

PROGRAMME NATIONAL D'AMELIORATION DES SERVICES DE BASE DANS LES QUARTIERS DEFAVORISES

ETUDE DE PREFAISABILITE (SQD)

1. Objectifs

L'étude préliminaire a pour objectif de :

- i. Confirmer et préciser les besoins prioritaires du quartier en matière d'infrastructure de bases éligibles au titre du Programme National d'Amélioration des Services de Base dans les Quartiers Défavorisés en vérifiant/actualisant les données des fichiers projet à partir desquelles le programme a été conçu ;
- ii. Veiller à ce la budgétisation des besoins prioritaires ainsi identifiés n'excède pas le montant de l'enveloppe indicative pour chaque quartier cible transmise aux communes concernées avant le 31 Décembre de l'année N-2 par la DGCP suite de la CAP.

2. Diagnostic

2.1. Données Générales

2.1.1. Aperçu sur la Commune

|   |  |
|---|--|
| Situation par rapport au découpage administratif (région économique, gouvernorat) | La ville de Hammam-Chott se situe au Sud Est du Gouvernorat de Ben Arous, elle s'ouvre sur le golf de la Ville de Tunis, elle est limitée au Nord par la Mer Méditerranée, au Sud par la montagne de Boukornine, l'Est par le Gouvernorat de Nabeul et l'Ouest par la ville d'Hammam-Lif.<br><br>Prolongement de la délégation de Hammam Lif dont elle faisait partie jadis, la délégation de Hammam Chott regroupant les noyaux de Hammam Chott et de Borj Cedria et de Bir El Bey. Délégation côtière, Hammam-Chott dispose d'une façade maritime de quelques kilomètres exploitée en partie par des activités touristiques (zone de Borj Cedria). |
| Population  | 31858 habitants (INS 2014).  |
| Ménages   | 8429 ménages (INS 2014).   |
| Nombres de logements  | 10383 logements (INS 2014).  |
| Caractéristiques urbaines, naturelles et physiques                                | La commune se distingue par: <ul style="list-style-type: none"><li>• Un site naturel privilégié conforté par la présence du Boukornine, de la mer, et de la forêt de Bir El Bey;</li></ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une bonne accessibilité par le train et la route nationale RN1 malgré les difficultés générées par le trafic de transit;</li> <li>• Une économie diversifiée confortée par la présence d'une zone industrielle et d'une zone touristique;</li> <li>• Un tissu urbain peu dense marqué par des coupures (RN1) et l'absence d'un véritable centre compensé par la proximité du centre de Hammam Lif.</li> </ul>   |
| Extensions de la surface urbanisées dans les 25 dernières années (en hectares) | <p>La ville de Hammam Chott a connu un développement démographique important, allié à une forte conurbation.</p> <p>L'existence de réserves foncières suffisantes a permis au parc de logements de suivre la croissance démographique, et d'assurer des conditions d'habitat satisfaisantes.</p> <p>Dans le même temps le développement du tourisme sur tôt en été s'est traduit par une consommation de plus en plus importante d'espaces, ainsi qu'une évolution des conditions d'habitat du fait de la croissance économique.</p> |
| Principales activités économiques  | Les activités économiques se répartissent en quatre grands secteurs : L'agriculture, l'industrie, le commerce et le tourisme.  |

#### 2.1.2. Présentation des principales orientations du Plan d'Aménagement Urbain

|   |
|---|
| Présentation des principales orientations du Plan d'Aménagement (PAU) notamment pour la zone d'étude  |
| <p>Les principales orientations du plan d'aménagement (PAU) visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les moyens de gestion urbaine de la localité.</li> <li>• Adopter les règlements d'urbanisme aux réalités de la commune.</li> <li>• Limiter le développement de l'habitat anarchique.</li> <li>• Améliorer les conditions de vie des habitants.</li> </ul> |

### 2.1.3. Présentation du quartier

|   |   |
|---|---|
| Date (approximative) de création du quartier  | La zone Borj Cedria était une zone rurale, occupée au début du siècle par les colons. La Cité Ali bel Faleh était à l'origine le quartier résidentiel des ouvriers exerçant dans les domaines du Colon exploitant les fermes riveraines.  |
| Superficie en Hectares  | 22 hectares   |
| Nombre de logements   | 285 logements   |
| Population  | 2200 habitants  |
| Principales caractéristiques topographiques du site (nature du terrain, etc.)   | La zone d'étude se situe au Sud Est de la Commune Hammam-Chott. Elle est implantée sous versant Jbel Boukornine en une zone forestière ayant des caractéristiques particulières. Le climat y est méditerranéen caractérisé par une pluviométrie moyenne de 470 mm et une température moyenne de 18° dont les amplitudes sont modérées par l'influence maritime. |
| Situation foncière (terrains domaniaux, statuts des habitants propriétaires)  | Ce quartier, qui est une extension de la Ville de hammam Chott, qui elle-même un développement de la Ville de Hammam Lif a fait l'objet d'un plan d'aménagement approuvé. Ce plan d'aménagement arrive après l'occupation de 80% environ du terrain et le développement de l'urbanisation anarchique du quartier.   |
| Type d'urbanisation (typologie générale des habitations, nb d'étages)   | La majorité des constructions sont des logements individuels et tout type, villa construction jumelée, vertical et horizontal, bande etc.   |
| Identification des principales activités économiques à proximité ou dans le quartier (commerces, services, petits métiers, équipements) | Le tissu économique local est essentiellement industriel. La majorité de ces entreprises opèrent dans les secteurs de l'industrie agroalimentaire ainsi que textile (cuir et confection).   |

## 2.2. Données sur les réseaux /infrastructures de base existante dans le quartier

### 2.2.1. Pourcentage de couverture des réseaux et états réseaux

|                              | Taux de couverture (% de la population directement raccordée/bénéficiaire) | Quantités (m linéaire, largeur de la voie, points lumineux, etc.) | Etat des réseaux (bon, moyen, mauvais) |
|------------------------------|--|---|--|
| Traitement des Eaux Usées    | 70 %   | 3125 ml   | moyen                                  |
| Routes et Trottoirs          | 64 %   | 2800 ml   | mauvais                                |
| Eau potable                  | 84 %   | 3780 ml   | moyen                                  |
| Eclairage Public             | 60 %   | 85 unités   | moyen                                  |
| Traitement des Eaux de pluie | -  | -   | -                                      |

### 2.2.1. Présentations des projets en cours

| Un projet est-il en cours ou programmé par les principaux concessionnaires ? Si oui, brève description |  |
|--|--|
| ONAS   | Extension du réseau ONAS cité Ali Bel Faleh. |
| SONEDE   | -  |
| STEG   | -  |
| AUTRES   | -  |

## LISTE DE VERIFICATION POUR LE TRI DES PROJETS

➤ **Information sur le projet :**

- Intitulé du sous projet : Réhabilitation du quartier Ali Bel Faleh
- Cout prévisionnel du projet : 1 Millions de dinars.
- Date prévue de démarrage des travaux : 1er Octobre 2016
- Nombre de bénéficiaires (Ménages, population) : 573 habitants
- Zone d'intervention (Quartiers défavorisés, centre ville,...) : 21 ha
- Superficie desservie : 2.2 ha.
- Superficie de l'emprise du projet, y compris l'installation du chantier : ...
- Autres précisions : ...

➤ **Critères environnementaux et sociaux de non éligibilité du sous projet au financement PDUGL**

| Questions  | Réponses |     |
|--|----------|-----|
|  | Oui      | Non |
| <b>Le projet va-t-il :</b>   |          |     |
| 1. Nécessiter l'expropriation de surfaces importantes de terrain. (> 1 ha)   |          | X   |
| 2. Nécessiter le déplacement involontaire d'un nombre élevé de familles ou de personnes (> 50 personnes)   |          | X   |
| 3. Produire des volumes importants de polluants solides ou liquides ou gazeux nécessitant des installations de traitement spécifique au projet (Par exemple, des installations de traitement des eaux usées, de stockage ou d'élimination des déchets solides) |          | X   |
| 4. Nécessiter des mesures d'atténuation ou de compensation onéreuses qui risquent de rendre le projet inacceptable sur le plan financier ou social ?   |          | X   |
| 5. Générer des déversements liquides ou solides en continue dans le milieu naturel (par exemple en cas d'absence d'infrastructure existante de traitement).  |          | X   |
| 6. Affecter les écosystèmes terrestres ou aquatiques, la flore ou la faune protégées (Zones protégées, forêts, habitats fragiles, espèces menacées) ou abritant des sites historiques ou culturels, archéologiques classés.                                    |          | X   |
| 7. Provoquer des changements dans le système hydrologique (Déviation des canaux, Oued, modification des débits, ensablement, débordement.).  |          | X   |
| 8. Comprendre la création d'abattoirs, de STEP, de centre de transfert des déchets, de décharges contrôlées.   |          | X   |

- Si la réponse est positive à l'une ou plusieurs questions ci-dessus (1 à 8), le projet est classé dans la catégorie A .Il est exclu du financement du PDUGL.
- Si toutes les réponses sont négatives (le projet est admissible au financement du "PDUGL"), passer à la vérification des critères d'inclusion du projet à l'évaluation environnementale et sociale (Liste de vérification ci-après)

➤ **Vérification de la nécessité ou non d'une évaluation environnementale et sociale**

| Questions  | Réponses |     |
|--|----------|-----|
|  | Oui      | Non |
| <b>Le projet va-t-il :</b>   |          |     |
| 1. Porter atteinte aux conditions de subsistance de la population locales. (affecte les activités commerciales locales, agricoles ou autres, les récoltes les marchands installés en bord de route ou dans les rues, entraves d'accès au ressources naturelles, aux biens et services et les biens communs tel que les points d'eau, routes communautaires). |          | X   |
| 2. Impliquer l'installation d'activités connexes au sous projet (Par exemple centrale d'enrobé pour le revêtement des voiries, carrières de sable et de granulats, etc.).  |          | X   |
| 3. Générer des nuisances et des perturbations fréquentes aux riverains, aux usages et concessionnaires (Poussières, bruits, difficultés d'accès aux logements, déviation de la circulation, déplacement des réseaux existants, coupure d'eau, d'électricité, etc.  |          | X   |
| 4. Etre implanté sur un terrain accidenté, érodé, à forte pente, inondables, d'accès difficile.  | X        |     |
| 5. Etre implanté sur un terrain nécessitant un changement de vocation et ou des autorisations spéciales (Par exemple, Décision de changement de vocation, autorisation d'occupation du DPH, du DPM, DPR, avis préalable de l'ANEP sur l'évaluation environnementale préliminaire du projet,).  |          | X   |
| 6. Provoquer la dégradation des espaces verts, l'arrachage d'arbres, les colmatages des conduites des ouvrages de drainage existant.   |          | X   |
| 7. Générer des déversements accidentels ou occasionnels de déchets solides ou liquides dans le milieu naturel (Exemple trop plein d'une station de pompage des eaux usées, déchets de chantiers....)   |          | X   |
| 8. Nécessiter la modification des logements (Par exemple, surélévation de la côte zéro pour permettre le raccordement des eaux usées pour éviter retour des eaux et l'inondation).   |          | X   |
| 9. Nécessiter l'ouverture et l'aménagement d'une nouvelle rue ou route ou l'élargissement d'une route /rue existante sur un linéaire important (> 1 Km).   |          | X   |
| 10. Nécessiter la création d'un réseau de drainage enterré et/ou un réseau d'assainissement.   | X        |     |
| 11. Comprendre un réseau d'irrigation des espaces verts par les eaux usées traitées.   |          | X   |
| 12. Comprendre la création d'établissement municipaux (Exemple : dépôt et ateliers de réparation, marchés aux bestiaux de gros,).  |          | X   |

- Si la réponse est positive à une ou plusieurs questions ci-dessus (9 à 20), le projet est classé dans la catégorie B .et doit faire l'objet d'un Plan de Gestion Environnemental et Sociale (PGES).
- Si toutes les réponses sont négatives, le sous projet est classé dans la catégorie C. Le PGFS n'est pas requis dans ce cas et il suffit d'inclure "Les conditions de gestions environnementales des activités de construction (CGEAC – ANNEXE 2) dans le DAO et le marché travaux.

**Conclusion : Le projet est classé dans la catégorie B**

Date .....

Signature du Vérificateur de la collectivité locale

L'incitation à la fréquentation des différents équipements administratifs et socio-éducatifs (centre de santé, écoles, etc...) par l'amélioration des conditions de circulation (durée et cout de trajet)

- L'amélioration des revenus et des conditions de vie des populations ;
- La préservation des écosystèmes naturels : en dépit des retombées négatives que peut provoquer l'arrachage des arbres et l'endommagement du couvert végétal, des mesures strictes et sévères ont été prises en compte pour améliorer l'espace vert de la région. Globalement, on pense qu'avec les mesures proposées le passage de la zone sera nettement préservé ;
- Les retombées économiques et sociales : Ce projet prélude aussi comme partie intégrante de l'effet constant déployé par les différentes institutions pour la mise en place d'une organisation spéciale utile et nécessaire pour tout développement humain durable.

#### VII.2 BILAN DES IMPACTS NEGATIFS ET MESURES D'ATTENUATION

Tout au long des chapitres précédents. On a pu décrire l'état du site identifié puis évaluer les impacts prévisibles de l'aménagement des pistes sur l'écosystème.

Le tableau suivant récapitule les principaux impacts négatifs relevés, ainsi que les mesures correspondantes proposées pour les atténuer dans le cadre de la réalisation du projet.

Tableau 5 : Bilan des impacts négatifs et mesures d'atténuation

| <i>Composante naturelle</i>  | <i>Impact négatif potentiels</i>  | <i>Mesure d'atténuation</i>  |
|------------------------------|---|--|
| <i>Phase de construction</i> |   |  |
| <b>Milieu physique</b>       |   |  |
| <b>Climat</b>                | Diminution de l'évapotranspiration potentielle                                  | Plantation des talus et des bordures de la plateforme par des végétations  |
| <b>Géologie</b>              | Ouverture des carrières pour emprunter du remblai et déplacement des déblais    | Remise des gâtes à leur état initial et aménagement des dépôts caractéristiques pour les déblais   |
| <b>Sols</b>                  | Perte d'une grande quantité de terre végétale au niveau des gâtes d'emprunt     | Remise en état des lieux après exploitation.   |
|                              | Contamination du sol et de l'eau par l'huile, la graisse, le fuel et l'asphalte | Collecte et recyclage des lubrifiants et des pièces de rechange des entreprises de travaux.  |
| <b>Nappe souterraine</b>     | Pollution de la nappe souterraine   | Rappeler les réglementations qui interdisent de jeter les déchets au bord des routes.<br>Eviter les pertes d'eau usée accidentelle.<br>Eviter de jeter des boues et des ... usées. |
| <b>Atmosphère</b>            | Pollution atmosphérique due aux engins et aux centrales à béton                 | Justification du choix d'emplacement des sites des ateliers.   |
|                              | Pollution atmosphérique et pollution sonore dues au déplacement des engins      | Arrosage par l'eau de l'emprise dégagée et des matériaux transportés par les camions.  |

| <i>Composante naturelle</i> | <i>Impact négatif potentiels</i>  | <i>Mesure d'atténuation</i>  |
|-----------------------------|---|--|
| <b>Paysage</b>              | Destruction du paysage par l'arrachage des arbres, des taches éventuelles de bitume sur les murs des constructions à l'intérieur des zones urbaines, les gâtes d'emprunts et l'aménagement de carrières et de voiries pour alimenter le chantier. | Plantation de végétation de part et d'autre de la zone d'intervention.<br>Eviter les rapprochements de construction<br>Remise en état des sites d'emprunt après exploitation   |
| <b>Milieu biologique</b>    |   |  |
| <b>Ecosystème</b>           | Destruction des dommages qui peuvent affecter les écosystèmes existants (habitats des animaux sauvages, espèces végétales).   | Développer d'autres écosystèmes équivalents par le reboisement des bords de la digue.  |
| <b>Faune</b>                | - Interruption des voies de migration de la faune et de la flore.<br>- Formation d'obstacles devant les échanges biologiques (migration des animaux et des pollens)<br>- Augmentation des stress des animaux.                                     | - Installation d'ouvrages pour protéger les ressources hydro biologiques de la région.<br>- Aménager des signalisations verticales sur les lieux de passage des animaux domestiques.                                 |
| <b>Végétation</b>           | Altération de la végétation et de toute sorte de vie existante sur les pistes suite à l'arrachage des arbres sur l'emprise des pistes et au niveau de leur voisinage immédiat.  | - Essayer de protéger, le plus que possible, le patrimoine végétale dans la région.<br>- Création de services de suivi et d'entretien des arbres.<br>- Reboiser des bords des pistes et remplacer les pieds manquant |
|                             | Création des conditions favorables au développement des espèces xérophiles et des vecteurs de maladies.   | Eviter le stockage des arbres déracinés sur les bords des pistes en saison chaude.   |
|                             | Création des conditions de transmission des maladies et de multiplication des insectes, des bactéries et de nématodes phytophages.  | - Création des lieux des dépôts des arbres arrachés.<br>- Eviter le dépôt des déblais et de terre végétale dans des terres agricoles sans la consultation d'un ingénieur agronome de la région.                      |
| <b>Milieu humain</b>        |   |  |
| <b>Agriculteurs</b>         | Expropriation ou cession de terrains agricoles  | - Compensation des propriétaires.<br>- Eviter au maximum la confiscation de parcelles agricoles.   |
| <b>Social</b>               | Conditions morales et matérielles des gens concernés par l'expropriation ou la cession  | Des enquêtes réalisées dans la région, des mécanismes et des procédures d'évaluation des pertes doivent être envisagés pour arriver à des mesures de compensation adéquates et équitables des gens touchés.          |
| <b>Phase d'exploitation</b> |   |  |
| <b>Milieu naturel</b>       |   |  |
| <b>Atmosphère</b>           | Pollution de l'air et perturbation sonores créées par le trafic dans les zones d'agglomération  | Inclure des barrières physiques des bruits dans le projet (écran d'arbres)   |
| <b>Hydrologie</b>           | Dépôt solide dans les fossés  | Entretien continue des fossés  |

## VIII. CONCLUSION

La réhabilitation du quartier Ali Bel Faleh dans la Commune de Hammam Chott est programmée dans le cadre de l'amélioration de service de base des quartiers défavorisés.

Les avantages et les impacts potentiels positifs de ce projet, qui sont nombreux, ont été clairement mis en évidence dans les paragraphes précédents.

Néanmoins, comme pour tout autre projet, cet aménagement engendre un certain nombre d'impacts potentiel négatifs que ce soit sur le milieu physique, sur les écosystèmes naturels ou sur le milieu socio-économique.

A cet effet, des mesures d'atténuation permettant d'éviter ou de réduire les sources potentielles de nuisances ont été préconisées selon les indications portées dans le présent document.

*Etabli par le Bureau d'Etudes*

**Tunisie Engineering & Conseil**

