

Tabark' a un cœur vert : Projet ISURU

La situation existante

Le contexte humain

La population, la vie rythmée par le tourisme

Tabarka, petit port de pêche et bourgade d'une quinzaine de milliers d'habitants, s'est transformée peu à peu en une station touristique.

Tabarka doit aussi réfléchir à l'accroissement de sa population (1,5%/an).

La vie de la bourgade y est rythmée par :

- Le temps des touristes, pour lequel certains habitants trouvent du travail dans le secteur touristique,
- le temps hors saison, les habitants reprenant leur rythme quotidien.

Les attentes du touriste sont diverses et variées :

- pour les touristes européens, le golf, la plongée sous-marine et les événements culturels (festival international du jazz, ...)
- pour les touristes algériens voisins, une atmosphère différente ;
- pour les tunisiens expatriés revenant au pays pour les vacances ou leur retraite.

Les vecteurs du dynamisme socio-économique

L'industrie endogène

L'industrie endogène valorise :

- l'exploitation de l'écorce du chêne-liège,
- l'extraction des huiles essentielles
- la pêche au corail.

Un zoning d'activité accueille des ateliers d'économie locale (mécanique, ébénisterie, ferronnerie, ...). Ce zoning est loin d'être à saturation.

Le tourisme

L'activité touristique en Tunisie représente chaque année un chiffre d'affaire de 3,7 milliards de Dinars grâce à ses 7 millions de visiteurs et +/- 230 000 lits.

Les principaux pôles sont Djerba et le Sahel. Tabarka par sa situation géographique excentrée, n'entre pas en concurrence.

Tabarka a accueilli en 2009, 170 000 touristes originaires d'Italie, de Tchéquie, de Slovaquie, de France et des émigrés expatriés, mais aussi 500.000 visiteurs d'un jour en provenance d'Algérie.

L'hébergement y est assuré par les hôtels regroupés en front de mer à l'est de la bourgade et les secondes résidences. La capacité actuelle est de 5 272 lits (dont 868 lits à Ain Draham), répartis entre 20 hôtels. La finalisation des projets (Escompté par le plan

d'aménagement de la zone touristique) portera la capacité totale à 10 000 lits au total¹.

Les équipements

Tabarka dispose :

- d'un office du tourisme, qui promeut un tourisme écologique.
- d'un amphithéâtre (3000 places), mais dont la construction est inachevée et abandonnée ;
- de 2 musées ;
- de 20 hôtels (5.272 lits) ;
- de 3 centres thalasso ;
- d'un port de plaisance (250 anneaux), mais qui est sous-exploité ;
- de 6 écoles de plongée ;
- d'un green de golf ;
- d'un terrain de chasse.

L'éducation et la formation spécifique

Tabarka a pu développer des formations spécifiques liées à sa situation géographique :

- l'Institut de la pêche consacré à la pêche et la conservation des fonds marins,
- un centre de formation dédié à la nature riche d'un patrimoine régional important (15 éco-guides formés en 2010).

Le territoire

Les caractéristiques physiques

Tabarka se situe sur les contreforts de la plaine alluviale formée par l'Oued. Cette plaine fertile présente une haute valeur agricole favorable à la culture et à l'élevage. Elle constitue également un écosystème propice aux oiseaux migrateurs.

La géomorphologie caractéristique de la Kroumirie est constituée de grès schisteux et offre un intérêt paysager, mais aussi une contrainte de stabilité du sol.

On observe que la croissance de la population et du tourisme fragilise le patrimoine régional de la région.

Le logement

On peut observer que la population autochtone habite dans le centre historique et sa proximité immédiate. Un deuxième centre s'est développé sur l'autre rive de l'oued (distant de +/- 1 km), qui regroupe à la fois les populations très aisées et modestes. Cette dernière bénéficie de logements sociaux constituant un quartier longeant la route nationale.

¹ Informations communiquées par l'Office du tourisme de Tabarka

Mobilité et réseaux de communication

Tabarka semble posséder tous les atouts d'une région bien connectée :

- un aéroport international situé à 12 km du centre (capacité de 250.000 visiteurs), mais actuellement abandonné ;
- une ligne de chemin de fer reliant Tabarka à Tunis, mais désaffectée ;
- un projet de TGV Trans-Maghreb, reliant les capitales et métropoles côtières du Maghreb
- l'autoroute Trans-Magrébine passant par Ain Draham en construction (2011)
- Un réseau de bus de niveau local et de développement limité.

Les équipements et infrastructures

Tabarka dispose des équipements de base et d'une station d'épuration des eaux.

Toutefois, la collecte des déchets, bien qu'organisée semble peu satisfaisante.

Les caractéristiques paysagères, urbanistiques et architecturales

A l'échelle du paysage

Tabarka constitue le point d'entrée maritime de la Krouminie et se déploie autour d'une anse lovée dans un écrin de verdure marqué par le relief montagneux.

Un lien fort avec le front maritime est créé par l'île, qui fut colonisée par les Génois. Cette situation topographique renforcée par les aiguilles qui limitent une anse dans le trait

côtier, fut propice à l'aménagement d'un port naturel.

A l'échelle urbaine

Tabarka s'est développé sur la rive gauche dans la plaine alluviale irriguée par un oued. Le cœur historique, d'origine romaine se lit encore par l'organisation du maillage quadrillé. Les axes principaux offrent des perspectives vers la mer et le fort génois.

L'urbanisation résidentielle se développe sur les contreforts, tandis que les zones touristiques se développent le long de la côte, sur l'autre rive de l'oued, étirant l'agglomération autour de la baie.

A l'échelle du bâti

Le centre historique limité au maillage quadrillé est riche d'un patrimoine datant de l'époque coloniale, dont certains édifices sont bien conservés. Le gabarit des bâtiments est limité à 3 ou 4 étages. Une impression d'homogénéité se dégage liée à la chromatique : blanc pour les façades, bleu pour les menuiseries, rouge pour les tuiles en terre cuite.

On peut regretter :

- qu'une rupture de la trame ait été opérée le long du port, par le développement touristique,
- qu'un bâti récent et isolé dans son mode d'implantation, occupe désormais les flancs montagneux schisteux de deuxième couronne.

Les enjeux

Tabarka est bien un lieu de vie, mais aussi un lieu touristique en attente d'une nouvelle croissance. Sa taille critique de Tabarka est loin d'être atteinte ! Comment y répondre ?

Tabarka est un lieu de vie chargé d'histoire.

La région de la Kroumirie présente un milieu naturel riche et varié, mais fragile.

Le temps rythme la vie locale, tandis que les saisons touristiques amènent des visiteurs de cultures différentes, à l'image des civilisations anciennes qui ont colonisés le site. Les civilisations romaine, génoise, ottomane et coloniale avaient déjà stratifié le territoire.

Enfin, bon nombre de projets sont en gestation, liés au développement touristique et la mise en

fonctionnement de grandes infrastructures de communication.

La position unique de Tabarka au niveau de son offre touristique est un atout, car elle n'a pas de rivale. Mais le sous-équipement de celle-ci et de l'arrière-pays apparaît être un frein à son épanouissement

Les quatre saisons pourraient être mises à profit pour le développement d'un tourisme à haute valeur ajoutée, culture et éco-tourisme notamment, ce qui devrait nécessiter un encadrement propice à la bonne gouvernance et d'initier des partenariats et des synergies entrepreneuriales œuvrant en ce sens.

Le projet

Les options

Répondre à l'accroissement de la population :

- Offrir des logements permanents pour les autochtones bénéficiant de la proximité des services en place et proches des lieux d'activité

Conforter le vecteur « Tourisme » en lien avec les ressources locales :

Achever les équipements touristiques :

- en variant l'offre : hôtels, résidences secondaires et campings,
- en optimisant la ressource territoriale, en se limitant au plan d'aménagement de la zone touristique, soit sans atteinte nouvelle à l'intégrité du territoire et du paysage

Développer une synergie entre la demande touristique, l'offre actuelle et potentielle des équipements au bénéfice de la population locale

Renforcer la culture en tant facteur d'animation et de cohésion et en faire un des vecteurs d'attraction de Tabarka.

Aménager un réseau de communication à l'échelle de Tabarka

- Offrir le centre historique à la vie locale et aux piétons
- Développer une offre de transport en commun au bénéfice de tous (population et estivants) entre les différents pôles résidentiels, culturels et de loisirs

Améliorer la qualité paysagère

- Réhabiliter et mettre en valeur les témoins historiques
- Gérer le développement urbain en respect des spécificités paysagères

Réaliser des infrastructures pour le bien-être de la population

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme

A l'échelle de la Kroumirie

(Re)Développer une infrastructure de communication performante

- en améliorant l'accessibilité entre les pôles existants par la réalisation d'un réseau d'un tram-bus ou 'Chenille verte' entre les différents pôles (Figure 2 : Le schéma , ci-dessous) :
 - le centre historique, la zone économique, les pôles résidentiels, touristique et culturel ;
 - l'aéroport international, en récupérant l'assiette de chemin de fer ;
 - Ain Salam et l'arrière pays ;
- en exploitant l'arrivée du TGV transfrontalier et transrégional.
- en établissant des liaisons maritimes vers la Sicile, la Sardaigne et l'île Gallique.

Compléter les grands investissements dans le domaine touristique (nouveaux hôtels et sites campings).

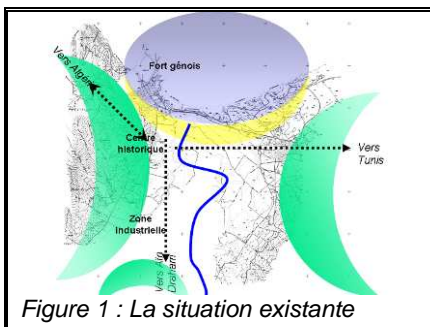


Figure 1 : La situation existante

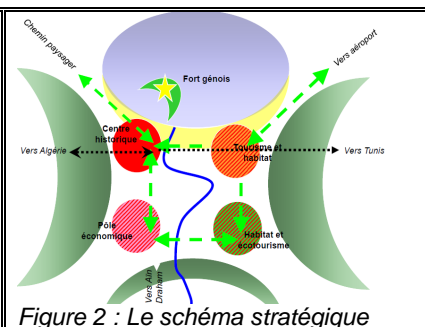


Figure 2 : Le schéma stratégique

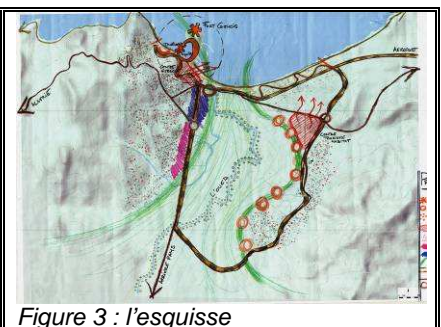


Figure 3 : l'esquisse

A l'échelle du territoire

Protéger la morphologie historique de la ville et préserver les habitudes de vie de la population tabarkoise.

- Améliorer la qualité du bâti (réhabilitation des immeubles, équipement du domaine public dans les zones résidentielles)
- Dédier le centre historique au piéton
- établir une charte urbanistique encadrant les interventions pour les constructions et leurs abords (Gabarit, chromatique, plantations, ...) selon les caractéristiques préexistantes (Cœur historique, bâti urbain contemporain, les flancs de coteaux, la zone touristique, ...)
- Limiter l'urbanisation par la protection de la plaine alluviale tout en créant une coulée verte sur les rives de l'oued.
- Créer une mixité des espaces touristiques et quotidiens en vue de mutualiser les infrastructures plus locales.
- Aménager le réseau viaire :

- Réaliser un contournement par le sud de Tabarka entre la zone industrielle et la route d'Algérie (Voir Figure 2 : Le schéma , ci-dessus)
- Créer des parkings de dissuasion en périphérie du cœur historique.
- Marquer les entrées de ville par l'aménagement de boulevards-promenades soulignés un accompagnement végétal

A l'échelle du projet de ville: la valorisation de du fort génois et de son anse

Affirmer Tabarka comme le lieu phare pour le développement touristique et porte d'entrée maritime de la Kroumirie.

- Aménager le Fort Génois, en tant qu'espace à très haute valeur symbolique lié à sa vocation de site de défense comme un phare
 - Accueil les activités culturelles et identitaires (Regroupement des musées, salles de conférences, centre

- d'information éco-tourisme, valorisation du panorama,...)
- Développer une urbanisation d'accompagnement intégrée (troglodytique) dans le contrefort de l'île et accompagnant les activités de la plage de l'anse,
- Prendre en compte la très grande valeur naturelle liée au site :
 - silhouette paysagère : interface aiguilles et tension.
 - Fonds marins (corail)
- Doublement du cheminement des aiguilles par un cheminement en corniche liant la ville historique à l'amphithéâtre.
- Intégrer l'amphithéâtre à la ville en y développant sur sa couronne, un nouveau complexe hôtelier intégré dans le paysage.
- Requalifier le centre touristique en front mer, comme le lieu de vie partagée des Tabarkois et des touristes.

Améliorer les conditions de la vie locale
Hierarchiser et aménager les voies de communication entre les différents pôles

- Boulevards urbains
- Voie de contournement
- Voies partagées
- Sentiers

Aménager des parkings de dissuasion en interface avec les points d'arrêt de la chenille verte

Accompagner l'urbanisation des coteaux

- Murs de soutènement
- Plantations
- Coloration des constructions
- Gérer le ruissellement par l'aménagement de bassins paysagers disposés en cascade

Améliorer les infrastructures techniques

- Finaliser les voiries de desserte
- Collecte des eaux usées
- Traitement des déchets



Figure 4 : Projet - Vue d'ensemble



Figure 5 : Projet - ambiance

Conclusion

En identifiant Tabarka comme la porte d'entrée maritime de la Kroumirie, riche d'histoire et d'un patrimoine naturel singulier, il nous a semblé que la bourgade dispose de l'ensemble des atouts pour affirmer sa place comme un pôle d'écotourisme de premier plan. Un tel défi semble pouvoir être relevé grâce à la mise en synergie de l'ensemble de ces acteurs.

Aussi, à travers notre projet, nous avons souhaité, par des interventions « minimalistes » et de confortation, protéger

l'authenticité du cœur de la ville et de la vie de ses habitants tout en valorisant les atouts propices au développement d'un tourisme respectueux des valeurs locales.

ISURU – Institut Supérieur d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine. Bruxelles (B)

Sophie DAVID, Sophie LAINE et Antoine MUNIER, étudiants & Pierre COX – Chargé de cours

L'évaluation environnementale et réponses pour une ville durable

Facteurs		Risques	Contraintes limitant l'activité humaine	Atouts et opportunités
Sol	topographie	érosion	Constructions routes et bâtiments	Paysages diversifiés
	Géomorphologie	Glissements, éboulements	Constructions fréquentation et	Richesse géologique
	Hydrographie	Inondations	Constructions routes et bâtiments dans lits cours d'eau	Paysage, ressource hydrique
	Pédologie		Constructions fréquentation et	Exploitation agricole Biodiversité
Climat	Pluviométrie	Inondation		Recharge des nappes
	Eolien		Dépense calorifiques pour les bâtiments	Economie énergie Sports nautiques
	Air		Motorisation thermique	Faible densité résidentielle
	Soleil	Sécheresse	Surchauffe des bâtiments	Attrait touristique
Biodiversité	Milieux terrestres	Déséquilibre écosystème	Constructions fréquentation et	Chasse régulée
	Milieu humides	Déséquilibre écosystème	Constructions fréquentation et	
	Milieux marins et sous-marins	Déséquilibre écosystème	Fréquentation	Attrait touristique : plongée sous-marine
Eau	Captage et prélèvements	Épuisement des réserves Pollution Risque sanitaire	Nbre de personnes à desservir	Pluviosité importante Topographie et barrages réservoirs
	Rejets assainissement	Pollution des milieux Risque sanitaire	Nbre de personnes à desservir	
Déchets		Dépôts sauvages Risque sanitaire		Tri sélectif