

# Projet urbain et Renouvellement Urbain, Cas de la ville de Kénitra

Rabat, le 15 Mars 2010

*Agence Urbaine de Kénitra-Sidi Kacem*

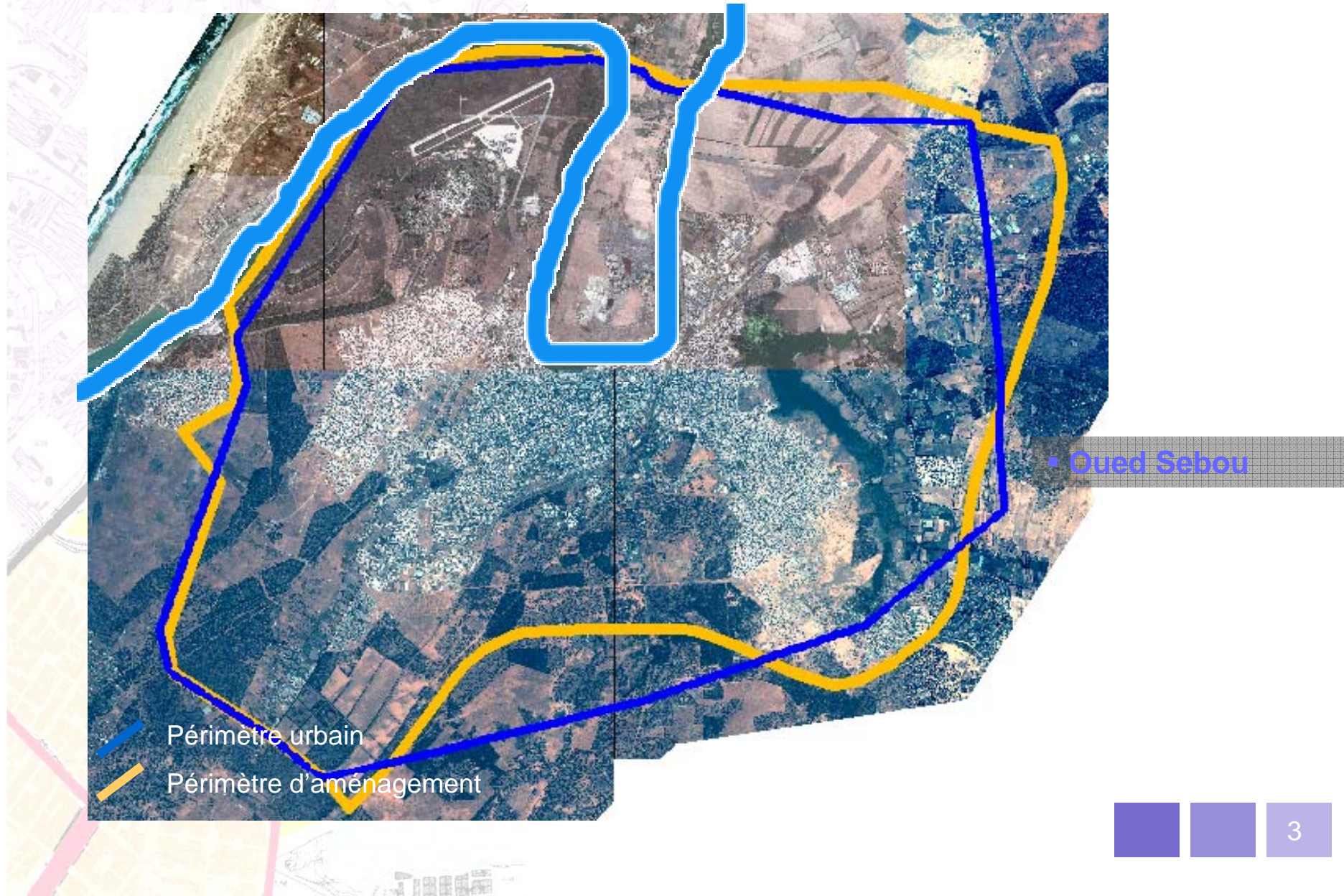
# Urbanisme et Renouvellement urbain

## Plan de l'exposé:

- La ville de Kénitra: un site à haute sensibilité environnementale
- Projet urbain: Premiers constats
- Opportunité de l'approche du Renouvellement Urbain dans le Projet Urbain
- Renouvellement Urbain: Solution qui répond à des enjeux multiples
- Projet urbain: 6 axes majeurs
- Projet d'aménagement de la zone militaire centrale

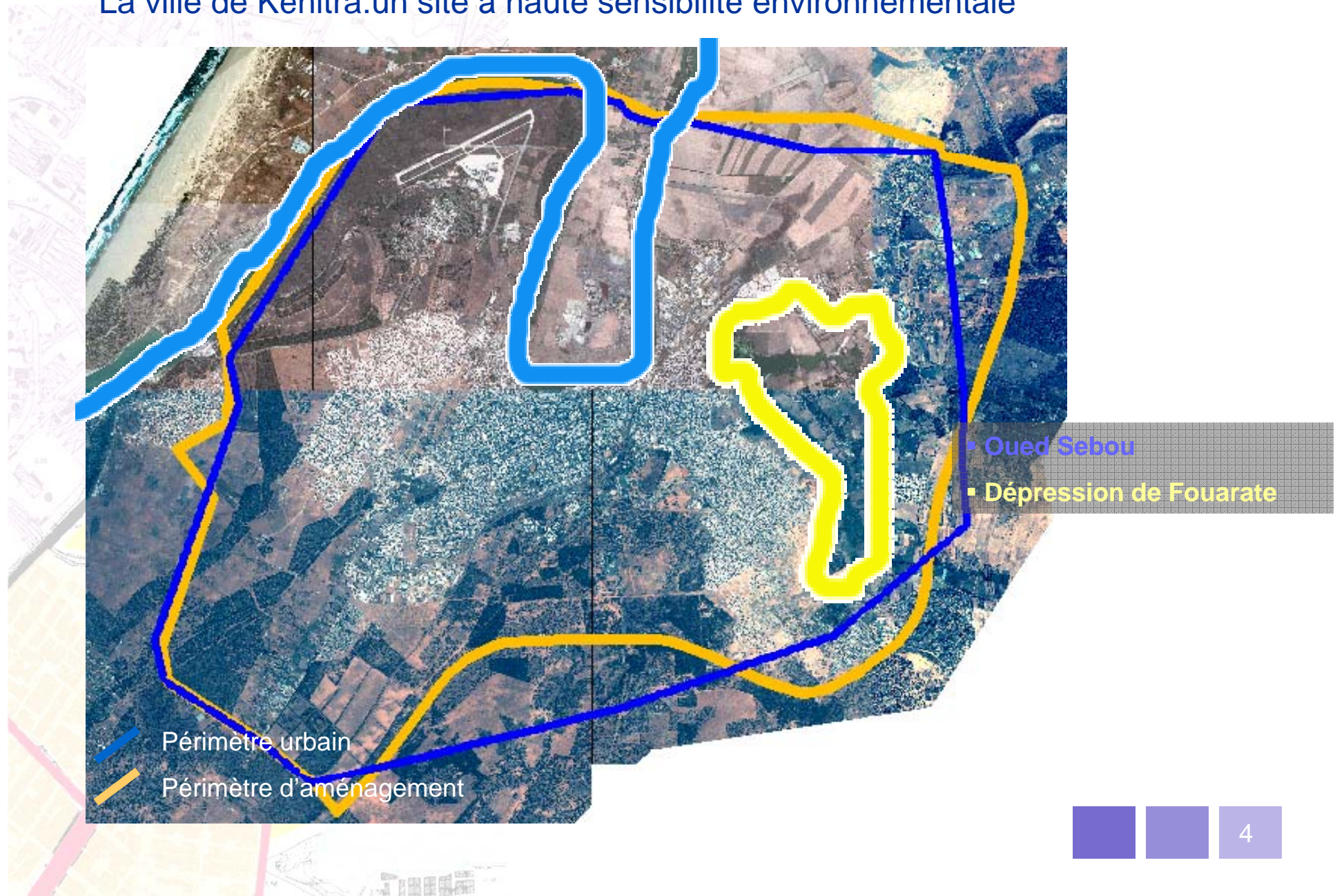
# Urbanisme et Renouveau urbain

La ville de Kénitra: un site à haute sensibilité environnementale



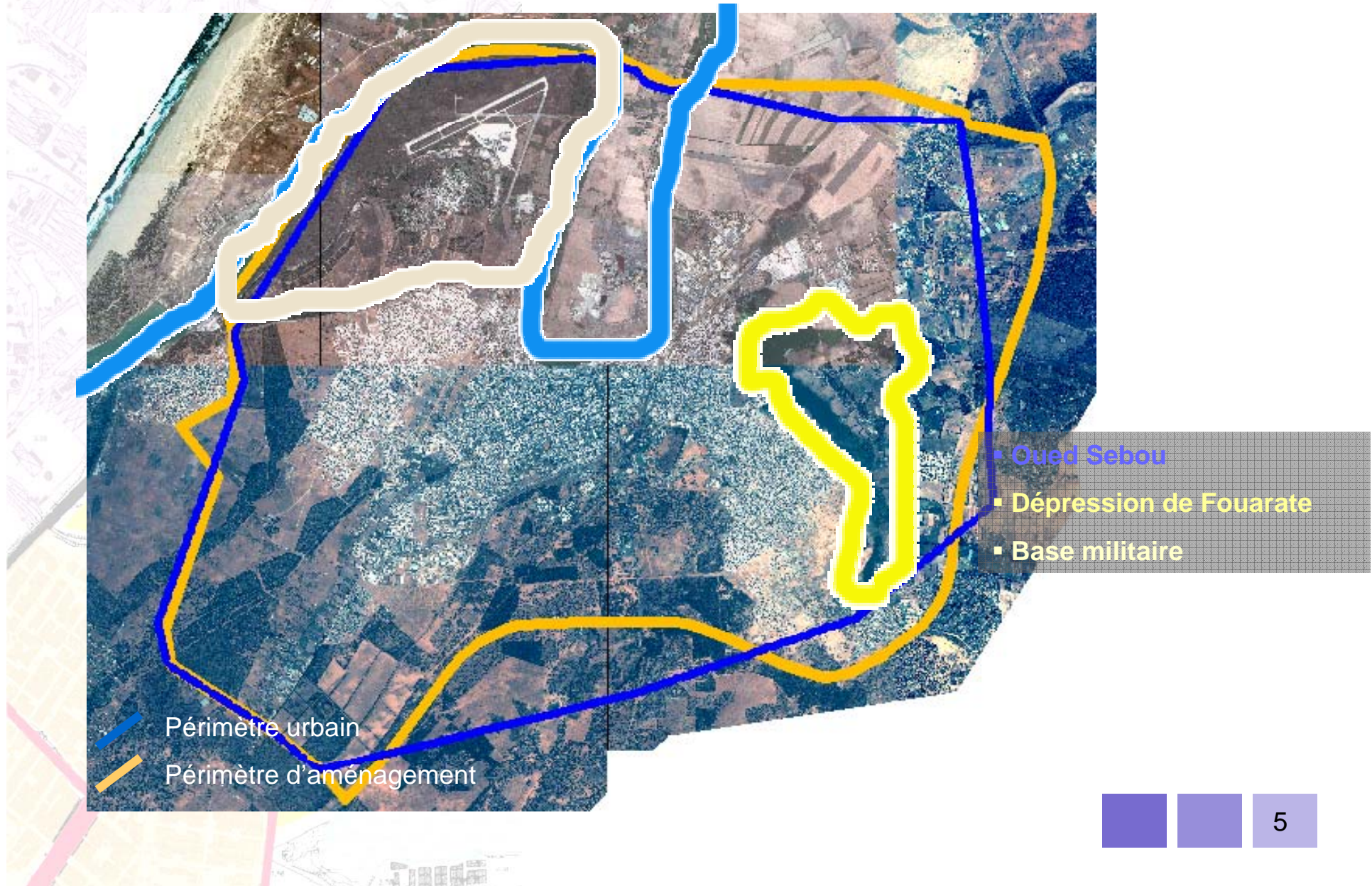
# Urbanisme et Renouveau urbain

La ville de Kénitra: un site à haute sensibilité environnementale



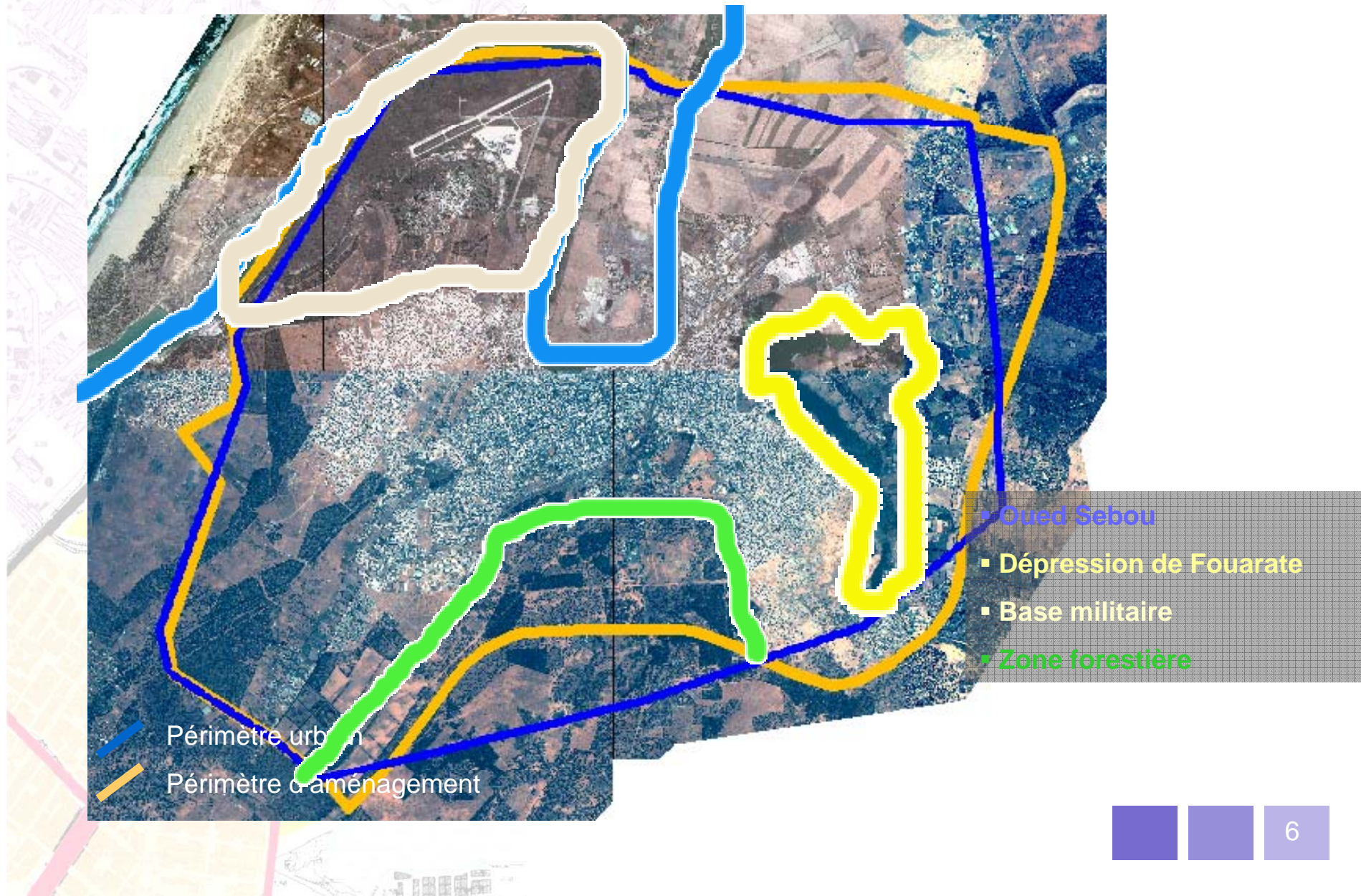
# Urbanisme et Renouveau urbain

La ville de Kénitra: un site à haute sensibilité environnementale

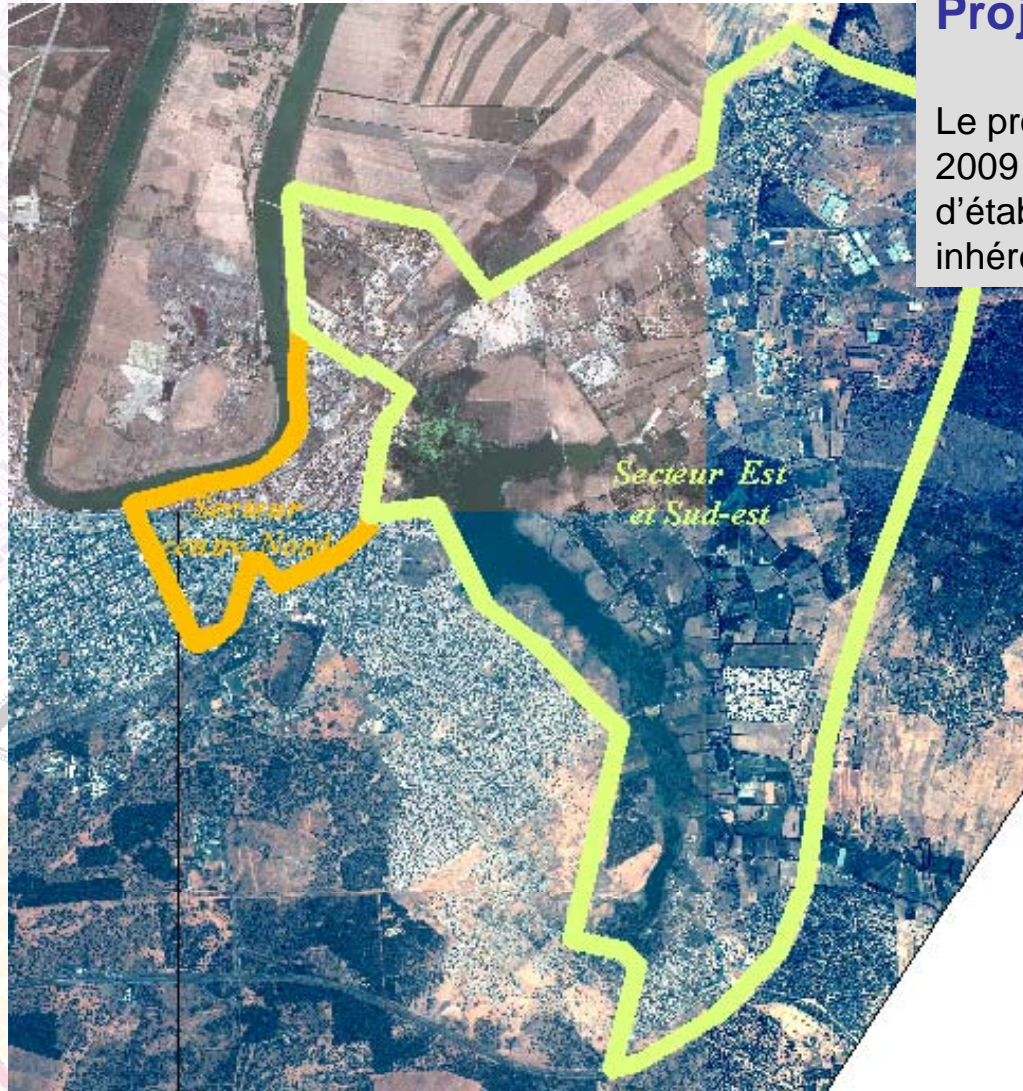


# Urbanisme et Renouveau urbain

La ville de Kénitra: un site à haute sensibilité environnementale



# Urbanisme et Renouveau urbain



## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- Paysage architectural dégradé;
- Sous-équipement;
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain



## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- **Zone humide à préserver**
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- Paysage architectural dégradé;
- Sous-équipement;
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain

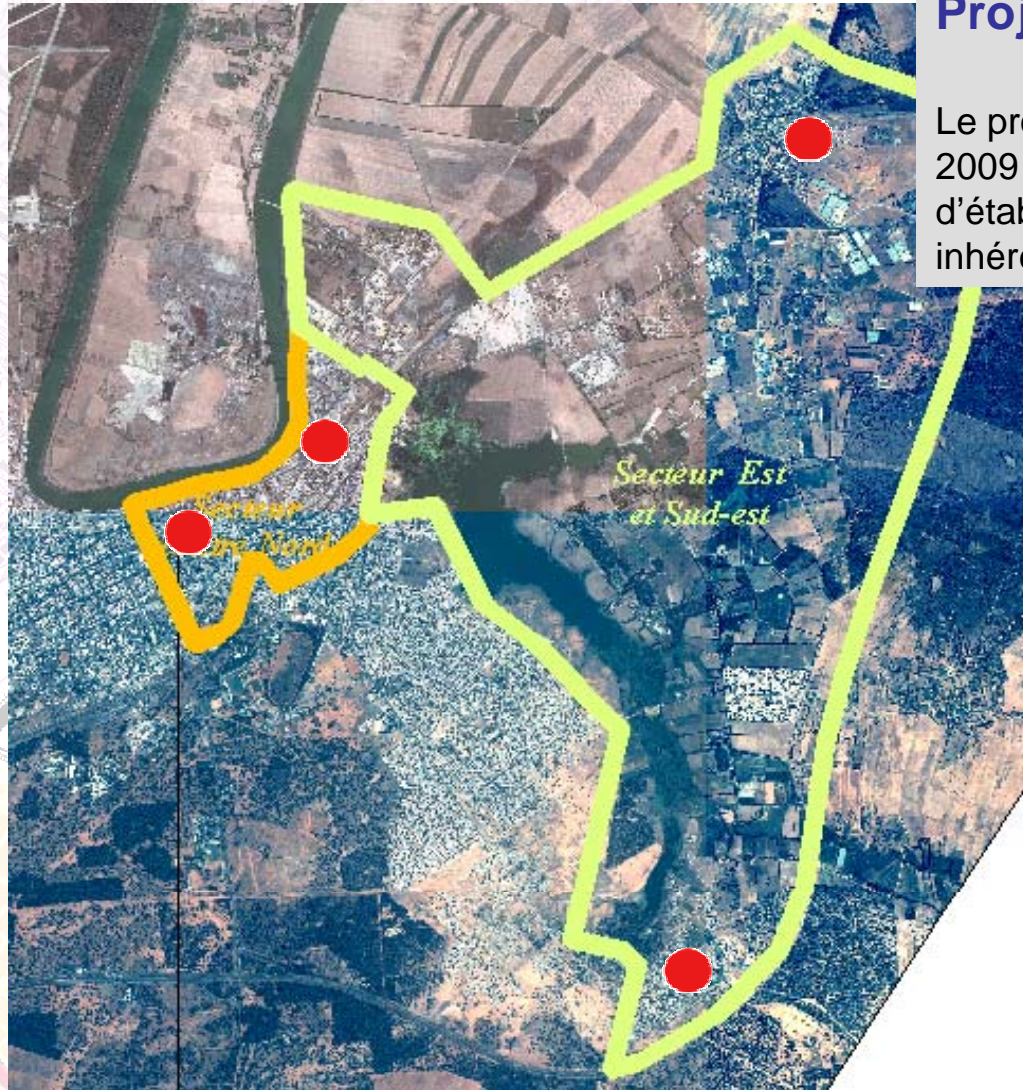


## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- **Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;**
- Paysage architectural dégradé;
- Sous-équipement;
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain

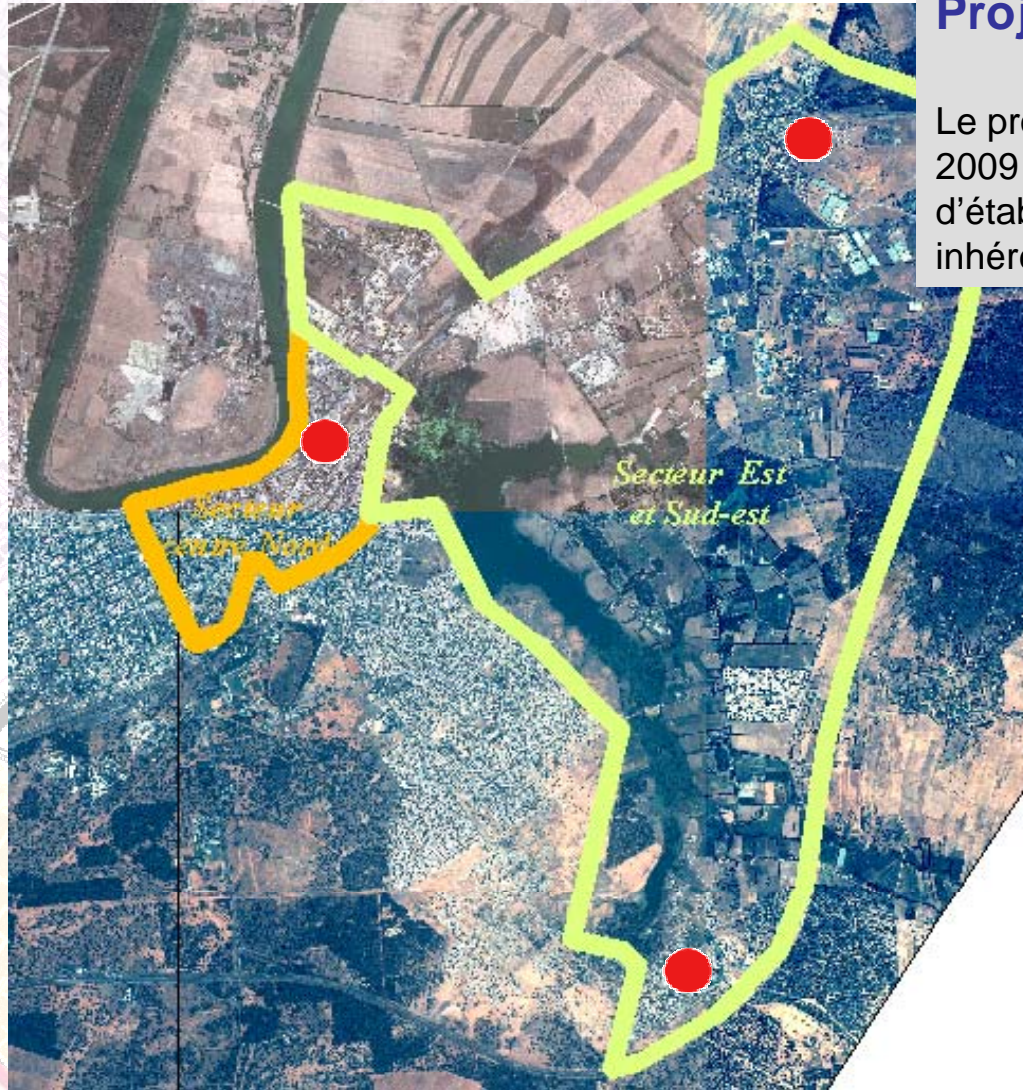


## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- **Paysage architectural dégradé;**
- Sous-équipement;
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain



## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- Paysage architectural dégradé;
- **Des secteurs sous-équipés;**
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain

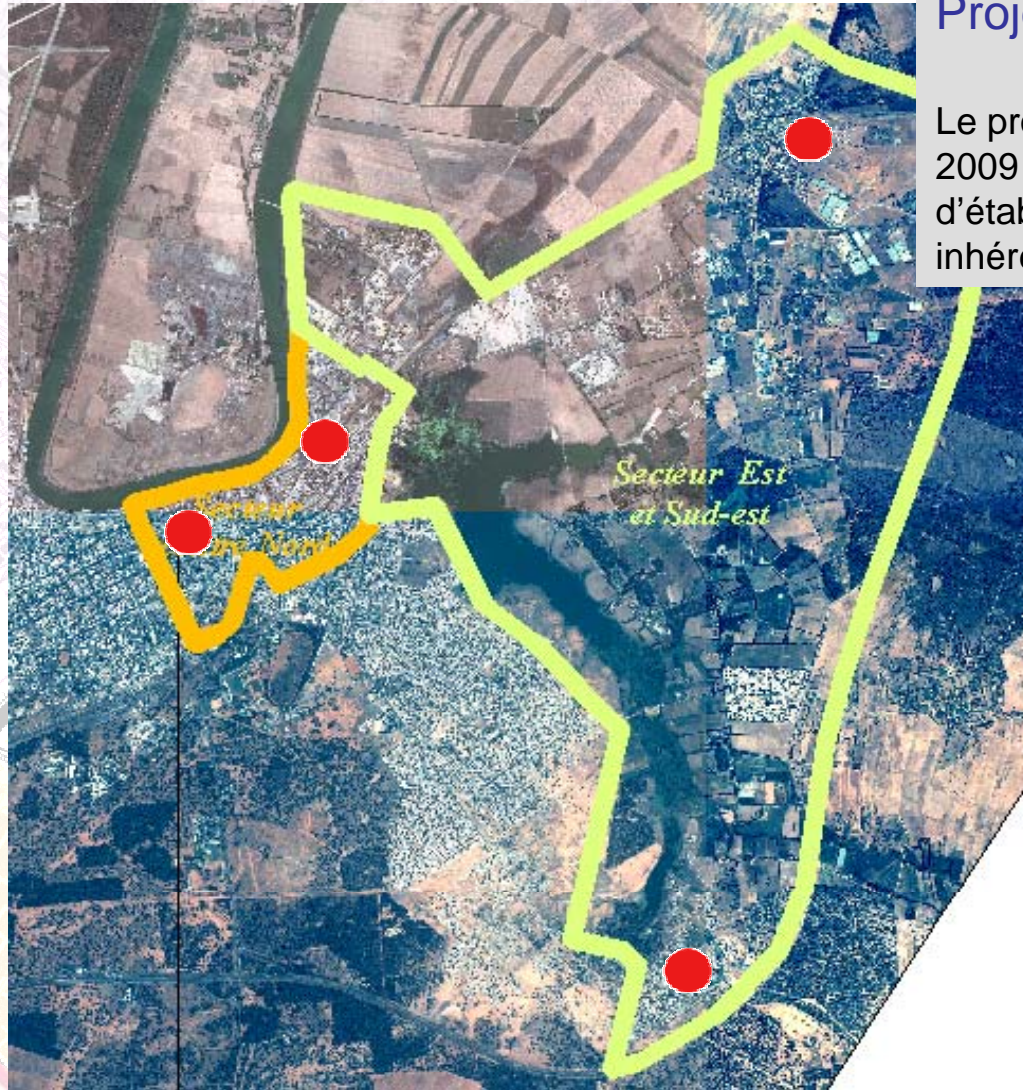


## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- Paysage architectural dégradé;
- Sous-équipement;
- **Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...**
- Contenu social défavorisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain



## Projet urbain: Premiers constats

Le projet lancé par l'AUKS en mois de Septembre 2009 a permis lors du premier rapport d'établissement de soulever les problématiques inhérentes à l'aire d'étude dont les éléments sont:

- Zone humide à préserver
- Existence des tissus urbains dont les constructions sont vieillissantes et à haut risque;
- Paysage architectural dégradé;
- Sous-équipement;
- Dysfonctionnements urbains: circulation, stationnement, activités désorganisés...
- **Contenu social défavorisé.**

# Urbanisme et Renouveau urbain



## Opportunité de l'approche du Renouveau Urbain dans le Projet Urbain

Ce qui nous a amené à aborder l'approche du Renouveau Urbain, c'est-à-dire construire la ville sur la ville, en préservant pour la génération future un foncier et en utilisant la structure viaire existante. D'autant que l'aire d'étude présente les points forts suivants:

- **Haut niveau d'accessibilité;**
- **Proximité aux réseaux (Eau, Electricité, Téléphone);**
- **Importante dynamique économique et commerciale;**
- **Forte image chez les habitants de la ville et de la région.**



Collège

# Urbanisme et Renouveau urbain

## Renouveau Urbain: Solution qui répond à des enjeux multiples

- Maîtrise de l'étalement urbain;
- Intégration des quartiers dégradés dans une nouvelle dynamique urbaine;
- Mise à niveau du cadre architectural et paysager;
- Effets positifs sur les secteurs environnants;
- Intégration des habitants du quartier dans la dynamique économique et sociale de la ville.



# Urbanisme et Renouveau urbain

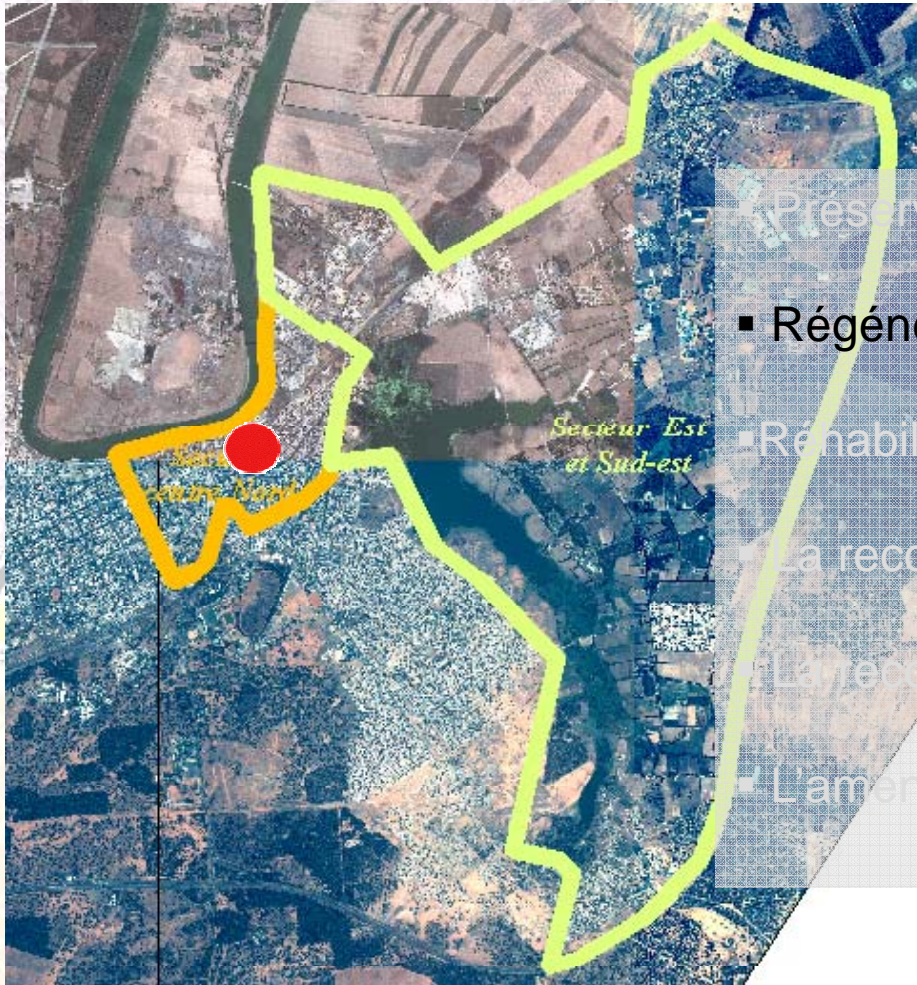
## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique;
- Réhabilitation des friches urbaines
- La reconversion de la friche industrielle;
- La reconversion du port;
- L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

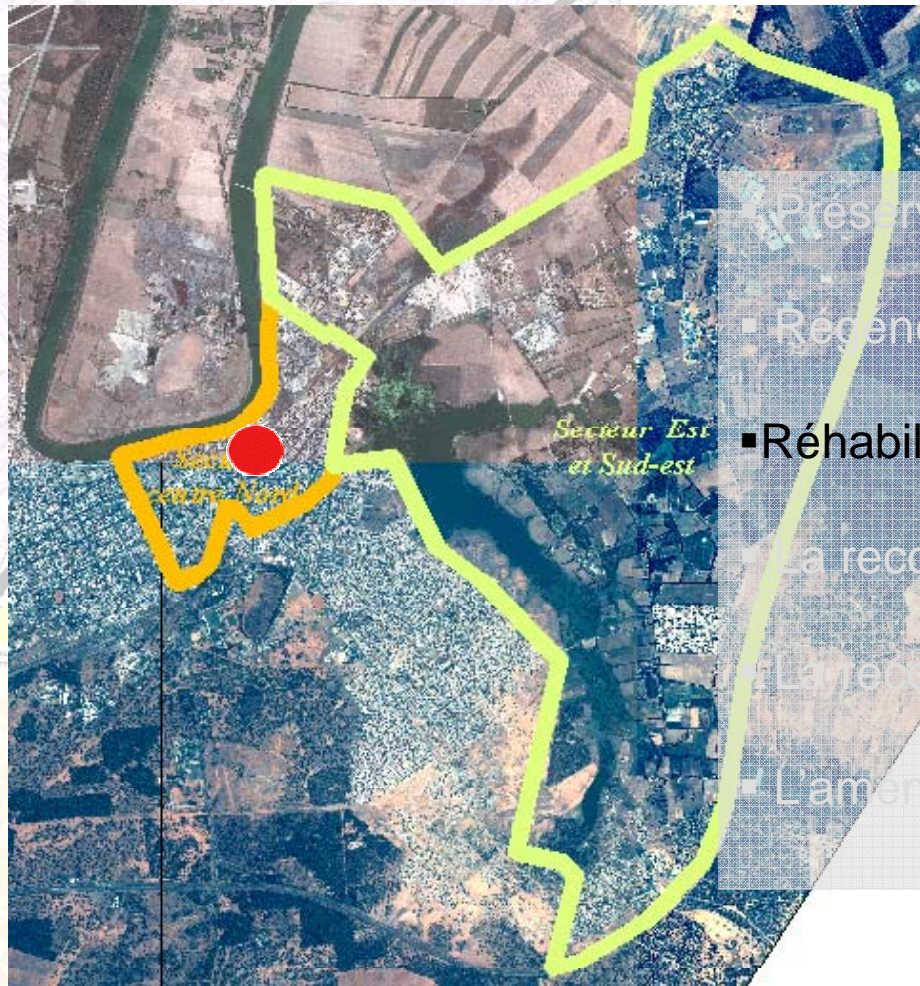
## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique
- Réhabilitation des friches urbaines
- La reconversion de la friche industrielle;
- La reconversion du port;
- L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique;
- Réhabilitation des friches urbaines
  - La reconversion de la friche industrielle;
  - La reconversion du port;
  - L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

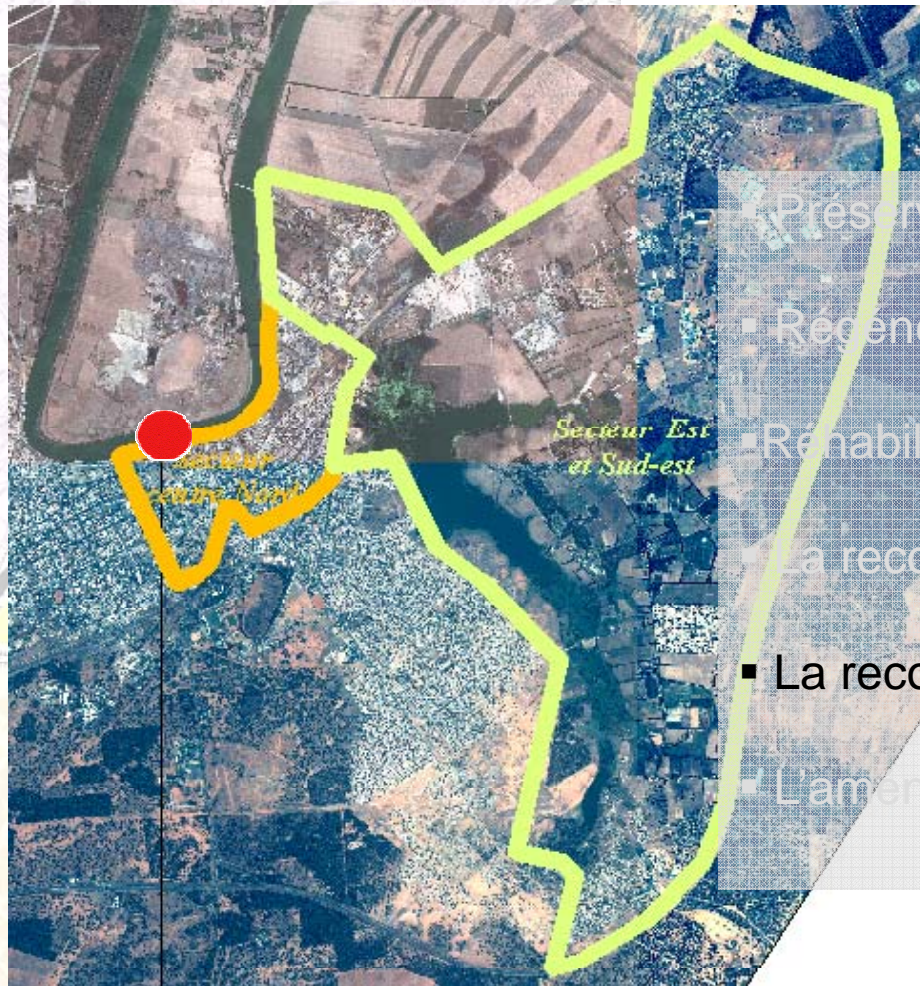
## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique;
- Réhabilitation des friches urbaines
- La reconversion de la friche industrielle;
- La reconversion du port;
- L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

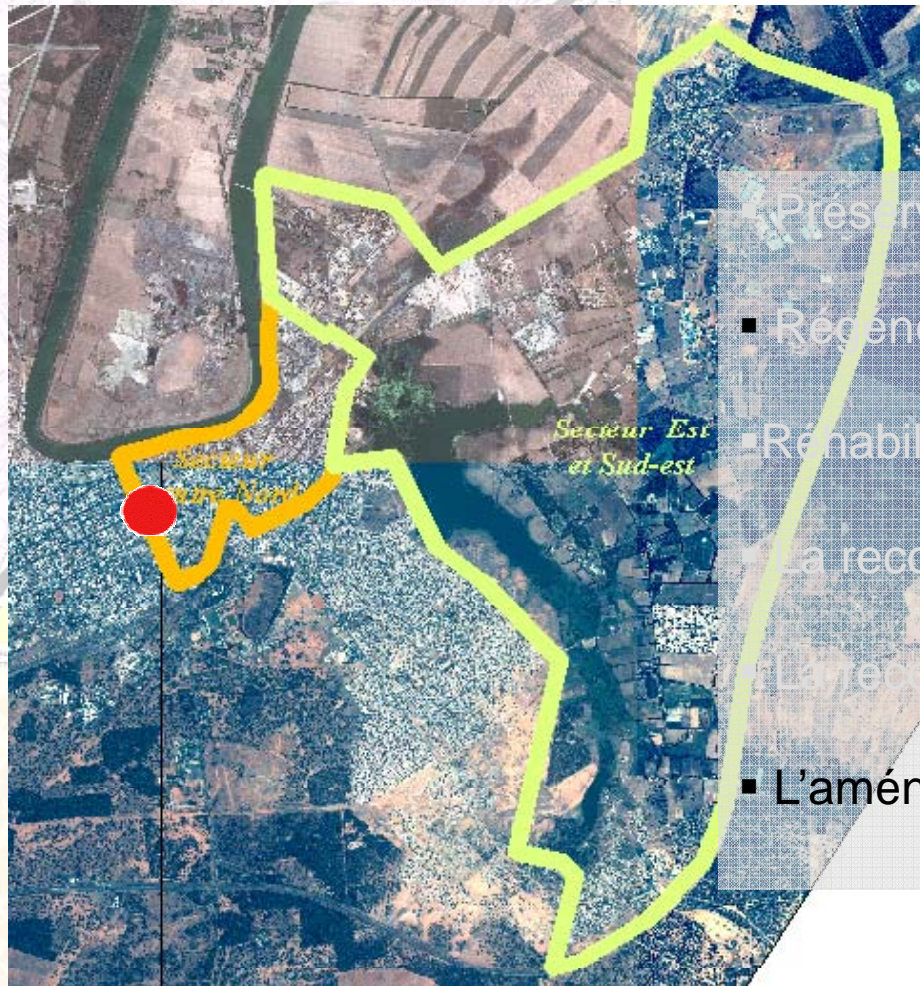
## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique;
- Réhabilitation des friches urbaines
- La reconversion de la friche industrielle;
- La reconversion du port;
- L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

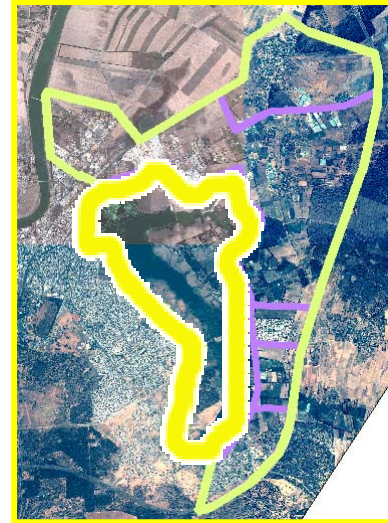
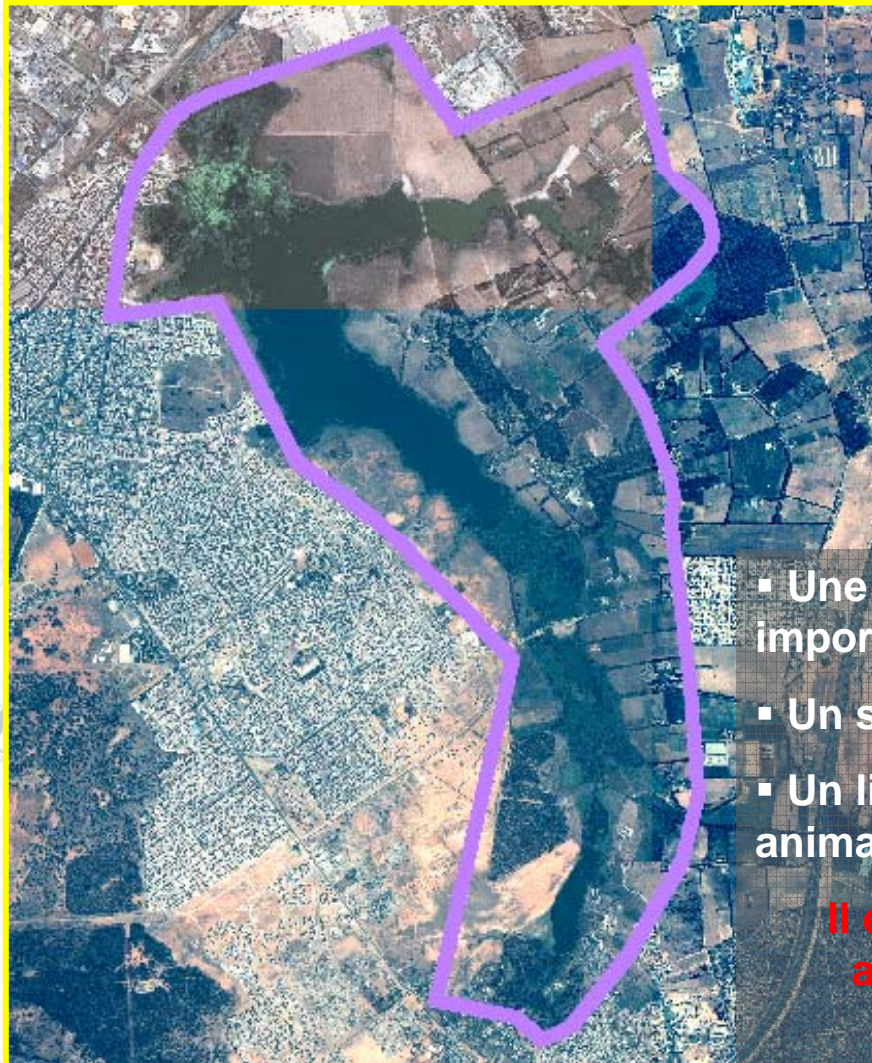
## Projet urbain: 6 axes majeurs



- Préservation de l'environnement;
- Régénération de l'activité économique;
- Réhabilitation des friches urbaines
- La reconversion de la friche industrielle;
- La reconversion du port;
- L'aménagement de la zone militaire centrale.

# Urbanisme et Renouveau urbain

## 1er axe : Préservation de l'environnement

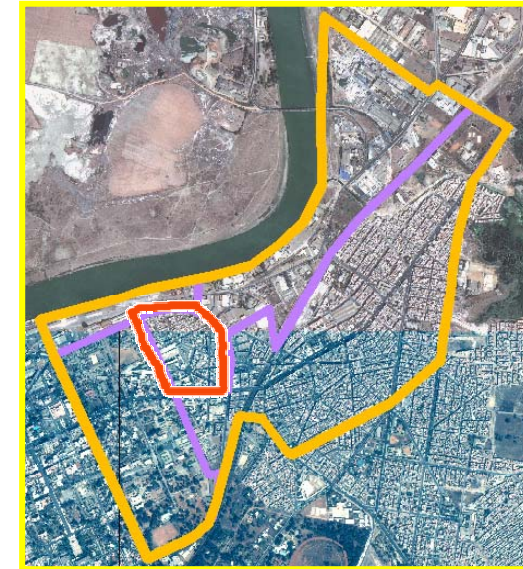


- Une merja d'une valeur écologique importante;
- Un site reconnu par sa biodiversité;
- Un lieu de pèlerinage de nombreuses espèces animales;

**Il est question de préserver cette zone en aménageant ses abords en espaces de récréation, de loisir et de recherches environnementales**

# Urbanisme et Renouveau urbain

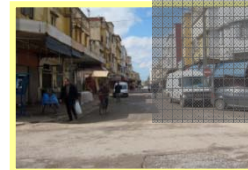
## 2ème axe: Réorganisation de l'activité économique



- Khabazate : cœur économique et commercial de la ville
- Mellah: Activités confondues et non organisées

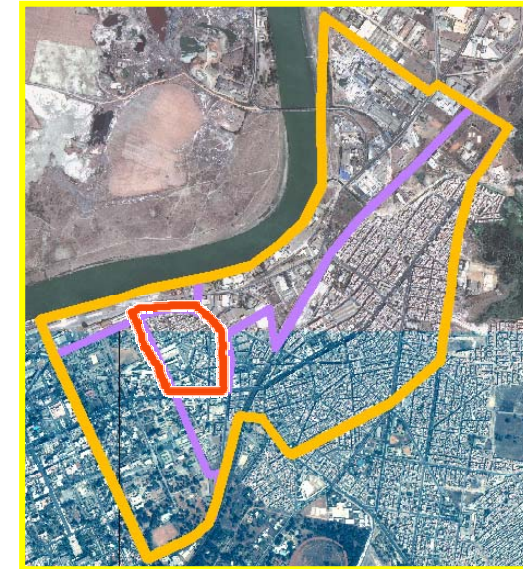
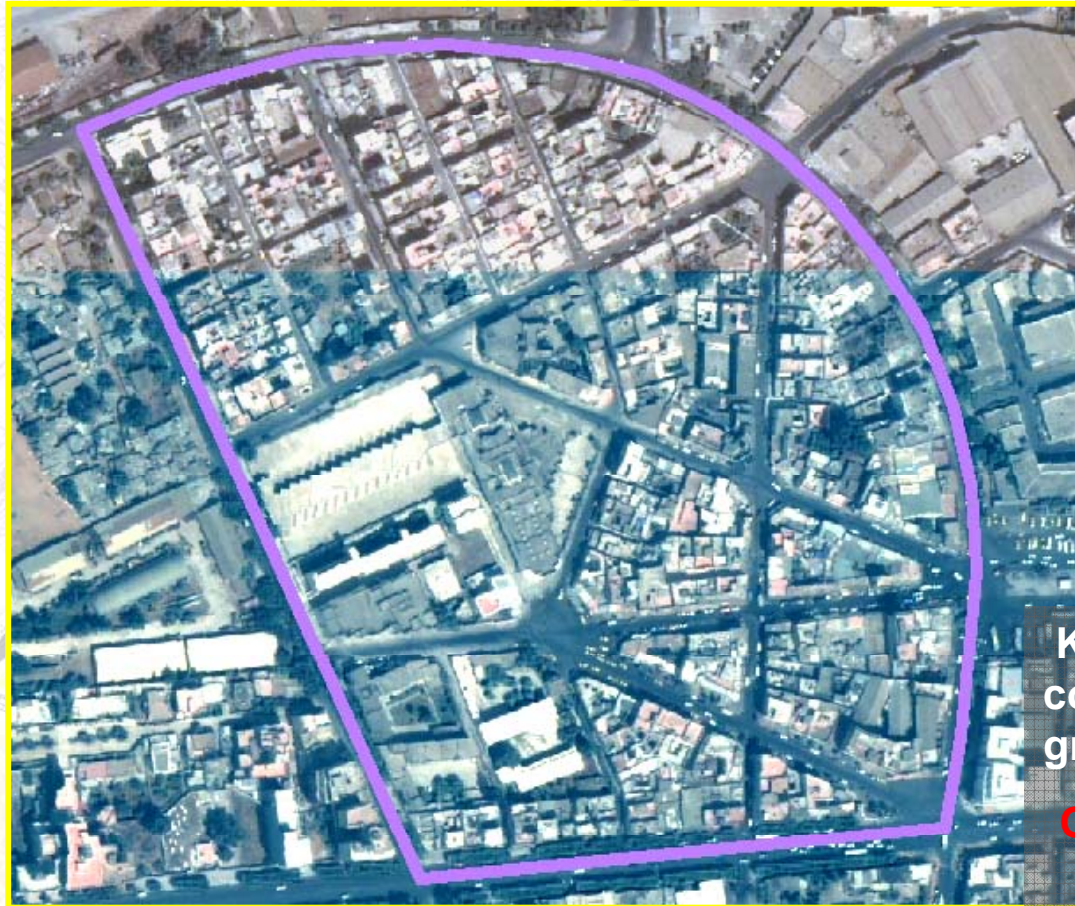
**Réorganisation des activités commerciales (urbanisme commercial)**

Collège



# Urbanisme et Renouveau urbain

## 3 ème axe: Réhabilitation des friches urbaines



Khabazate et Mellah : des constructions vieillissantes ou à grande valeur architecturale

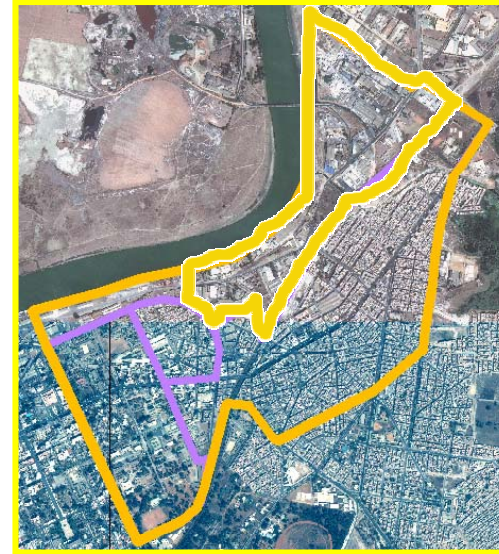
**Opérations de Réhabilitation et de Rénovation s'imposent**

Collège



# Urbanisme et Renouveau urbain

## 4 ème axe: Reconversion de la friche industrielle

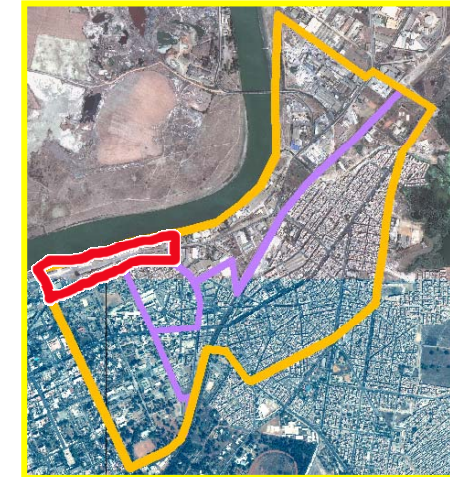
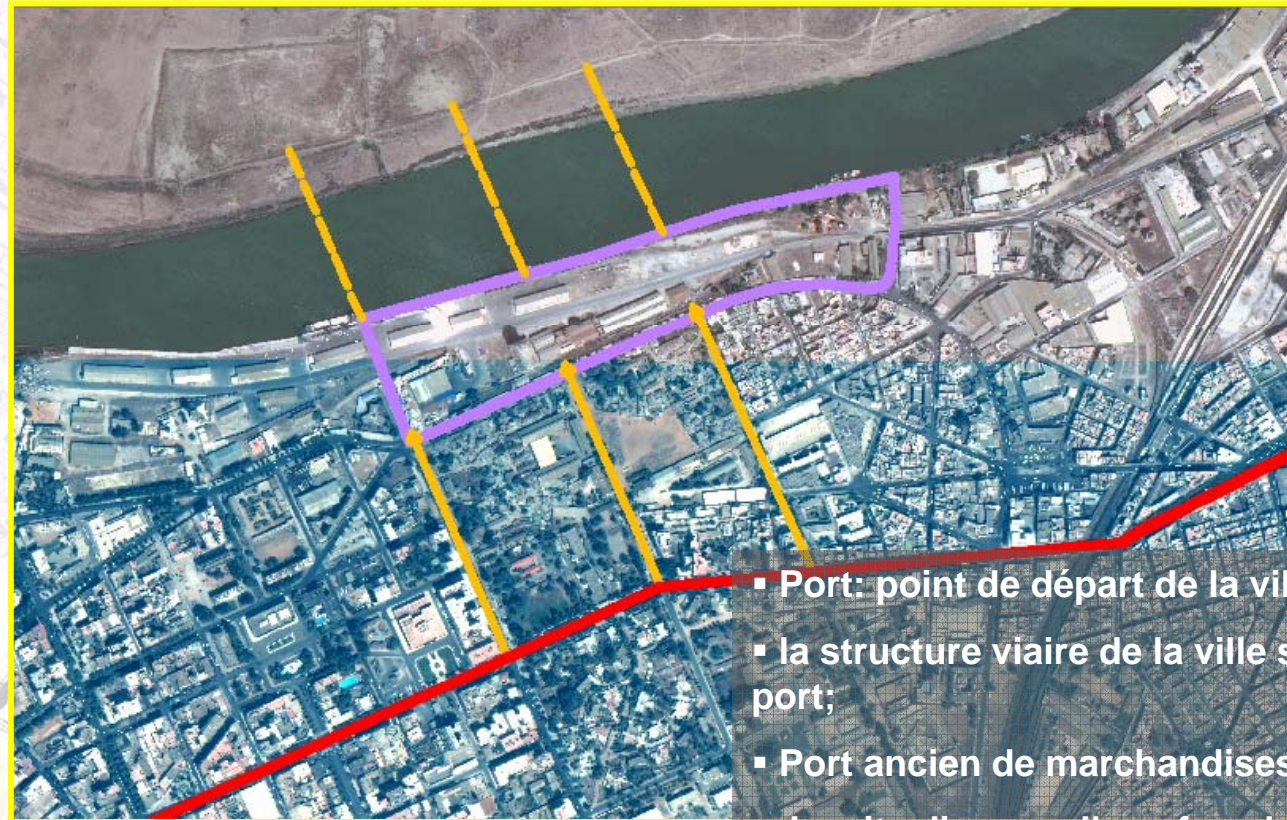


- Le site est à grande valeur paysagère situé sur l'Oued, en face de la boucle de Sebou;
- Une grande partie des unités industrielles sur place sont en désuétude;

**Ce site peut recevoir des activités de loisir, de détente et de tourisme.**

# Urbanisme et Renouveau urbain

## 5 ème axe: La reconversion du port



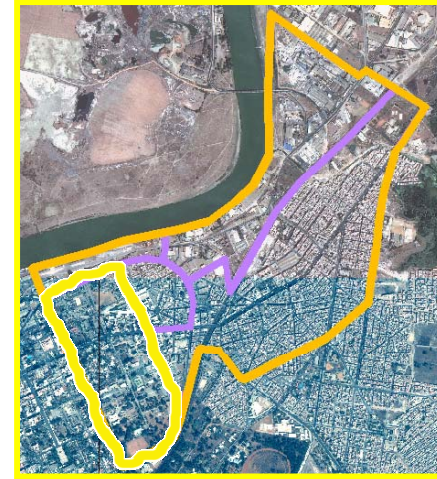
- Port: point de départ de la ville de Kénitra;
- la structure viaire de la ville s'est articulée autour du port;
- Port ancien de marchandises qui est en déclin;
- Le site dispose d'une façade sur la boucle de Sebou qui fera l'objet d'une étude d'aménagement par l'AUKS.

**Le site peut être reconverti en port de plaisance et recevoir des activités ludiques tout en réaménageant les perspectives.**



# Urbanisme et Renouveau urbain

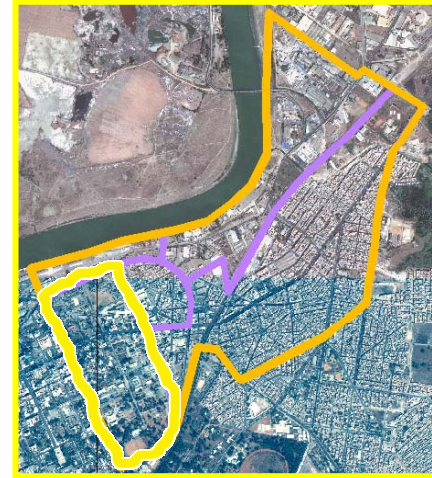
## 6 ème axe: Le Réaménagement de la Zone militaire centrale



- Opportunité foncière;
- Seul terrain qui est l'assise de la centralité de la ville;
- Le programme d'aménagement proposé actuellement répond aux soucis du projet urbain;

# Urbanisme et Renouveau urbain

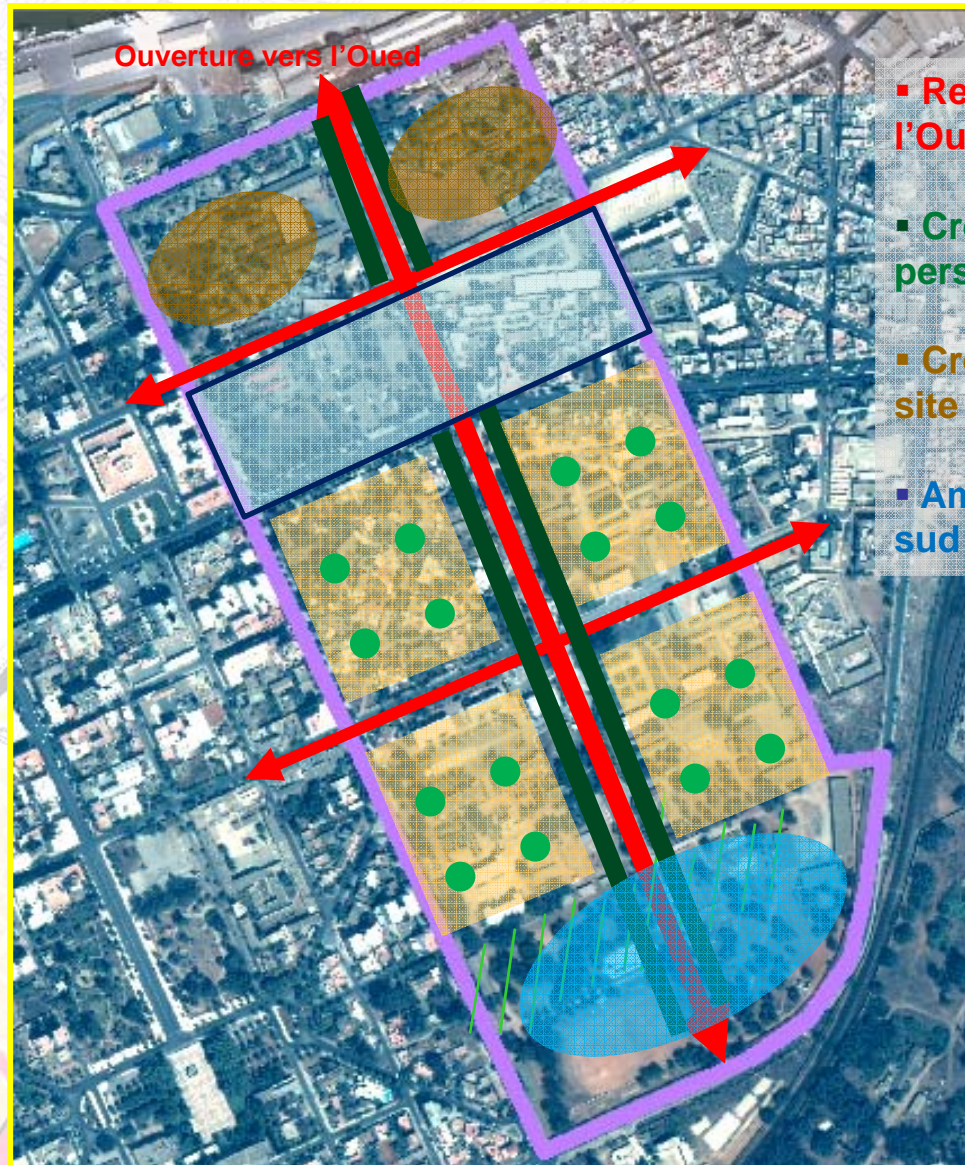
## Zone militaire centrale: Etat des lieux



- 1: Une Ecole privée;
- 2: Deux noyaux de bidonvilles adritant près de 300 ménages
- 3: Etablissement du Génie militaire
- 4: Un marabout et Une Cimetière
- 7: Installations et habitations militaires
- 8: Espace boisé.

# Urbanisme et Renouveau urbain

## Zone militaire centrale: Principes d'aménagement

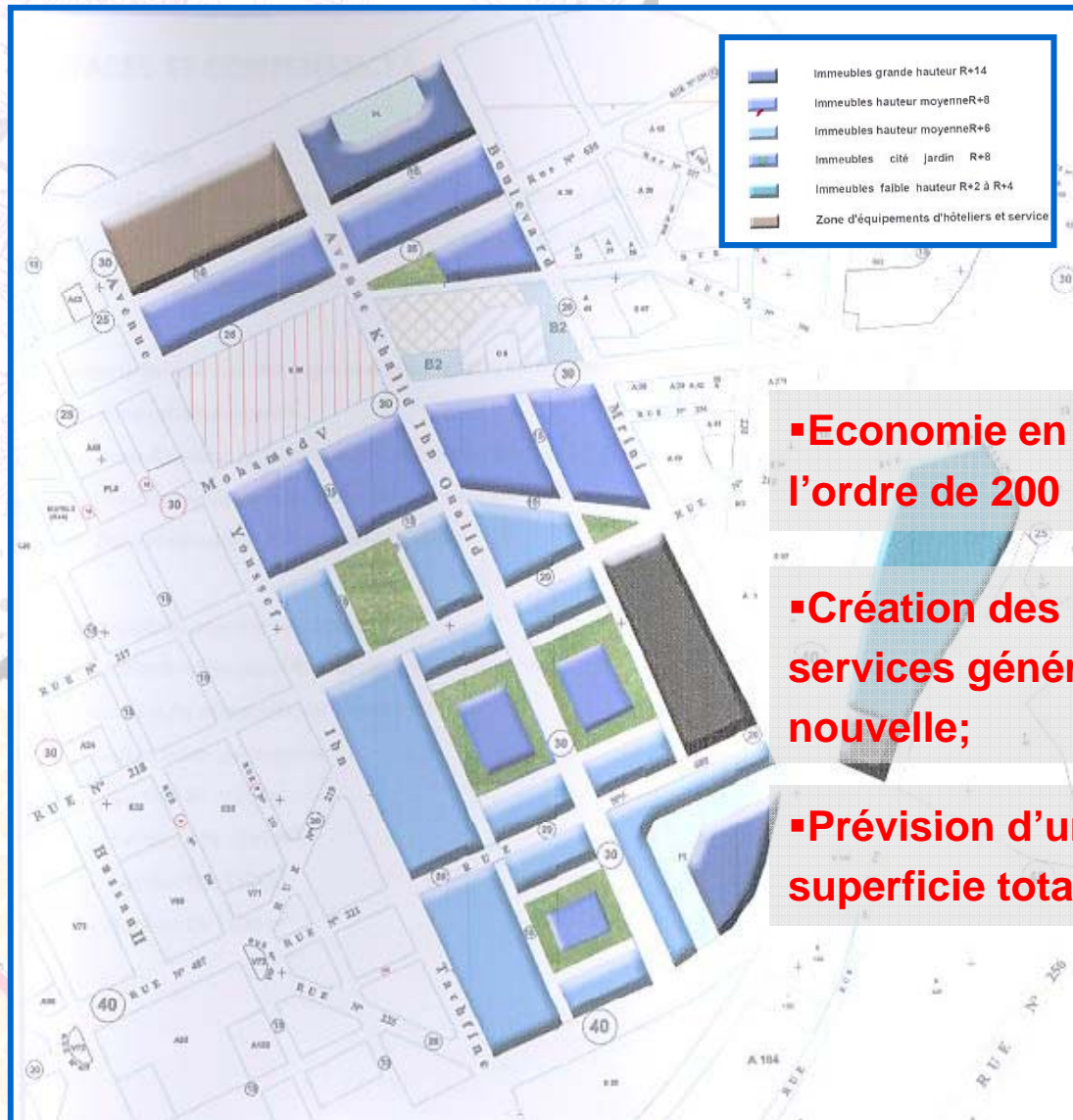


- **Renforcement de la perspective centrale vers l'Oued;**
- **Création d'une coulée verte le long de la perspective;**
- **Création de deux tours à l'extrémité nord du site pour servir de repère urbain;**
- **Aménagement d'une zone d'équipements au sud du secteur;**



# Urbanisme et Renouveau urbain

## Projet d'aménagement de la zone militaire centrale



- Maître d'ouvrage: CU de Kénitra
- Suivi technique de l'étude: AUKS

▪ Economie en termes d'étalement urbain de l'ordre de 200 ha;

▪ Création des activités commerciales et de services générant une dynamique économique nouvelle;

▪ Prévision d'un ensemble d'espaces verts d'une superficie totale de 2 ha;



**Merci pour  
votre attention**