



PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

Loi n° 2015-051 portant Orientation de l'Aménagement du Territoire

EXPOSE DES MOTIFS

La présente loi qui porte orientation de l'aménagement du territoire constitue le premier cadre juridique de référence en matière d'aménagement du territoire.

L'aménagement du territoire n'a pas toujours été au nombre des préoccupations de l'Etat depuis l'accession du pays à l'indépendance. Depuis, le Plan Rotival de 1952, considéré comme un grand pas dans l'effort d'harmonisation du territoire, est perdu de vue et l'aménagement du territoire a navigué sans aucune orientation précise au gré des changements des gouvernements successifs. Sur le plan institutionnel, l'aménagement du territoire a fait la navette d'un Ministère à un autre.

Ainsi l'aménagement du territoire a-t-il besoin d'une nouvelle fondation. La présente loi arrive à point nommé pour mettre en place son assise juridique.

L'orientation de l'aménagement du territoire, objet de la présente loi, vise notamment à répondre à une triple exigence:

Primo: celle d'assurer une répartition équilibrée de la population et des activités sur l'ensemble du territoire national;

Secundo: celle de garantir la cohérence des activités publiques et privées qui contribuent au développement économique et social du territoire;

Tertio: celle de générer sans être exhaustive ni exclusive les conditions d'un développement adapté aux spécificités régionales et locales.

Pour y arriver, la présente loi prévoit:

- la mise en place d'organes de coordination horizontale et verticale de l'aménagement du territoire;
- la détermination des compétences respectives de l'Etat, des Collectivités territoriales décentralisées, du secteur privé, des organisations non gouvernementales et des organisations de la société civile dans le cadre de l'aménagement du territoire;

- les mécanismes de financement de l'aménagement du territoire ainsi que l'institution d'un Fonds d'aménagement du territoire pour mettre en œuvre la politique nationale de l'aménagement du territoire et les outils respectifs de planification territoriale;
- la mise en place d'un Observatoire du territoire chargé de la mise en place d'une base de données à jour et du suivi du respect de la mise en œuvre effective des outils de planification territoriale;

Elle ne manquera pas de soulever la nécessité d'aligner avec ses propres dispositions les politiques sectorielles dans un souci de vision prospective commune du développement appropriée par les divers intervenants notamment étatiques.

Comportant soixante dix huit articles répartis en six titres, la présente loi ambitionne de révolutionner les pratiques de l'aménagement du territoire telles qu'elles sont effectuées actuellement et de remodeler la configuration du territoire national fortement marquée par une urbanisation grandissante non maîtrisée, une faible mise en valeur et prise en compte des terrains ruraux, une désorganisation spatiale engendrant ensemble un développement inégalitaire des Collectivités territoriales décentralisées et une dégradation de l'environnement urbain.

Tel est l'objet de la présente loi.

L'Assemblée Nationale a adopté en sa séance du 16 décembre 2015.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution;

Vu la décision n°11-HCC/D3du29 janvier 2016de la Haute Cour Constitutionnelle;

PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT:

TITRE PREMIER DISPOSITIONS GENERALES

Article premier.- La présente loi qui porte orientation de l'aménagement du territoire fixe le cadre juridique général de l'aménagement du territoire national dans une perspective de développement durable.

Elle en définit notamment les principes directeurs, les objectifs, les différents outils et les moyens de mise en œuvre en conformité avec les orientations formulées dans la politique nationale de l'aménagement du territoire.

Elle s'applique à toutes les opérations relatives à l'occupation de l'espace, à l'affectation ou à la répartition équilibrée des activités, des infrastructures, des équipements et des services sur le territoire national.

Elle détermine les compétences des acteurs respectifs de l'aménagement du territoire dont les Collectivités territoriales décentralisées en application des dispositions de l'article 141 de la Constitution.

Article 2.- Au sens de la présente loi, l'aménagement du territoire s'entend de l'ensemble des actions publiques ou privées tendant à l'organisation, à la structuration et à l'aménagement physique de l'ensemble du territoire national et orientées vers une vision prospective.

Article 3.- L'Etat, les Provinces, les Régions et les Communes veillent à l'utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties aménageables et non aménageables du territoire.

Ils coordonnent les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire tout en assurant la cohésion sociale.

Ils s'emploient à réaliser les actions d'aménagement du territoire propres à garantir un développement harmonieux, équilibré et durable de l'ensemble du pays.

Ils favorisent la mise en valeur du territoire et visent le développement équilibré du territoire alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles, sociales et culturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

Article 4.- A travers des techniques et outils appropriés, l'aménagement du territoire répond principalement à une triple exigence:

- celle d'assurer une répartition équilibrée de la population et des activités sur l'ensemble du territoire national ;
- celle de garantir la cohérence des activités publiques et privées qui contribuent au développement économique et social du territoire ;
- celle de créer les conditions de développement adaptées aux spécificités régionales et locales.

Article 5.- L'aménagement du territoire est fondé sur les principes directeurs tels qu'énumérés ainsi qu'il suit :

- l'unité et la solidarité nationales en vue de la valorisation d'un territoire commun ;
- l'équité spatiale et le développement équilibré du territoire par le biais des divers outils d'aménagement du territoire ;
- l'efficacité territoriale à travers l'implication des divers secteurs économiques, sociaux et culturels pour la vitalité du territoire ;
- la durabilité et l'anticipation basées sur des visions prospectives tenant en compte des mutations de l'espace, des dynamiques territoriales et des entraves aux efforts d'aménagement du territoire ;
- la maîtrise des informations territoriales en vue de l'aiguillage des efforts d'aménagement du territoire ;
- l'identification des actions prioritaires pour le remodelage du territoire national;
- l'adhésion des secteurs étatiques d'activités à une vision commune du développement ;
- la participation des Collectivités territoriales décentralisées, des organismes publics, des acteurs socio-économiques et des citoyens à la prise des décisions en matière d'aménagement du territoire ainsi qu'à la mise en œuvre et à l'évaluation de celles-ci ;
- les actions de coopération internationale et d'intégration dans les organisations régionales et sous-régionales comme vecteurs de dynamisation des actions d'aménagement d'envergure du territoire national.

Article 6.- Les principes ci-après doivent principalement être respectés lors de l'élaboration des divers outils d'aménagement du territoire.

- Le paysage doit être préservé. A cet effet, l'Etat et les Collectivités Territoriales Décentralisées doivent :
 - réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, des surfaces d'assolement ;
 - veiller à ce que les aménagements prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage ;
 - tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci ;
 - conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserment ;
 - maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

- Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques sont aménagés selon les besoins de la population.

- Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public de manière à :
 - tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités constatées entre celles-ci ;
 - faciliter l'accès de la population à ces constructions et installations publiques ou d'intérêt public ;
 - éviter ou maintenir au minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

TITRE II

DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

CHAPITRE PREMIER

DU CHAMP D'APPLICATION

Article 7.- L'aménagement du territoire s'effectue à l'échelle, nationale, provinciale, régionale et communale. Il peut également s'effectuer entre deux ou plusieurs Collectivités territoriales décentralisées.

L'aménagement du territoire s'applique à l'ensemble du territoire national tant terrestre, maritime qu'aérien dans le respect des conventions internationales et textes en vigueur.

Article 8.- L'aménagement du territoire est urbain et rural.

L'aménagement urbain contribue à l'amélioration des conditions de vie de la population urbaine à travers notamment la création, le développement et la rénovation des infrastructures urbaines indispensables ainsi que l'élaboration et l'utilisation des outils d'aménagement urbain adéquats.

L'aménagement rural contribue de manière concrète au développement des territoires ruraux. Il concerne notamment la mise en valeur des terrains ruraux toutes vocations confondues. Il ambitionne de replacer l'ensemble des territoires ruraux dans la mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement du territoire.

Article 9.- L'aménagement du territoire revêt une dimension transversale.

Il intervient notamment dans la gestion foncière, l'urbanisme, l'assainissement, le logement et l'habitat, l'aménagement rural, la gestion des exploitations minières et industrielles, la préservation de l'environnement, et les infrastructures et équipements d'intérêt collectif.

CHAPITRE II DU CONSEIL NATIONAL DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 10.- Il est créé par la présente loi un Conseil National de l'Aménagement du Territoire.

Article 11.- Le Conseil National de l'Aménagement du Territoire est chargé d'émettre des avis et suggestions sur les orientations et les conditions de mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire par l'Etat et les Collectivités territoriales décentralisées.

Il émet également des avis, à la demande du Gouvernement, sur des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs à l'aménagement du territoire.

Article 12.- Le Conseil National de l'Aménagement du Territoire est constitué par des représentants de l'Etat, des parlementaires, des Collectivités territoriales décentralisées, du secteur privé, des organisations non gouvernementales et des organisations de la société civile acteurs de l'aménagement du territoire.

La composition, l'organisation et le fonctionnement du Conseil National de l'Aménagement du Territoire sont fixés par voie réglementaire.

CHAPITRE III DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 13.- L'aménagement du territoire est une compétence partagée entre l'Etat et les Collectivités territoriales décentralisées.

Toutefois, le secteur privé, les organisations de la société civile et la communauté de base ou Fokonolona contribuent également à la mise en œuvre des actions d'aménagement du territoire.

Article 14.- Conformément aux dispositions de l'article 66 de la Constitution, le Premier Ministre décide des mesures de mise en œuvre de l'aménagement du territoire en collaboration avec les autorités des Collectivités territoriales décentralisées.

Article 15.- Conformément aux dispositions des articles 153 et 157 de la Constitution, les Collectivités territoriales décentralisées concourent avec l'Etat dans la mise en œuvre de la politique nationale de l'aménagement du territoire et de toutes actions dans leur ressort territorial respectif.

CHAPITRE IV DES ORGANES DE COORDINATION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Section première

De la coordination horizontale de l'aménagement du territoire

Article 16.- Il est créé une Commission interministérielle de l'aménagement du territoire chargée notamment de:

- veiller à la cohérence entre la politique nationale d'aménagement du territoire et les autres politiques sectorielles, notamment les plans de développement économique et social et les politiques sectorielles ;
- proposer les moyens et les mesures de mise en œuvre des programmes d'aménagement du territoire adoptés au niveau du Gouvernement en cohérence avec les orientations du Conseil National de l'Aménagement du Territoire ;
- coordonner les actions sectorielles tendant à l'aménagement du territoire telles que prévues par les outils de planification territoriale ;
- veiller à l'application des mesures gouvernementales prises dans le cadre de la mise en œuvre de la politique nationale de l'aménagement du territoire et des divers outils de planification territoriale ;

Article 17.- La Commission Interministérielle de l'Aménagement du Territoire est obligatoirement consultée pour tout projet d'aménagement du territoire initié au niveau central.

Article 18.- La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement de la Commission Interministérielle de l'Aménagement du Territoire sont déterminées par voie réglementaire.

Section II

De la coordination verticale de l'aménagement du territoire

Article 19.- Il est créé des Comités provincial, régional et communal de l'aménagement du territoire correspondant respectivement aux échelons provincial, régional et communal.

Article 20.- A leur niveau respectif, les Comités prévus à l'article précédent sont chargés de :

- assurer le suivi de l'élaboration et de la mise en œuvre des outils de planification territoriale en collaboration avec l'Observatoire du Territoire prévu à l'article 66 de la présente loi ;
- porter assistance aux autorités locales respectives dans les actions d'aménagement du territoire ;
- faire remonter les problèmes non résolus localement et nécessitant l'intervention de la Commission interministérielle prévue à l'article 16 de la présente loi ;
- assurer l'animation et la synergie permanente des actions qu'ils effectuent ;
- émettre des propositions et orientations en ce qui concerne la vision d'aménagement de leur territoire respectif.

Article 21.- Outre les représentants des Collectivités Territoriales Décentralisées et des Services Techniques Déconcentrés, le Comité comprend en son sein des représentants du secteur privé et des organisations de la société civile acteurs de l'aménagement du territoire.

Article 22.- La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement des Comités respectifs prévus à l'article 18ci-dessus sont déterminées par voie réglementaire.

CHAPITRE V DES COMPETENCES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Section première De l'Etat

Article 23.- L'Etat est le premier responsable de l'aménagement du territoire. La mise en œuvre de la politique nationale de l'aménagement du territoire lui relève en premier lieu.

Dans ce cadre, il veille à l'utilisation et l'exploitation rationnelle du territoire national et de ses ressources.

Il s'assure de l'articulation et de la cohérence des actions d'aménagement du territoire effectuées avec les outils nationaux y afférents.

Article 24.- L'Etat favorise une meilleure répartition spatiale des activités en vue d'une intégration nationale et d'une utilisation optimale de l'espace et des ressources.

Il lui appartient d'accompagner l'exploitation des potentialités susceptibles de favoriser une meilleure répartition de la population.

Article 25.- L'Etat met en place les infrastructures et les équipements structurants permettant de viabiliser un territoire. A cet effet, il veille à la couverture équilibrée des besoins essentiels de la population.

Article 26.- L'Etat identifie et consolide les espaces de croissance et pôles de développement vecteurs du dynamisme spatial.

Article 27.- L'Etat veille à la structuration du territoire national à travers l'équilibre de l'armature urbaine et du renforcement des relations ville-campagne ainsi que la meilleure articulation entre les milieux urbain et rural.

Section II

Des Collectivités territoriales décentralisées

Article 28.- En application des dispositions des articles 153 et 157 de la Constitution, les Collectivités territoriales décentralisées concourent avec l'Etat à :

- la mise en œuvre de la politique nationale de l'aménagement du territoire ;
- la réalisation de toutes actions d'aménagement dans leur ressort territorial respectif;-l'élaboration et la mise en œuvre des outils de planification territoriale les concernant ;
- l'identification et la réalisation des actions d'aménagement en tenant compte des besoins de la population.

Paragraphe premier

Des Provinces

Article 29.- En matière d'aménagement du territoire, les Provinces sont notamment chargées de :

- la mise en place, avec le concours de l'Etat, des infrastructures et équipements structurants sur le territoire provincial ;
- la gestion des équipements publics à caractère provincial, notamment les universités publiques, les centres hospitaliers universitaires et les routes d'intérêt provincial ;
- l'établissement et de la mise en œuvre, à leur échelon, de schéma d'aménagement provincial ;
- la coordination et l'harmonisation des outils interrégionaux d'aménagement du territoire;
- la réalisation des actions rentrant dans le cadre de l'aménagement du territoire provincial ;
- la recherche et la promotion des relations de partenariat pour la réalisation des actions d'aménagement du territoire intéressant la Province ;
- la réalisation de toutes autres activités relevant de leur compétence en vertu des textes législatifs et réglementaires spécifiques en matière d'aménagement du territoire.

Paragraphe II Des Régions

Article 30.- En matière d'aménagement du territoire, les Régions sont notamment chargées de :

- la mise en place, avec le concours de l'Etat, des infrastructures et équipements structurants intéressant la Région ;
- la gestion des équipements publics à caractère régional, notamment les lycées, les centres hospitaliers régionaux et les routes d'intérêt régional ;
- l'établissement et de la mise en œuvre, à leur échelon, de schéma d'aménagement régional ;
- la coordination et l'harmonisation des outils intercommunaux d'aménagement du territoire ;
- la réalisation des actions rentrant dans le cadre de l'aménagement du territoire régional ;
- la recherche et la promotion des relations de partenariat pour la réalisation des actions d'aménagement du territoire au profit de la Région ;
- la réalisation et la gestion des parcs et espaces de loisirs de portée régionale ;
- la réalisation de toutes autres activités relevant de leur compétence en vertu des textes législatifs et réglementaires spécifiques.

Paragraphe III Des Communes

Article 31.- En matière d'aménagement du territoire, les Communes sont notamment chargées de la mise en place, avec le concours de l'Etat, des infrastructures et équipements de base permettant de viabiliser le territoire communal.

Elles se chargent également de la planification, de la gestion du développement communal et de la mise en œuvre des opérations d'aménagement de l'espace communal comprenant :

- les opérations de voirie, d'assainissement, d'hygiène et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- la réalisation et la gestion des places et marchés publics et des aires de stationnement de véhicules ainsi que de tous autres équipements générateurs de revenus tels les abattoirs et les espaces verts ;
- la construction et la gestion des équipements et infrastructures socio-sportifs ;
- l'établissement et la mise en œuvre du schéma communal ou intercommunal d'aménagement du territoire ;

TITRE III DES OUTILS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 32.- L'aménagement du territoire fait intervenir des outils de planification territoriale notamment :

- la politique nationale de l'aménagement du territoire ;
- la politique nationale foncière,
- le schéma national d'aménagement du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement du territoire ;
- le schéma intercommunal d'aménagement du territoire;
- le schéma communal d'aménagement du territoire ;
- le plan d'orientations stratégiques pour le développement des espaces métropolitains ou des agglomérations dont l'urbanisation empiètent plusieurs Communes ;
- les plans d'urbanisme ;
- le plan local d'occupation foncière ;

D'autres outils de planification peuvent être élaborés en tant que de besoin.

Article 33.- Les outils de planification territoriale ont force obligatoire pour les acteurs de l'aménagement du territoire. Ils servent de cadre de référence aux politiques, programmes et projets des ministères et Collectivités Territoriales Décentralisées. Lesdits outils sont utilisés comme cadre fondamental pour tout acte des services en charge de la gestion foncière.

Article 34.- Les échelons territoriaux respectifs doivent se doter desdits outils pour pouvoir aménager leur propre territoire.

Article 35.- Les outils de planification territoriale font l'objet d'évaluation et de révision périodiques.

Article 36.- Tous documents et plans cartographiques et fonciers, y compris les outils de planification territoriale, issus des travaux topographiques ou géographiques réalisés par l'Etat et ses démembrements, par les organismes ayant vocation de service public, ou œuvrant pour leur compte, doivent être rattachés au système national de référence de coordonnées planimétrique et altimétrique, sous l'égide de l'Autorité Nationale de la cartographie, de l'Infrastructure Nationale de Données Géographique et Hydrographique (INDGH).

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Article 37.- Les modalités pratiques relatives à l'élaboration, la mise en œuvre, l'évaluation et la révision des outils de planification territoriale sont précisées par voie législative ou réglementaire.

Lesdites modalités sont définies de telle sorte que la population et la communauté de base puissent participer de manière adéquate à l'établissement et la mise en œuvre des outils de planification territoriale.

Les autorités compétentes renseignent la population sur les outils de planification territoriale prévus par la présente loi, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure.

CHAPITRE PREMIER DE LA POLITIQUE NATIONALE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 38.- La politique nationale d'aménagement du territoire fixe le cadrage général de l'aménagement du territoire national en vue d'optimiser son utilisation et sa mise en valeur pour améliorer les conditions de vie de la population et atteindre le développement à travers des outils et des actions d'aménagement.

Article 39.- La politique nationale de l'aménagement du territoire fixe les orientations stratégiques du développement à travers les actions d'aménagement du territoire, ainsi que les axes d'intervention et les programmes s'y rapportant.

Article 40.- La politique nationale d'aménagement du territoire favorise la spécialisation et la compétitivité des territoires et veille à leur complémentarité entre eux et entre les zones d'influence aux fins d'harmoniser le développement du territoire national

CHAPITRE II DU SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 41.- Le schéma national d'aménagement du territoire constitue un cadre de référence dans lequel doivent s'intégrer toutes les politiques et actions de développement s'exécutant sur le territoire national.

Article 42.- Le schéma national d'aménagement du territoire définit la vision et les grands axes de développement spatial du pays sur un horizon de vingt ans.

Il contribue à la définition des programmes et projets structurants du territoire national permettant ainsi de définir les grands principes du système d'allocation et d'affectation des ressources.

Article 43.- Les orientations du schéma national d'aménagement du territoire se déclinent, s'affinent et se complètent à travers des schémas provinciaux, régionaux, intercommunaux et communaux d'aménagement du territoire.

CHAPITRE III

DU SCHEMA PROVINCIAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 44.- Le schéma provincial d'aménagement du territoire constitue le cadre de référence dans lequel doivent s'intégrer toutes les politiques et actions de développement s'exécutant sur le territoire de la Province.

Il précise, affine et concrétise les options retenues par le schéma national d'aménagement du territoire sur un horizon de vingt ans.

Article 45.- Le schéma provincial d'aménagement du territoire comprend un document de diagnostic territorial, un document d'analyse prospective, une charte provinciale d'aménagement du territoire et des documents cartographiques.
Les dispositions relatives au schéma provincial d'aménagement du territoire seront précisées par voie réglementaire.

CHAPITRE IV

DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 46.- Le schéma régional d'aménagement du territoire constitue le cadre de référence dans lequel doivent s'intégrer toutes les politiques et actions de développement s'exécutant sur le territoire de la Région.

Il précise, affine et concrétise les options retenues par les schémas national et provincial d'aménagement du territoire ainsi que les principes d'aménagement sur un horizon de vingt ans.

Article 47.- Le schéma régional d'aménagement du territoire comprend un document de diagnostic territorial, un document d'analyse prospective, une charte régionale d'aménagement du territoire et des documents cartographiques.

Les dispositions relatives au schéma régional d'aménagement du territoire seront précisées par voie réglementaire.

CHAPITRE V

DES SCHEMAS INTERCOMMUNAL ET COMMUNAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 48.- Les schémas intercommunal et communal d'aménagement du territoire constituent des cadres de référence dans lequel doivent s'intégrer toutes les politiques et actions de développement s'exécutant aux échelons intercommunal et communal.

Ils précisent, affinent et concrétisent les options retenues par les schémas national, provincial et régional d'aménagement du territoire ainsi que les principes d'aménagement sur un horizon de quinze ans.

Article 49.- Les schémas intercommunal et communal fixent, selon la spécificité du territoire auquel ils s'appliquent, les principes d'occupation et d'utilisation du sol et traduit notamment les servitudes d'utilité publique, les équipements publics et collectifs, les terres agricoles, les zones à préserver et les réserves foncières.

Article 50.- Les schémas intercommunal et communal d'aménagement du territoire comprennent respectivement un document de diagnostic territorial, un document d'analyse prospective, une charte régionale d'aménagement du territoire et des documents cartographiques.

Les dispositions relatives au schéma d'aménagement communal seront précisées par voie réglementaire.

CHAPITRE VI DES PLAN D'URBANISME

Article 51.- Les plans d'urbanisme déterminent la destination générale des sols et, en tant que de besoin, la nature et le tracé des équipements et infrastructures, en particulier de transports, la localisation des principaux services et activités.

Ils constituent le cadre réglementaire d'organisation et de développement des villes et de ses démembrements.

Article 52.- Les plans d'urbanisme se répartissent notamment en :

- plan d'urbanisme directeur ;
- plan d'urbanisme de détail.

Article 53.- Les dispositions relatives aux plans d'urbanisme seront précisées par des textes à valeur législative ou réglementaire.

CHAPITRE VII DU PLAN LOCAL D'OCCUPATION FONCIERE

Article 54.- Le plan local d'occupation foncière est un plan avec des informations foncières mise à disposition des collectivités territoriales décentralisées et des services techniques de l'Etat pour l'élaboration des outils de planification territoriale et la meilleure gestion foncière.

Article 55.- Les communautés et les communes identifieront sur terrain et dans les zones jugées prioritaires les terres relevant de la propriété privée non titrée et les

espaces à gestion communautaire pour les reporter, entre autres informations, dans le plan local d'occupation foncière.

CHAPITRE VIII DE LA POLITIQUE NATIONALE FONCIERE

Article 56.- La politique nationale foncière vise à mettre en place une gestion foncière concertée et transparente, une planification inclusive de l'usage des espaces, et un accès sécurisé à la terre pour tous, hommes et femmes, permettant un développement socio-économique durable porté par la population, impulsé par des investissements publics et privés renforcés, et ancrés dans les dynamiques locales.

Article 57.- Elle vise à faire du foncier un levier de développement grâce à la sécurisation de la diversité des droits, à la gestion foncière concertée, à la planification intégrée de l'utilisation des terres en conciliant les besoins actuels et futurs.

Article 58.- La politique nationale foncière fixe les orientations et axes stratégiques qui inspirent la gestion foncière.

TITRE IV DE L'OBSERVATOIRE DU TERRITOIRE

Article 59.- Il est institué un Observatoire du Territoire, organisme indépendant chargé notamment de :

- effectuer un suivi rapproché du respect des outils de planification territoriale notamment les schémas d'aménagement du territoire et les plans d'urbanisme;
- établir une base de données mises à jour en matière d'aménagement du territoire ;
- mettre en réseau des observatoires sectoriels dans sa mission de gestion des connaissances et des informations en matière d'aménagement du territoire ;
- procéder à des réflexions prospectives et stratégiques en matière d'aménagement du territoire ;
- analyser et de traiter les informations recueillies en matière d'aménagement du territoire ;
- assurer la veille informationnelle en matière d'aménagement du territoire ;
- constituer une force de proposition pour l'aménagement du territoire.

Article 60.- L'organisation et le fonctionnement de l'Observatoire du Territoire sont déterminés par voie réglementaire.

TITRE V

DES MECANISMES DE FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 61.- Le financement de l'aménagement du territoire relève essentiellement des ressources de l'Etat et des Collectivités territoriales décentralisées.

Article 62.- Le secteur privé, les partenaires techniques et financiers, les organisations de la société civile peuvent également contribuer au financement des actions d'aménagement du territoire intéressant leurs zones respectives.

Article 63.- Tout projet d'aménagement du territoire initié par l'Etat ou les Collectivités territoriales décentralisées doit prévoir le financement correspondant afin de mener à terme ledit projet.

Article 64.- Des programmations budgétaires d'investissement public doivent être prévues par niveau de Collectivité territoriale décentralisée afin de réaliser la territorialisation des actions d'aménagement du territoire.

A cet effet, les outils de planification territoriale servent de base référentielle au niveau de l'Etat et des Collectivités territoriales décentralisées.

CHAPITRE UNIQUE

DU FONDS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 65.- Il est institué un compte spécial dénommé «Fonds d'aménagement du territoire» dans les livres de la Banque Centrale et au nom du Trésor public.

Il est destiné à financer les actions d'aménagement du territoire parallèlement aux autres financements.

Article 66.- Le présent fonds va impliquer :

- la contribution de l'Etat par l'intermédiaire du Budget Général ;
- le concours extérieur ;
- la participation des projets immobiliers.

Les modalités d'alimentation et de gestion sont fixées par voie réglementaire.

TITRE VI DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE PREMIER DES TERRITOIRES A VOCATION SPECIFIQUE

Article 67.- Un territoire est à vocation spécifique en raison de sa particularité géographique, son caractère unique ou ses enjeux spécifiques et stratégiques au regard de l'aménagement du territoire.

Article 68.- La promotion des zones à vocation spécifique, à travers l'appui technique à la dynamique de regroupement des Communes concernées, est soutenue par la présente loi.

Article 69.- Les territoires à vocation spécifique doivent être pris en compte dans l'élaboration des outils de planification territoriale et la mise en œuvre des politiques sectorielles.

CHAPITRE II DES TERRAINS DE GRANDE SUPERFICIE ET DES RESERVES FONCIERES

Article 70.- L'attribution des terrains de grande superficie est subordonnée à l'élaboration d'un plan d'aménagement conforme aux outils de planification territorialement applicables et aux textes en vigueur.

Article 71.- Les services techniques territorialement compétents en matière d'aménagement du territoire doivent être consultés pour la détermination et l'attribution des terrains de grande superficie ainsi que la constitution des réserves foncières.

Article 72.- Pour la constitution des réserves foncières, la détermination de leur vocation spécifique relève des Services techniques chargés de l'aménagement du territoire territorialement compétents.

CHAPITRE III DE LA POLICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Article 73.- Il est institué la «Police de l'Aménagement du Territoire» chargée principalement de :

- veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires ainsi que des procédures applicables en matière d'aménagement du territoire avec le concours de l'Observatoire du Territoire ;

- interpeller les responsables de l'aménagement du territoire sur toutes formes de dérives dans l'application des textes et la mise en œuvre des actions d'aménagement du territoire;
- dresser des procès-verbaux de constatation de toutes violations des textes en vigueur en matière d'aménagement du territoire ;

Article 74.- Les modalités de mise en œuvre du présent chapitre seront précisées par voie réglementaire.

TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 75.- En vue d'une vision prospective commune du développement appropriée par les divers secteurs d'activités initiés au niveau de l'Etat, les textes législatifs et réglementaires en cours d'élaboration ou de révision doivent s'aligner sur les dispositions de la présente loi.

Article 76.- Des textes réglementaires fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

Article 77.- Dès la promulgation de la présente loi, sont et demeurent abrogées toutes dispositions antérieures contraires.

Article 78.- La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée à Antananarivo, le 03 février 2016
RAJAONARIMAMPIANINA Hery Martial