



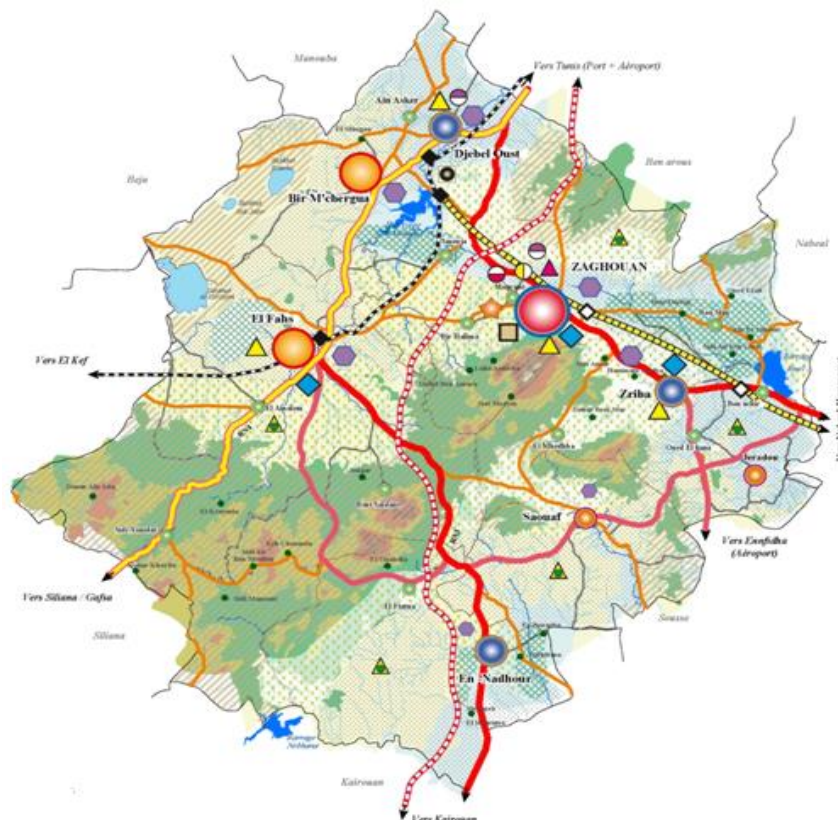
REPUBLIQUE TUNISIENNE

Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
Direction Générale de l'Aménagement du Territoire

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU GOUVERNORAT DE ZAGHOUAN

PHASE 3 : STRATEGIE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU
GOUVERNORAT ET PLAN-PROGRAMME A L'HORIZON 2030

~ Résumé ~



GEREP-Environnement

17 Rue Mustapha Abdesslem, El Menzah V, 2037 – Tunis-TUNISIE

Tél : (+216) 71752976/71236248 Fax : (+216) 71234 825

E-mail : contact@gerep-environnement.com

www.gerep-environnement.com

Réf : 297 - 15

Version finale

Décembre 2018

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION GENERALE.....	3
2. Rappel du diagnostic.....	4
3. IMPLICATION SECTORIELLE DE LA STRATEGIE.....	14
3.1. Dossier organisation territoriale.....	14
3.1.1. Principes de base	14
3.1.2. Les orientations territoriales.....	14
3.1.2.1. Renforcer l'armature urbaine.....	14
3.1.2.2. Renforcer la polarisation et l'attractivité du territoire régional.....	14
3.2. Dossier infrastructures et transport	16
3.2.1. Renforcement du système de transport dans le gouvernorat de Zaghouan	16
3.2.2. Les services d'intérêt général	16
3.3. Dossier environnement et ressources naturelles	17
3.4. Dossier agriculture	17
3.5. Dossier activités industrielles, touristiques et de services	17
3.6. Dossier équipements publics.....	18
3.7. Dossier habitat et urbanisme	18
4. LE PLAN PROGRAMME	19
4.1. Description du plan programme.....	19
4.2. Les projets structurants	20
4.3. Les instruments de mise en œuvre	24
4.3.1. Une politique volontariste	24
4.3.2. La décentralisation.....	24
4.3.3. La gouvernance de l'aménagement du territoire	24
4.3.4. Tableau de bord	25
4.3.4.1. Définition, utilités et principes	25
4.3.4.2. Un système d'alerte et de vigilance Territoriale : A quelle échelle ?	25
4.3.4.3. Sélection des indicateurs.....	25

Liste des cartes

Carte 1 : Armature urbaine proposée à l'horizon 2030.....	15
Carte 2 : Carte des projets structurants.....	23

Liste des tableaux

Tableau 1 : Les actions programmées et proposées dans le système de transport dans le gouvernorat de Zaghouan.....	16
Tableau 2 : Répartition des projets et des investissements par secteur.	20
Tableau 3 : Caractéristiques des projets structurants.	21

L'étude du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement (SDAD) du Gouvernorat de Zaghouan a été initiée par le Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable, sous la coordination de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire représentée par :

- *Monsieur Kamel Doukh*

Ingénieur génie civil / Directeur Général de l'Aménagement du Territoire

&

- *Monsieur Mejdi Frihi*

Urbaniste Principal –Chef Service / Chef de projet

Cette étude représente le résultat d'un travail collectif mené au sein du bureau d'études **GEREP-Environnement**.

L'équipe d'experts qui a mené ce travail est composée de :

- M. Kamel Ben Mahmoud : Chef de projet ;
- M. Maher Ben Abdallah : Géographe spécialiste en développement régional
- M. Hassen Abid : Spécialiste en transport ;
- M. Slim Ennaifer : Spécialiste montage des projets
- M. Ayari Achref : Spécialiste SIG.

Avec l'appui technique et logistique de M. Sofien ELLEUCH (Géosciences) et M. Moncef Kamoun.

1. INTRODUCTION GENERALE

Le territoire du gouvernorat de Zaghouan est à un tournant décisif de son histoire. Pour engager correctement cette trajectoire, la Région doit gérer son territoire avec plus de cohérence, redéfinir ses cadres de référence (économique, urbain, social, environnemental, patrimonial, etc...) pour sortir de la situation problématique largement décrite lors du Diagnostic, rattraper les retards, sortir de la marginalisation et poser les jalons d'un développement durable et équitable.

Pour cela, certains choix sont nécessaires ; le travail de cette deuxième phase, expose les fondements de cette stratégie, propose un projet de territoire cohérent pour régler les dysfonctionnements et annonce des chantiers stratégiques à entamer à l'horizon 2030.

Le SDAD propose un ensemble de projets stratégiques de portée nationale et régionale, qui formeront l'ossature du plan programme.

En appui à ces actions majeures qui structurent l'espace régional, le SDAD propose des actions de développement à l'échelle des zones homogènes (espaces de projets). Ils serviront à régler les dysfonctionnements à une échelle plus fine, mais toujours en adéquation avec les objectifs de la stratégie régionale.

Le présent rapport de deuxième phase est présenté en quatre parties :

- La première concerne les problématiques d'aménagement et de développement.
- La deuxième partie est consacrée à la stratégie d'aménagement et de développement.
- La troisième partie est relative aux implications sectorielles de la stratégie d'aménagement et de développement.
- Finalement la quatrième partie est consacrée au plan programme, ainsi qu'aux conditions de mise en œuvre.

2. Rappel du diagnostic

❖ CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES REGIONALES

Le Gouvernorat de Zaghouan est situé au Nord-est de la Tunisie couvrant une superficie totale de 2820 Km², soit 1.7% de celle de tout le pays. Il bénéficie d'une position privilégiée et médiane entre les gouvernorats du nord, du nord-ouest et du centre. Elle est à 60 km du grand Tunis et Nabeul, 90 km de Sousse, 100 km de Monastir. Il est limité par les gouvernorats de Ben Arous, Manouba et Nabeul au nord, Sousse et Kairouan au sud, ainsi que Siliana et Béja à l'ouest.

Sur le plan administratif, le gouvernorat est composé de 6 délégations, 48 secteurs, 6 communes, 6 conseils ruraux et 48 secteurs (imadats). La proximité du gouvernorat de Zaghouan du Grand Tunis lui permet de bénéficier des externalités liées aux infrastructures de base aéroportuaires non seulement de Tunis Carthage et portuaire de Radés, mais aussi du nouvel aéroport et futur port en eau profonde d'Enfidha. La région profite également des retombées économiques liées à son voisinage du pôle touristique de Nabeul-Hammamet.

Ce positionnement privilégié par rapport à ces importants pôles économiques et logistiques, constitue un atout majeur capable de favoriser l'attractivité des investisseurs locaux et étrangers, en plus des avantages fiscaux déjà acquis pour la région.

Sur le plan géographique, la région de Zaghouan est de climat Méditerranéen subhumide à semi-aride inférieur où la complexité du relief et les conditions climatiques définissent une grande variété de paysages constitués par des reliefs variés et accidentés présentant des alternances de montagnes et de plaines ou de plateaux dominés par le Djebel Zaghouan. En plus d'un réseau hydrographique bien croustillé par plusieurs oueds dont principalement Oued Méliane et Er-Rmel.

Le secteur agricole contribue notablement à la croissance économique régionale d'autant plus qu'il occupe environ 27 % des emplois et ce grâce à l'abondance des facteurs de production tels que la superficie agricole utile couvrant les deux tiers du territoire du Gouvernorat, ainsi que les périmètres irrigués équipés (13300 ha en 2014) et de vastes domaines d'oliveraies (51500 ha en 2014) 1.

Le secteur industriel, est fortement développé au cours des deux dernières décennies, les investisseurs étant attirés par la proximité de la capitale et la classification du gouvernorat parmi ceux bénéficiant d'encouragements au développement régional. Actuellement, l'industrie fournit 23140 emplois en 2014 réparties dans 285 entreprises². Les principaux secteurs d'activité sont l'industrie agroalimentaire, le textile et cuir, les matériaux de construction extraits des carrières locales et la fabrication de ciment. Par ailleurs, la richesse en substances utiles du Gouvernorat de Zaghouan a entraîné le développement des industries des matériaux de construction destinés aux projets de BTP dans le Grand Tunis.

Quant au tourisme, il est consacré presque entièrement au thermalisme, sachant qu'on trouve dans le gouvernorat de nombreuses sources d'eaux minérales abondantes, de bonne qualité. Les deux principales stations thermales se trouvent à Djebel El Oust et Hammam Zriba. Rappelons, que la région abrite d'importants sites écologiques dont le parc national de Djebel Zaghouan et des sites archéologiques dont le Temple des eaux et les aqueducs romains qui ont longtemps transporté l'eau de Zaghouan jusqu'à la cité de Carthage distante de 132 km. Toutes ces ressources présentent des opportunités réelles pour la promotion du tourisme écologique et culturel et de l'agro-tourisme dans la région.

Depuis l'indépendance le développement économique et social du gouvernorat de Zaghouan reposait sur la mobilisation intense non durable des ressources naturelles de la région. Ce qui s'est mal répercuté sur les équilibres et à la durabilité de ces ressources. Par ailleurs et malgré les efforts pour la diversification de l'économie régionale et locale, la région de Zaghouan garde toujours sa vocation agricole. L'installation de certains secteurs économiques (industrie manufacturière et les services administratifs et non administratifs) n'a pas pu créer une dynamique suffisante capable de soulager l'économie régionale notamment le secteur agricole de la pression humaine sur les milieux naturels.

Sur le plan humain, le gouvernorat reste caractérisé par son caractère rural qui touche plus de la moitié de la population totale, soit 56,3%. La population, dont l'accroissement démographique n'a cessé de diminuer depuis 1984 de 1,87%/an à 0,95%/an en 2014, et qui s'est traduit par la réduction du poids démographique, qui n'est plus que de 1.6% par rapport à la population nationale, et 11,5% par rapport au Nord-Est en 2014, contre respectivement 1,7 et 12,2% en 1984.

Le solde migratoire continue à être négatif (-1591 entre 1989-1994 et -900 entre 2009-2014) avec une tendance vers le rattrapage. Il contribue à la baisse de l'accroissement démographique, d'autant plus que le capital humain est très faiblement valorisé avec un taux d'analphabétisme de 26,4% contre 18,8% à l'échelle nationale, ce taux s'élevant à 34,2% en milieu rural. Le taux de chômage s'élève à 16,9% contre 14,8% au niveau national. La couverture sanitaire est aussi défailante avec 1 médecin pour 1111 habitants, contre une moyenne nationale de 780 habitants par médecin.

Sur le plan de la desserte par les réseaux, la situation est moins satisfaisante pour l'alimentation en eau potable, puisque le taux de raccordement n'est que de 81,3%, et plusieurs zones demeurent encore en soif malgré que la région soit connue par ses ressources en eaux souterraines (puits et sources).

Cette situation précaire est le résultat du retard dans l'exécution des projets publics relatifs aux équipements socio-collectifs et d'infrastructures de base, avec un très faible taux de réalisation. La concrétisation des projets programmés durant les cinq dernières années n'était que de l'ordre de 39% de l'ensemble des investissements prévus et budgétisés.

Sur le plan d'organisation de l'espace, le gouvernorat manque de pôle de croissance et de véritable centre urbain, son armature urbaine est déjà obstruée au niveau de la tête, du fait de la faible polarisation de sa capitale régionale, un centre urbain qui demeure incapable de jouer le rôle de locomotive pour entraîner une dynamique régionale propre. Sans parler des autres centres urbains, qui remplissent juste la fonction administrative en tant que chef-lieu des délégations. Les activités tertiaires structurantes et industrielles sont encore à renforcer afin de consolider leurs rangs dans la hiérarchie urbaine régionale.

La situation n'est pas meilleure au niveau des infrastructures, malgré la bonne desserte de la partie ouest du gouvernorat au niveau du corridor Djebel Oust- Bir Mchergua-El Fahs. Néanmoins, l'ouverture sud et est demeure moins développée, ce qui justifie la programmation de l'autoroute vers Kairouan. Cela témoigne non seulement des disparités entre les délégations, mais aussi d'un dysfonctionnement territorial interne et une mauvaise insertion sous-régionale à l'échelle du Nord-Est et du pays.

Ainsi le développement du gouvernorat dépendra de deux variables : une dynamique interne et l'ouverture sur l'espace suprarégional et national dans le cadre de l'intégration et la complémentarité. Ces deux variables doivent être prises en considération dans l'élaboration de ce Schéma comme deux principes fondamentaux.

De ce fait, le SDAD de Zaghouan aura l'avantage de proposer une stratégie de développement du gouvernorat à l'horizon 2030, en fonction des éléments du bilan-diagnostic et l'identification de la vision et des orientations d'aménagement et des axes stratégiques du développement futur qui doit répondre à l'image voulue en 2030.

D'un autre côté, l'étude du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement du Gouvernorat de Zaghouan s'inscrit dans la continuité des acquis en matière d'études et de réflexions en matière d'aménagement du territoire.

Cette étude est initiée par la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, au Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable. Le présent dossier correspond au rapport de la première phase.

Le bilan diagnostic a permis de présenter une photographie de l'état des lieux du développement de la région, d'identifier les potentialités, les atouts, mais aussi les facteurs de blocage, qui entrave le développement harmonieux du territoire régional et des pôles de croissance, avant de pouvoir définir les problématiques sectorielles et spatiales spécifiques à la région. Ce qui permettra de concevoir les orientations générales d'aménagement pour la région à l'horizon 2030.

❖ LA PROBLÉMATIQUE DE DÉVELOPPEMENT DANS LE GOUVERNORAT DE ZAGHOUAN

Un tissu économique loin d'être compétitif et rentable

- Une agriculture caractérisée par la prédominance de la petite paysannerie et par l'absentéisme des grands exploitants agricoles, n'arrive pas à satisfaire toute seule les aspirations de cette population.
- Le taux d'intensification et d'utilisation des terres dans les terres domaniales ne dépasse guère 30%, en plus de l'utilisation des paquets d'amélioration techniques non adéquats.
- La faiblesse des rendements et des productions mais aussi à la réduction de l'employabilité et conduit au sous-emploi à l'augmentation du chômage mais aussi favorise à l'exode rural
- Sur le plan industriel, l'impact de secteur reste encore limité, malgré l'existence de plusieurs unités industrielles et une masse salariale assez importante,

Un potentiel touristique et patrimonial sous-valorisé

- Le potentiel touristique et patrimonial sous-valorisé hormis le thermalisme, un patrimoine culturel et archéologique important enrichi par la beauté des paysages montagneux qui se prêtent à des espaces de campement, de loisirs, de chasse, de sport et de divertissement divers.
- Les sites archéologiques riches en monuments peuvent être à l'origine d'une dynamique touristique et culturel, les montagnes atout de développement du tourisme écologique et sportif, ne sont pas mis en exploitation vue la rigidité du code forestier,

Faiblesse du capital humain

- La région est classée 18ème avec un fort taux d'analphabétisme 26.4% contre 19% à l'échelle nationale et l'importance de l'abandon scolaire qui touche 566 élèves chaque année soit un taux de 2%/an.

- Le bilan migratoire a été négatif (-900 individus) au cours de la dernière décennie. En matière d'infrastructure de base et d'utilité publique, le gouvernorat est caractérisé par un faible taux d'accès à l'eau potable en particulier dans les zones rurales.
- Le taux de raccordement au réseau d'assainissement reste encore insuffisant dans une grande partie des délégations et il existe de grands problèmes concernant les rejets et le traitement des eaux usées.
- Des insuffisances remarquables doivent être signalées au niveau de la carte sanitaire, avec 1 seul médecin pour 1111 habitants contre 780 habitants à l'échelle du pays et le taux de chômage est assez élevé (16.9 %) et qui reste au-dessus de la moyenne nationale.

Insuffisance des investissements publics et privés

- La faiblesse des investissements dans la région influence le climat d'affaires non attractif, du fait de la faiblesse des services d'intermédiation économique et les problèmes de transport ; ce dernier (secteur des transports) nécessite d'ailleurs une restructuration globale.

Blocages fonciers financiers et administratifs

- L'indisponibilité des réserves foncières et la lenteur des procédures de changement de statut foncier du domaine public, constituent des facteurs de blocage majeurs qui entravent le développement de la région.
- Le rôle des banques d'investissement a sensiblement régressé depuis la révolution en matière de financement des promoteurs locaux, ce qui a limité les possibilités et les opportunités d'investissement dans la région.

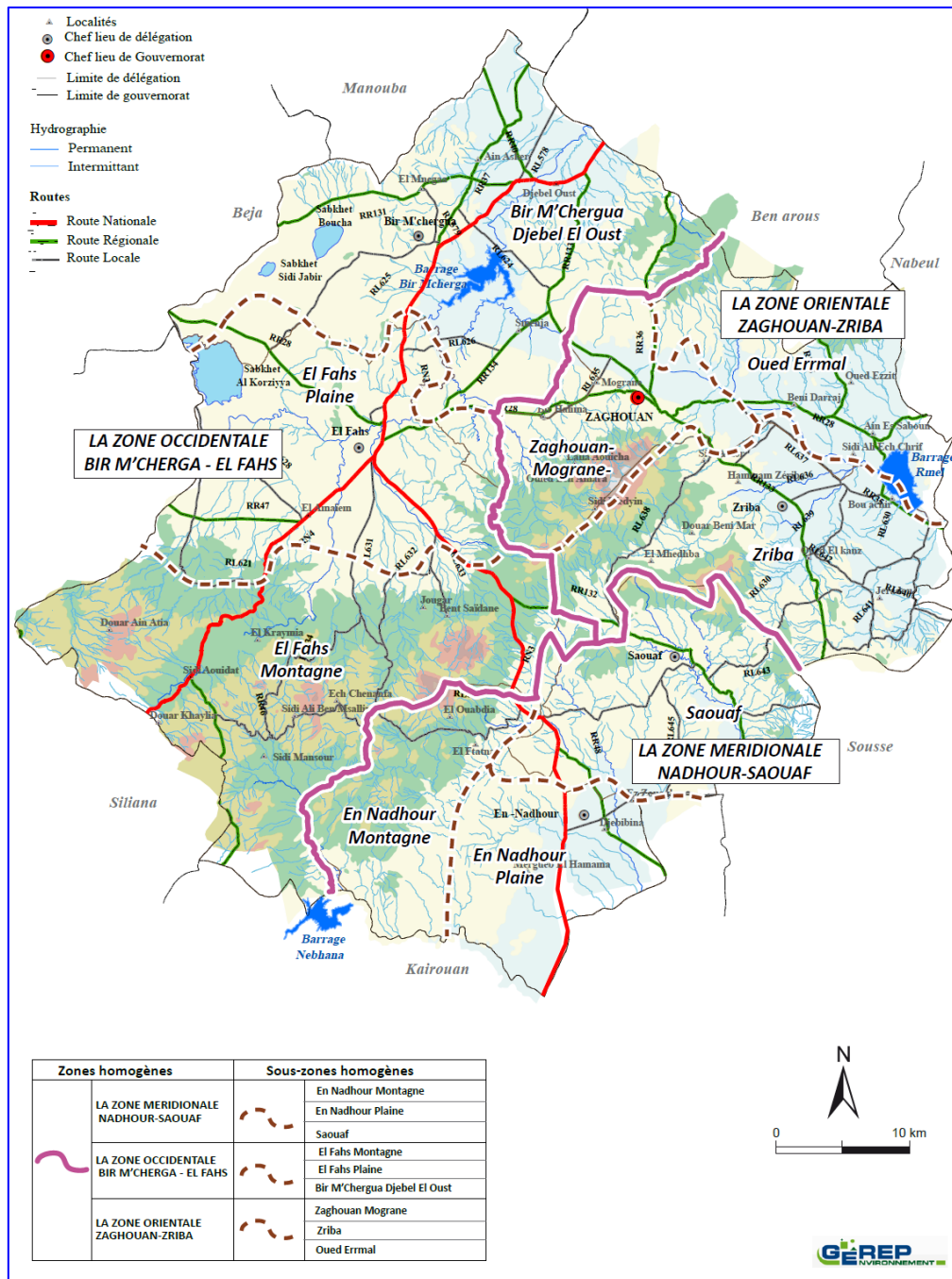
Des lacunes en matière de gouvernance locale

- Ce problème est lié à la faiblesse des ressources humaines au sein des Directions régionales et des administrations locales et des moyens mis à leur disposition ;
- Le manque de vision stratégique régionale, la difficulté de faire le suivi-évaluation des projets réalisés, en cours et programmés.
- Les difficultés de gestion de la part des « Délégations spéciales » dans plusieurs communes sur tous les plans : l'aménagement, l'assainissement, la réhabilitation urbaine et la promotion de l'habitat social.
- L'extension urbaine anarchique au détriment des terres agricoles notamment dans les zones rurales (problèmes de rejets des eaux usées et de desserte en eau potable).

❖ TROIS ZONES HOMOGÈNES DANS LE GOUVERNORAT DE ZAGHOUAN

L'espace régional zaghouanais peut être subdivisé en trois grandes entités territoriales et socio-économiques distinctes. Chaque espace territorial constitue un bloc homogène, qui se distingue par son cadre physique, ces modes de peuplement, son potentiel naturel appropriés et des modalités de mise en valeur de ses richesses naturelles.

- L'espace territoriale occidental de Bir Mcherga et El Fahs
- L'espace territoriale Nord-Est (Zaghouan-Zriba)
- L'espace territorial Sud et Sud-Est (En Nadhour- Saouef)



❖ ENJEUX, VISIONS ET OBJECTIFS

Enjeux du SDAD à l'horizon 2030 pour le Gouvernorat de Zaghouan

Les enjeux pour ce gouvernorat, stratégique au plan de l'environnement inter et intra-régional comme au plan socio-économique, constituent des défis majeurs auquel les décideurs centraux et régionaux doivent faire face. Ces défis sont au nombre de cinq :

1. Préservation de l'environnement, du patrimoine, valorisation et gestion durable des ressources
2. Régulation de la pression foncière et la concurrence sur le sol
3. Développement économique durable, intégré et complémentaire
4. Renforcement de l'ouverture et insertion sous-régionale
5. Développement humain, amélioration de la qualité de vie et renforcement de l'attractivité de la région
6. Enjeux transversaux : Décentralisation et bonne gouvernance locale.

La vision du SDAD pour le Gouvernorat de Zaghouan à l'horizon 2030:

Sur la lumière du constat déjà établi des enjeux, défis et objectifs il serait opportun de formuler la vision long terme de Zaghouan (2030) comme suit :

« Une région forte attractive, ouverte et bien connectée à l'horizon 2030, un développement territorial équilibré, porté par des sources de croissance diversifiées et durables, créatrices de valeurs ajoutées et d'emplois et assurant à ses populations, un accès adéquat aux services sociaux de base, à un logement décent et à une offre adéquate de formation ».

Les objectifs :

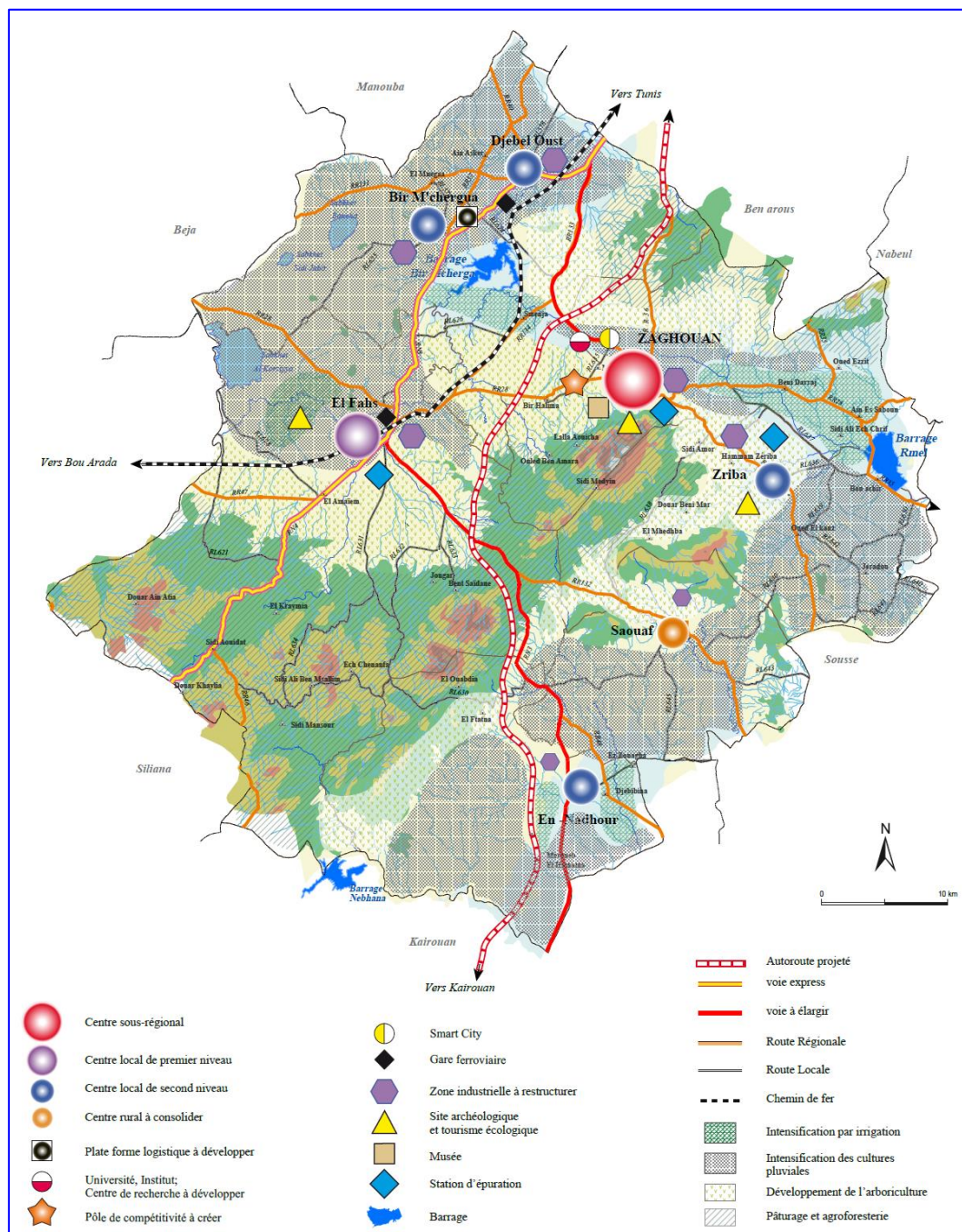
1. la préservation de l'environnement et de la gestion durable des ressources
2. la réduction de la pression foncière et la concurrence sur le sol entre les différents usagers
3. la mise en place d'un développement économique durable, diversifié et compétitif,
4. l'aménagement du territoire, l'ouverture et l'insertion régionale :
5. le développement humain et la valorisation du capital humain,

❖ LES SCENARIOS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU GOUVERNORAT

Deux scénarios s'imposent :

1. Scénario A : Valorisation des ressources régionales, consolidation urbaine et renforcement des liens avec la capitale.
2. Scénario B : Renforcement de la compétitivité, de l'attractivité de la région et l'intégration à l'échelle nationale et internationale

Scénario A : valorisation des ressources régionales, consolidation urbaine et renforcement des liens avec la capitale.

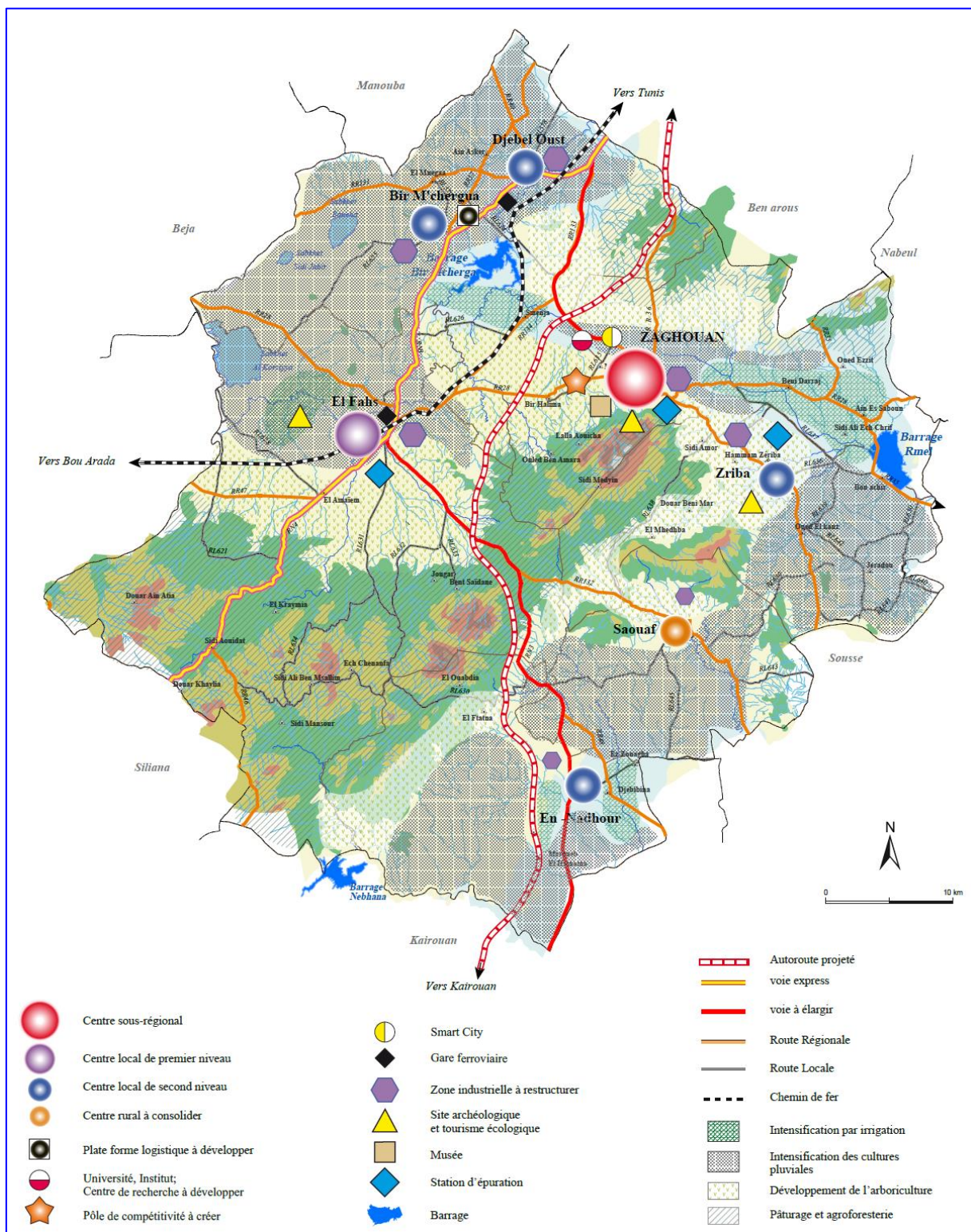


Ce scénario repose sur les orientations suivantes :

- La valorisation des potentialités locales notamment les substances utiles et l'utilisation rationnelle des ressources naturelles ;
- La maîtrise de l'urbanisation en vue de protéger les ressources en sols et limiter les problèmes générés par l'urbanisation anarchique et une gestion durable des ressources en eau ;
- La réduction des pressions humaines qui constituent des menaces pour les ressources naturelles, le maintien des zones forestières, agricoles, et l'ensemble de la biodiversité (urbanisation, agriculture, aménagement des infrastructures)

- La consolidation des espaces urbains, à travers des « axes urbains » à forte polarisation urbaine qui s'appuient sur les ensembles suivants : « Ezzriba- Mograne » ; « El Fahs-BirMcherga- Djebel Oust » ; « Saouaf-Ennadhour » ;
- L'amélioration des infrastructures de base, des équipements publics et des activités liées à l'économie immatérielle tout en encourageant les investissements en fonction des potentialités de la région (agriculture, tourisme, services divers, etc.).
- La consolidation les liens traditionnels et préférentiels avec la capitale et l'ouverture vers l'économie nationale et mondiale à travers la mise en place d'une plateforme logistique à Bir Mchergua.

Scénario B : renforcement de la compétitivité, de l'attractivité de la région et l'intégration à l'échelle nationale et internationale.



Ce scénario repose sur les orientations suivantes :

- Le renforcement de la compétitivité et l'attractivité du gouvernorat au niveau de l'industrie de l'agriculture et des services ;
- L'ouverture sur l'économie nationale et le marché mondial ;

- L'amélioration de l'attractivité et de la captation des investissements étrangers à travers le développement des secteurs de haute valeur ajoutée notamment les services liés aux TIC, à l'ingénierie et aux industries mécaniques et électroniques ;
- Le développement d'activités agro-industrielles, la mise à niveau les zones industrielles, la modernisation et le développement des infrastructures et des moyens de transport ;
- Le renforcement des infrastructures de transports et de communication assurant son ouverture sur l'environnement national et international ;
- Un report de population est indispensable en direction de Zaghouan, appelées à long terme à devenir des banlieues de Tunis, dans le cadre de l'aire métropolitaine du grand Tunis ;
- Restructurer l'armature urbaine et la consolidation des centres urbains.

3. IMPLICATION SECTORIELLE DE LA STRATEGIE

3.1. Dossier organisation territoriale

3.1.1. Principes de base

L'organisation territoriale la mieux adoptée pour la promotion du développement du gouvernorat de Zaghouan repose sur trois principes :

- Une polarisation du territoire à travers la concentration géographique croissante de la population, des activités économiques et des services sur les pôles de l'armature urbaine régionale ;
- Une hiérarchisation des niveaux des services, cohérente avec les besoins des zones homogènes ou espace de développement où chaque pôle rayonne sur un espace plus ou moins étendu, abritant une population plus ou moins importante ;
- Une organisation efficace des services, permettant une meilleure accessibilité pour la population et une meilleure qualité des prestations.

3.1.2. Les orientations territoriales

3.1.2.1. Renforcer l'armature urbaine

La mise en place d'une armature urbaine multipolaire capable de soutenir un développement équilibré et favoriser une politique de gestion urbaine décentralisée et efficace, comprenant un pôle de développement régional en mesure de rayonner sur l'ensemble du gouvernorat avec :

- Une capitale régionale qui repose sur des centres urbains dynamiques ;
- Des villes principales d'appui qui reposent sur des centres urbains dynamiques ;
- Des villes secondaires constituées de centres relais intermédiaires ;
- Des villes relais centres de proximité reposant sur des centres locaux à fort potentiel (smart village) ;
- Des centres d'appui élémentaire pour l'accueil et l'encadrement des populations sur place.

3.1.2.2. Renforcer la polarisation et l'attractivité du territoire régional

Le renforcement de la polarisation du territoire autour des villes fortes capables de polariser leurs zones d'influence respectives est décliné à chaque niveau de l'armature urbaine régionale proposée à l'horizon 2030 par :

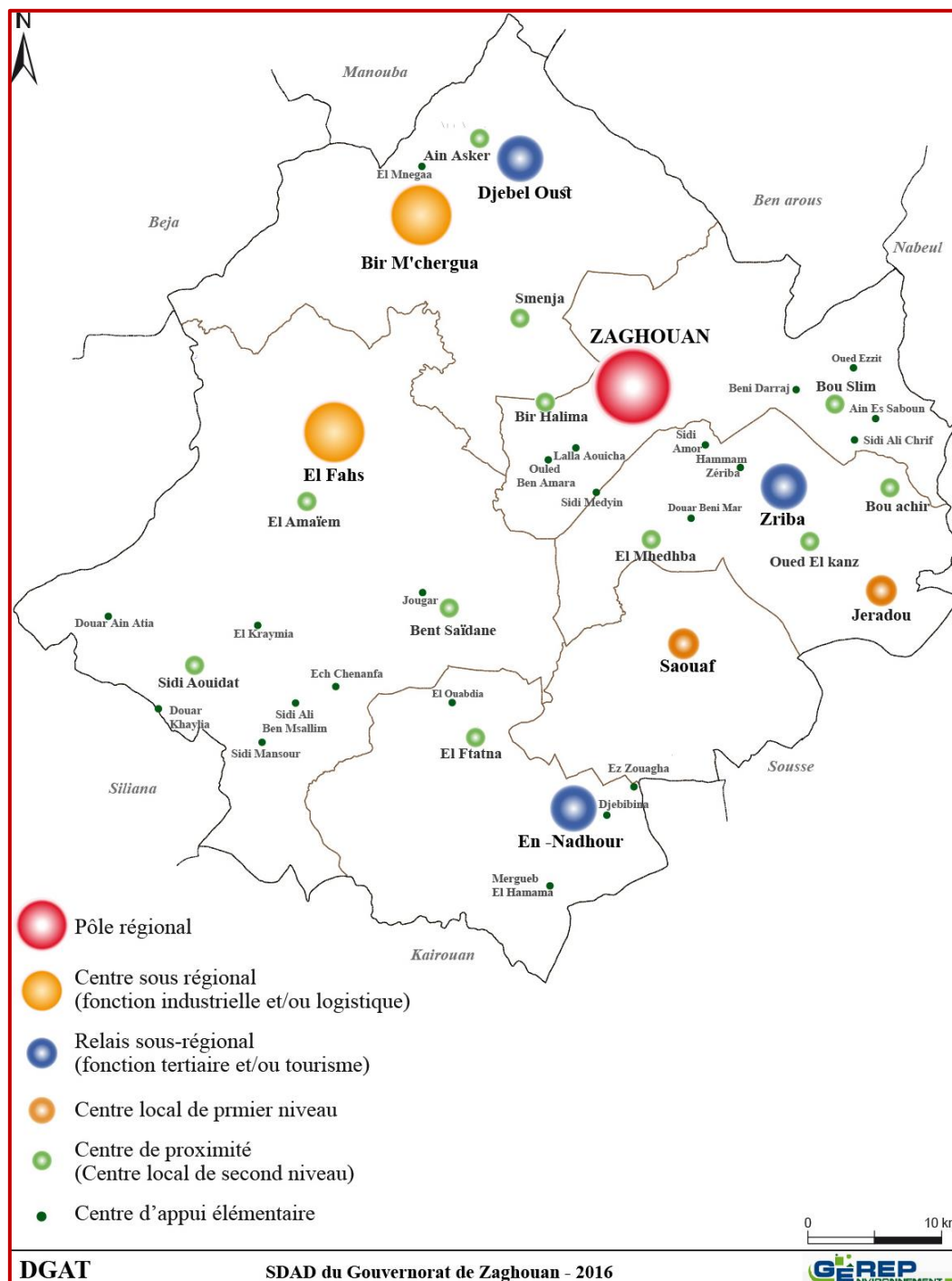
- ❖ *Le renforcement de la capitale régionale* : La ville de Zaghouan, pôle régional et capitale de la culture et du patrimoine.
- ❖ *La promotion des villes principales d'appui* : El Fahs et Bir Mchergua.
- *La promotion des centres économiques* : Djebel Ouest, Ezzriba et Nadhour.
- ❖ *La promotion des villes secondaires* : Jradou et Saouaf (centres locaux de second niveau).
- ❖ *La promotion des villes relais /centres de proximités* :
 - **Zone Homogène Nord Est** : Bou Slim ; Oued El kanz ; Bir Halima ; El Mhedhba ; Bou achir ;

- **Zone Homogène Nord Ouest** : Ain Asker ; El Amaïem et Smenja ; Bent Saïdane ; Sidi Aouïdat ;
- **Zone Homogène Sud Est** : El Ftatna.

❖ **La promotion des centres d'appui élémentaire à l'économie agricole et locale :**

- **Zone Homogène Sud Est** : El Ouabdia ; Mergueb ; El Hamama ; Djebibina ; EzZouagha.
- **Zone Homogène Nord Est** : Oued Ezzit ; Ain Es Saboun ; Sidi Ali Chrif ; Beni Darraj ; Lalla Aouïcha ; Ouled Ben Amara ; Sidi Medyin.
- **Zone Homogène Nord Ouest** : El Mnegaa ; Jougar ; El Kraymia ; Sidi Ali Ben Msallim ; Douar Ain Atia ; Douar Khaylia ; Ech Chenanfa ; Sidi Mansour.

Carte 1 : Armature urbaine proposée à l'horizon 2030.



3.2. Dossier infrastructures et transport

3.2.1. Renforcement du système de transport dans le gouvernorat de Zaghouan

Il s'agit des projets en cours de réalisation et programmés à court terme (au cours du 12^{ème} plan et 13^{ème} plans) par le MEHAT, en plus des projets proposés à court & moyen termes.

Les actions sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 1 : Les actions programmées et proposées dans le système de transport dans le gouvernorat de Zaghouan.

Désignation du projet routier		Localisation	Longueur (km)	Trafic (TJMA) en 2015	Coût TTC (Millions DT)
Projets programmés	Mise à 2x2 voies de la RR133	du PK0 à PK22	22	16100	39,2
	Réaménagement de l'av. de la Liberté (déviation de la RR133)	Zone industrielle	3	14600	
	Mise à 2x2 voies de la RN4	du PK0 à PK65	65	10300	59,529
	Mise à 2x2 voies de la RN3	du PK29 à PK57	29	5300	22,609
	Réaménagement de la RR40	du PK0 à PK32	32	4400	38,4
	Autoroute ECOSO (Tronçon Tunis-Jelma)	Tronçon Tunis-Zaghouan	52	17200	683,444
	Total projets programmés				
Projets proposés	Réaménagement de la RR133	du PK23,5 à PK35,5 (Zriba)	12	10200	2,868
		du PK35,5 à PK67,5	32	5000	38,4
	Réhabilitation de la RL644	du PK5 à PK16	11	7900	13,2
	Rocade de la ville de Zaghouan	Côté Est et/ou Ouest	4 à 8	9000	7,2
	Réaménagement de la RR35	du PK0 à PK38	38	8600	45,6
	Réaménagement de la RR28	Côté Est	25	7000	30,0
		Côté Ouest	43	6000	51,6
	Total projets proposés				

3.2.2. Les services d'intérêt général

Il s'agit des services à la population qui visent l'amélioration du cadre de vie dans le gouvernorat afin de le rendre plus attractif non seulement pour la population sur place mais aussi pour renforcer le climat d'affaire au niveau du maillon le plus élémentaire que présenterons les conditions d'habitat et l'installation des promoteurs et des travailleurs attirés par les futurs dynamiques d'emploi dans la région.

Cela englobe l'amélioration des taux de couverture et de raccordement des populations rurales des écoles primaires, notamment dans les délégations de Saouef et Ennadhour, de la qualité aux différents réseaux d'alimentation en eau potable, d'électrification, d'assainissement, etc.

Une attention particulière devra être accordée au secteur du PTT et des télécommunications afin de réduire le fossé numérique et améliorer la connexion dans les zones rurales, notamment au niveau des Smart Villages. A ce propos, il importe de planifier un programme de formation soutenue en matière de TIC pour assurer le développement des compétences et préparer les mutations attendues dans le domaine.

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 148,25 millions de dinars.

3.3. Dossier environnement et ressources naturelles

Ce dossier prend son importance de la doctrine même de ce SDAD qui se fonde sur la protection et la gestion durable des ressources rares et dégradées dans le gouvernorat de Zaghouan. Les actions envisagées dans ce secteur participeront aussi à améliorer la qualité de la vie des populations sur place.

Ces actions englobent la sauvegarde des ressources forestières, leurs mises en défend, ainsi que leur mise en valeur par la promotion des activités agro-sylvo-pastorales et touristiques. En plus de la protection des zones humides au nord-ouest du gouvernorat et leur valorisation (création de salines, activités touristiques...).

Une attention particulière devra être aussi accordée aux ressources en eau au niveau de la mobilisation, la gestion et le développement de ces ressources (recharge de la nappe, contrôle du niveau piézométrique, des taux d'exploitation, mise en défend, sensibilisation, création des périmètres irrigués au tour des STEP...). Un schéma de mobilisation de l'eau a été proposé.

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 180,675 millions de dinars.

3.4. Dossier agriculture

Les orientations du secteur agricole concernent essentiellement l'actualisation et le respect de la carte agricole de Zaghouan pour une agriculture durable et responsable (choix des cultures, modes d'exploitation, bonnes pratiques agricoles, analyse des eaux, analyse de la terre, contrôle). Outre l'amélioration des rendements et l'augmentation des productions, il s'agit d'encourager l'agriculture biologique, et améliorer les performances des groupements de producteurs et des SMDVA ;

Cela passera à travers un ensemble d'actions efficaces, telles que le développement des filières agricoles selon les spécificités des zones homogènes, l'apurement foncier, la création des SMASA, continuer les efforts consentis dans les PDAI, ainsi que le désenclavement et l'équipement du monde rural dans le cadre des Smart villages (pistes agricoles, assainissement des circuits de commercialisation, centres de vie...).

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 141,235 millions de dinars, sans compter les actions qui seront effectuées dans le cadre du PDAI et ceux dans le plan d'action du CRDA.

3.5. Dossier activités industrielles, touristiques et de services

Le développement industriel dans le gouvernorat de Zaghouan devra tenir compte de trois principes : le premier relatif au desserrement de tissu industriel de la capitale, le deuxième est la préservation de l'environnement dans la région, le troisième concerne le développement des activités économiques de hautes technologies (proximité de pôles technologiques et possibilité d'implanter des laboratoires de Recherche-Développement au sein des entreprises exportatrices). Cela suppose, la mise à niveau, la réhabilitation et l'extension des zones industrielles existantes (Zriba, Saouef, El Fahs), le développement de la filière de l'industrie des produits pharmaceutiques et parapharmaceutiques. Pour consolider ces actions, le SDAD propose la création d'une Agence Régionale de Développement pour le développement des services d'intermédiation économique (services aux entreprises) afin de stimuler le climat d'affaires, en plus de la valorisation des gisements importants des matériaux de construction et des substances utiles.

S'agissant du tourisme dans le gouvernorat de Zaghouan, une des composantes majeures de l'économie régionale, son développement passera par la valorisation des sites et monuments culturels, la mise à

niveau de l'activité artisanale et des traditions (Broderie et Tissage, Fibres végétales, distillation des fleurs et plantes aromatiques...), le renforcement des structures d'accueil, d'exploitation et de gestion des sites culturels, ainsi que le développement de la filière éco-tourisme et la réhabilitation de la filière tourisme thermale.

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 122,19 millions de dinars.

3.6. Dossier équipements publics

Les actions proposées dans ce dossier contribueront à réduire les disparités entre les délégations, offrir le droit à la bonne santé, l'enseignement de qualité, la formation, le sport, la culture et le développement du capital humain dans l'ensemble du gouvernorat. Cela passera à travers la création des infrastructures et des installations adéquates (écoles primaires, collèges, lycées, salle de sport, maison de culture, centre de santé, dispensaire...), en nombre et en qualité.

L'enseignement supérieur devra être visé dans l'optique d'une région attractive qui permettra aussi le desserrement du tissu universitaire de la capitale, tout en tenant compte des spécificités de la région au niveau du développement de certaines spécialités en fonction des besoins de tissu économique à promouvoir (industrie blanche, agro-alimentaire, recherches agronomiques, technologie et télécommunications...).

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 127,3 millions de dinars.

3.7. Dossier habitat et urbanisme

En tenant compte du diagnostic, il est indispensable de proposer le développement de projets de logements évolutifs destinés aux populations à faibles revenus en vue de réduire les effets d'un étalement urbain non maîtrisé au niveau des principaux centres urbains dont notamment Zaghouan, El Fahs, Ezzriba, ainsi qu'au niveau des petites localités non dotées de plan d'aménagement ;

- Il s'agira de sélectionner les villes à promouvoir sur la base de leur position géographique (nœud de communication, de l'importance de leur population, existence d'un équipement structurant). Chaque centre urbain principal ou secondaire sera le siège d'équipements sociaux et économiques permettant de répondre aux besoins de sa population en services sociaux de base.
- Doter les agglomérations urbaines des plans d'aménagement, ainsi que leur révision en fonction des besoins et des spécificités de chaque localité, de son extension et de sa polarisation, vu la dynamique qui devra être escomptée par le SDAD.
- Doter les zones rurales des plans de développement locaux qui devront être supervisés par le MCDI en concertation avec la DGAT et le MEH.

Le coût estimatif de ces actions s'élève à 111 millions de dinars.

4. LE PLAN PROGRAMME

4.1. Description du plan programme

Le plan programme constitue une déclinaison des objectifs sectoriels et territoriaux en actions, projets, programmes et mesures, et ce, en tenant compte des principes d'aménagement retenus, des prévisions de la croissance de la population et des implications du modèle de développement futur du gouvernorat. Il présente pour chaque action retenue, la localisation, les objectifs, les moyens financiers, les opérateurs et les acteurs concernés et l'échéance de programmation.

Le plan programme propose une dizaine de projets structurants répartis sur six secteurs : le premier secteur s'articule autour de **l'organisation territoriale** avec une orientation forte pour la métropolisation régionale et la promotion de la concentration urbaine comme facteur de compétitivité ; les projets classés dans cette catégorie visent **l'organisation de la structure et du fonctionnement urbain**, le renforcement des liens entre les principaux pôles et la mise en place des instruments appropriés pour la coordination entre les secteurs, la cohérence spatiale des actions sectorielle et la **planification stratégique du développement régional**.

Le second domaine regroupe les **projets d'infrastructures** avec une option forte pour l'articulation multimodale de la région aux principaux pôles d'échanges internationaux et la mise à niveau du réseau routier régional. Le troisième volet relatif à **la diversification de l'économie**, un levier de développement de la région ; les projets retenus visent l'aménagement des espaces économiques et l'amélioration des services aux entreprises. Le quatrième domaine concerne l'aménagement et le développement des campagnes est un domaine prioritaire puisqu'il concerne une grande partie de la population de la région. Les projets retenus visent d'une part la promotion de centres d'appui à l'économie agricole et d'autre part le désenclavement et l'intégration régionale des zones rurales. La mise à niveau des centres urbains et ruraux passe par le développement et l'organisation des niveaux d'équipement et des services publics ; les projets classés dans ce secteur permettront de renforcer le pôle régional par des équipements du niveau supérieur et d'améliorer l'accès à des services publics de meilleure qualité. Le secteur de l'environnement et de la valorisation du patrimoine, qui regroupe les projets relatifs à l'environnement, les projets de protection et de la valorisation des ressources naturelles et les projets de l'agriculture durable indispensables pour la durabilité du développement du gouvernorat.

Le cout global du plan programme est **1 868,618 MD**. La répartition des projets et des investissements par secteur est présentée dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Répartition des projets et des investissements par secteur.

Secteur	CT 2016-2020	MT 2021-2025	LT 2026-2030	Coûts indicatifs (En millions DT)
Projets structurants	266,3	441,5	82,5	790,3
Organisation territoriale	21,7	43,6	45,7	111
Infrastructures de transport	47,76	89,754	89,754	227,268
Ressources en eaux	8,5	42	46,335	96,835
Industrie	29,6	14	10	53,6
Agriculture	38,35	50,95	51,935	141,235
Tourisme	10,4	13,2	6,2	29,8
Services de transport	10,29	8	7	25,29
Commerce artisanat	4,85	4,575	4,075	13,5
Culture & sports	17	9	9	35
Éducation & formation professionnelle	26,4	25,8	25,8	78
Santé	5,6	4,6	4,1	14,3
Eau potable	2	1	4	7
Électricité et gaz	49,0	19	19	87,0
Télécommunications	2,7	1,8	2	6,5
Poste	2,35	0,95	0,95	4,25
Assainissement	15,5	26,5	1,5	43,5
Sauvegarde et valorisation des sites et du patrimoine naturel et urbain	3,492	2,84	0,33	6,662
Sauvegarde de l'environnement et amélioration de la qualité de vie	31,478	26,7	24	82,178
Zones humides	0,3	0,4	0,7	1,4
Zones forestières	1	6	7	14
Total	594,57	832,169	441,879	1868,618

Source : Élaboration GEREP-Environnement/2017

4.2. Les projets structurants

Ils sont présentés dans le tableau suivant :

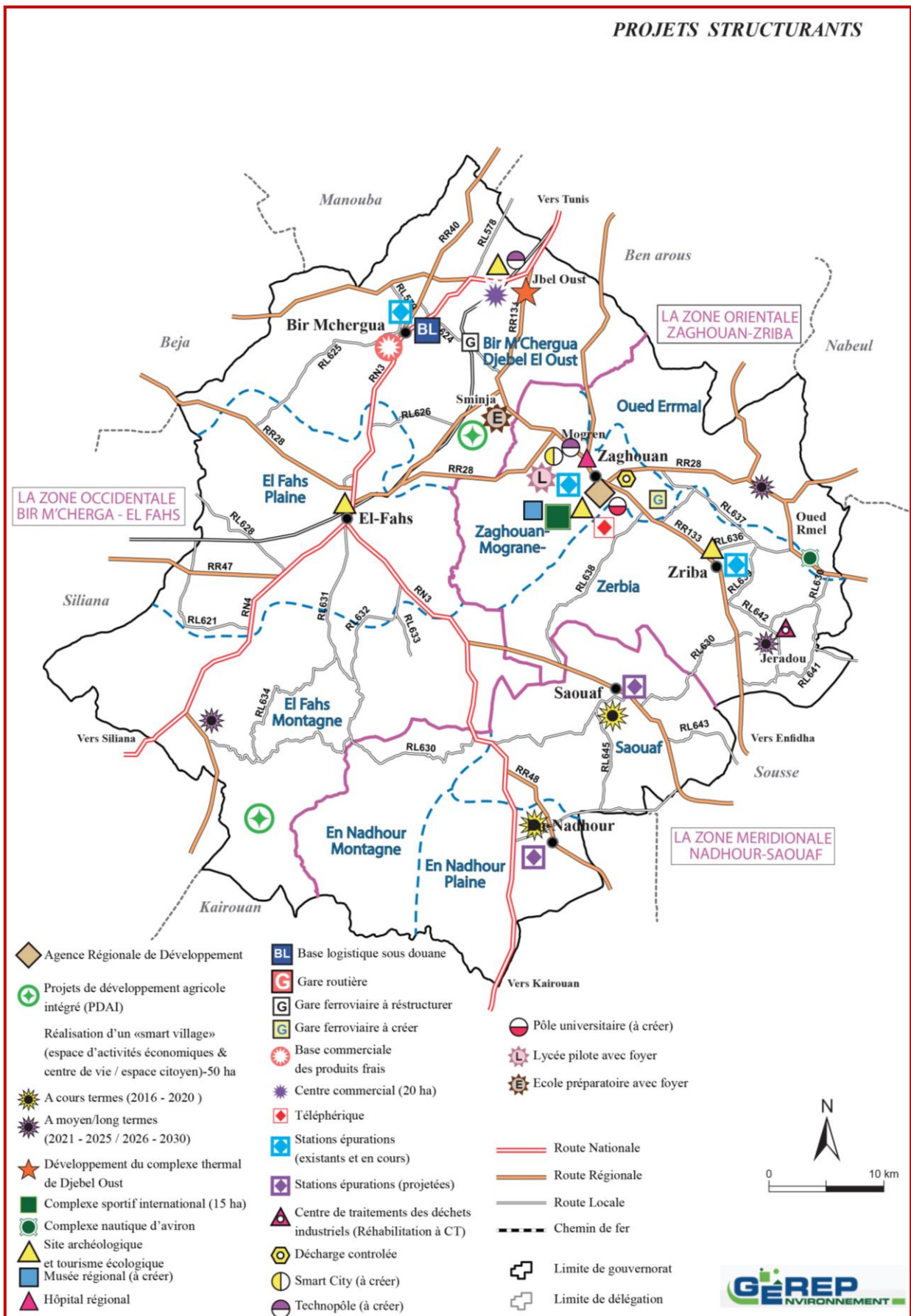
Tableau 3 : Caractéristiques des projets structurants.

Nature des actions	Localisation	Objectif spécifique/impact	Planning de réalisation			Intervenants	Coûts indicatifs (En millions DT)
			CT 2016-2020	MT 2021-2025	LT 2026-2030		
Projets de développement agricole intégré (PDAI)	Sud Est et au Nord Est du gouvernorat	Commencer au Sud Est et au Nord Est du gouvernorat, durant le plan 2016-2020 et à étendre à toutes les autres délégations à l'horizon 2030.	40	50	50	CRDA BAD	140
« Smart village » (espace d'activités économiques & centre de vie / espace citoyen) – 50 ha – Cette action pilote sera dupliquée dans Nadhour (2025) puis Zriba (2030)	Saouef (50 ha)	Créer une association de petits agriculteurs voisins et mener une expérience pilote pour un projet agricole intégré solidaire et responsable (production coordonnée et intégrée avec mise en valeur, entraide, optimisation des moyens, chaînes de valeur et commercialisation).	1,5	1,5 Nadhour	1,5 Zriba	Association CRDA CGDR APIA Banques	4,5
Agence Régionale de Développement	Zaghouan	Encourager l'investissement / industries agro-alimentaires et les substances utiles (abondantes dans la région) – Développer l'industrie des produits pharmaceutiques & parapharmaceutiques – Développer les services d'intermédiation économique afin de stimuler le climat d'affaires, et valoriser les gisements importants de la région – Organiser des séminaires et colloques internationaux – Catalyser les projets structurants et le PPP.	1,5	1,5	2	MDIC I Conseil Régional API APIA CTC – CTAA UTICA	5
Base logistique sous douane	Bir Mecharga (100 ha)	Permettre à Zaghouan de jouer la cheville ouvrière des échanges commerciaux et des produits entre les différents gouvernorats limitrophes ou de transit des produits à l'export – Optimiser les coûts (groupage, transport) – Allège les flux de transport de marchandises / routes & villes.	60	240		M. Transports PPP	300
Base commerciale des produits frais	Bir Mecharga (20 ha)	Faciliter et réguler la commercialisation des pdts frais – Stimuler la production –Entreposage frigorifique – commercialisation + fruits & légumes + lait & dérivés + miel Viandes + Pdts de la pêche + fleurs + plantes + semences.	62			M. Commerce PPP	62
Téléphérique	Mont Zaghouan	Développer le tourisme dans le gouvernorat.	10	90		M. Agri-Eau-Pêche PPP	100

Phase 3 : Stratégie d'aménagement et de développement du gouvernorat et plan-programme à l'horizon 2030-Résumé

Nature des actions	Localisation	Objectif spécifique/impact	Planning de réalisation			Intervenants	Coûts indicatifs (En millions DT)
			CT 2016-2020	MT 2021-2025	LT 2026-2030		
Centre commercial (20 ha)	Jbel Oust (Route de Tunis)	Un centre commercial avec des enseignes commerciales de renommée, une « cité artisanale » et des produits de terroir, des guichets de services publics, des cafés, des espaces de loisirs, des services bancaires, et des aires de parking avec services divers (lavage, services rapides, entretien auto, et autres commodités). A part les citoyens du gouvernorat de Zaghouan, cet espace, attirerait les habitants du gouvernorat de Ben Arous et même de Tunis.	5	5	3	Conseil Municipal PPP	13
Développement du complexe thermal de Djebel Oust	Jbel Oust	Le projet consiste en la mise à niveau et le développement du complexe thermal de Djebel Oust, implanté sur 50 hectares. L'idée de ce projet est de mettre à niveau et développer ce complexe, notamment par la mise en œuvre d'une infrastructure d'activités sportives et thermales de niveau international.	50	30	20	Office Thermalisme PPP	100
Complexe sportif international (15 ha)	Zaghouan (en montagne)	Complexe sportif avec 3 terrains de football & une infrastructure d'hébergement, d'activités paramédicales et de soins.	25	20	5	M J M S PPP	50
Création d'un complexe nautique sportif / aviron et le faire évoluer vers un parc aquatique	Oued Rmel	Diversifier les activités sportives et s'ouvrir sur l'international (conditions météo + favorables)	1	2		M Sports Collectivité	3
Lycée pilote avec foyer	Mogren	Étoffer l'infrastructure de formation pour les élèves brillants sans défavoriser les familles les plus démunies ou les plus éloignées.	5,5			ME Conseil local	5,5
École préparatoire avec foyer	Sminja	Répondre aux besoins du secteur ainsi que des élèves issus de zones démunies éloignées des écoles préparatoires du gouvernorat	3,3			ME Conseil local	3,3
Zaghouan 2030 Smart City	Zaghouan	Avoir une ville intelligente hyper connectée ; relever les défis sociaux, économiques, écologiques et politiques spécifiques. (Confer Fiche Projet)	1,5	1,5	1	MTIC Gouv Tous les ministères	4
Total			266,3	441,5	82,5		790,3

Carte 2 : Carte des projets structurants.



4.3. Les instruments de mise en œuvre

4.3.1. Une politique volontariste

Par définition, l'aménagement du territoire est l'« *action volontaire et réfléchie d'une collectivité sur son territoire, quelle que soit l'échelle (locale, régionale, nationale) en vue de la reproduction, le développement et le progrès (cadre et qualité de vie).*

C'est l'action politique d'un groupe d'acteurs nationaux, régionaux et locaux, privés et/ou publics sur le territoire régional pour la *restructuration permanente de l'espace*. L'état doit assumer les tâches de solidarité et de cohésion nationale à travers des mécanismes de soutien et compensation aux régions soumises à des difficultés de développement ; des fonds doivent être réservés au développement régional et les structures chargées de l'aménagement du territoire doivent être déconcentrées. Dans cette optique il est prévu comme mesure d'accompagnement pour la mise en œuvre du SDAD du gouvernorat de Zaghouan la création d'une agence régionale de développement et d'une banque régionale.

4.3.2. La décentralisation

La décentralisation se définit comme la délégation ou le transfert du pouvoir de l'État central vers le plan local, au bénéfice d'agents élus par les citoyens et regroupés dans des collectivités locales. De par son contenu à la fois politique et administratif, la décentralisation est un processus qui permet d'amplifier le pouvoir des collectivités locales, sans pour autant affaiblir celui de l'État qui continue à exercer un pouvoir de contrôle sur la structure décentralisée sous sa tutelle.

Il serait judicieux à l'État d'investir d'une manière équitable en termes d'inclusion régionale et **d'enrichissement financier et managérial des collectivités locales** en particulier pour ce qui concerne le plus petit échelon de décision : **la commune**.

4.3.3. La gouvernance de l'aménagement du territoire

Deux types de recommandations s'imposent en termes de gouvernance locale afin de mettre en œuvre les dispositions du SDAD de Zaghouan : transversales et spécifiques :

❖ **Recommandations d'ordre transversal :**

- Renforcement du partenariat public/privé :
- Gestion des services techniques des communes.
- Collecte et traitement des déchets en PPP
- Lien entre territoires ruraux et urbains.
- Formation des différents acteurs locaux (fonctionnaires et futurs élus).
- Renforcer les mécanismes de consultation et participation citoyenne.
- La mobilisation des associations locales et autres acteurs locaux.
- Résoudre les problèmes et blocages fonciers.

❖ **La gouvernance du SDAD**

La mise en œuvre du SDAD de Zaghouan requiert des outils adaptés à une mise en œuvre partenariale et coordonnée ainsi que des structures et une organisation pour le pilotage et le suivi des actions et du plan programme dans le cadre de ce schéma d'aménagement et du développement de la région de Zaghouan. L'application des dispositifs d'aménagement proposé passera sur le plan institutionnel, par la création de

deux organes au niveau de la région de Zaghouan sous l'appui technique de l'agence régionale de développement :

4.3.4. Tableau de bord

4.3.4.1. Définition, utilités et principes

Le tableau de bord du SDAD de Zaghouan a pour mission de fournir, « en temps réel », des données permettant de suivre l'évolution du territoire, et plus particulièrement dans les lieux sensibles et sur les thèmes à risques. Il s'agira d'une base de données et d'un système d'information réactive qui sera mis en place pour un objectif bien précis qui est l'observation du territoire de la région de Zaghouan.

Cet outil permettra de :

- disposer d'un contrôle centralisé et fédéré des données,
- utiliser une interface simple et fonctionnelle pour les utilisateurs,
- disposer d'un modèle unifié et précis des données.
- mettre en place un outil synthétique de suivi du territoire
- avoir un accès par territoire et par thématique permettant de mesurer les évolutions sur une période récente
- partager les données avec les différents partenaires (renforcer la collaboration et la concertation)

4.3.4.2. Un système d'alerte et de vigilance Territoriale : A quelle échelle ?

Le tableau de bord de suivi des situations territoriales pourrait être établi à partir d'un niveau de base qui sera celui des délégations. Pour chaque type de situation, il sera ensuite défini des critères d'occupation et d'utilisation de l'espace. Ces critères, et les variables qui les décrivent le mieux, fonderont l'approche de mise en place d'un **système d'alerte et de vigilance territoriale**.

4.3.4.3. Sélection des indicateurs

La démarche consiste dans la sélection des indicateurs regroupés comme suit :

- Indicateurs démographiques et sociaux.
- Indicateurs et d'équipement.
- Indicateurs d'infrastructures de transport.
- Indicateurs économiques.
- Indicateurs naturels et environnementaux.