

Third Arab Land Conference  
Troisième Conférence Arabe sur le Foncier  
المؤتمر العربي الثالث للأراضي  
18-20 FEBRUARY 2025 • RABAT, MOROCCO



## ÉCLAIRAGE

# Urbanisation et préservation des terres agricoles : enjeux et perspectives pour une gouvernance durable du foncier

*Lamya Sarhrouchni, Inspectrice Régionale de Rabat Salé Kénitra, Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et de la politique de la ville/Maroc*

المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL  
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



ONU-HABITAT

الاراضي العربية ادارة  
Arab Land Initiative

المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة  
المفتشية الجهوية الرباط-سلا-القنيطرة

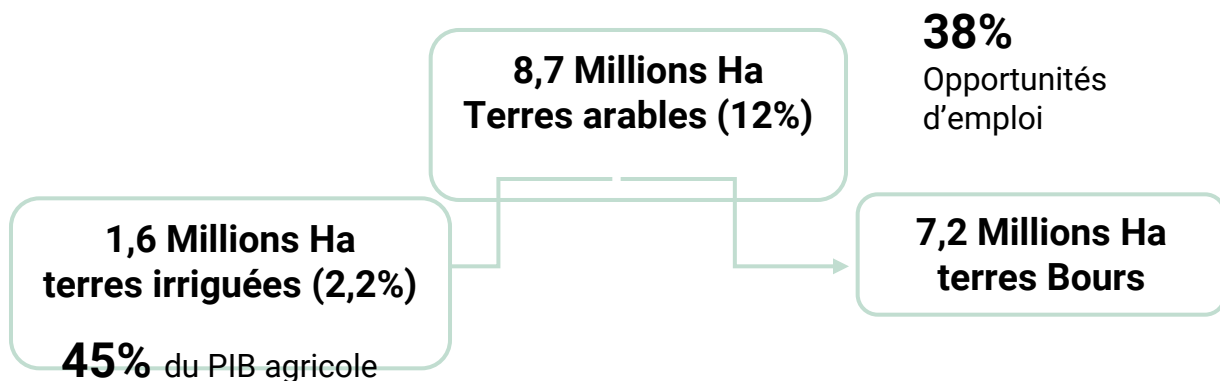
# CONSTATS MAJEURS

## Rural au Maroc

- **% 98** de la superficie nationale
- **13,7** Million de ruraux
- **%20** du PIB national



## Surface Agricole Utile (SAU)



**LE PHÉNOMÈNE DE  
L'URBANISATION DU MONDE  
RURAL**

Perte annuelle  
**4 000 Ha**

Sur les 65.518 ha ouverts à l'urbanisation en 2004, **36.264 Ha** sont des terres agricoles y compris celles équipées pour l'irrigation (**55%**)

# ENJEUX

## Enjeux de gestion des mutations s'opérant en milieu rural

## Enjeux identitaires et paysagers

## Enjeux environnementaux

## Enjeux économiques



- **Parcellisation non règlementaire** des terres collectives pour usage d'habitat ou autre, pression foncière sur les espaces périurbains, sur le littoral et en montagne ;
- **Aménagement dispersé** avec risque de propagation de dysfonctionnements dans les espaces interstices; dont la prise en charge couteuse et non prévue accentue la précarité et l'insalubrité
- **Perte de l'identité architecturale** et uniformisation des paysages à cause par l'introduction de techniques et de matériaux de construction modernes; et multiplication des douars, dispersion de l'habitat et de la périurbanisation.
- **Urbanisation du milieu rural** au détriment des potentialités et des équilibres naturels (artificialisation des sols)
- **Affaiblissement d'un milieu porteur d'enjeu économique** : sécurité alimentaire nationale,
- **Terres fertiles en continuel amenuisement** : perte annuelle de centaines d'hectares en raison de l'urbanisation ;
- **Démembrement foncier et désorganisation de l'espace**, fragilisent les activités agricoles et l'ensemble de la vie rurale;
- **Mitage** : émergence d'activités en quête de terrains à moindre coût, de la proximité de la matière première, de la bonne desserte en réseaux de déplacements et de transports et de la proximité d'un marché pourvoyeur de main-d'œuvre tant qualifiée que bon marché (industrie, tourisme, commerce, etc.)