

La transition vers la ville durable au Maroc : Enjeux et perspectives pour la région Fès-Meknès

The transition to sustainable cities in Morocco: Challenges and prospects for the Fes-Meknes region

<p>Bourakadi Omayma*</p> <p>Doctorante en droit public et sciences politiques à la Faculté des Sciences Juridiques, Économiques et Sociales d'Aïn Sebaâ</p>	<p>Abbadi Idriss**</p> <p>Professeur de l'enseignement supérieur Directeur de thèse</p>	<p>Labiad Samira***</p> <p>Doctorante en science d'économie à la Faculté des Sciences Juridiques, Économiques et Sociales d'Aïn Sebaâ</p>
--	--	--

Abstract :

Faced with rapid urbanization and the imperatives of climate change, the transition to sustainable and green cities has become a global and national priority for Morocco. This literature review analyzes the dynamics, policies, and challenges of this transition, with a particular focus on the Fez-Meknes region. Based on a systematic analysis of more than forty academic publications and institutional reports, this article examines the conceptual framework of sustainable urban planning, Morocco's national strategies, and the pioneering experiences of green cities such as Benguerir and Zenata. The results reveal a significant gap between political ambitions and implementation on the ground, particularly in regions such as Fez-Meknes, which face increased challenges in terms of urban sprawl, pressure on water resources, and fragmented governance. The literature highlights that imported green city models must be adapted to local contexts, and that priority should be given to transforming existing structures rather than simply creating new showcases. In conclusion, the article proposes an original conceptual model integrating the dimensions of territorial governance, integrated planning, circular urban metabolism, and socio-spatial justice as a framework for analysis and action for a successful and equitable urban transition in Morocco.

Keywords :

Keywords: sustainable urban planning; green city; urban transition; Morocco; Fez-Meknes; territorial governance; sustainable development; ODD 11.

Résumé:

Face à une urbanisation rapide et aux impératifs du changement climatique, la transition vers des villes durables et vertes est devenue une priorité mondiale et nationale pour le Maroc. Cette revue de la littérature analyse les dynamiques, les politiques et les défis de cette transition, avec un focus particulier sur la région de Fès-Meknès. En s'appuyant sur une analyse systématique de plus de quarante publications académiques et rapports institutionnels, cet article examine le cadre conceptuel de l'urbanisme durable, les stratégies nationales marocaines, et les expériences pionnières de villes vertes comme Benguerir et Zenata. Les résultats révèlent un décalage important entre les ambitions politiques et la mise en œuvre sur le terrain, particulièrement dans des régions comme Fès-Meknès qui font face à des défis accrus en matière d'étalement urbain, de pression sur les ressources hydriques et de gouvernance fragmentée. La littérature met en évidence que les modèles importés de la ville verte doivent être adaptés aux contextes locaux, et que la priorité doit être accordée à la transformation de l'existant plutôt qu'à la seule création de nouvelles vitrines. En conclusion, l'article propose un modèle conceptuel original intégrant les dimensions de gouvernance territoriale, de planification intégrée, de métabolisme urbain circulaire et de justice socio-spatiale comme cadre d'analyse et d'action pour une transition urbaine réussie et équitable au Maroc.

Mots-clés:

urbanisme durable ; ville verte ; transition urbaine ; Maroc ; Fès-Meknès ; gouvernance territoriale ; développement durable ; ODD 11.

* Laboratoire de recherche : Interdisciplinaires Soft Skills, Management et Droit, Auteure principale et correspondante Omaymabourakadi08@gmail.com.

** Encadrant scientifique

*** Contribution à la recherche et à la rédaction

1. Introduction

La trajectoire de développement mondial est aujourd'hui indissociable de l'urbanisation. Plus de la moitié de la population mondiale vit en ville, une proportion qui devrait atteindre près de 70 % d'ici 2050 selon les projections des Nations Unies (Nations Unies, 2018). Cette urbanisation galopante, si elle est un moteur de croissance économique et d'innovation, exerce une pression sans précédent sur les écosystèmes, les ressources naturelles et la cohésion sociale. Les villes, qui n'occupent que 3 % de la surface terrestre, consomment plus de 75 % de l'énergie mondiale et produisent environ 70 % des émissions de gaz à effet de serre. Dans ce contexte, le développement durable, qui, selon le rapport Brundtland, est défini comme "un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs"(Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement, 1987), a reçu une dimension territoriale essentielle sous la forme d'urbanisme durable. Ce paradigme vise à harmoniser la croissance des villes et leur interaction avec l'environnement, leur équité sociale et leur viabilité économique, en réimaginant fondamentalement de quelle manière les villes sont planifiées, construites et gérées (Sneddon et al., 2006).

Le Maroc, comme la plupart des pays émergents, vit une transition urbaine accélérée. En effet, le taux d'urbanisation est passé de moins de 8 % au début du vingtième siècle à 49,4 % en 1994 et plus de 60 % en 2014, avec une projection dépassant les 70 % en 2050(CESE, 2017). Cette transition s'opère conjointement au processus de métropolisation, où les grandes agglomérations, Casablanca, Rabat, Fès, Marrakech, concentrent une part encore plus importante de la population et des activités économiques. De lui-même, le Royaume, conscient des enjeux, a intégré la dimension du développement durable au cœur des stratégies nationales. C'est notamment le cas de la Stratégie nationale de développement durable 2030 (SNDD 2030) et de la loi-cadre n° 99-12 portant charte nationale de l'environnement et du développement durable (Royaume du Maroc, 2017 ; Royaume du Maroc, 2014). Ces cadres politiques sont destinés à promouvoir une économie verte et inclusive et à guider l'aménagement du territoire vers des modèles plus résilients et moins consommateurs de ressources. De plus, la régionalisation avancée, consacrée par la Constitution de 2011 et la loi organique no 111-14, confère aux régions un rôle central dans la promotion du développement intégré et durable, ce qui fait des régions les locomotives de la transformation territoriale (Marsou et El Oudri, 2023).

Cependant, divers défis font obstacle à la réalisation de cette vision. Comme l'indique l'étude récente de la vitesse de l'indicateur 11.3.1 des ODD, la plupart des principales villes marocaines ont des vitesses d'expansion non durables. Cela signifie que les villes consomment de l'espace à un rythme plusieurs fois plus élevé que le taux de croissance démographique (Bounoua et al., 2024). En vérité, des 27 agglomérations suivies, seulement 7 montrent des vitesses vers un développement urbain durable, tandis que les 20 autres s'en éloignent explicitement. En outre, la région de Fès-Meknès est identifiée comme l'une des plus à la traîne dans la voie de la durabilité urbaine centrée sur l'urbain (Bounoua et al., 2024). Cela incite à poser une question fondamentale. Malgré de nombreux efforts politiques en faveur du développement de villes durables et saines, ils ne se poursuivent pas partout de la même manière, créant des fossés régionaux et amplifiant les vulnérabilités environnementales et sociales.

En outre, la pertinence de ce problème est attribuée au contexte climatique. Le Maroc, qui est le pays de la zone de transition climatique du Sahara à la Méditerranée, est menacé par les effets du changement climatique : les ressources en eau deviennent de plus en plus rares, la température augmente, et les événements extrêmes se font plus fréquents. En effet, les villes marocaines, en particulier celles de l'intérieur, telles que Fès et Meknès, souffrent de plus en plus des îlots de chaleur urbains, un phénomène exacerbé par l'expansion urbaine et l'absence de parcs et d'espaces verts de tout type (Bahi et al., 2019). Ainsi, la transition vers des villes vertes est non seulement politique, mais également une question d'adaptation aux risques croissants.

L'article vise à répondre à la question de recherche suivante : quels sont les défis critiques et les déterminants de la réussite de la transition vers la ville verte et durable dans le cas du Maroc et de sa région de Fès-Meknès, et un modèle de développement à la fin ? Les objectifs sont d'établir une revue de la littérature concernée pour identifier les blindages théoriques et pratiques, de promouvoir la politique critique, et de proposer un modèle de développement selon la littérature existante. L'article est structuré selon le plan IMRAD : la section suivante présente la méthodologie de recherche, suivie de l'exposition des résultats organisés par thématiques. La discussion interprète ensuite ces résultats pour aboutir à la proposition d'un modèle conceptuel, avant de conclure sur les implications théoriques et pratiques de cette recherche.

2. Méthodologie

Pour répondre à notre question de recherche, nous avons adopté une approche de revue systématique de la littérature, méthode largement reconnue dans les sciences sociales et les études urbaines pour synthétiser de manière rigoureuse et transparente l'état des connaissances sur un sujet donné (Tranfield et al., 2003). Cette méthode se distingue de la revue narrative par son caractère systématique, reproductible et exhaustif, ce qui renforce la validité des conclusions tirées. Le processus s'est déroulé en trois étapes principales : la définition de la stratégie de recherche, la sélection des documents, et l'analyse thématique du corpus.

La stratégie de recherche a consisté à interroger plusieurs bases de données académiques (Google Scholar, Scopus, Web of Science, ScienceDirect, Cairn.info, HAL Science Ouverte) ainsi que les portails de publications d'organismes nationaux et internationaux (Conseil Économique, Social et Environnemental du Maroc, Ministère de l'Aménagement du Territoire, ONU-Habitat, OCDE, Banque Mondiale, GIZ). Les requêtes ont été formulées en français et en anglais en combinant des mots-clés issus des concepts centraux de notre étude : « urbanisme durable », « ville verte », « sustainable urbanism », « green city », « transition urbaine », « urban transition », « Maroc », « Morocco », « Fès-Meknès », « Fez-Meknes », « politique urbaine », « urban policy », « gouvernance territoriale », « territorial governance », « étalement urbain », « urban sprawl », « économie circulaire urbaine », « circular economy », « smart city ». Les opérateurs booléens AND et OR ont été utilisés pour affiner les résultats et maximiser la couverture documentaire.

La sélection des documents a suivi des critères d'inclusion et d'exclusion stricts, conformément aux recommandations méthodologiques de Tranfield et al. (2003). Ont été inclus les articles de revues scientifiques à comité de lecture, les chapitres d'ouvrages, les actes de conférences, les thèses de doctorat, et les rapports institutionnels publiés principalement entre 2010 et 2026, afin de couvrir les développements les plus récents tout en intégrant les travaux fondateurs antérieurs. Les critères d'exclusion comprenaient les articles de presse non spécialisée, les blogs, les documents en langues autres que le français et l'anglais, et les publications ne traitant pas spécifiquement du contexte marocain ou des concepts de l'urbanisme durable. Ce processus, qui a impliqué une lecture des titres et résumés dans un premier temps, puis une

lecture intégrale des documents présélectionnés, a permis de constituer un corpus final de quarante-et-une référence jugée hautement pertinentes pour notre analyse.

L'analyse du corpus a été menée selon une approche thématique inspirée de la méthode de Braun et Clarke (2006). Après une lecture approfondie de chaque document, nous avons procédé à un codage ouvert pour identifier les concepts, les théories, les arguments et les données empiriques récurrents. Ces codes ont ensuite été regroupés en thèmes principaux qui structurent la section des résultats : (1) les fondements théoriques et conceptuels de la ville durable ; (2) les politiques et expériences de la transition urbaine au Maroc ; et (3) les défis spécifiques à la région Fès-Meknès. Cette analyse a permis de cartographier les convergences, les controverses et les lacunes dans la littérature existante, préparant ainsi le terrain pour la discussion et l'élaboration du modèle conceptuel. Il convient de noter que cette approche, bien que rigoureuse, comporte des limites inhérentes à toute revue de littérature, notamment le biais de publication et la dépendance aux bases de données consultées.

3. Résultats

3.1. Fondements théoriques et conceptuels de la ville durable

La littérature sur la ville durable est foisonnante et s'articule autour de plusieurs concepts et cadres de référence internationaux. Le point de départ de cette réflexion est la critique du modèle de développement urbain issu du fonctionnalisme du vingtième siècle, caractérisé par l'étalement spatial (urban sprawl), la ségrégation socio-spatiale et une forte dépendance à l'automobile, modèle qui a montré ses limites écologiques et sociales dès les années 1970 (Newman et Kenworthy, 1999). Cette prise de conscience, amplifiée par les crises environnementales successives et la publication du rapport Brundtland en 1987, a conduit à l'émergence de paradigmes alternatifs, dont l'urbanisme durable constitue la synthèse la plus aboutie.

L'urbanisme durable émerge comme une réponse systémique, prônant un retour à la ville compacte, mixte et polycentrique. Ses principes fondamentaux, tels que théorisés par Theys et Emelianoff (2001), incluent la densification maîtrisée, la mixité fonctionnelle (habitat, emploi, services) et sociale, la priorité aux transports en commun et aux mobilités douces (marche, vélo), et la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains. Ces principes ont été

largement influencés par des mouvements théoriques comme le New Urbanism et le Smart Growth, qui ont contribué à renouveler les pratiques de planification urbaine dans les pays développés avant de se diffuser à l'échelle mondiale (Ji et al., 2017). D'autre part, l'urbanisme durable n'est pas uniquement environnemental, mais aussi économique et social, tel le triptyque du concept de développement durable. Comme le souligne Sneddon et al. (2006), le développement durable dans un monde post-Brundtland signifie que l'on devrait plutôt s'attendre à un compromis dynamique entre les trois dimensions que comme à un stade atteint.

Un autre concept, Green City, vient compléter cette vision en mettant l'accent sur le métabolisme urbain : l'ensemble des flux de matières, d'énergie et d'informations qui traversent le système urbain. Ils concernent plus la physionomie, mais aussi sa dynamique vivante et interne. La ville verte a pour ambition de réduire l'empreinte écologique en aménageant des infrastructures vertes en ville : parcs, toitures végétalisées, continuation d'espaces verts, agriculture urbaine, pour réduire l'effet d'îlots de chaleur et préserver une part de biodiversité (Bonab et al., 2023). De plus, les principes de l'économie circulaire (réduction, réemploi, recyclage des déchets et de l'eau) doivent permettre d'améliorer la gestion des ressources et de favoriser les énergies renouvelables dans un rapport qui sera rendu en 2023 par le CESE. Comme le notent Bonab, Bellini et Rudko (2023), la ville verte devient également une ville intelligente, fondée sur l'utilisation des technologies numériques pour le fonctionnement optimal des urbains et la vie des citoyens. Ces traités verts et intelligents semblent très prometteurs, mais ils posent également des problèmes liés à la fracturation et à la sécurité linguistique des données.

Ces concepts ont été traduits dans de grands cadres d'action internationaux qui structurent aujourd'hui les politiques urbaines à l'échelle planétaire. Le programme Agenda 21, issu du Sommet de la Terre de Rio en 1992, a été le premier à appeler les collectivités locales à élaborer leurs propres plans d'action pour le développement durable (Agenda 21, 1992). Le chapitre 28 de l'Agenda 21, consacré aux « initiatives des collectivités locales à l'appui d'Action 21 », a donné naissance au mouvement des Agendas 21 locaux, qui a profondément influencé les pratiques de planification urbaine dans le monde entier. Plus récemment, le Nouvel Agenda Urbain adopté lors de la conférence Habitat III à Quito en 2016 (ONU-Habitat, 2016) a réaffirmé l'urbanisation durable comme une priorité mondiale, en insistant sur le droit à la ville, la planification urbaine intégrée et la gouvernance multi-niveau. L'Objectif de Développement Durable n° 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous,

sûrs, résilients et durables » a fixé des cibles et des indicateurs précis pour mesurer les progrès (Nations Unies, 2015). Parmi ces indicateurs, le 11.3.1, qui mesure le ratio du taux de consommation de terres par rapport au taux de croissance de la population, est devenu un outil de référence pour évaluer la durabilité de l'expansion urbaine (Bounoua et al., 2024).

Cependant, la littérature critique souligne les risques d'une application dogmatique de ces modèles. Campbell (1996), dans son article fondateur, a mis en évidence le « triangle des conflits » de la planification durable, où les objectifs de croissance économique, de protection de l'environnement et d'équité sociale sont souvent contradictoires et nécessitent des arbitrages politiques complexes. Ce triangle met en lumière trois types de conflits : le conflit entre développement économique et protection de l'environnement (le conflit des ressources), le conflit entre équité sociale et croissance économique (le conflit de la propriété), et le conflit entre équité sociale et protection de l'environnement (le conflit du développement). Saiu (2017) identifie trois « pièges » de la ville durable : le piège de la rhétorique (un discours déconnecté de la pratique), le piège de la technologie (une confiance excessive dans les solutions techniques au détriment des dimensions sociales et politiques) et le piège de la gouvernance (une incapacité à coordonner les acteurs et à traduire les intentions en actions concrètes).

D'autres auteurs, comme Swyngedouw et Heynen (2003), adoptent une perspective d'écologie politique urbaine pour mettre en garde contre le risque que la « ville durable » devienne un label marketing pour des projets immobiliers de luxe (greenwashing), excluant les populations les plus modestes et créant de nouvelles formes d'inégalités socio-environnementales. Watson (2014) insiste sur la nécessité de « décoloniser » les modèles de la ville durable, souvent conçus dans les pays du Nord, pour les adapter aux réalités des pays du Sud, où l'informalité, la pauvreté et la faiblesse des institutions constituent des paramètres incontournables. Cette perspective est particulièrement pertinente pour le contexte marocain, où la coexistence de tissus urbains formels et informels, de médinas historiques et de quartiers modernes, crée une complexité que les modèles standardisés peinent à appréhender.

3.2. Politiques et expériences de la transition urbaine au Maroc

3.2.1. Le cadre institutionnel et stratégique national

Le Maroc a officiellement embrassé le paradigme du développement durable à travers un arsenal législatif et stratégique ambitieux, dont les fondements remontent à la Conférence de Rio de 1992 et se sont progressivement renforcés. La loi-cadre n° 99-12, promulguée en 2014, constitue la pierre angulaire de cette politique, en établissant les principes de précaution, de prévention, de responsabilité, de participation et d'intégration du développement durable dans toutes les politiques publiques (Royaume du Maroc, 2014). Cette loi consacre sept principes fondamentaux : le principe d'intégration, le principe de territorialité, le principe de solidarité, le principe de précaution, le principe de prévention, le principe de responsabilité et le principe de participation. Elle a été complétée par la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD 2030), adoptée en 2017, qui décline cette vision en sept enjeux majeurs, dont la « mise en œuvre du développement durable dans les territoires » est un axe central, visant à promouvoir un urbanisme résilient et une économie circulaire (Royaume du Maroc, 2017). Plus récemment, la SNDD 2035 a été élaborée pour renforcer cette dynamique avec une approche plus holistique, reposant sur une gouvernance durable, participative et inclusive.

En matière d'aménagement du territoire, le Maroc dispose de tout un arsenal de documents à différentes échelles. Ainsi, le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) définit les orientations majeures du pays en matière d'aménagement et de développement équilibrés du territoire. Les affirmations contiennent des sous-ensembles du schéma national, les schémas régionaux d'aménagement du territoire, tandis que le SRAT régional inclut des sous-ensembles, les SDAU (schémas directeurs d'aménagement urbain) et LES PA (plans d'aménagement des agglomérations) (Ministère de l'Aménagement du Territoire, 2017). L'ouvrage du Référentiel de l'urbanisme durable paru en 2017 est, par ailleurs, un document de référence visant l'intégration des principes de la durabilité dans les pratiques d'aménagement. Toutefois, la Revue de la politique urbaine nationale réalisée par l'OCDE, en 2024, note la faiblesse de coordination entre ces différents niveaux de planification, ainsi que la panne d'assimilation des objectifs de durabilité par les documents d'urbanisme. Le rapport de l'OCDE identifie notamment un manque de cohérence entre les politiques sectorielles (transport, habitat, environnement, eau) et les documents de planification spatiale.

La régionalisation avancée, établie par la constitution de 2011 et la loi organique N° 111-14, a marqué une étape importante sur la voie de la décentralisation de la gouvernance territoriale en octroyant aux régions des compétences propres en matière de développement régional et d'aménagement du territoire et de promotion de l'investissement et de progrès (CESE, 2020b). Les programmes de développement régional sont imposés comme les différents plans stratégiques régionaux, d'intégration dans les plans directs nationaux d'équilibre du territoire avec le spécifique local. Néanmoins, la mise en œuvre effective de cette régionalisation se heurte à des difficultés liées au transfert effectif des compétences et des ressources financières du pouvoir central vers les régions, ainsi qu'au renforcement des capacités techniques des collectivités territoriales (Marsou et El Oudri, 2023). Le CESE (2020b), dans son avis sur la gouvernance territoriale, souligne que les réformes engagées dans le cadre de la régionalisation avancée constituent de véritables avancées, mais que leur concrétisation nécessite un accompagnement soutenu en termes de formation, de moyens financiers et de cadre juridique opérationnel.

3.2.2. Les projets emblématiques de villes vertes

Ces orientations stratégiques se sont traduites par le lancement de projets emblématiques de villes vertes, souvent présentés comme des vitrines de la modernité écologique du Royaume. Les deux cas les plus documentés dans la littérature scientifique sont la Ville Verte Mohammed VI à Benguerir et l'Éco-cité de Zenata, qui illustrent deux approches distinctes de la transition urbaine verte.

La Ville Verte de Benguerir, portée par le Groupe OCP (Office Chérifien des Phosphates), est conçue comme une ville nouvelle axée sur le savoir et l'innovation, autour de l'Université Mohammed VI Polytechnique. Le projet, qui vise à devenir la maison de 91 000 personnes sur une superficie de 1 000 hectares, met l'accent sur un urbanisme de pointe, une gestion intelligente de l'eau et de l'énergie et un design bioclimatique (Rharbi et Demirkol, 2023). En 2025, Rachidi et al. (2025) Tinpro soutiendront cet argument en décrivant le projet Benguerir comme un cas intéressant de dynamique de gouvernance multiforme due aux frictions entre les dynamiques nationales, internationales et locales citées. L'échelle du projet en question est la reconversion du territoire minier. En conséquence, le projet a un aspect de résilience économique en plus de l'aspect environnemental. Alors que Barthel (2016) considère le projet comme un exemple de l'exportation des modèles d'éco-urbanisme aux pays du Sud, il est porté

par des acteurs internationaux et des bureaux d'études étrangers. Ceci est d'autant plus significatif que l'histoire de guerre civile a commencé à cause de la domination des multinationales sur les trafiquants locaux.

L'Éco-cité de Zenata, située entre Casablanca et Mohammedia sur un site de 1 830 hectares, ambitionne de créer un nouveau pôle urbain en réponse à l'étalement de la métropole casablancaise. Le projet, développé par la Société d'Aménagement de Zenata (SAZ), prévoit d'accueillir à terme 300 000 habitants et de créer 100 000 emplois. Il se distingue par une forte proportion d'espaces verts un tiers de la superficie totale, soit environ 15 m² par habitant, dépassant les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé fixées à 9 m² une gestion des eaux pluviales par des oueds écologiques, et une mobilité douce favorisée (Rharbi et İnceoğlu, 2022). L'éco-cité de Zenata est également un excellent exemple en la matière. Conçue comme un projet intégré, censé adresser les défis sociaux de la métropole, elle prévoit des logements abordables associés à des infrastructures de quartier. Les logements sont de différentes catégories, et le quartier résidentiel est en synergie avec le centre commercial et la zone de loisirs.

Les projets sont, sans aucun doute, des laboratoires majeurs de nouvelles pratiques urbaines. Néanmoins, la littérature scientifique a également formulé de nombreuses critiques majeures contre ces projets. Ainsi, d'une part, le caractère exceptionnel de ces projets et leur modèle économique, qui sont souvent à l'origine d'un grand groupe de sociétés publiques ou privées disposant de ressources colossales, ne peuvent pas être reproduits dans le cadre des villes existantes (Barthel, 2014). D'autre part, ces projets sont parfois vécus et perçus comme des îlots disjoints du territoire dans lequel ils s'insèrent, ce qui soulève des enjeux d'insertion sociale et de gentrification urbaine (Barthel, 2016). De ceci, la question de l'identité culturelle et architecturale semble centrale pour Rharbi et Demirkol (2023), qui soulignent que la recherche de durabilité peut être affectée par l'enjeu de la reconnaissance de l'identité à la capitale marocaine. En effet, la réflexion autour de villes vertes et nouvelles renvoie à l'idée que ces espaces urbains pourraient se transformer en zones urbaines standardisées, déconnectées de leur patrimoine culturel et architectural.

3.2.3. Les défis structurels à l'échelle nationale

En outre, au-delà de ces projets phares, la transition nationale se heurte à des défis structurels majeurs. En vérité, l'étalement urbain continue de caractériser la dynamique de l'aménagement, et il le fait, comme le montrent les études établies sur l'indicateur de l'ODD 11.3.1. En effet, Bounoua et al. (2024) signalent, dans leur révision de 27 zones urbaines marocaines, que seules 7 d'entre elles montrent des tendances vers un développement urbain sain, tandis que les 20 autres s'en écartent. Cette expansion horizontale consomme des terres agricoles fertiles, augmente les distances de voyage et rend plus coûteuse la fourniture de services et infrastructures. L'étude pionnière de Bounoua et al. (2020) révélait déjà de telles tendances pour les 25 premières villes du pays et signalait que la planification urbaine ne représente pas encore un outil approprié pour réguler cette dynamique. Elmdari et al. (2020) partagent ces conclusions concernant Casablanca ; utilisant des données de télédétection, ils ont étudié l'impact de l'expansion urbaine rapide sur la morphologie de la ville et la consommation de terres.

La gouvernance urbaine constitue également un autre point de tension. Avec la multiplicité des acteurs (ministères, agences urbaines, collectivités, opérateurs privés) et l'entrecroisement des compétences, l'ensemble de l'action publique est morcelé et dépourvu de vision globale. Le rapport de l'OCDE affirme que le Maroc souffre de problèmes de gouvernance qui entravent le développement vertical compact, durable et résilient (OCDE, 2024). L'absence de coordination entre les documents d'urbanisme, d'une part, et les plans sectoriels transport, habitat, environnement, eau, d'autre part, est une limite signalée par le CESE (CESE, 2017). Cette division est d'autant plus problématique que les défis urbains sont intrinsèquement intégraux et nécessitent une approche sectorielle.

La croissance de la pression sur les ressources, d'abord l'eau, combinée à l'évolution climatique, exerce une contrainte croissante sur tout projet urbain. Dans certains endroits à l'intérieur du pays, le stress hydrique est aigu. La surexploitation des aquifères et la baisse de précipitations diminuent leurs capacités à servir les besoins en eau des villes (GIZ, 2023). Dans son programme de coopération avec le Maroc, la GIZ évoque le fait que la gestion de l'eau en milieu urbain doit de plus en plus se faire selon les principes d'économie circulaire et de résilience face au changement climatique. La vulnérabilité des villes marocaines au climat, notamment aux îlots de chaleur urbains, est également de plus en plus documentée. À cet effet, dans leur évaluation par satellite, Bahi et al. (2019) ont prouvé que les arbres adaptés sont un

moyen de refroidissement naturel des arbres et devraient être combinés dans des solutions pour arrêter les glissements de terrain dans les villes. En outre, l'Agence française de développement (AFD, 2021) propose un registre international de solutions pour refroidir les villes, notamment la plantation d'arbres et d'autres arbres. Cela peut également être transposé au contexte marocain.

De ce fait, la mobilité urbaine représente un défi transversal. La fréquente utilisation de la voiture, la faible quantité de réseau de transport public et l'absence de mobilité urbaine durable. La majorité des villes marocaines provoquent de la congestion, de la pollution de l'air et de l'inégalité d'accès (DGCT, 2023). Le guide méthodologique du PMUD, publié par la Direction générale des collectivités territoriales, est un autre pas dans la bonne direction, mais sa portée se limite à seulement quelques métropoles. La transition numérique est une opportunité réaliste de repenser la mobilité urbaine. Cependant, pourtant les obstacles existants à la réalisation comprennent le manque d'infrastructures numériques, la faible intégration des données dans la planification urbaine et autres.

3.3. Les défis spécifiques de la région Fès-Meknès

La région Fès-Meknès, par sa position géographique, son histoire millénaire et ses caractéristiques socio-économiques, cristallise une grande partie des défis de la transition urbaine au Maroc. Bien qu'elle abrite deux des plus grandes villes impériales du pays Fès, fondée au huitième siècle, et Meknès, ancienne capitale ismaïlienne la région est classée parmi les moins performantes en termes de durabilité urbaine (Bounoua et al., 2024). Le taux d'urbanisation de la région a atteint 60,5 % en 2014, contre 49,4 % en 1994, témoignant d'une dynamique d'urbanisation soutenue mais insuffisamment maîtrisée. Le Programme de Développement Régional (PDR) 2022-2027 de la région s'inscrit dans le cadre de la loi 111-14 et vise à promouvoir un développement intégré et durable, mais sa mise en œuvre effective reste à évaluer. La région aspire à un développement intégré, durable, inclusif et qui profite à l'ensemble de ses territoires, mais les moyens mobilisés restent en deçà des ambitions affichées.

L'un des défis majeurs est la pression sur les terres agricoles à haute valeur. Les villes de Fès et Meknès se trouvent au cœur de la plaine du Saïss, zone agricole très riche du Maroc où se pratiquent particulièrement les cultures céréalières, oléicoles et viticoles. En l'absence de toute urbanisation dirigiste, l'extension des villes se fait directement aux dépens de ces terres,

risquant de compromettre à terme la subsistance alimentaire de la population locale et le potentiel agricole de la région (Dugué et al., 2015). L'étude menée par Dugué et al. (2015) sur le système agriurbain de Meknes-en-ville met en exergue les conflits entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles périphériques, soulignant la nécessité de planification intégrée impliquant les relations ville-campagne. Ce territoire plat de près de 2000 km² entre Meknès et Fès constitue un enjeu majeur pour la région et est actuellement menacé compte tenu du modèle d'urbanisation inadapté. Or, sa préservation doit être au cœur de toute planification urbaine durable. Les documents d'aménagement du territoire, tels que le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT), reconnaissent ce risque, mais les mesures contraignantes pour diriger l'urbanisation n'ont pas été adoptées (Région Fès-Meknès, 2017).

Le stress hydrique est une autre vulnérabilité critique. La région est confrontée à une surexploitation de ses ressources en eau, notamment la nappe du Saïss, dont le niveau baisse de manière préoccupante certaines estimations évoquent une baisse de plus d'un mètre par an. La croissance urbaine, avec ses besoins croissants en eau potable et l'imperméabilisation des sols qui limite la recharge des nappes, aggrave cette situation. Le passage à la ville verte, qui signifie une gestion intégrée et circulaire de l'eau et la réutilisation des eaux usées traitées pour les espaces verts, la mise en œuvre de techniques de drainage durable, et la récupération des eaux pluviales, n'est pas une option mais une nécessité qui garantit le avenir de la région (GIZ, 2023). Le bilan de diagnostic climatique pour la région de Fès-Meknès, ainsi que la ville de Fès, montre une vulnérabilité à divers processus indirects du changement climatique, tels que les vagues de chaleur et les épisodes de sécheresse. Le Plan d'Action Climat (PAC) de la région constitue un outil important, mais sa mise en œuvre requiert des investissements considérables et une coordination renforcée entre les acteurs.

La gouvernance territoriale fragmentée se manifeste de manière aiguë dans la région. La rivalité historique et la faible coordination entre les deux métropoles, Fès et Meknès, freinent l'émergence d'une vision métropolitaine bipolaire intégrée (Hanchane et El Khazzan, 2025). Hanchane et El Khazzan (2025) soulignent que la région Fès-Meknès est un territoire du Centre-Nord à redynamiser, dont le potentiel est sous-exploité en raison de la fragmentation institutionnelle et du manque de synergie entre les deux pôles urbains. Le SRAT tente de poser les bases d'une telle vision, en promouvant un développement durable et harmonisé des espaces urbains et ruraux, mais sa traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux (SDAU, PA) reste un défi (Région Fès-Meknès, 2017). El Ghmari et al. (2023), dans leur

diagnostic territorial de la région, mettent en évidence les forces et faiblesses de cette gouvernance à travers une analyse SWOT, soulignant notamment la richesse du patrimoine culturel et naturel comme atout majeur, mais aussi la fragmentation institutionnelle, le déficit de coordination et la faiblesse des ressources financières locales comme faiblesses structurelles.

La région fait face à un immense défi de régénération de ses tissus urbains existants. Les médinas de Fès et Meknès, classées au patrimoine mondial de l'UNESCO, souffrent de dégradation du bâti, de paupérisation et de perte de population. Boussaa et Madandola (2024) explorent les stratégies de régénération urbaine à Fès, mettant en évidence le rôle du tourisme culturel comme levier de revitalisation, mais aussi les tensions entre la conservation du patrimoine et les impératifs de modernisation. Les auteurs soulignent que la régénération urbaine à Fès nécessite une approche multidimensionnelle, intégrant la conservation architecturale, le développement économique, l'amélioration des conditions de vie et la participation des communautés locales. Les quartiers périphériques, quant à eux, sont souvent sous-équipés et mal intégrés au tissu urbain. Une politique d'urbanisme durable ne peut se contenter de créer de nouvelles éco-cités ; elle doit prioritairement investir dans la réhabilitation de l'existant, en améliorant le cadre de vie, l'efficacité énergétique des bâtiments et l'accès aux services pour tous les habitants.

Le tableau 1 ci-dessous synthétise les principaux défis identifiés dans la littérature, en les classant par dimension analytique.

Tableau 1 : Synthèse des défis de la transition vers des villes vertes au Maroc (focus Fès-Meknès)

Dimension	Défis identifiés pour la transition vers des villes vertes
Gouvernance	Fragmentation des compétences entre acteurs (État, régions, communes, agences urbaines). Faible coordination intercommunale, notamment entre Fès et Meknès. Difficulté à traduire les stratégies nationales (SNDD) en actions locales contraignantes. Transfert incomplet des compétences et des ressources dans le cadre de la régionalisation avancée. Multiplicité des documents de planification faiblement articulés entre eux.
Planification	Prédominance de l'étalement urbain (urban sprawl) sur la densification. Consommation de terres agricoles fertiles de la plaine du Saïss. Faible

	intégration des plans sectoriels (transport, habitat, environnement). Décalage entre les documents de planification et la réalité du terrain. Absence de vision métropolitaine bipolaire Fès-Meknès.
Environnementale	Stress hydrique accru et surexploitation de la nappe du Saïss. Vulnérabilité aux îlots de chaleur urbains et aux vagues de chaleur. Gestion insuffisante des déchets et faible développement de l'économie circulaire. Perte de biodiversité et dégradation des espaces naturels périurbains. Imperméabilisation des sols limitant la recharge des nappes.
Socio-économique	Inégalités socio-spatiales (centres historiques dégradés, périphéries sous-équipées). Modèle économique des villes vertes difficilement généralisable. Paupérisation des médinas historiques et exode des populations. Manque d'emplois verts et de services dans les zones périurbaines. Tension entre conservation du patrimoine et modernisation.
Technique et culturelle	Faible diffusion des techniques de construction et d'aménagement durables. Dépendance à l'automobile et sous-développement des transports en commun. Manque de participation citoyenne dans les projets d'urbanisme. Tension entre modernisation et préservation de l'identité architecturale locale. Fracture numérique limitant le déploiement de solutions smart city.

Source : Élaboration propre à partir de la revue de la littérature.

4. Discussion et proposition d'un modèle conceptuel

L'analyse de la littérature révèle une tension fondamentale au cœur de la transition urbaine marocaine. D'un côté, une volonté politique affirmée au plus haut niveau, des cadres stratégiques ambitieux (SNDD, loi-cadre 99-12) et des projets-vitrines (Benguerir, Zenata) qui témoignent d'une prise de conscience des enjeux. De l'autre, des dynamiques territoriales profondes – notamment l'étalement urbain, la fragmentation de la gouvernance et la pression sur les ressources – qui freinent, voire contredisent, cette ambition. La région Fès-Meknès apparaît comme un cas d'étude particulièrement pertinent de ce paradoxe, où les vulnérabilités

sont exacerbées et où les modèles de la « ville verte » semblent encore lointains. Ce décalage entre les intentions et les réalisations n'est pas propre au Maroc ; il est documenté dans de nombreux pays du Sud (Watson, 2014), mais il prend ici une acuité particulière en raison de la rapidité de l'urbanisation et de l'urgence climatique.

La discussion met en lumière plusieurs points critiques. Premièrement, le modèle de la ville nouvelle verte, s'il est utile comme laboratoire d'expérimentation, ne peut constituer la seule réponse à la transition urbaine. La priorité doit être la transformation des villes existantes, ce qui requiert des outils de planification et de financement bien plus complexes que la création ex nihilo. Comme le souligne Barthel (2014), l'exportation de la « ville durable à la française » au Maroc pose la question de l'adaptation des modèles aux contextes locaux. La régénération des médinas, la réhabilitation des quartiers sous-équipés et la densification des zones périurbaines constituent des chantiers prioritaires qui nécessitent des approches sur mesure, ancrées dans les réalités sociales et culturelles locales. Pour la région Fès-Meknès, cela signifie que la valorisation du patrimoine des médinas et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers périphériques doivent être au cœur de la stratégie de transition, et non pas reléguées au second plan derrière des projets de villes nouvelles.

Deuxièmement, la transition ne peut être purement technique : panneaux solaires, tramways, bâtiments certifiés. Elle est profondément politique et sociale. Sans une gouvernance intégrée et participative, qui articule les échelles (du national au local) et les secteurs (urbanisme, transport, eau, énergie), les politiques restent lettre morte. L'analyse de la région Fès-Meknès illustre parfaitement ce constat : la multiplicité des acteurs et la faible coordination entre les deux métropoles constituent un verrou majeur. Le renforcement des capacités des collectivités territoriales, le transfert effectif des compétences et des ressources, et la mise en place de mécanismes de coordination intercommunale sont des prérequis indispensables (CESE, 2020b ; OCDE, 2024). La régionalisation avancée offre un cadre institutionnel prometteur, mais sa concrétisation nécessite un engagement politique soutenu et des moyens à la hauteur des ambitions.

Troisièmement, la justice environnementale et spatiale est au cœur de la question pour cette transition. En effet, comme le soulignaient déjà Swyngedouw et Heynen en 2003, les processus de transformation urbaine ne sont jamais socialement neutres ; en redistribuant les lieux de la vie vivable, ils redistribuent les avantages et les inconvénients sociaux. La transition verte ne

peut donc pas être un ajout aux mécanismes d'exclusion existants. À cet égard, les critiques portées contre les politiques de villes nouvelles qui promettent de créer des enclaves pour populations aisées. De plus, cela signifie orienter les investissements vers la réhabilitation des quartiers ultimes, l'amélioration de l'accès aux services pour tous et la création d'espaces publics de qualité pour tous. En effet, Watson (2014) fait valoir que la co-conception des futurs urbains avec les populistes concernés est une condition essentielle pour garantir une transition juste et durable. Le respect de ces principes signifie donc que, dans le contexte en question, les habitants de la médina et des peri ont le droit de participer pleinement aux décisions de politique démocratique.

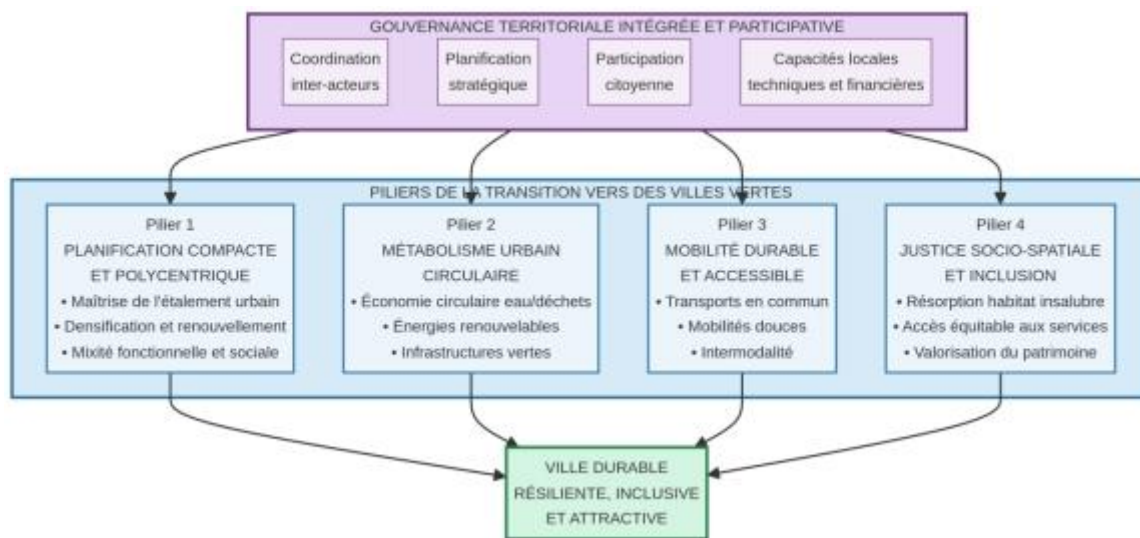
Quatrièmement, la question du métabolisme urbain circulaire apparaît comme un levier stratégique, particulièrement dans un contexte de stress hydrique. La gestion intégrée de l'eau, la valorisation des déchets et la promotion des énergies renouvelables ne sont pas seulement des impératifs environnementaux ; ce sont aussi des opportunités économiques et de création d'emplois verts. Le rapport du CESE (2023) sur l'intégration des principes de l'économie circulaire identifie un fort potentiel dans les domaines des déchets organiques et des eaux usées, deux secteurs particulièrement pertinents pour les villes de la région Fès-Meknès. La réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation des espaces verts et des cultures périurbaines, la valorisation énergétique des déchets organiques, et le développement de filières de recyclage constituent des pistes concrètes qui pourraient être développées à l'échelle de la région.

Cinquièmement, la dimension de la résilience climatique doit être intégrée de manière transversale dans toute stratégie de transition urbaine. Les villes de la région Fès-Meknès, situées à l'intérieur des terres, sont particulièrement exposées aux vagues de chaleur et au stress hydrique. L'intégration d'infrastructures vertes – parcs urbains, corridors écologiques, toitures végétalisées – dans la planification urbaine n'est pas un luxe esthétique mais une nécessité fonctionnelle pour atténuer les îlots de chaleur et améliorer le confort thermique des habitants (Bahi et al., 2019 ; AFD, 2021). La planification urbaine et la résilience doivent être pensées conjointement, comme le soulignent les travaux récents sur la planification urbaine résiliente au Maroc.

Sur la base de ces constats, nous proposons un modèle conceptuel pour une transition urbaine durable et juste au Maroc (Figure 1). Ce modèle n'est pas prescriptif mais se veut un cadre

d'analyse et d'aide à la décision, applicable tant au niveau national qu'au niveau régional. Il constitue la valeur ajoutée principale de cette revue de littérature, en synthétisant les enseignements de la littérature dans un cadre intégré et opérationnel. Il repose sur quatre piliers interdépendants, avec la gouvernance territoriale intégrée et participative comme socle transversal.

Figure 1 : Modèle conceptuel pour la transition vers des villes vertes et durables au Maroc



Le modèle postule que la réussite de la transition aboutissant à une ville durable, résiliente, inclusive et attractive dépend de l'action simultanée et coordonnée sur quatre piliers opérationnels. Le premier pilier, la planification compacte et polycentrique, vise la maîtrise de l'étalement urbain par la densification, le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle et sociale. Ce pilier s'appuie sur les travaux de Newman et Kenworthy (1999) et de Theys et Emelianoff (2001) qui ont démontré les avantages de la ville compacte en termes de réduction des émissions, d'efficacité des services et de qualité de vie. Le deuxième pilier, le métabolisme urbain circulaire, concerne l'optimisation des flux de ressources (eau, énergie, déchets) et le développement des infrastructures vertes. Il s'inscrit dans la perspective de l'économie circulaire appliquée au milieu urbain, telle que promue par le CESE (2023) et la GIZ (2023). Le troisième pilier, la mobilité durable et accessible, promeut les transports en commun, les mobilités douces et l'intermodalité, conformément aux orientations du PMUD (DGCT, 2023). Le quatrième pilier, la justice socio-spatiale et l'inclusion, cible la résorption de l'habitat

insalubre, l'accès équitable aux services et la valorisation du patrimoine local, en s'inspirant des travaux de Swyngedouw et Heynen (2003) et de Watson (2014) sur la justice environnementale urbaine.

Cependant, l'efficacité de ces quatre piliers est conditionnée par la qualité de la gouvernance territoriale, qui constitue le socle transversal du modèle. Cette gouvernance repose sur quatre composantes : la coordination inter-acteurs (État, région, communes, société civile, secteur privé), la planification stratégique cohérente et articulée entre les échelles (SNAT, SRAT, SDAU, PA), la participation citoyenne effective dans les processus de décision, et le renforcement des capacités techniques et financières locales. Sans ce socle, les actions sur les piliers resteront fragmentaires et peu efficaces. Ce constat est corroboré par les analyses de l'OCDE (2024) et du CESE (2020b) qui identifient la gouvernance comme le maillon faible de la chaîne de la transition urbaine au Maroc.

Pour la région Fès-Meknès, ce modèle suggère que l'urgence est de consolider le socle de gouvernance, notamment en renforçant la coopération entre les deux métropoles et en dotant les collectivités territoriales des moyens nécessaires. Sur cette base, les priorités stratégiques devraient être la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des terres agricoles de la plaine du Saïss (Pilier 1), et la gestion circulaire de l'eau face au stress hydrique (Pilier 2). Simultanément, en régénérant les médinas et en améliorant les conditions dans les quartiers défavorisés Le pilier 4 renforce un volet de transition tiré par le bas et socialement acceptable. De ceci, en développant la mobilité durable Le pilier 3, le renforcement des transports en commun et la création de réseaux de mobilité douce viendront compléter cette stratégie en réduisant la dépendance à l'égard de la voiture et en améliorant la qualité de l'air.

5. Conclusion

Cette revue de la littérature a montré la complexité du processus de transition vers des villes durables et vertes au Maroc. Bien que son cadre spatial existant et le soutien institutionnel et stratégique apportés par la Loi-cadre 99-12 SNDD 2030 et la régionalisation avancée aient facilité une trajectoire significative, sa mise en œuvre est entravée par des défis structurels de gouvernance, de planification et de gestion des ressources, en particulier dans des régions telles que Fès-Meknès. L'analyse montre que les modèles de ville verte et d'autres idées importées doivent être paramétrés pour s'adapter aux contextes locaux, avec la transformation de ce qui existe étant une priorité, plutôt que de reproduire une nouvelle vitrine.

Néanmoins, la valeur ajoutée fondamentale de cet article réside dans la proposition d'un modèle conceptuel réunissant les quatre dimensions de la transition urbaine. Enfin, ce modèle, qui repose sur des attestations, à condition, bien entendu, que l'on croie à la gouvernance territoriale, propose une vision de l'interdépendance des leviers d'action technique et sociale. Il ne revendique pas de scientificité mais se veut une base pour les travaux de recherche d'évaluation des politiques menées et d'identification des points de blocage, en tant que tel, un référentiel pour les acteurs de l'aménagement. Lors de notre revue de littérature, nous n'avons pas rencontré de modèle aussi systématique. Néanmoins, comme mentionné ci-dessus à plusieurs reprises, le manque de littérature sur la question.

Les limites de cette étude tiennent principalement à sa nature de revue de littérature, qui ne permet pas de valider empiriquement le modèle conceptuel proposé. Des recherches de terrain plus poussées seraient nécessaires pour tester la validité et l'opérationnalité de ce modèle, notamment à travers des études de cas approfondies dans la région Fès-Meknès. Il serait particulièrement pertinent d'analyser les jeux d'acteurs, les processus de décision et la perception des habitants face aux projets d'aménagement se réclamant de la durabilité. Par ailleurs, une analyse quantitative des indicateurs de durabilité urbaine à l'échelle de la région, mobilisant des données de télédétection et des enquêtes de terrain, permettrait de compléter cette approche qualitative et de mesurer les progrès réalisés.

Plusieurs pistes de recherche future se dégagent de cette revue. En premier lieu, l'application du modèle conceptuel à des études de cas empiriques dans la région Fès-Meknès permettrait de tester sa pertinence et de l'affiner. En deuxième lieu, une analyse comparative avec d'autres régions marocaines (Casablanca-Settat, Marrakech-Safi) ou avec des contextes similaires dans d'autres pays du Maghreb et du Moyen-Orient enrichirait la compréhension des facteurs de réussite et d'échec de la transition. En troisième lieu, l'étude approfondie de la participation citoyenne dans les processus de planification urbaine au Maroc constitue un champ de recherche encore peu exploré mais essentiel pour une transition inclusive.

En définitive, la transition vers des villes durables au Maroc n'est pas un chemin linéaire mais un processus complexe de négociation et d'apprentissage collectif, qui mobilise des acteurs multiples à des échelles variées. Pour des régions comme Fès-Meknès, le défi n'est pas seulement de « verdir » la ville, mais de réinventer un modèle de développement territorial qui soit à la fois résilient face aux chocs écologiques, économiquement viable et socialement juste pour tous ses habitants. C'est dans cette perspective que s'inscrit notre modèle conceptuel, comme un outil au service de cette ambition collective, et comme une invitation à poursuivre la réflexion et l'action en faveur d'un urbanisme véritablement durable au Maroc.

Références

- AFD – Agence Française de Développement. (2021). Des solutions pour rafraîchir les villes : Recueil international de solutions de rafraîchissement urbain. ADEME/AFD. <https://www.afd.fr/sites/default/files/2021-10-10-30-22/ademe-recueil-international-rafraichissement-urbain.pdf>
- Agenda 21. (1992). Programme d'action pour le 21e siècle. Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement, Rio de Janeiro. <https://www.un.org/fr/conferences/environment/rio1992>
- Bahi, H., Rhinane, H., Bensalmia, A., Fehrenbach, U., & Scherer, D. (2019). A satellite assessment of the urban heat island in Morocco. *Geocarto International*, 34(11), 1268-1290. <https://doi.org/10.1080/10106049.2018.1469675>
- Barthel, P.-A. (2014, 16 juin). L'exportation au Maroc de la « ville durable » à la française. *Métropolitiques*. <https://www.metropolitiques.eu/L-exportation-au-Maroc-de-la-ville-durable-a-la-francaise.html>
- Barthel, P. A. (2016). Morocco in the era of eco-urbanism: Building a critical and operational research on an emerging practice in Africa. *Smart and Sustainable Built Environment*, 5(3), 272-288. <https://doi.org/10.1108/SASBE-05-2014-0033>
- Bonab, A. B., Bellini, F., & Rudko, I. (2023). Theoretical and analytical assessment of smart green cities. *Journal of Cleaner Production*, 410, 137315. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2023.137315>
- Bounoua, L., Fathi, N., El Berkaoui, M., El Ghazouani, L., & Messouli, M. (2020). Assessment of sustainability development in urban areas of Morocco. *Urban Science*, 4(2), 18. <https://doi.org/10.3390/urbansci4020018>
- Bounoua, L., Lachkham, M. A., Ed-Dahmany, N., Lagmiri, S., Bahi, H., Messouli, M., ... & Thome, K. J. (2024). Urban sustainability development in Morocco, a review. *Urban Science*, 8(2), 28. <https://doi.org/10.3390/urbansci8020028>
- Boussaa, D., & Madandola, M. (2024). Cultural heritage tourism and urban regeneration: The case of Fez Medina in Morocco. *Frontiers of Architectural Research*, 13(6), 1228–1248. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.04.008>
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77-101. <https://doi.org/10.1191/1478088706qp063oa>

- Campbell, S. (1996). Green cities, growing cities, just cities? Urban planning and the contradictions of sustainable development. *Journal of the American Planning Association*, 62(3), 296-312. <https://doi.org/10.1080/01944369608975696>
- CESE – Conseil Économique, Social et Environnemental du Maroc. (2017). Avis : Réussir la transition vers des villes durables (Auto-saisine n° 32/2017). <http://www.cese.ma/media/2020/10/Avis-R%C3%A9ussir-la-transition-vers-des-villes-durables.pdf>
- CESE – Conseil Économique, Social et Environnemental du Maroc. (2020b). La gouvernance territoriale : Levier de développement équitable et durable. <https://www.cese.ma/media/2020/10/La-gouvernance-territoriale-Levier-de-d%C3%A9veloppement-%C3%A9quitable-et-durable.pdf>
- CESE – Conseil Économique, Social et Environnemental du Maroc. (2023). Intégration des principes de l'économie circulaire aux traitements des déchets ménagers et des eaux usées. <https://www.cese.ma/media/2023/01/Synthe%CC%80se-Economie-circulaire.pdf>
- Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement. (1987). Notre avenir à tous (Rapport Brundtland). Nations Unies. <https://digitallibrary.un.org/record/139811>
- DGCT – Direction Générale des Collectivités Territoriales. (2023). Guide méthodologique du Plan de mobilité urbaine durable (PMUD). Ministère de l'Intérieur, Royaume du Maroc.
- Dugué, P., Valette, E., Chia, E., Abdellaoui, E. H., & Vitry, C. (2015). Le concept de système agri-urbain confronté aux réalités des villes du sud de la Méditerranée : le cas de Meknès (Maroc). Colloque ASRDLF, CIRAD. <https://agritrop.cirad.fr/579117/>
- El Ghmari, I., El Ghmari, O., Oukassi, M., & Fathia, A. (2023). Regard croisé sur le diagnostic territorial : cas du SWOT territorial de la région Fès-Meknès. *International Journal of Strategic Management and Economic Studies*, 2(1). <https://doi.org/10.5281/zenodo.7635361>
- Elmdari, Y., Namir, A., & Hakdaoui, M. (2020). The impact of rapid urbanization and population growth on the city shape of Casablanca Morocco using remote sensing. *IEEE International Conference of Moroccan Geomatics*, 1-6. <https://doi.org/10.1109/Morgeo49228.2020.9121881>

- GIZ – Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit. (2023). Circular economy in urban water management systems. GIZ. <https://www.giz.de/en/projects/circular-economy-urban-water-management-systems>
- Hanchane, M., & El Khazzan, B. (2025). Fès-Meknès : Une région du Centre-Nord à redynamiser. ResearchGate. <https://www.researchgate.net/publication/397640051>
- Ji, Q., Li, C., & Jones, P. (2017). New green theories of urban development in China. *Sustainable Cities and Society*, 30, 241-253. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2017.02.003>
- Marsou, Y., & El Oudri, A. (2023). L'approche du développement durable et gouvernance de la ressource locale : PDR, PDI, PAC, PDP au Maroc. HAL Science Ouverte. <https://hal.science/hal-05130153>
- Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville. (2017). Référentiel de l'urbanisme durable. Agence Urbaine de Marrakech. <https://aua.ma/wp-content/uploads/2024/06/refrentiel-de-lurbanisme-durable-16-10-2017.pdf>
- Nations Unies. (2015). Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030. Résolution adoptée par l'Assemblée générale le 25 septembre 2015 (A/RES/70/1). https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_fr.pdf
- Nations Unies. (2018). World urbanization prospects: The 2018 revision. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. <https://population.un.org/wup/assets/WUP2018-Report.pdf>
- Newman, P., & Kenworthy, J. (1999). Sustainability and cities: Overcoming automobile dependence. Island Press.
- OCDE. (2024). Revue de la politique urbaine nationale du Maroc. Éditions OCDE. <https://doi.org/10.1787/d1b643e4-fr>
- ONU-Habitat. (2016). Le Nouvel Agenda Urbain. Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), Quito. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>
- Rachidi, N., Benaïcha, M., & Mouloudi, H. (2025). Governing urban sustainability across scales: The case of Benguerir's Green City in Morocco. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1568, 012059. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1568/1/012059>

- Région Fès-Meknès. (2017). Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la région Fès-Meknès : Cadre général du développement régional durable. Ministère de l'Intérieur, Royaume du Maroc.
- Rharbi, N., & Demirkol, H. G. (2023). Impact of sustainability transition in Moroccan cities' identity: The case of Benguerir. *ICONARP International Journal of Architecture and Planning*, 11(1), 88-106. <https://doi.org/10.15320/ICONARP.2023.234>
- Rharbi, N., & İnceoğlu, M. (2022). Moroccan new green cities, towards a green urban transition. *Journal of Islamic Architecture*, 7(2), 296-305. <https://doi.org/10.18860/jia.v7i2.17222>
- Royaume du Maroc. (2014). Loi-cadre n° 99-12 portant Charte Nationale de l'Environnement et du Développement Durable. Bulletin Officiel n° 6240 du 20 mars 2014.
- Royaume du Maroc. (2017). Stratégie Nationale de Développement Durable 2030. Ministère de la Transition Énergétique et du Développement Durable.
- Saiu, V. (2017). The three pitfalls of sustainable city: A conceptual framework for evaluating the theory-practice gap. *Sustainability*, 9(12), 2311. <https://doi.org/10.3390/su9122311>
- Sneddon, C., Howarth, R. B., & Norgaard, R. B. (2006). Sustainable development in a post-Brundtland world. *Ecological Economics*, 57(2), 253-268. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2005.04.013>
- Swyngedouw, E., & Heynen, N. C. (2003). Urban political ecology, justice and the politics of scale. *Antipode*, 35(5), 898-918. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2003.00364.x>
- Theys, J., & Emelianoff, C. (2001). Les contradictions de la ville durable. *Le Débat*, 113(1), 122-135. <https://doi.org/10.3917/deba.113.0122>
- Tranfield, D., Denyer, D., & Smart, P. (2003). Towards a methodology for developing evidence-informed management knowledge by means of systematic review. *British Journal of Management*, 14(3), 207-222. <https://doi.org/10.1111/1467-8551.00375>
- Watson, V. (2014). Co-production and collaboration in planning – The difference. *Planning Theory & Practice*, 15(1), 62-76. <https://doi.org/10.1080/14649357.2013.866266>