

## 5. - URBANISME

### AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIVITÉS

(Suite)

#### LE PLAN D'EXTENSION DE LA GOULETTE

La collectivité de La Goulette est située, à la cote moyenne +2, à dix kilomètres à l'Est-Sud-Est de Tunis, sur une langue de terre séparant la partie Nord du Lac de Tunis de la Méditerranée.

La Goulette est reliée directement à Tunis par la voie ferrée Tunis-Goulette-Marsa qui, à partir de La Goulette, en direction de Tunis, traverse, d'un bout à l'autre, le lac de Tunis en sa partie médiane, parallèlement au canal maritime qui relie Tunis à la mer.

Cette voie ferrée T.-G.-M. est en relation directe avec la caractéristique générale de l'agglomération de La Goulette. En effet, à l'exception du vieux quartier des Pêcheurs, à l'extrémité sud de la ville, qui préexistait, la plus grande partie de La Goulette s'est constituée par une suite de lotissements d'habitations qui, de proche en proche, se sont développés sur l'étroite bande de terre (largeur moyenne 400 mètres) située entre le chemin de fer et la mer.

De telle sorte qu'actuellement, La Goulette est une étroite collectivité étirée en longueur, sur trois kilomètres, desservie par un chapelet de stations de chemin de fer situées en moyenne à moins de 500 mètres les unes des autres (Goulette — Goulette-Neuve — Goulette-Casino — Khéreddine — L'Aéroport — Le Kram).

Actuellement, la densité des constructions n'est pas homogène. Lorsque l'on part du Canal Maritime qui, au sud de la ville, constitue le port de La Goulette, et que l'on se dirige vers le Nord, on rencontre d'abord le quartier des Pêcheurs, déjà nommé, petite agglomération très dense (450 habitants par hectare), assez agréable à la vue, mais fort insalubre, qui, tôt ou tard, en considération de l'important programme de développement du port de La Goulette, devra être aéré. La proximité de la future gare maritime lui fera d'ailleurs perdre sans doute son caractère de vieux village, mais son réaménagement devra faire l'objet d'études particulières. (Superficie actuelle : 7 ha. Population : 3.600 habitants).

Immédiatement au Nord de ce quartier, un noyau urbain de 32 hectares environ peuplé de 7.500 personnes, à la densité moyenne de 150 habitants par hectare, constitue La Goulette proprement dite. C'est la partie vivante de la ville, avec deux avenues principales bordées d'arbres. Quartier sans beauté ni caractère, constitué de petites maisons juxtaposées, en général assez lépreuses et mal entretenues.

Au delà de cette zone, on pénètre dans un secteur beaucoup moins dense Khéreddine-Le Kram (40 à 60 habitants par hectare), de 80 hectares de superficie, mais en cours de peuplement rapide. Là, c'est le lotissement de banlieue qui croît et se multiplie. A l'exception de quelques vieux palais et de quelques résidences le long du littoral, ce sont de petites constructions d'habitations qui naissent tous les jours, disparates et prétentieuses à souhait. La plus complète anarchie architecturale caractérise ce quartier, et le mal est désormais irréparable.

Enfin l'extrémité Nord de La Goulette est constituée par l'agglomération du Kram (37 Ha. 5.000 habitants. Densité 150 habitants par Ha.)

A l'exception de la rue principale, spécifiquement commerçante, Le Kram comporte une majorité de villas dans des jardins, desservies par un quadrillage de petites rues. L'aspect général n'est pas désagréable, en raison de la végétation des jardins, mais l'ensemble est étrié et manque de perspectives, de places et de jardins publics, et la salubrité de cette agglomération basse, démunie d'égoûts, est médiocre. La Goulette s'étant développée au petit bonheur, sans plan d'ensemble, ni souci de protection du littoral, cette partie du Golfe de Tunis qui eût pu constituer une des belles plages de la Méditerranée, avec son splendide panorama sur le Cap-Bon et le Bou-Kornine, est complètement compromise, l'entassement de constructions hétéroclites le long du domaine public maritime réduit la plage à un étroit ruban de sable où s'entassent en été les malheureux baigneurs pour qui rien n'a été prévu. Il faut noter toutefois que la construction de la digue d'entrée du canal maritime a favorisé l'ensablement de l'extrémité Sud de la plage sur un kilomètre environ, face au Yacht-Club et cette partie du littoral paraît à l'abri du vandalisme constructif.

En définitive, les caractéristiques actuelles de La Goulette ne sont pas très encourageantes.

Cependant, on constate que, sur une superficie communale de 340 hectares environ, l'agglomération proprement dite, entre la voie ferrée et la mer, n'occupe que 140 hectares. Et il reste, immédiatement à l'ouest de la voie ferrée et au Nord du lac de Tunis, toute une vaste zone de plus de 200 hectares, qui comporte, certes, un certain nombre d'îlots de lotissements qui tendent à se développer de la même manière anarchique, et avec encore plus de laideur et d'insalubrité que dans la zone littorale, mais la situation n'est pas compromise au point que l'on ne puisse y remédier, et l'actuelle municipalité de La Goulette semble décidée à sauver cette zone Nord-Ouest qui constitue la zone d'extension de la collectivité.

La rapidité de liaison entre Tunis et La Goulette (12 minutes par le T.G.M.) et la surpopulation de Tunis, engendre un développement rapide de La Goulette. La population qui, en 1921, était de 5.556 habitants, est passée, en 1948, à 20.000 personnes.

A cette cadence, La Goulette sera dans 20 ans une ville de 60.000 habitants.

Comme, dans l'agglomération actuelle, à l'exception de la zone de Khéreddine-Aéroport susceptible d'accueillir encore 5 à 6.000 personnes, il n'y a que peu de possibilités de développement, le sol étant à peu près entièrement utilisé, il faut prévoir le développement et l'aménagement de la zone Nord-Ouest pour une population qui, dans un délai de 20 ans, pourra être de 40.000 individus.

Le Plan de Zoning et d'Extension de La Goulette prévoit essentiellement l'aménagement de cette zone NW. La structure envisagée qui, comme pour les autres projets d'extension des collectivités tunisiennes, prévoit le système de cellules hiérarchiques (1) : Groupe, quartier, collectivité, comportant à chaque échelon les organes collectifs et les espaces libres propres à assurer une riche vie sociale à la communauté, s'étend sur 250 hectares environ (surface quelque peu supérieure à celle de la commune à l'ouest du T.G.M.).

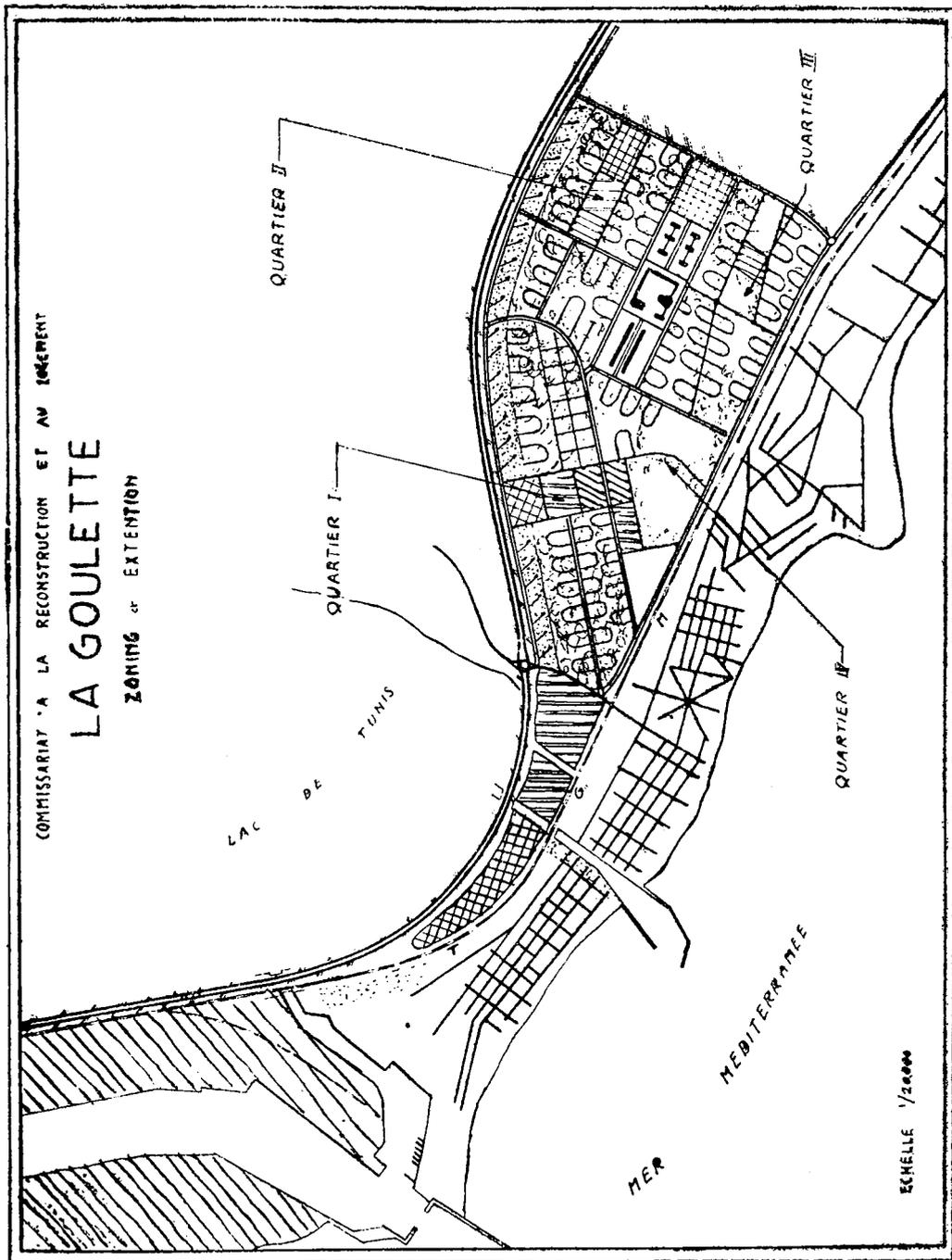
---

(1) Voir N° du Bulletin Economique 16 et 17.

COMMISSARIAT A LA RECONSTRUCTION ET AU LOGEMENT

# LA GOULETTE

ZONING et EXTENSION



ECHELLE 1/20000

Un centre civique, culturel et commercial a été prévu autour duquel se grouperont 4 quartiers principaux équipés chacun avec un groupe scolaire, un centre de commerce de détail et d'approvisionnement, et subdivisés en groupes d'habitations, desservis eux mêmes par une crèche-garderie, jardin d'enfants, lavoir public, etc.

L'intégration de cette nouvelle zone résidentielle dans la commune de La Goulette a conduit à modifier le tracé primitif d'une auto-route rapide devant relier Tunis aux plages du littoral, et qui, primitivement devait être assez sensiblement parallèle et à proximité de la ligne du T.G.M.

Afin de ne pas couper en deux la nouvelle extension NW prévue, le tracé de l'auto-route devra s'infléchir vers l'ouest jusqu'à une distance de 1.500 mètres de la voie ferrée. Cette inflexion, dans sa partie Sud devant s'amorcer dans le lac de Tunis même, les surfaces récupérées, depuis la station de Goulette Casino jusqu'à celle de l'Aéroport entre le T.G.M. et l'autoroute, de l'ordre de 15 à 20 hectares, permettront d'établir des terrains de jeux et de sports et un centre culturel à proximité de cette partie de l'agglomération, fort mal équipée à ce point de vue et qui, ainsi qu'il a été dit plus haut, comportera encore un accroissement de population de l'ordre de 5.000 à 6.000 habitants.

M. DELOGE.