

LOI N° 2011/008 DU 06 MAI 2011 D'ORIENTATION POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE AU CAMEROUN

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Chapitre 1 : Dispositions générales

Article 1.-

(1) La présente loi porte orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire au Cameroun.

(2) Elle fixe le cadre juridique général de l'aménagement du territoire national dans une perspective de développement durable. A ce titre, elle définit:

- les principes directeurs de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire;
- les choix stratégiques d'élaboration des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire ainsi que des schémas sectoriels. .

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

(4) Elle affirme le caractère géostratégique des zones frontalières et du territoire maritime.

(5) Elle consacre l'Etat comme garant des choix des collectivités territoriales décentralisées.

Article 2.- La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire concourt à l'unité de la nation, aux solidarités entre citoyens et à l'intégration des populations.

Article 3.-

(1) L'aménagement et le développement durable du territoire consistent en la mise en œuvre d'une planification physique corrigeant les disparités naturelles ou celles liées au développement par la recherche d'une répartition judicieuse, équilibrée et aussi intégrée que possible des hommes, des activités de production, des infrastructures et des équipements sur l'ensemble du territoire.

(2) La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire vise, au sein d'une nation cohérente et solidaire, un développement équilibré du territoire national alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. Elle tend à créer les conditions favorables au développement de l'emploi et de la richesse nationale, notamment en renforçant la solidarité des entreprises avec leur territoire d'implantation, et à réduire les inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources disponibles ainsi que la qualité et la diversité des milieux naturels.

(3) Elle assure l'égalité des chances entre les citoyens, en garantissant en particulier à chacun d'entre eux un égal accès au savoir et aux services publics sur l'ensemble du territoire, et réduit les

écarts de richesses entre les collectivités territoriales par une péréquation de leurs ressources en fonction de leurs charges et par une modulation des aides publiques.

(4) Elle vise le renforcement de l'attractivité, la compétitivité, la complémentarité et la solidarité des Régions.

Article 4. Les services compétents de l'Etat et les Collectivités territoriales décentralisés concourent à la mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, dans le respect des principes de transfert et de répartition des compétences fixées par la loi.

Article 5. Au sens de la présente loi et de ses textes d'application, les définitions suivantes sont admises :

1- **Contrat plan** : document négocié entre l'Etat, la Région et/ou une collectivité territoriale décentralisée, éventuellement assorti de contrats particuliers, codifiant de manière détaillée le partage solidaire des responsabilités en vue de l'exécution harmonieuse d'un programme d'actions d'aménagement du territoire pendant une période déterminée en matière d'aménagement et de développement durable de la Région ou de la collectivité territoriale décentralisée; chaque partenaire s'engageant sur la nature et le financement des différentes opérations programmées.

2- **Développement durable** : mode de développement qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre les capacités des générations futures à satisfaire les leurs. " Privilégie la recherche de l'harmonie entre la rentabilité et la croissance économiques, l'acceptabilité sociale et la viabilité écologique.

3- **Equilibre écologique** : rapport relativement stable crée progressivement entre l'homme, la faune et la flore et fondé sur leur interaction avec l'écosystème.

4- **Environnement** : ensemble d'éléments naturels ou artificiels et des équilibres biogéochimiques auxquels ils participent, ainsi que les facteurs économiques, sociaux et culturels qui favorisent l'existence, la transformation et le développement du milieu des organismes vivants et des activités humaines.

5- **Etablissements humains** : agglomérations urbaines ou rurales, quels que soient leur type et leur taille et les infrastructures dont elles doivent disposer pour assurer à leurs habitants une existence saine et décente.

6- **Mission d'aménagement et de développement** : organisme d'études et d'aménagement chargé du développement harmonieux, équilibré et intégré d'une ou plusieurs Régions, ou d'un ensemble d'activités, en cohérence avec le reste du territoire national.

7 - **Plan local d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** : déclinaison au niveau communal ou intercommunal du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

8 – **Schéma National d'Aménagement et de développement durable du territoire** : ensemble documentaire composé d'énoncés littéraires et d'expressions graphiques présentant les orientations, les objectifs et les résultats attendus d'une vision de développement spatial, physique et environnemental basée sur des options politiques, les ressources naturelles disponibles, la dynamique sociale ainsi que le patrimoine environnemental, artistique et culturel.

9- **Schéma sectoriel** : traduction cohérente du schéma directeur national d'Aménagement et de développement durable du territoire dans un secteur d'activités donné, permettant à travers une planification physique et spatiale, d'anticiper les besoins en infrastructures et autres mesures d'accompagnement à appliquer dans ledit secteur.

10- **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** : document régional d'aménagement et de développement durable du territoire; document de planification physique et spatiale régionale fixant les orientations fondamentales en matière d'implantation des équipements structurants, d'environnement et d'organisation de la territorialité du développement sur la base des options retenues dans le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

11- **Services stratégiques collectifs** : ensemble d'équipements et de services sociaux de base mis à la disposition des populations par l'Etat, les Collectivités Territoriales Décentralisées, le secteur privé et la société civile.

12- **Zonage**: découpage du territoire en zones spécifiques et répartition des activités à l'intérieur desdites zones visant à tirer le meilleur parti des domaines concernés par un plan optimal d'utilisation des sols en fonction des filières de croissance et de création de richesses et d'emplois.

13- **Zone d'aménagement prioritaire**: zone considérée comme stratégique par les pouvoirs publics, dont la maîtrise des handicaps géoéconomiques, environnementaux ou socioculturels, où la valorisation des potentialités nécessite une politique hardie d'actions publiques différenciées de l'Etat ou des Collectivités Territoriales Décentralisées.

Chapitre II : Des principes directeurs et des choix stratégiques de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 6 - Conformément à la stratégie globale de développement, la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, cadre de référence des politiques sectorielles, s'inspire des principes :

- d'intégration régionale et sous-régionale ;
- d'intégration territoriale et de solidarité nationale, lesquels visent un développement équilibré et harmonieux du territoire national, par des mesures ou mécanismes favorisant la réduction des disparités inter ou intra-régionales en fonction des potentialités
- régionales ou des filières de croissance et d'emplois définis;
- de décentralisation et de développement durable par le transfert des compétences et des ressources appropriées aux collectivités territoriales décentralisées en matière d'aménagement du territoire et par la prise en compte des préoccupations relatives à la préservation des écosystèmes et à la sauvegarde des paysages et des expressions artistiques et culturelles;
- de prospective territoriale pour appréhender l'évolution et les mutations de l'espace dans la perspective de l'accompagnement des dynamiques souhaitables et d'inflexion des évolutions non souhaitées;
- d'égal accès des citoyens aux équipements et services de qualité sur l'ensemble du territoire national;

- de 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 ;
- d'intégration des lois relatives à la décentralisation, à la protection de l'environnement et de celles applicables en matière d'urbanisme et de construction.

Article 7.- La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire se fonde sur les choix stratégiques suivants:

- la promotion de la croissance économique et le développement de l'emploi;
- l'amélioration des conditions de vie dans les zones rurales et l'optimisation de l'affectation des sols ;
- la création et la mise en réseau des pôles de développement urbains et ruraux ;
- le soutien à certaines zones spécifiques notamment, les zones à écologie fragile, les zones urbaines déstructurées, les zones très dégradées cumulant des handicaps économiques et sociaux, les zones littorales, frontalières ou insulaires ;
- la cohérence avec les stratégies de développement mises en œuvre au niveau sous-régional et régional;
- la préservation de l'environnement et la lutte contre les effets néfastes des changements climatiques;
- la promotion et la préservation de la sécurité alimentaire;
- l'atténuation de l'exode rural;
- le désenclavement intérieur et extérieur du pays;
- les schémas d'aménagement sectoriels comprenant les documents de planification et autres schémas ayant vocation d'aménagement du territoire, établis en conformité avec le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire;
- l'amélioration de la couverture cartographique nationale;
- le développement de l'emploi et de la croissance économique.

Article 8.- En vue de la réalisation des choix stratégiques visés à l'article 7 ci-dessus, l'Etat assure :

- la présence, l'organisation et l'accessibilité équitables des services publics sur l'ensemble du territoire national pour favoriser l'activité économique, créatrice de richesses et d'emplois, répondre aux besoins fondamentaux des populations et veiller à la solidarité nationale et à la cohésion sociale ;
- la réduction des inégalités spatiales sur la base des besoins locaux en équipements et infrastructures à travers une intervention différenciée, selon l'ampleur des problèmes de chômage, de désertification, d'insularité, d'inondation, de sinistre, de pollution ou de pauvreté;

- l'appui aux initiatives économiques, modulé sur la base de critères d'emplois et des incitations diverses;
- la cohérence de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire avec les politiques mises en œuvre au niveau sous-régional;
- de l'élaboration des schémas sectoriels ;

Article 9 : L'Etat veille au respect des choix stratégiques de la politique d'aménagement et du développement durable du territoire dans le cadre :

- de l'élaboration des politiques sectorielles ;
- de l'allocation des ressources budgétaires;
- des contrats plans conclus avec les Collectivités Territoriales Décentralisées, les établissements et organismes publics et privés, les entreprises nationales ou toute autre personne morale de droit public ou privé.

Article 10. - Les outils stratégiques d'aménagement et de développement durable du territoire sont:

- le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire;
- les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire;
- les Schémas d'Aménagement Sectoriels;
- les Plans Locaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire;
- les Contrats plans.

Article 11.-

(1) L'Administration en charge de l'aménagement du territoire élabore, veille sur sa mise en œuvre et coordonne la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

A ce titre, elle:

- établit les normes et règles d'aménagement du territoire, assure leur diffusion et contrôle leur application;
- suit et contrôle la mise en œuvre des programmes nationaux, régionaux ou locaux d'aménagement du territoire;
- veille à l'adoption et à l'évaluation des techniques et méthodes nouvelles applicables à l'aménagement du territoire ;
- suit la compatibilité entre les équipements et la qualité des services ;
- propose et suit la création des pôles urbains et ruraux de développement ;
- définit une stratégie de mise en valeur des zones frontalières ;
- élabore le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, en

- relation avec les administrations concernées;
 - élabore le guide de révision et d'actualisation du schéma susvisé;
 - coordonne la révision et l'actualisation du Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.
- (2) Des missions d'aménagement et de développement durable du territoire peuvent être mises en place au niveau de chaque région.

Chapitre III : Des schémas d'aménagement et de développement Durable du territoire

Section 1 : Du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 12.-

(1) Le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire fixe les orientations fondamentales à long terme en matière d'aménagement de l'environnement et de développement durable du territoire national.

(2) Il comprend un document d'analyse prospective et des documents cartographiques qui expriment la vision d'aménagement et de développement durable du territoire national.

(3) Il est décliné en programmes d'aménagement et de développement.

(4) Il est un stimulateur de l'absorption des investissements et un outil de rationalisation de la dépense publique et privée.

(5) Il établit les principes régissant la localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et des services collectifs d'intérêt national. " énonce les principes appliqués par l'Etat en matière de logement, d'implantation des administrations et de localisation des investissements publics et privés.

(6) Il détermine la manière dont les politiques de développement économique, social, sanitaire, culturel, sportif, et éducatif concourent à la réalisation des orientations et principes visés à l'alinéa 4 ci-dessus.

Article 13.-

(1) Le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire est élaboré selon une approche participative sur la base des besoins et des ressources disponibles, des choix stratégiques ainsi que des options de développement physique et de cohérence régionale ou sous-régionale.

(2) Les Collectivités Territoriales Décentralisées, les administrations et les acteurs socio-économiques sont associés à son élaboration.

Article 14.- Le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire fait l'objet d'une évaluation et d'une actualisation tous les cinq (5) ans. .

Section II : Des schémas régionaux d'aménagement Et de développement durable du territoire

Article 15. –

(1) Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire d'une région.

(2) Il comprend un document d'analyse prospective et des documents cartographiques qui expriment la vision d'aménagement et de développement durable de la Région notamment la localisation des investissements, des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, des projets, des sites et zones à protéger ou à urbaniser et les relations entre établissements humains.

Article 16.- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire fixe les orientations de développement physique, spatial et démographique à mettre en œuvre par la Région, soit directement, soit par voie contractuelle avec l'Etat, d'autres Régions, les communes, les entreprises privées ou publiques, les établissements publics ou toute autre personne morale de droit public ou privé.

Article 17.-

(1) Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire est élaboré par la Région concernée dans le respect du principe de la participation, avec l'appui du Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire.

(2) Il doit être mis en cohérence avec le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

(3) Il est soumis au visa du représentant de l'Etat dans la Région, préalablement à son adoption par le Conseil régional.

Article 18.-L'évaluation ou la révision du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire a lieu tous les cinq (5) ans.

Article 19.-

(1) Des régions peuvent mettre en commun leurs moyens en vue de l'élaboration et de la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de développement durable interrégionaux.

(2) La convention y relative est soumise à l'approbation conjointe préalable des Ministres chargés respectivement de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Article 20.-

(1) Les communes participent à l'élaboration et à la mise en œuvre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

(2) Elles élaborent conformément audit schéma, des documents-cadres des opérations d'aménagement, sous le contrôle des autorités de tutelle: Plans d'aménagement locaux communaux ou intercommunaux; Plans d'occupation des sols, documents d'urbanisme, documents d'aménagement concerté, documents de rénovation et de remembrement ainsi que d'autres opérations d'aménagement.

(3) Les documents cadres communaux des opérations d'aménagement font l'objet d'une actualisation tous les cinq (05) ans.

(4) Les communes peuvent également, en association avec l'Etat ou avec la Région, établir des contrats plans pour la réalisation d'objectifs de développement.

(5) Les plans, documents et opérations visés aux alinéas 2, 3 et 4 ci-dessus sont soumis au visa de l'autorité administrative dans la région, préalablement à leur adoption par le conseil municipal.

Section III : Des schémas sectoriels

Article 21.

(1) Les schémas sectoriels sont des sous-ensembles sectoriels du Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire, élaborés par l'Etat dans une perspective de long terme, en tenant compte des facteurs de cohérence régionale, nationale et internationale.

(2) Ils doivent être conformes aux principes directeurs et choix stratégiques définis par la présente loi.

(3) Leur élaboration associe les Collectivités Territoriales Décentralisées et les acteurs socio-économiques.

Article 22. - Les schémas sectoriels sont élaborés sur la base des besoins, des ressources, des choix stratégiques, des options de développement physique et de cohérence régionale ou sous-régionale, selon une démarche concertée et participative.

Article 23. – Le schéma sectoriel fait l'objet d'une évaluation et d'une actualisation tous les cinq (5) ans.

Section IV : De l'élaboration des schémas stratégiques des services collectifs

Article 24.-

(1) Les schémas stratégiques des services collectifs sont des sous-ensembles sectoriels du Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, élaborés par l'Etat dans une perspective de long terme, en tenant compte des facteurs de cohérence internationale, régionale et sous-régionale.

(2) Leur élaboration associe les Collectivités Territoriales Décentralisées et les acteurs socio-économiques du développement.

(3) Les Schémas stratégiques des services collectifs font l'objet de textes particuliers. D'autres schémas stratégiques des services collectifs peuvent être institués par voie réglementaire.

Section V : De la répartition des compétences en matière d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 25.- Les compétences entre l'Etat et ses démembrements, en matière d'aménagement du territoire, sont réparties conformément aux règles de la décentralisation.

Article 26.-

(1) Le Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire est le référentiel de conduite de l'aménagement et du développement durable du territoire au niveau de l'Etat. .

(2) Les Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire sont des émanations du schéma national circonscrites à chaque Région.

(3) Les Schémas d'Aménagement des Zones Frontalières sont également des émanations du Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire. Ils sont conçus et mis en œuvre dans une perspective de cohérence du développement de chaque zone frontalière avec les objectifs majeurs de l'Etat.

(4) Des missions d'aménagement et de développement supervisent la déclinaison du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire en plans de développement régional, local ou communal dont elles sont chargées du contrôle et des arbitrages, sous l'autorité de la Région. Elles peuvent être relayées au niveau communal par les services communaux d'aménagement, le cas échéant.

(5) Des missions d'aménagement et de développement supervisent la déclinaison du Schéma d'Aménagement des Zones Frontalières en plans de développement régional ou interrégional, local, communal ou intercommunal, dont elles sont chargées du contrôle et des arbitrages, sous l'autorité des Régions. Elles peuvent être relayées au niveau communal par les services communaux d'aménagement, le cas échéant.

CHAPITRE IV : DU CONSEIL NATIONAL DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 27.

(1) Il est créé par la présente loi un Conseil National de l'Aménagement et du Développement Durable du Territoire.

(2) Le Conseil National de l'Aménagement et du Développement Durable 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 et de développement durable 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 majeurs relatifs à l'aménagement et au développement durable du territoire.

(3) Le Conseil National de l'Aménagement et du Développement Durable du Territoire est doté d'un Secrétariat Permanent.

(4) L'organisation et le fonctionnement du Conseil National de l'Aménagement et du Développement Durable du Territoire et de son Secrétariat Permanent sont fixés par décret du Président de la République.

Chapitre V : Des dispositions transitoires et finales

Article 28.- Des textes réglementaires fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

Article 29.- La présente loi sera enregistrée, publiée suivant la procédure d'urgence, puis insérée au Journal officiel en français et en anglais./-

Yaoundé, le 06 mai 2011

Le président de la République,

(é) Paul BIYA