

Gouvernance locale et planification urbaine durable et résiliente :

Cas de la ville de Rabat

KHADIJA SAKAM

Doctorante–chercheuse en Géographie (Aménagement, Développement et Gestion des Territoire) – Centre de la Recherche Géographique, Université Mohammed V
Maroc

Résumé

Au cours des dernières décennies, le Maroc a connu de profondes mutations territoriales marquées par une urbanisation accélérée, une intensification des flux migratoires, une dynamique socio-économique rapide et une transition démographique majeure. Ces transformations ont engendré de nouveaux défis, notamment la métropolisation, les disparités territoriales, la vulnérabilité des ressources naturelles face aux changements climatiques, les enjeux de résilience territoriale et la dégradation de l'environnement.

Pour relever ces défis, le Maroc a adopté un ensemble de stratégies visant à optimiser la gestion de ses ressources et à renforcer la résilience territoriale, à travers la lutte contre l'étalement urbain et l'adoption de nouvelles approches de planification urbaine favorisant le renouvellement des tissus existants.

Ces actions s'inscrivent dans le cadre d'un engagement précoce en faveur de la durabilité, illustré à l'échelle internationale par l'organisation de deux Conférences des Parties à Marrakech (COP7 en 2001 et COP22 en 2016) et par le respect des engagements internationaux, notamment l'Objectif de Développement Durable n°11 (ODD 11) visant à faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Le présent article se propose d'analyser l'évolution des approches de la planification urbaine et les principes de l'urbanisme durable à travers l'étude de cas

de la ville de Rabat. Cette dernière a connu ces dernières années une dynamique urbaine soutenue et une amélioration remarquable de la qualité de son paysage urbain, tout en répondant aux besoins en équipements et en infrastructures. Il s'agit également d'examiner les stratégies et programmes adoptés ainsi que les projets mis en œuvre par la gouvernance locale, et d'évaluer leur efficacité et leur impact sur l'attractivité de la ville et le cadre de vie de ses habitants.

Mots-clés : Gouvernance locale, planification urbaine, mobilité et déplacements urbains durables, résilience des territoires, patrimoine, renouvellement urbain, ville verte.

الملخص

شهد المغرب خلال العقود الأخيرة تحولات كبيرة تمثلت في التوسع الحضري المتسارع للمدن، وتدفقات المهاجرين، والدينامية الاجتماعية والاقتصادية السريعة، والتحول الديموغرافي، وما إلى ذلك. ظهرت معها تحديات جديدة، مثل المتروبولية، والتفاوتات المحلية، وهشاشة الموارد الطبيعية أمام تغير المناخ، والصمود الترابي والتدهور البيئي. ولمواجهة هذه التحديات، اعتمد المغرب عدة استراتيجيات لتحسين تدبير موارده الطبيعية وتعزيز صموده الترابي، من خلال محاربة التوسع الحضري واعتماد مقاربات جديدة للتخطيط الحضري للمدن وتحديد نسيجها العمراني.

وفي إطار تنفيذ هذه الإجراءات راعي المغرب التزامه بمبادئ الاستدامة الذي تجلّى على المستوى الدولي في تنظيم مؤتمري المناخ في مراكش سنتي 2007 و2016، واحترام الالتزامات الدولية في مجال التنمية المستدامة، ولا سيما الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة الذي ينص على "ضمان أن تكون المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة".

يهدف هذا المقال إلى التطرق لتطور مقاربات التخطيط الحضري ومبادئ التخطيط الحضري المستدام من خلال دراسة حالة مدينة الرباط، حيث شهدت هذه المدينة، في السنوات الأخيرة، دينامية حضرية وتحسن ملحوظ على مستوى جودة مشهدها الحضري، والاستجابة لحاجيات المواطنين من مرافق وبنيات تحتية. كما نسعى أيضا من خلال هذا المقال إلى التطرق إلى الاستراتيجيات والبرامج التي تم اعتمادها، وكذلك المشاريع التي نفذتها المنظومة المحلية، ومدى فعاليتها وتأثيرها على المشهد الحضري للمدينة وعلى ساكنتها.

Introduction

À l'instar de la plupart des pays émergents, le Maroc est confronté aux défis multidimensionnels induits par l'accélération du phénomène d'urbanisation. En l'espace d'un siècle, le taux d'urbanisation est passé de moins de 10% à plus de 60% en 2014, pour atteindre 62,8% en 2024, traduisant une dynamique métropolitaine soutenue appelée à se poursuivre

Progressivement, les espaces urbains sont devenus le cadre de vie de la majorité de la population marocaine, le lieu de concentration des richesses, de la production industrielle, des activités de commerce et de services, de l'innovation et du savoir-faire. Paradoxalement, les villes demeurent les lieux où les inégalités socio-spatiales sont les plus perceptibles et où se cristallisent les enjeux de l'inclusion sociale, de la transition énergétique, de la résilience, des changements climatiques. (¹)

Dans cette optique, il s'est avéré impératif de repenser la politique urbaine par la mise en place d'un système de planification adapté à ces mutations, fondé sur les principes de concertation, de convergence, d'évaluation et de suivi, afin d'asseoir une planification urbaine intégrée, centrée sur le bien-être du citoyen et la qualité du cadre de vie, intégrant les principes du développement durable et de résilience.

La ville de Rabat illustre cette transition. Grâce à une gouvernance locale fondée sur la cohérence, la synchronisation et la convergence de l'action publique, elle a bénéficié de projets urbains intégrés et structurants ayant contribué à renforcer son attractivité et son rayonnement aux échelles nationale et internationale.

Le présent article se propose d'analyser l'évolution des approches de la planification urbaine et les principes de l'urbanisme durable à travers l'étude de cas de la ville de Rabat. Pour ce faire, il s'appuie sur une méthodologie combinant approches descriptive et analytique, fondée sur la collecte et l'exploitation des études produites par les différents services concernés et des données issues des Recensements Généraux de la Population et de l'Habitat (RGPH 2004, 2014, 2024). Cette démarche a été complétée par des entretiens menés auprès de différents acteurs locaux et habitants, ainsi que par des visites de terrain et des observations

¹ Dialogue National sur l'urbanisme et l'Habitat, septembre 2022

directes ayant permis d'apprécier le rythme et le niveau de développement du territoire étudié.

I. Evolution des approches de la planification urbaine durable

1. La planification urbaine durable : Définition et objectifs

La planification urbaine peut être définie comme l'ensemble des stratégies prospectives adoptées par l'État en vue de maîtriser la croissance urbaine, de gérer l'expansion des villes et des centres urbains et d'encadrer l'urbanisation des territoires dans une perspective de développement économique et social. À travers les documents d'urbanisme, elle vise à apporter des réponses structurées aux problématiques urbaines, dans le cadre d'un plan organisé, assorti d'objectifs clairs et d'une temporalité définie, tout en tenant compte des potentialités et des ressources humaines et naturelles, actuelles et futures. Par nature pluridisciplinaire, elle mobilise plusieurs disciplines, notamment l'économie, la sociologie, l'ingénierie, l'environnement et la géographie.

Au Maroc, la planification urbaine tire ses fondements et ses objectifs de plusieurs référentiels :

- **Des principes de la constitution** consacrant la bonne gouvernance, la planification stratégique, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et le droit à un logement décent ;
- **Des Orientations Royales** en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'habitat et de politique de la ville ;
- **De l'arsenal juridique** régissant le domaine de l'urbanisme (lois et dahirs) ;
- **Des programmes gouvernementaux** dans les volets relatifs à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à l'habitat et à la politique de la ville ;
- **Des attributions et de la stratégie du Ministère** de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville ;
- **Des engagements internationaux**, notamment les Objectifs de Développement Durable (ODD), le Nouvel Agenda Urbain, le Cadre de Sendai pour la réduction des risques de catastrophe (2015–2030), les Conférences des

Nations Unies sur les changements climatiques (COP21 et COP22) et le Forum international sur le financement du développement ;

- **De la régionalisation avancée**, qui consacre le rôle de la région en tant qu'acteur du développement territorial endogène et équilibré, capable de concevoir et de mettre en œuvre des stratégies adaptées à ses spécificités et aptes à répondre aux aspirations de la population locale ;

- **De la Charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable** (adoptée en 2011 et publiée en 2014), visant l'intégration de la dimension environnementale dans l'ensemble des politiques publiques ;

- **Du Nouveau Modèle de Développement (NMD)**, appréhendant le développement dans ses multiples dimensions : institutionnelle, économique, sociale, territoriale et environnementale.

La planification urbaine durable vise à produire des villes résilientes, durables et inclusives, en assurant un équilibre entre le développement de l'habitat, la protection des espaces verts, la préservation de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique, la réduction de la pollution et la création d'un environnement sûr et sain pour la population. De plus en plus, elle s'articule avec les politiques sectorielles de développement relatives au logement, au foncier, à l'accès aux services essentiels, à la mobilité, au développement économique et à la sécurité urbaine. Elle appelle ainsi à l'intégration de l'ensemble de ces politiques dans le cadre d'une vision globale garantissant la cohérence et la complémentarité avec les stratégies d'urbanisme. Elle repose sur plusieurs principes fondamentaux :

- **L'énergie renouvelable** : faire des villes des entités productrices d'énergie et autonomes sur le plan énergétique ;

- **L'économie urbaine durable** : considérer la ville comme productrice de richesses, levier d'attractivité des investissements, de création d'emplois et de réduction de la pauvreté ;

- **La mobilité durable** : promouvoir une mobilité urbaine accessible, efficiente, de qualité et respectueuse de l'environnement ;

- **Le bâtiment écologique** : privilégier l'usage de matériaux respectueux de l'environnement dans la construction ;
- **Les espaces publics** : prévoir et valoriser les espaces verts, les aires de jeux et les places publiques, tout en protégeant et en développant le patrimoine naturel existant ;
- **La dimension sociale** : offrir un meilleur cadre et mode de vie à la population.

2. Evolution des approches de la planification urbaine

L'évolution de la planification urbaine au Maroc peut être appréhendée à travers trois générations successives de documents d'urbanisme, fruit des expériences capitalisées :

Première génération : L'objectif principal était d'assurer la couverture totale du territoire national par des documents d'urbanisme fondés sur la logique du zonage comme base fondamentale pour la réalisation des projets urbains.

Deuxième génération : Cette étape marque le passage d'une logique de couverture quantitative à une approche qualitative, centrée sur l'examen critique des documents et sur la réflexion quant à leur optimisation, afin de répondre avec précision aux besoins spécifiques des territoires.

Troisième génération : Elle se caractérise par une réorientation de la réflexion urbanistique, passant d'une logique d'étalement urbain périphérique à une logique de densification et d'intensification des tissus existants, selon le principe de « reconstruire la ville sur elle-même ». Cette approche se traduit par des interventions ciblées telles que le renouvellement urbain, la requalification urbaine et le développement de zones de projet...

Cette phase de maturation, orientée vers un urbanisme durable et incitatif, a été marquée par l'élaboration en 2016 du Référentiel des Densités et des Formes Urbaines. Ce document définit les seuils de densité et les formes urbaines à

préconiser dans les documents d'urbanisme et prône un changement de paradigme de la planification territoriale par la densité. Elle a été couronnée par la production du Règlement d'Aménagement 2.0, nouvelle génération de référentiel réglementaire national ⁽¹⁾.

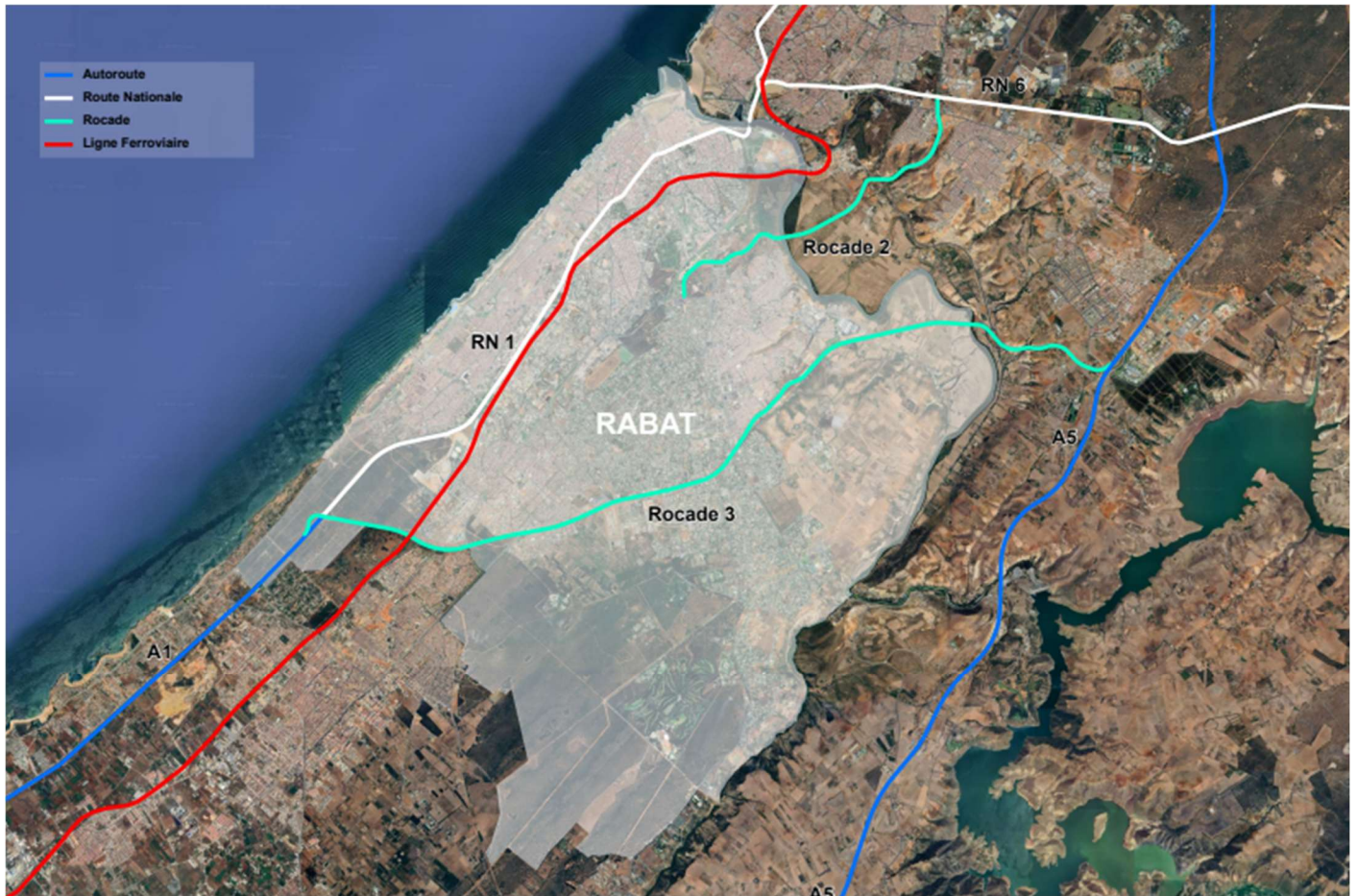
II. Rabat, ville durable par excellence

1. Rabat, ville à ralentissement démographique remarquable

La ville de Rabat est située sur la façade atlantique, au sud de la vallée du Bouregreg qui la sépare de sa ville jumelle Salé. Localisée au nord-ouest du Maroc, à 40 km au sud de Kénitra et à 87 km au nord-est de Casablanca, elle relève sur le plan administratif de la région Rabat-Salé-Kénitra. Elle s'étend sur une superficie de 118,5 km², correspondant au périmètre de la préfecture de Rabat, et se compose de la commune urbaine de Rabat, subdivisée en cinq arrondissements, et de la commune urbaine de Touarga abritant le Palais Royal. Avec sa banlieue, Rabat constitue la deuxième agglomération du pays après celle de Casablanca.

¹ Un référentiel national qui vise à unifier les dispositions réglementaires en l'absence d'une réforme de la loi 12-90. Ce règlement est basé sur les principes de la mixité fonctionnelle et sociale, la rationalisation de l'utilisation du foncier, des règles fixes, des règles alternatives incitatives et l'application du facteur de perméabilité du sol dans les projets urbains.

Carte n°1 : Situation de la ville de Rabat



Source : <https://www.google.com/maps>, modifiée par KHADIJA SAKAM

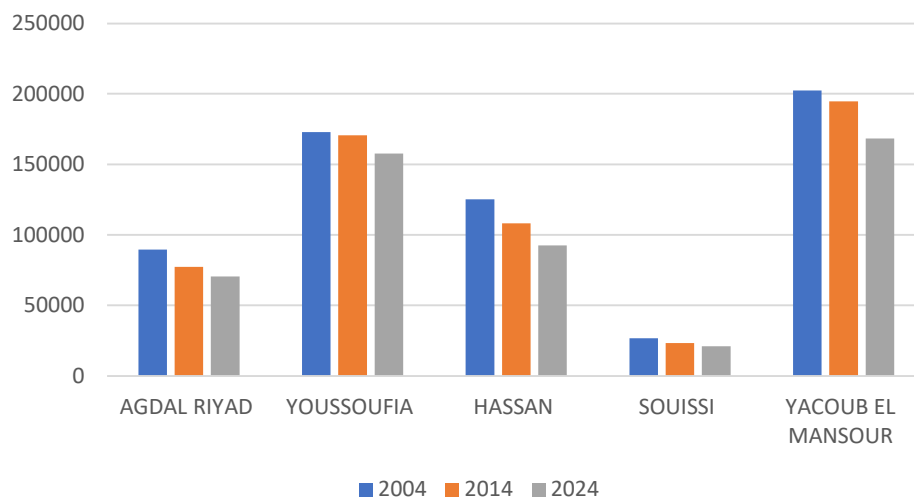
L'évolution de la répartition de la population de la ville de Rabat depuis 2004, telle qu'elle ressort des Recensements Généraux de la Population et de l'Habitat (RGPH), est présentée dans le tableau ci-dessous

**Tableau n°1 : répartition et évolution de la population de la Préfecture de Rabat
par arrondissement**

Arrondissement	2004	2014	2024
AGDAL RIYAD	89588	77 257	70 435
YOUSSEUFIA	172863	170 561	157 587
HASSAN	125137	108 179	92 454
SOUISSI	26702	23 366	21 049
YACoub EL MANSOUR	202 257	194 532	168 391
Total	616547	573895	509916

Source : RGPH 2004, 2014 et 2024

**L'EVOLUTION DE LA POPULATION LEGALE DE LA
PREFECTURE DE RABAT PAR ARRONDISSEMENT
2004-2014-2024**



Source : RGPH 2004, 2014 et 2024

Selon les résultats du dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH 2024), la population de la ville de Rabat s'établit à 509 916 habitants, contre 573 895 en 2014, soit une régression de 11,5%. Cette tendance à la baisse, amorcée depuis 2004, traduit un ralentissement démographique notable. Cette régression démographique, particulièrement prononcée dans les anciens

quartiers, s'accompagne d'importantes disparités de densité entre les différents arrondissements de la ville. En effet, Rabat enregistre un déficit migratoire qui se conjugue à plusieurs facteurs à caractère globalement répulsif :

- Le caractère de plus en plus prohibitif des prix du foncier et de l'immobilier qui ne favorise guère l'installation de nouveaux ménages ;
- La cherté grandissante du coût de l'enfant (notamment les dépenses élevées pour la scolarisation et la santé, recherchées de plus en plus dans le secteur privé, fort onéreux) qui oblige à réduire la natalité, celle-ci étant diminuée également par le vieillissement d'une grande partie de la population et l'expansion du célibat ;
- Les départs volontaires ou organisés de très nombreux ménages des quartiers pauvres ou insalubres vers les centres de banlieue relativement plus accessibles, mais aussi vers les villes limitrophes (¹).
- Phénomène de tertiarisation (l'augmentation et la prédominance des activités tertiaires) au détriment de la fonction résidentielle.

2. Potentialités naturelles et environnementales importantes à préserver

La ville de Rabat dispose d'importantes potentialités environnementales et naturelles constituant une véritable richesse patrimoniale à préserver, à savoir : les plaines agricoles du plateau du Bouregreg et d'Akrach, les ressources hydriques représentées par la vallée du Bouregreg et le barrage Sidi Mohammed Ben Abdellah, une bande littorale s'étendant sur 13 km et offrant des sites paysagers et des vues panoramiques exceptionnelles sur l'océan Atlantique, les massifs forestiers de la Maâmora, du Sehoul et d'Aïn Houala, la ceinture verte de 1 063 ha formant une barrière naturelle contre l'étalement urbain, ainsi que 230 ha d'espaces verts intra-urbains.

¹ Rapport justificatif de l'étude relative à l'élaboration du projet du plan d'aménagement de la ville de Rabat, décembre 2024.

3. Rabat, ville à plusieurs vocations

Capitale administrative du Royaume et chef-lieu de la région Rabat-Salé-Kénitra, la ville de Rabat jouit de qualités multiples qui lui ont permis d'assurer des fonctions diversifiées et de renforcer son positionnement aux échelles nationale, africaine et internationale. Rabat se distingue aujourd'hui comme :

- **Ville culturelle**, abritant près d'un tiers des musées nationaux ;
- **Ville historique**, inscrite depuis 2012 sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de son riche patrimoine urbain et architectural et de sa profondeur historique, distinction qui lui a valu d'être désignée Capitale africaine de la culture en 2022 ;
- **Ville moderne** qui allie sauvegarde du patrimoine et émergence de nouveaux repères architecturaux et urbains contemporains
- **Pôle d'équipements structurants et de services** à rayonnement régional et national, en pleine mutation spatiale, accueillant les plus grands projets stratégiques et structurants d'envergure nationale et internationale ;
- **Ville verte** depuis 2010, vocation acquise grâce à l'importance de son patrimoine végétal. Avec 75 m² d'espaces verts par habitant, elle dépasse largement la norme de 20 m² recommandée par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), et devance des métropoles internationales telles que Bruxelles (59 m²), Londres (45 m²), Amsterdam (36 m²) et Berlin (26 m²) ;
- **Ville de recherche scientifique et d'innovation**, abritant la première université du Royaume ainsi que de nombreuses écoles spécialisées et instituts supérieurs.

Aujourd'hui, à la faveur de l'organisation de la Coupe d'Afrique des Nations 2025 et de la Coupe du Monde 2030, une nouvelle vocation sportive et touristique se dessine pour la capitale, soutenue par la réalisation d'infrastructures d'envergure.

4. Dynamique royale, concrétisée par des projets et programmes novateurs

La ville de Rabat a bénéficié de nombreux projets de développement, liés aux infrastructures, aux équipements sociaux, au transport et à la mobilité, et de plusieurs programmes pionniers à savoir :

a. Programme Rabat ville lumière, capitale culturelle du Maroc

Le programme « Rabat Ville Lumière, Capitale Marocaine de la Culture 2014–2018 », structuré autour de sept axes principaux, vise la valorisation du patrimoine culturel et civilisationnel de la ville, la préservation des espaces verts et de l'environnement, l'amélioration de l'accès aux services et équipements sociaux de proximité, ainsi que le renforcement de la gouvernance locale. Ce programme se décline comme suit :

Tableau n°2 : Programme rabat ville lumière, capitale culturelle du Maroc

Axe stratégique	Actions à entreprendre
Vocation « capitale culturelle du Maroc »	- La réalisation du musée National d'Archéologie et des Sciences de la Terre. - La réalisation de nouveaux équipements culturels, notamment l'Institut National des Arts de la Musique et de la Danse, et la réhabilitation d'équipements existants tels que les bibliothèques, le Théâtre Mohammed V, le Théâtre El Mansour, le Musée National de la Parure, le Centre Culturel Mehdi Ben Barka et la Maison de la Culture Abdelfattah Sebbata. - La restauration des remparts, des portes historiques, du silo Hassan, de Shallah et d'Oudaya. - La réhabilitation et la préservation de l'ancienne Medina (Création de places publiques, amélioration de l'aspect des façades, organisation d'activités commerciales, développement d'itinéraires touristiques, réhabilitation d'édifices religieux...).

	- La réhabilitation et la protection du centre-ville inscrit, dans le but de protéger les caractéristiques architecturales et urbaines distinctives de cette zone. - La réhabilitation et la protection du Diour Jamaa comme l'une des principales composantes du site inscrit.
Le label vert de la ville	- L'aménagement des espaces verts, des parcs, des jardins, des aires de pique-nique et création d'autres espaces verts et aires de jeux pour les enfants. - La réhabilitation et protection des jardins historiques (Le jardin andalou de l'Oudaya, la place de la Mamounia, le parc Nozhat Hassan et le jardin botanique...). - L'aménagement de la ceinture verte (notamment celle qui relie Rabat à Salé via la rue Abdel Rahim Bouabid) et l'aménagement de l'hypodrome. - L'aménagement de la corniche de Rabat sur une distance de 13 kilomètres en intégrant tout le commerce et toute activité liée à l'animation et au tourisme.
Equipements sociaux	- La construction de 4 salles couvertes, la rénovation de 6 autres salles existantes. - La construction de piscines et l'aménagement de terrains de jeux de proximité. - La construction de 9 lycées, 14 collèges, 32 écoles primaires et un centre de formation professionnelle... - La construction de 11 mosquées, réhabilitation de 47 autres. - L'accès aux services de santé.
Ville durable	- L'éradication des bidonvilles et réhabilitation des quartiers sous-équipés. - La rénovation urbaine du quartier Akkari et la requalification urbaine du quartier Océan.

Transports et déplacements urbains	- La mise en place d'un pôle de transport intégré dans le quartier Hay Riad : Gare routière et gare ferroviaire de nouvelle génération. - La construction d'une gare ferroviaire à grande vitesse à Agdal et l'aménagement de parkings et de lignes de tramway. - La modernisation de la gare de Rabat Médina et création d'un parking souterrain. - L'organisation et la structuration des transports urbains, la gestion de la mobilité et modernisation des infrastructures.
Activités économiques	- La création de marchés de gros et restructuration des marchés de proximité existants.
Ville accessible	- Le renforcement des infrastructures en créant de nouvelles entrées à partir de la nouvelle autoroute. - La création de ronds-points, et d'autres routes internes. - L'aménagement des entrées de la ville (l'entrée sud et l'entrée du côté de l'autoroute). - L'aménagement des avenues Mohammed VI, Abdelrahim Bouabid et Annakhil. - La réhabilitation du réseau routier et gestion des parkings.

Source : Programme Rabat ville lumière, capitale culturelle du Maroc

Image n°1 : Le grand théâtre de Rabat Image n°2 : La nouvelle gare routière de Rabat





b. Projet d'aménagement de la vallée BOUREGREG

Lancée en 2014, l'opération Wessal Bouregreg s'inscrit dans cet élan culturel en vue de consolider le positionnement

de **Source : Présentation sur « La Gouvernance de la Ville de Rabat »**

Rabat à travers un projet d'envergure à fort rayonnement dans la vallée du Bouregreg. Il vise à répondre aux besoins en matière d'offre culturelle de haut niveau et à faire rayonner la capitale au-delà des frontières, à l'instar des grandes métropoles culturelles. Ce projet comprend le Grand Théâtre (2,7 ha), le Musée de l'Archéologie et des Sciences de la Terre (2,5 ha) ainsi que cinq Maisons de la Culture.

Le développement de cette nouvelle offre culturelle a pour objectif de réconcilier les habitants de Rabat et de Salé avec leur histoire et de faire découvrir, à un large public national et international, le passé riche et prestigieux du Maroc à travers son patrimoine naturel et culturel.

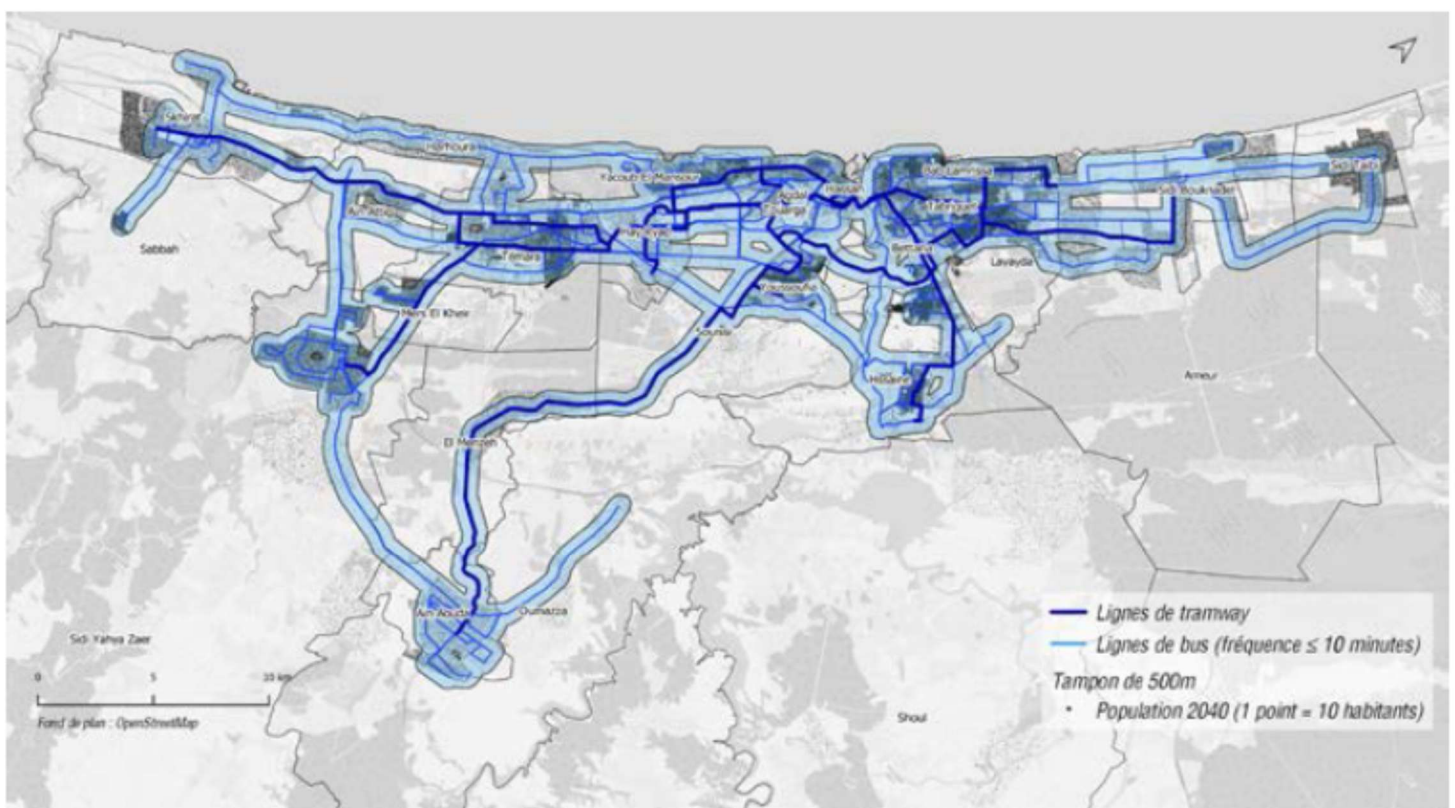
Wessal Bouregreg repose ainsi sur une approche intégrée visant à valoriser le patrimoine et à promouvoir la culture des deux villes. Le projet s'appuie également sur le concept de « durabilité culturelle », intégrant la conservation et la transmission des expressions culturelles.

c. Projet de mobilité et déplacements urbains durables pour les agglomérations de Rabat, Salé et Tamara

La planification de la mobilité urbaine au Maroc, au service de villes durables, constitue aujourd'hui un défi majeur pour les acteurs concernés, dont l'objectif

général est d'assurer une meilleure soutenabilité environnementale et l'objectif spécifique de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre, conformément aux orientations de la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) et aux Objectifs de Développement Durable (ODD) (1). Dans cette perspective, la société « Rabat Région Mobilités », afin de remédier aux problématiques liées aux déplacements urbains, a initié en 2021 l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains Durables (PDUD).

Carte n°2 : le réseau du transport public au niveau de la conurbation de rabat sale
Skhirat et Témara



Source : Plan de mobilité urbaine durable de la conurbation de Rabat, Salé,
Skhirat et Temara

¹ Rapport national sur la mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain 2016 –2020, Mars 2022, p. 66.

Les objectifs stratégiques de ce plan de mobilité urbaine sont les suivants ::

Tableau n°3 : les actions proposées dans le cadre du projet du PDMUD

Objectifs stratégiques	Actions à entreprendre
Développer un grand réseau de transport collectif intégré et attractif	- Ouvrir une grande ligne de RER métropolitain - Déployer un réseau de six lignes de tramway connectant les principaux pôles urbains de la conurbation ; - Mettre en place un réseau de quatre lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) pour connecter les centres urbains éloignés ; - Desservir l'ensemble de la conurbation avec un réseau de bus restructure ; - Organiser un réseau de seize pôles d'échanges multimodaux, rouages de l'intermodalité ; - Mettre en place un nouveau système tarifaire et une billettique moderne, plus pratiques et plus performants ; - Moderniser et accompagner l'intégration des grands taxis dans le système de transport collectif
Assurer une mobilité routière fluide et régulée	- Fluidifier le trafic entre les deux rives du Bouregreg avec la création d'un tunnel ; - Créer un nouveau franchissement de la voie ferrée pour désenclaver la zone du stade à Hay Ryad ; - Traiter les carrefours problématiques - Mettre en place une politique de stationnement adaptée ;
	- Apaiser les centres-villes et permettre de nouveaux usages de mobilité ;

Aménager un espace public de qualité, favorisant les modes actifs et leur sécurité	- Renforcer la trame verte à travers un réseau de grandes avenues métropolitaines ; - Développer et encourager la pratique du vélo à l'échelle de la conurbation ; - Favoriser et sécuriser la marche à pied
Déployer une nouvelle logistique urbaine intégrée	- Structurer et professionnaliser la filière de la logistique urbaine ; - Organiser les fonctions logistiques dans l'espace public ;
Favoriser l'accès à la mobilité pour tous, y compris les populations les plus vulnérables, sur l'ensemble du territoire	- Proposer des solutions de desserte adaptées aux zones peu denses ; - Concevoir une politique tarifaire sociale pour soutenir les publics vulnérables ;
Tendre vers la neutralité carbone de la mobilité	- Favoriser l'électromobilité des transports collectifs ; - Favoriser l'électromobilité pour tous ;
Susciter des changements de comportement en faveur de la mobilité durable	- Mettre en place une démarche de plan de déplacements ; - Accompagner le développement de l'offre de transport et de l'intermodalité par le déploiement du numérique ; - Communiquer en faveur de la mobilité durable
Asseoir une bonne gouvernance PMUD et sécuriser le financement	- Développer un écosystème de la mobilité ; - Assurer le suivi budgétaire des investissements et de l'exploitation ; - Mettre en place un observatoire de suivi de la mobilité.

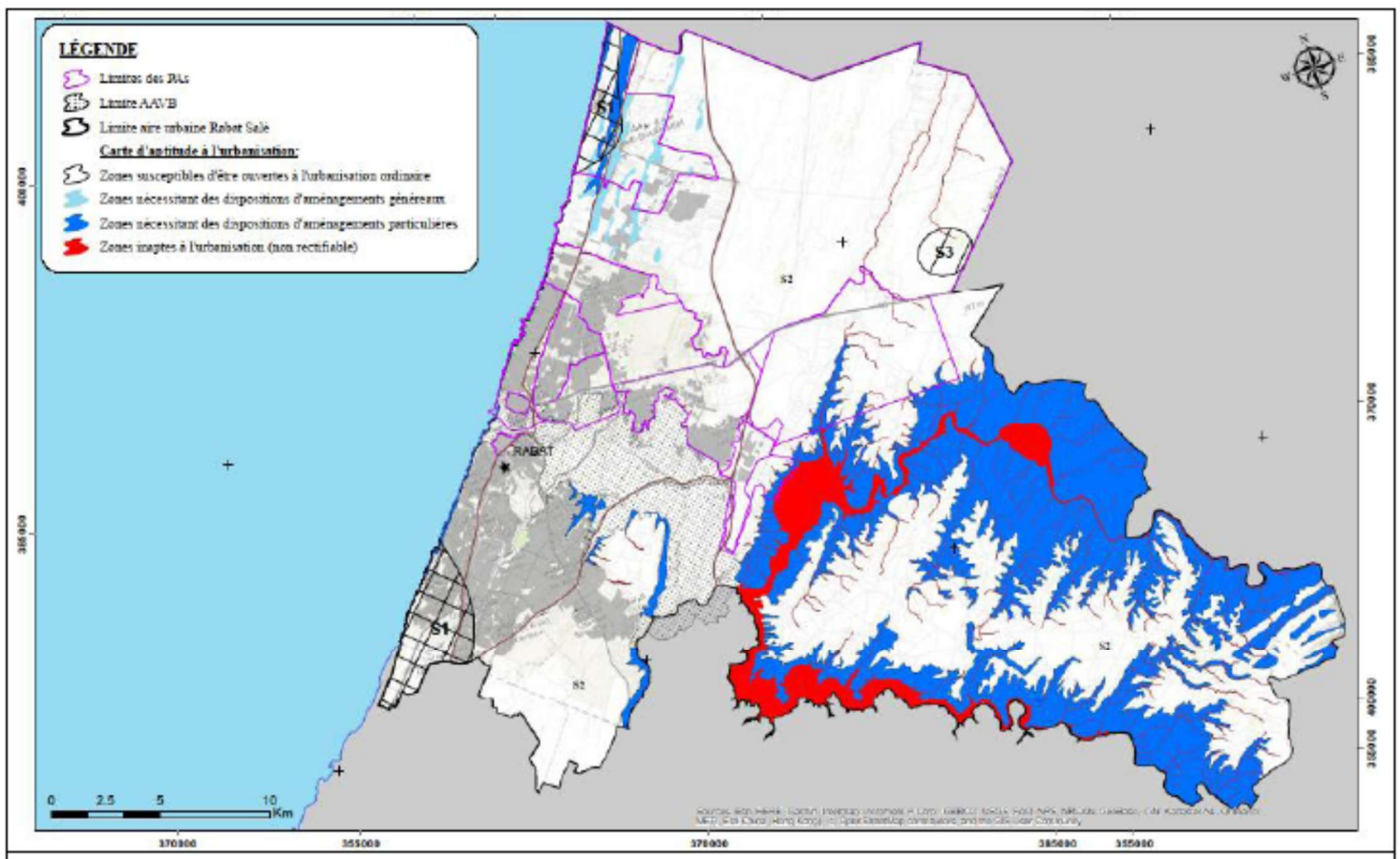
Source : Plan de mobilité urbaine durable de la conurbation de Rabat Salé Skhirat et Temara

d. Carte d'aptitude à l'urbanisation pour un territoire résilient

La ville de Rabat compte parmi les territoires les plus exposés aux vulnérabilités liées aux changements climatiques. Située sur le littoral atlantique, elle est exposée à de multiples aléas naturels aggravés par l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues, des inondations, des glissements de terrain, d'érosion marine, de la pollution du domaine hydraulique publique et du danger des maisons menaçant ruine ⁽¹⁾. À cet effet, l'Agence Urbaine de Rabat-Salé a lancé en 2019 l'étude relative à l'élaboration de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation (CAU) des aires urbaines de Rabat-Salé. Cette carte constitue un référentiel préalable à l'élaboration des différents documents d'urbanisme et un outil d'aide à la décision, contribuant ainsi à l'opérationnalisation des recommandations issues de l'examen de l'OCDE sur la gestion des risques au Maroc, publié en 2016. L'intégration des résultats de cette carte dans le plan d'aménagement de Rabat s'accompagne d'une prise en compte obligatoire des risques, permettant de mieux intégrer la résilience dans le développement territorial et urbain à travers des politiques de zonage transparentes et opposables.

¹ Marché n°06/2019 relatif à l'élaboration de la carte d'aptitude à l'urbanisation de l'aire urbaine de Rabat Salé, p. 11.

Carte n°3 : Carte d'Aptitude à l'Urbanisation de l'aire urbaine de Rabat Sale



Source : Rapport de l'étude relative à l'élaboration de la carte d'aptitude à l'urbanisation de l'aire urbaine de Rabat Salé

Outre la définition des règles d'urbanisme s'appliquant à chacune des zones à risques à identifier, les objectifs de cette étude sont comme suit :

- L'identification des différents risques (Inondation, mouvements de terrain, séisme...) pouvant avoir des répercussions négatives sur les espaces urbanisés ou destinés à l'urbanisation et leur caractérisation en fonction de leurs natures et de l'intensité de l'aléa ;
- La délimitation appropriée des zones exposées directement ou indirectement aux risques naturels et l'établissement des cartes des aléas à différentes échelles ;

- Le développement des conditions spécifiques d'occupation des sols par le biais d'une classification détaillée et des normes de construction particulières (zones constructibles, zones constructibles sous conditions, zones non constructibles...) ;
- La définition des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- La définition des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions existantes ;
- La prise en compte des risques liés aux changements climatiques à travers l'édiction de nouvelles règles d'utilisation du sol.

e. Adoption d'une planification urbaine durable et résiliente pour la ville de Rabat :

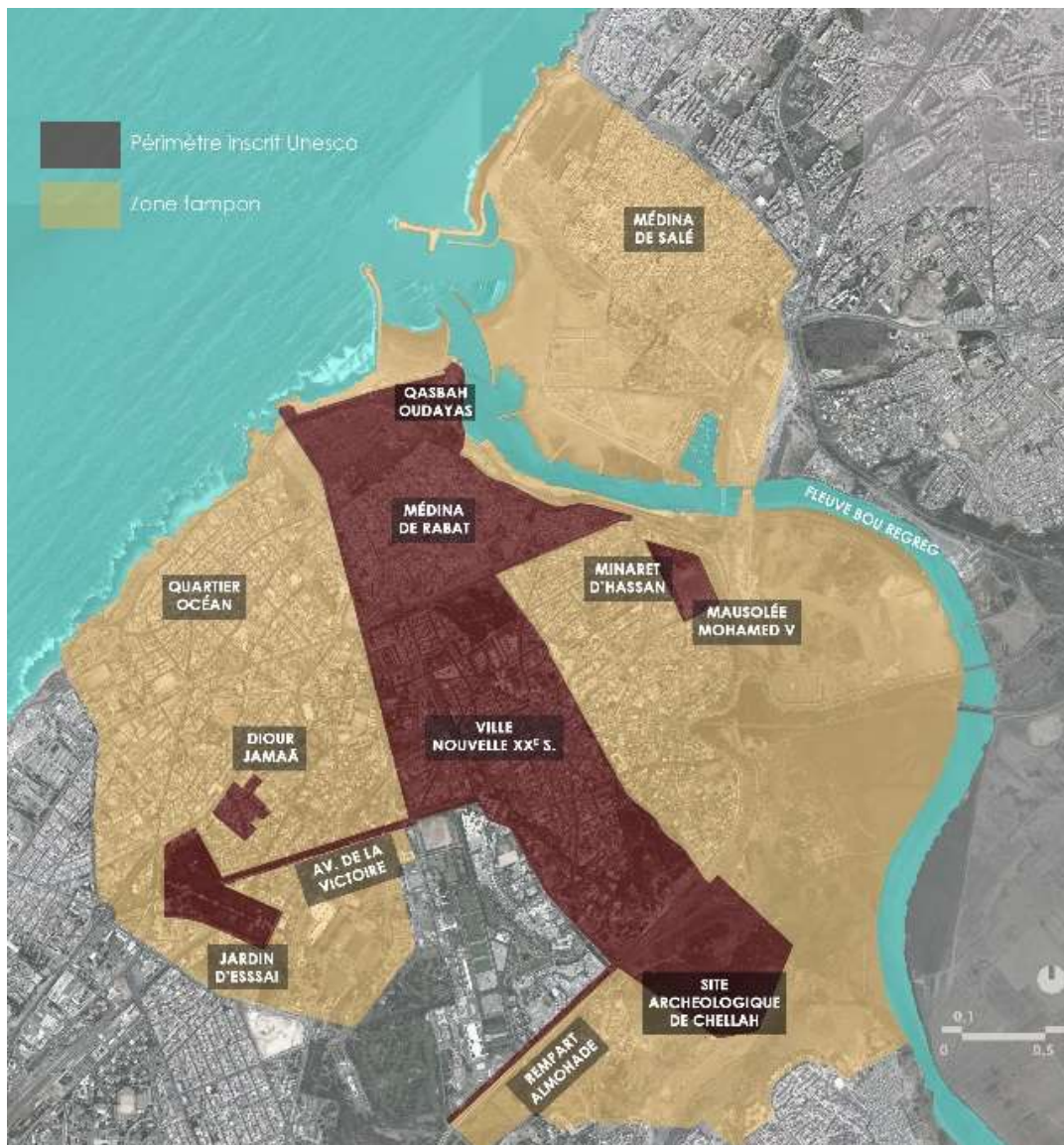
- **Les plans d'aménagement et de sauvegarde pour la préservation du patrimoine mondial**

Le Plan d'Aménagement et de Sauvegarde de la Médina de Rabat (PAS) ainsi que le Plan d'Aménagement et de Sauvegarde du Patrimoine de la zone Tampon au périmètre inscrit de la ville de rabat, édifié au cours de la première moitié du XX siècle (PASPT), visent à sauvegarder et réhabiliter le patrimoine historique et socioculturel de grande valeur à l'échelle nationale et internationale et font aussi partie des engagements du Maroc, compris dans le plan de gestion accompagnant la demande d'inscription de Rabat Sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO¹.

Ainsi, ces documents homologués en 2017 se veulent une réponse à une nouvelle politique dynamique de bonne gestion des sites historiques reconnus de l'agglomération de la capitale, fondée sur une sauvegarde active prenant en considération les principes et chartes internationaux (UNESCO, ICOMOS) régissant la protection, la sauvegarde et la revitalisation du patrimoine architectural, paysager et urbain.

¹ Conseil International des Monuments et des Sites : une organisation non gouvernementale mondiale associée à l'UNESCO qui a pour mission de promouvoir la conservation, la protection, l'utilisation et la mise en valeur des monuments, des ensembles bâtis et des sites

Carte n°4 : Zones couvertes par les plans d'aménagement et de sauvegarde du patrimoine mondial



Source : Agence Urbaine de Rabat Salé

- Le Plan d'Aménagement de Rabat, nouvelle approche de planification urbaine

La ville de Rabat connaît un taux d'urbanisation élevé et une identité métropolitaine affirmée. Confrontée à l'enjeu de la pénurie foncière, elle interpelle quant à la nécessité de repenser la gouvernance urbaine à travers de nouvelles approches amorçant la mutation vers une nouvelle génération de plans

d'aménagement. À cet égard, le plan d'aménagement de Rabat, homologué le 28 février 2025 et considéré comme le premier plan d'aménagement de grande métropole homologué à l'échelle nationale, vise la revitalisation urbaine, l'intensification de nouveaux usages et l'accompagnement de la dynamique territoriale, et ce, à travers les opérations suivantes :

- **Recyclage du foncier** : à travers la densification, le renouvellement urbain et la reconversion des tissus anciens et des friches urbaines en zones de projet. Il s'agit de répondre aux besoins en intervenant sur le cadre bâti existant et en comblant les nombreuses lacunes de l'espace public par l'intensification des usages du sol ;

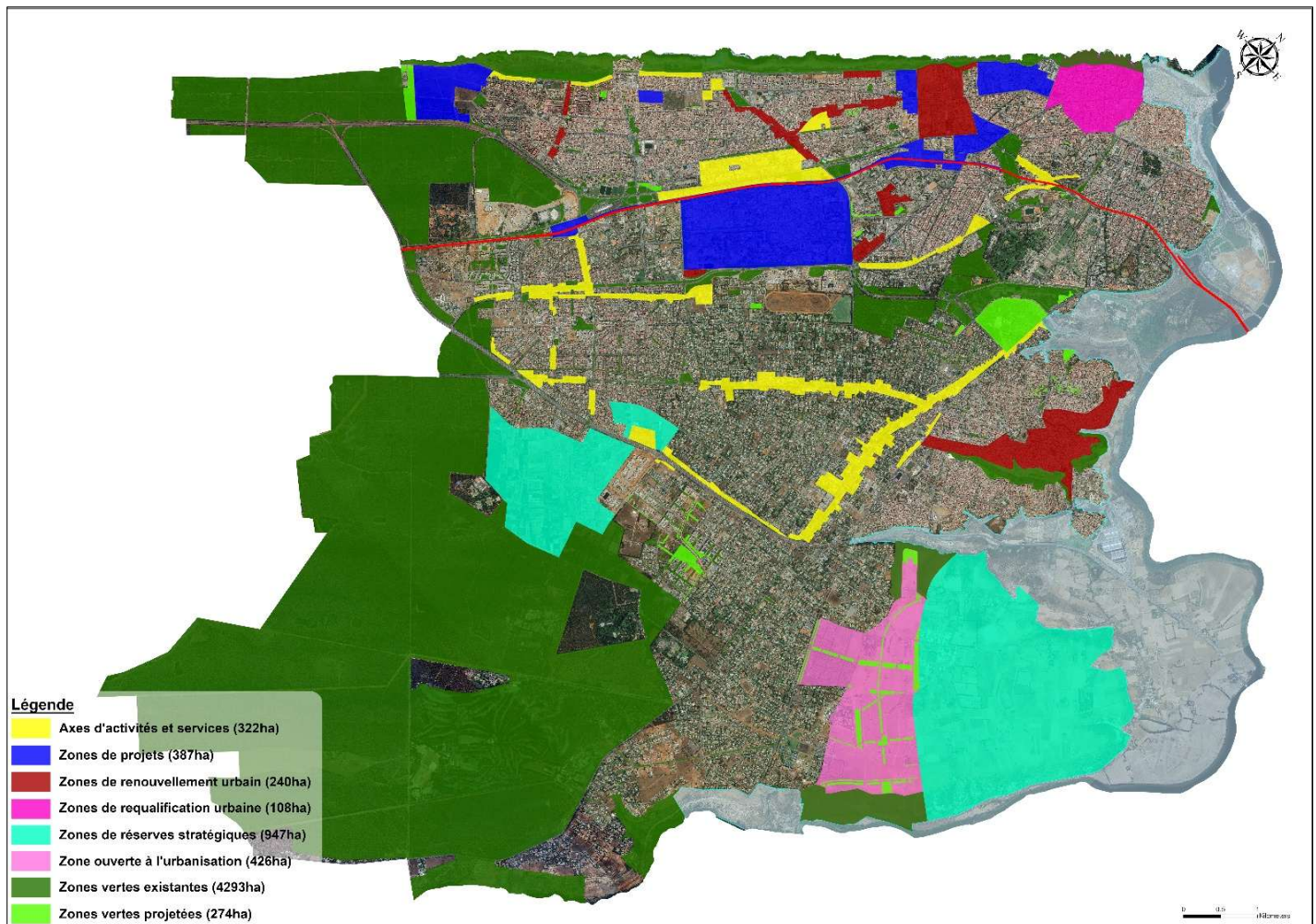
- **Intervention localisée en milieu urbain (acupuncture urbaine)** : cette stratégie consiste à considérer le territoire comme un organisme vivant présentant des dysfonctionnements et à intervenir par des projets urbains ponctuels dans les secteurs en déficit d'équipements (parcs, places, etc.). Il s'agit d'une nouvelle théorie urbaine reposant sur des interventions à petite échelle et à court terme, visant à étendre leur rayonnement à une échelle plus vaste. Cette approche a été adoptée pour plusieurs quartiers de Rabat, à savoir : l'Océan, l'Akkari, Yousseoufia, etc.

- **Expansion horizontale et autorisation de la hauteur des bâtiments** : la densification s'opère par la transformation de zones de villas en zones d'immeubles et par l'intensification du tissu urbain (à titre d'exemple, les villas donnant sur les avenues Ibn Sina, Maa Al Aynayn et Abdelrahim Bouabid ont été transformées en immeubles en R+2 et R+3) ;

- **L'adoption du règlement 2.0**, qui se veut une nouvelle génération de règlements d'aménagement et un référentiel national visant à unifier les dispositions réglementaires en l'absence d'une refonte de la loi 12-90. Ce règlement s'articule autour des principes de mixité sociale et fonctionnelle, de multifonctionnalité des équipements, de création de repères de verticalité pour rationaliser l'utilisation du foncier, de règles fixes et de règles alternatives incitatives, ainsi que de l'application du facteur de perméabilité des sols et du coefficient de perméabilité dans les projets urbains ;

- **La résilience urbaine**, notamment en matière de protection de l'environnement et de gestion des risques, à travers la préparation et l'intégration des résultats de l'étude relative à la carte d'aptitude à l'urbanisation des aires urbaines de Rabat et Salé, afin de rendre le territoire plus résilient ;
- **L'intégration de la stratégie de mobilité urbaine durable** dans la planification urbaine : tracés des lignes de tramway, nouvelles gares ferroviaires, parkings publics, etc ;
- **Le renforcement du label vert** de la ville et la prise en compte de l'élément vert, à travers la programmation de 274 hectares d'espaces verts supplémentaires, soit 6 % du patrimoine vert existant ;
- **L'adoption du principe de gouvernance et de convergence des politiques et programmes de développement.**

Carte n°5 : les orientations du projet du plan d'aménagement de rabat



Source : Agence Urbaine de Rabat Salé

Conclusion

La ville de Rabat, capitale administrative du Royaume et chef-lieu de la région Rabat-Salé-Kénitra, dispose d'importantes potentialités culturelles, patrimoniales, environnementales et naturelles constituant une véritable richesse. Elle bénéficie également de nombreux atouts — équipements, services, patrimoine, label vert — qui lui ont conféré de multiples vocations : ville culturelle et capitale africaine de la culture en 2022, ville inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2012, pôle d'équipements structurants, ville verte depuis 2010, ville de recherche scientifique et d'innovation, ainsi que ville sportive et touristique.

Grâce à une gouvernance locale fondée sur l'approche participative, la cohérence, la convergence et la synergie des actions et des interventions publiques, Rabat a bénéficié, au cours des dernières années, de programmes ambitieux et de projets urbains intégrés et attractifs aux échelles locale et régionale. Ces derniers ont marqué le renouveau de la capitale, amélioré son image et la qualité de son paysage urbain, et lui ont conféré un rayonnement à la fois national et international.

L'ensemble des efforts déployés par les différentes parties prenantes a ainsi permis à la ville d'être classée parmi les 50 plus belles destinations au monde à visiter en 2023 par le magazine Time, sur la base de deux critères — la durabilité et l'authenticité — hissant de ce fait la capitale administrative au rang des grandes métropoles mondiales.

Bibliographie

- Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2030.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville (mars 2022). Rapport national sur la mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain 2016–2020.
- Agence Urbaine de Rabat–Salé (octobre 2023). Étude relative à l'élaboration du plan d'aménagement et de sauvegarde du patrimoine de la zone tampon du périmètre inscrit de la ville de Rabat.
- Agence Urbaine de Rabat–Salé (décembre 2024). Étude relative à l'élaboration de la Carte d'Aptitude à l'Urbanisation (CAU) de l'aire urbaine de Rabat–Salé.
- Agence Urbaine de Rabat–Salé (décembre 2024). Rapport justificatif de l'étude du projet du plan d'aménagement de la ville de Rabat.
- Société Rabat Région Mobilité (septembre 2023). Étude relative à l'élaboration du Plan de Mobilité Urbaine Durable de la conurbation de Rabat–Salé–Skhirat–Témara.
- Rabat Ville Lumière, Capitale Culturelle du Maroc. [Rapport]
- La gouvernance de la ville de Rabat : partage d'expériences et de bonnes pratiques [Présentation], février 2022.