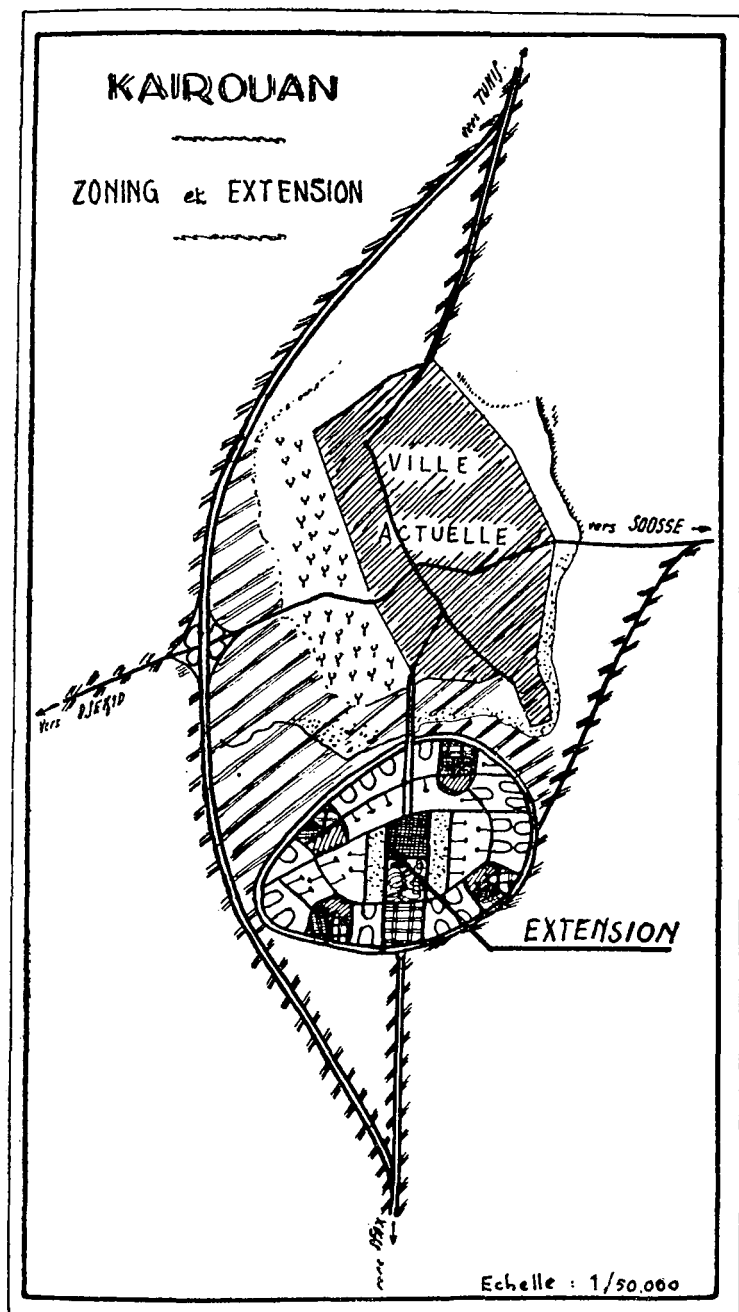


6. - URBANISME

AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIVITÉS

(Suite)

LE PLAN D'EXTENSION DE KAIROUAN



Le plan d'extension de Kairouan a été établi sur la base de l'accroissement normal de la population. La situation démographique de Kairouan est la suivante :

Population en 1921 : 18.839 habitants.

Population en 1946 : 33.000 habitants.

Le pourcentage global d'augmentation est ainsi de l'ordre de 75 % en 25 ans, et l'accroissement moyen annuel du nombre des habitants est d'environ 3 %.

Sur ces données, et sauf modification difficilement prévisible du rythme démographique, on peut admettre qu'en 1969, la population de cette Ville Sainte de l'Islam comportera environ 23.000 habitants de plus qu'en 1946, et le nombre total des habitants pourra s'élever à 56.000, soit soixante mille en chiffres ronds.

Le plan d'extension de la ville devra donc réserver pour l'habitation des espaces susceptibles d'accueillir d'ici vingt ans un excès de

population nouvelle de l'ordre de 30.000 personnes.

Par ailleurs, la zone urbaine de la ville actuelle occupe une surface d'environ 80 hectares, ce qui, pour une population de 33.000 individus, représente une densité moyenne d'environ 400 habitants par hectare.

Cette densité, du point de vue sanitaire, est trop forte, compte tenu des caractéristiques des constructions peu élevées. Aussi, dans le réaménagement de la ville ancienne doit-il être prévu un décongestionnement progressif des quartiers insalubres et surpeuplés, afin d'abaisser cette densité à 250 habitants par hectare, ce qui conduira à admettre, dans les quartiers neufs, environ 10.000 personnes venues de la ville actuelle, au fur et à mesure de la réalisation des extensions.

En résumé, pour une période de 20 ans, il a été convenu d'envisager des extensions permettant d'accueillir 40.000 personnes.

La structure des quartiers nouveaux d'habitation a été étudiée sur la base de 150 habitants par hectare, organes collectifs et espaces libres compris.

L'examen des lieux montre que les zones situées au Nord et à l'Est de la ville, sont des parties basses, plus ou moins sujettes aux inondations, et plus favorables au développement agricole qu'aux constructions.

D'ailleurs, de nombreux jardins sont cultivés dans ces secteurs.

A l'Ouest, la situation est à peu près la même. Au surplus, d'importants cimetières situés en bordure de la ville et des remparts interdisent les constructions.

Au Sud, au delà d'une dépression de 2 à 300 mètres de largeur occupée par l'Oued Seraj, et située immédiatement à la limite de la ville, on trouve le vaste plateau de Hondi-Sebra (cote + 61), favorable à des développements urbains, occupé d'ailleurs, vers le 12^e siècle par la ville de Sebra.

Devant la difficulté d'envisager le développement continu de la ville actuelle, du fait de l'existence de ce lit d'oued immédiatement au Sud, le projet d'extension a été étudié sous forme d'une nouvelle agglomération située sur le plateau de Sebra et reliée à l'ancienne ville par un large pont.

La superficie de l'extension envisagée est de 260 hectares environ, surface suffisante pour une collectivité de 40.000 habitants, à la densité moyenne de 150 personnes par hectare.

Considérant que l'on se trouve sur un terrain pratiquement dépourvu d'obstacles, il a été possible d'étudier un aménagement urbain respectant intégralement les principes de structure des collectivités nouvelles définis dans une précédente étude (cf. B. O. n° 17, de juin 48).

Le plan de la nouvelle cité comprend en son axe nord-sud un ensemble d'organes collectifs et d'espaces libres comportant notamment :

Un centre de commerce et d'affaires, un centre civique et culturel, des administrations municipales, des établissements d'enseignement secondaire et technique, une vaste aire de sports, des lieux de cultes, un hôpital, un poste de sapeurs-pompiers, etc., le tout occupant environ 28 hectares.

Tout autour de ce cœur vivant de la ville, se répartissent quatre quartiers d'habitations de 10.000 habitants chacun.

Chaque quartier comporte en son centre un ensemble d'organes collectifs de quartier comprenant :

Un marché, centre de commerce de détail et d'alimentation; une école de garçons et une école de filles; un terrain de sports et jeux scolaires; une infirmerie-dispensaire; un petit centre culturel et d'information; un établissement de bains; un bureau de postes. L'ensemble occupe, pour chaque quartier, 5 à 8 hectares.

Autour de chacun de ces quatre centres secondaires, se répartissent quatre groupes d'habitations de 2.500 habitants chacun, délimités par les voies intérieures de service du quartier.

Chaque groupe comporte en son centre :

Un lavoir public; quelques magasins d'alimentation; un jardin avec garderie d'enfants; un poste de contrôle médical, etc.

En résumé, le plan d'extension de Kairouan a été conçu sous la forme d'une collectivité subdivisée en cellules hiérarchisées desservies, à chaque échelon, par les organes collectifs nécessaires à la vie de la communauté et répartis suivant le système de la constitution des réseaux d'établissements, chaque établissement d'usage collectif étant, dans la mesure où il dessert les habitants, situé aussi près que possible des usagers.

M. DELOGE.