Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 63 (1965)

Heft: 8

Artikel: Les problèmes actuels des remaniements parcellaires au Tessin

Autor: Solari, R.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-220004

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

schutzes. Die Koordination der Interessen erfolgt sowohl über den verwaltungsinternen Planungsausschuß als auch über das Mitberichtverfahren bei der Vorprüfung und beim Erlaß von Ortsplänen. Dazu kommen direkte Aussprachen bei besonderen Fällen. Für beide Teile ist lediglich zu wünschen, daß das Bodenrecht eine Ausgestaltung erfährt, die die gemeinsam erarbeiteten Dispositionen auch sichert.

Les problèmes actuels des remaniements parcellaires au Tessin

Par R. Solari, directeur du Service des améliorations foncières et du cadastre du Canton du Tessin

Dans ce cours de conférences où l'on examine les problèmes posés actuellement aux remaniements parcellaires par l'empiètement toujours plus grand de l'urbanisme sur la surface agricole et la nécessité de régler le développement des agglomérations selon les principes de l'aménagement rationnel du sol – qui doit tendre aussi à créer des zones réservées à l'agriculture – je crois que la modeste voix du Tessin peut se faire entendre pour trois raisons:

- parce qu'il est le canton de montagne qui, dans les dernières vingt années, a produit le plus grand effort pour remanier ses terres, morcelées de façon invraisemblable;
- parce que c'est un des cantons où la mainmise sur les terrains agricoles s'est manifestée récemment sur la plus large échelle;
- et enfin parce que c'est aussi le canton qui est en train de se donner une loi d'urbanisme conçue de façon très moderne, qui devrait permettre d'aménager le sol d'après les principes les plus nouveaux de l'utilisation rationnelle des surfaces, au point de vue économique, social et esthétique-historique.

La surface remaniée au Tessin atteint jusqu'à présent 27000 ha; 2000 ha sont en travail et 7000 en projet de détail; dans cinq ou six ans on aura remanié presque les trois quarts de la surface productive du canton. Cela nous place au-dessus de la moyenne suisse et nous a permis de guérir, en partie du moins, le fléau de morcellement en laissant à nos amis d'un autre canton de montagne le record du plus grand morcellement. Environ 65 millions de francs ont été dépensés dans cette œuvre importante, et l'on travaille actuellement au rythme de 4 millions par année, ce qui signifie que dans huit ans environ on atteindra le chiffre de 100 millions dépensés pour les remaniements, dont 50 pris généreusement à sa charge par la Confédération et 35 par le Canton.

350000 parcelles ont été éliminées, avec tous les avantages du point de vue économique et de la tenue des livres fonciers qu'on peut imaginer.

Presque toutes les meilleures terres productives ont déjà été remaniées. Le problème se presente aujourd'hui sous deux aspects:

Le remaniement des communes des vallées de montagne où l'on trouve généralement une charge humaine trop forte par rapport à la terre à disposition et où il est impossible de donner à chaque paysan une exploitation viable au sens moderne du mot, telle que les exigences de l'intégration agricole européenne l'imposent, c'est-à-dire de 10 à 15 ha au moins.

La rationalisation nous oblige en effet à abandonner tous les terrains moins productifs et qui ne peuvent pas être travaillés à la machine, et cela diminue encore la surface disponible et fait augmenter les difficultés.

Avec les remaniements on arrive à exproprier, sur les mayens, les terrains des propriétaires qui ont moins de 5000, parfois 10000 m² de surface; cela permet d'agrandir une partie des exploitations, mais malheureusement le manque de terre empêche d'atteindre le but désiré de la belle et grande exploitation pour tout le monde, même si l'on enregistre une concentration graduelle et pour ainsi dire automatique des terrains, à cause des familles qui abandonnent la vallée pour la plaine.

Pour ce qui est des constructions, on doit dire que dans les villages de montagne, où les ressources naturelles sont très limitées, il est souhaitable qu'un peu de tourisme résidentiel puisse se développer, car il constitue un élément indispensable pour augmenter les revenus de la population et la convaincre à rester.

Malgré toutes les mesures qu'on peut adopter, on doit dire que le problème des zones de montagne reste très difficile à résoudre et qu'on devrait par conséquent être très pessimiste quant à l'avenir des populations alpestres.

Heureusement, d'après les dernières nouvelles, il semble qu'au sein des organismes qui dirigent l'agriculture du Marché commun on aie compris que l'agriculture de montagne doit être défendue et que son avenir doit être pris en considération dans les plans de l'intégration européenne.

Cette nouvelle nous redonne évidemment un peu de courage pour continuer notre travail d'aménagement des terrains.

Le deuxième aspect du problème est représenté par le remaniement des communes de la zone du lac Majeur, des vignobles le long de la plaine de Magadino et des communes de la région de Lugano et du Mendrisiotto, où l'on a assisté, dans les dernières années, à une poussée très forte des maisons de vacances construites surtout par nos chers confédérés et par des citoyens d'Allemagne.

Malheureusement l'achat de terrains et les constructions sont faits de façon désordonnée sans aucune idée de sauvegarder comme que comme les exploitations agricoles et surtout le vignoble.

Pour y remédier, il faudrait avoir un plan directeur et créer une zone agricole protégée, mais il est impossible de le faire s'il manque l'instru-

ment légal, c'est-à-dire une loi qui fixe les principes et les modalités de la création de cette zone.

La plupart des communes demandent à grands cris le remaniement, car elles ne peuvent plus tenir avec le grand morcellement et les vieux cadastres, qui datent de plus d'un siècle et n'ont jamais été mis à jour. D'autre part, si l'on remanie on court le risque de voir les nouveaux chemins et les nouvelles parcelles devenir simplement l'instrument d'un développement urbain plus accéléré et la cause directe de la fin plus rapide de la vie agricole.

Ainsi que je viens de dire, le Canton a préparé une loi d'urbanisme, et le projet a déjà été soumis par le Conseil d'Etat au Grand Conseil. La loi se propose de régler le développement urbain et de garantir le meilleur aménagement du sol par un plan directeur cantonal, des plans régionaux et les plans d'extension communaux. Les plans doivent prévoir la création des zones, parmi lesquelles la zone agricole, les infrastructures, les surfaces à destiner à des buts d'utilité publique, la défense du paysage et des lieux historiques.

Elle ne fixe pas des normes précises quant à la zone agricole mais permet aux communes de l'introduire et en tous cas de refuser l'autorisation à construire sur les terrains qui n'ont pas les infrastructures nécessaires. Cette conception soulève bien entendu une infinité de problèmes dont les plus délicats sont ceux qui concernent la limitation du droit de propriété privée et les indemnités à payer éventuellement aux propriétaires.

La section tessinoise de l'Association suisse pour le plan d'aménagement national a organisé le 20 février dernier une journée d'étude sur les problèmes techniques et juridiques posés par la nouvelle loi, au cours de laquelle le Dr Peter Liver, professeur à l'Université de Berne, a présenté une étude très intéressante sur les conséquences du projet de loi.

Pour ce qui concerne l'institution de la zone agricole, l'éminent juriste remarque qu'elle représente, dans la plupart des cantons ainsi que dans le droit foncier fédéral, un des postulats essentiels de la politique terrienne.

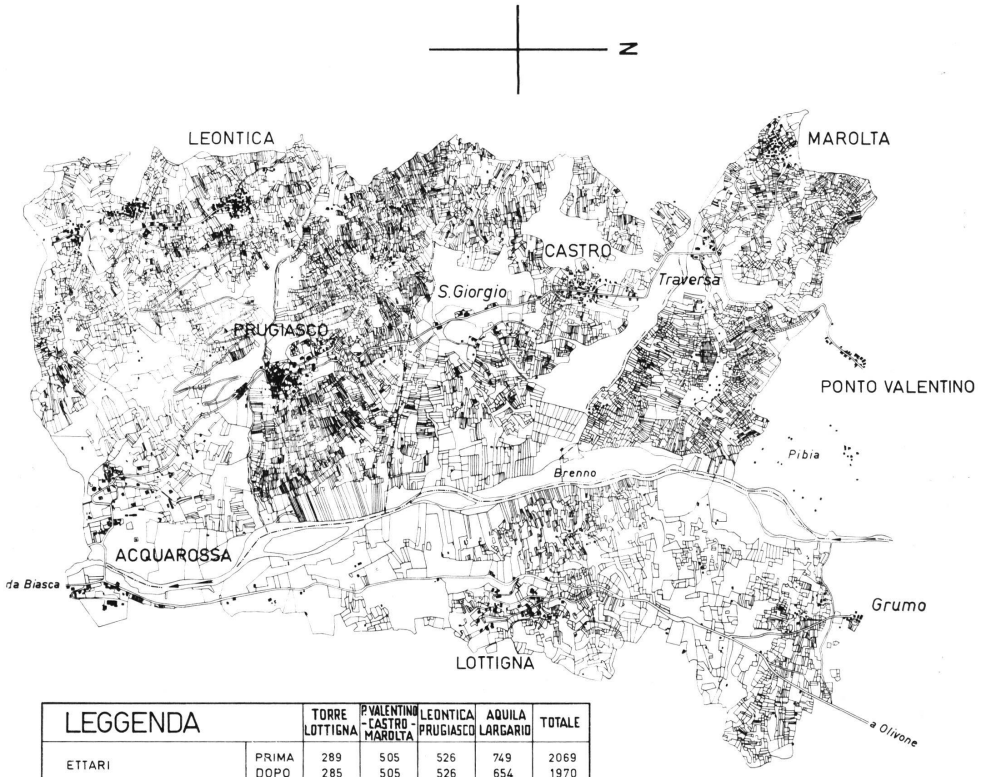
Seulement les cantons de Vaud et de Neuchâtel ont prévu jusqu'ici la détermination de zones semblables avec défense de bâtir. Dans les cantons de Bâle-Campagne, Appenzell/Rh.-Int. et Berne, il est prévu des exceptions dans le sens que, sous certaines conditions, on admet des constructions non agricoles.

Dans la loi tessinoise on n'attribue toutefois une importance prééminente aux zones agricoles bien qu'elle prévoie la création de zones destinées à la culture et, si c'est le cas, aux constructions pour l'exploitation des terrains ou la transformation de leurs produits.

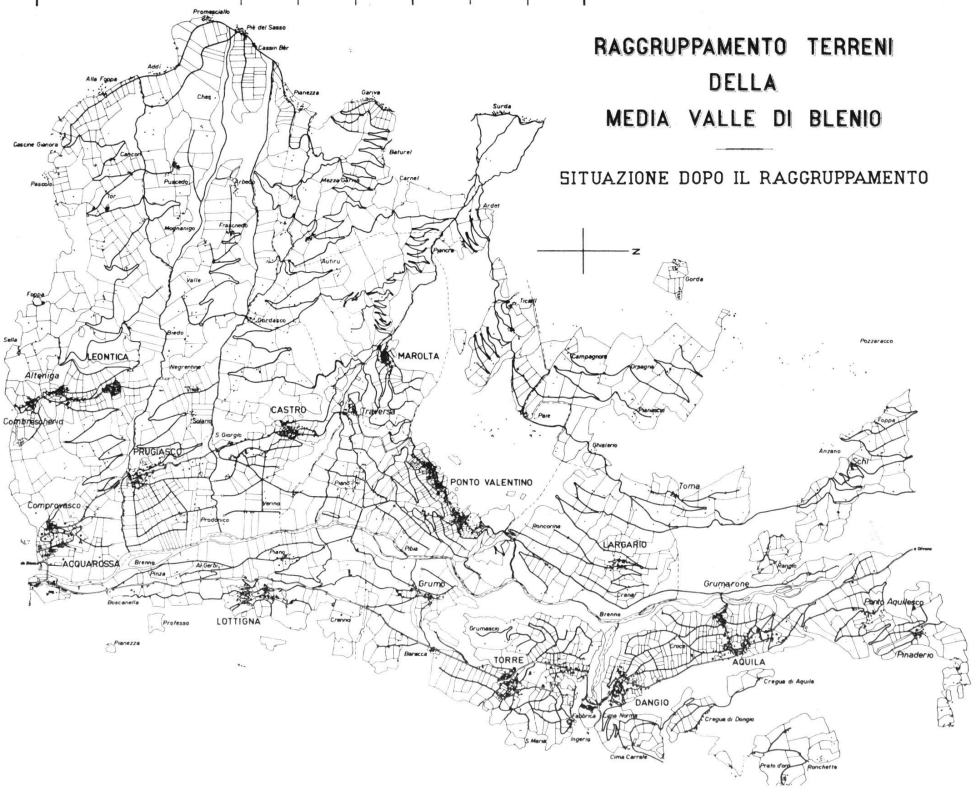
D'après le Prof. Liver, la création de la zone agricole avec défense de construire, dans le but d'éviter l'empiètement désordonné par les constructions dispersées et de rationaliser l'emploi des surfaces et les frais d'aménagement des communes, est sans autre souhaitable, mais il pose la question de savoir si cela est:

RAGGRUPPAMENTO TERRENI DELLA MEDIA VALLE DI BLENIO

SITUAZIONE PRIMA DEL RAGGRUPPAMENTO NELLA ZONA FRA LEONTICA E PONTO VALENTINO



LEGGENDA		TORRE LOTTIGNA	P. VALENTINO - CASTRO - MAROLTA	LEONTICA PRUGIASCO	AQUILA LARGARIO	TOTALE
ETTARI	PRIMA	289	505	526	749	2069
	DOPO	285	505	526	654	1970
PARTICELLE CATASTALI	PRIMA	5144	25323	16975	15263	62705
	DOPO	512	1142	1049	1240	3943
PROPRIETARI	PRIMA	240	562	390	469	1661
	DOPO	142	246	272	276	936
PARTICELLE PROPRIETARIO	PRIMA	21	45	43	32	38
	DOPO	3,6	4,6	3,8	4,5	4,2
PARTICELLE ETTARO	PRIMA	18	50	32	20	30
	DOPO	1,8	2,3	1,9	1,9	2
SUPERFICIE PARTICELLE AGRICOLE	PRIMA	599 m²	200	330	490	338
	DOPO	15240 m²	10262	8566	6833	8755



- équitable et légitime;
- économiquement justifié;
- juridiquement admissible sans paiement d'indemnité.

Il fait état de l'opposition des paysans à la création de ces zones dès qu'ils entrevoient la possibilité de vendre les parcelles comme terrain à bâtir, et remarque que là où ils doivent pouvoir réaliser quelque bout de terrain pour améliorer leur équipement agricole ou faire des travaux d'amélioration, il serait inique de leur ôter cette possibilité; seulement où l'agriculture est déjà bien equipée et organisée, il est justifié de créer une zone agricole de protection, contre l'invasion des constructions. Il pourrait se présenter le cas que la création de la zone agricole favorise seulement quelques propriétaires tandis que tous les autres seraient lésés.

Dans un tel cas, affirme le Dr Liver, une solution équitable pourrait être réalisée seulement avec un remaniement. Le terrain à bâtir devrait être donné en copropriété à tous les propriétaires ou rester propriété du syndicat.

Le terrain serait loti et le revenu de la vente des parcelles serait distribué parmi les copropriétaires d'après leurs quotes-parts. Selon le Prof. Liver, ce serait le seul moyen pour délimiter, dans le respect de l'équité et de la justice, la zone agricole de la zone à bâtir dans un village rural.

Si le remaniement parcellaire n'est pas possible, le Prof. Liver ne pense pas qu'on puisse introduire une défense à bâtir sur certaines zones sans *indemnité,* et il cite les nombreuses prises de position du Tribunal fédéral à ce sujet.

La discrimination entre les propriétaires des terrains qui peuvent être bâtis et les autres n'est pas compatible avec l'égalité juridique s'il n'intervient pas une péréquation moyennant indemnité. En effet le fait d'assigner certains terrains à une zone où il est défendu de bâtir peut comporter des conséquences semblables à celles d'une expropriation.

Le problème a déjà été discuté en Allemagne pour savoir si les conditions posées pour l'exploitation urbaine des terrains pouvait être considérée comme limitation de droit public de la propriété au sens traditionnel, ou au contraire si elle n'était pas une mesure de la «soziale Bodenreform» avec la conséquence de la «Sozialentwertung» qui ne peut être réalisée sans indemnité.

Le Prof. Liver pense encore qu'on pourrait revoir les délimitations des zones tous les cinq ans, mais cela ouvrirait évidemment les portes à la spéculation.

Pour conclure, il souligne que les graves difficultés de la création des zones agricoles doivent inspirer la prudence aux autorités publiques.

Ainsi que je vous ai dit, le projet de loi tessinois se trouve à présent devant le Grand Conseil. Tout le monde est persuadé de sa nécessité, mais je ne sais ce qu'il en sortira, quant à la zone agricole, après les débats parlementaires.

Nous souhaitons de pouvoir quand même sans trop tarder avoir à disposition un instrument légal qui nous permette de continuer notre travail de remaniement et d'amélioration des terrains, dans la certitude que ce travail serve surtout les besoins et l'avenir de notre agriculture et que les aires que nous aménageons selon les principes du génie rural ne soient pas soustraites à brève échéance pour les besoins impérieux, mais tout de même dirigeables, de l'urbanisme. Et, pour atteindre ce but, il faut plus que jamais qu'ingénieurs ruraux, géomètres, urbanistes et juristes se donnent la main pour résoudre le problème.

Remaniement parcellaire et aménagement du territoire

Par C. Agassiz, ing. dipl.,
Service des améliorations foncières du Canton de Vaud

La *loi cantonale vaudoise sur la police des constructions et sur l'aménagement du territoire,* revisée en 1964, a pour but d'assurer entre autres le développement des localités et de leurs voies de communication, la sauvegarde des beautés et curiosités naturelles du pays; elle est complétée par des règlements cantonaux ou communaux fixant les zones et les alignements des voies publiques et privées existantes ou à créer.

Elle permet donc théoriquement de préparer le plan directeur nécessaire à toutes études de remaniement parcellaire.

A son article 50, elle subordonne même l'approbation d'un plan de quartier par le Conseil d'Etat à l'éventuelle obligation de procéder au remaniement parcellaire.

La *loi cantonale vaudoise sur les améliorations foncières de 1961* a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation et d'utilisation du sol, en vue de mettre celui-ci rationnellement en valeur. Elle est polyvalente, en ce sens qu'elle traite de tous les problèmes posés par l'utilisation du sol, qu'il soit de caractère urbain ou agricole, les améliorations foncières étant aussi bien au service des urbanistes (plan de quartier), des constructeurs (routes, canaux, aérodromes, etc.) que des exploitants agricoles, forestiers ou vignerons. Elle prévoit d'encourager par des subsides par contre cette dernière catégorie d'utilisation du sol. Lorsqu'il s'agit de construction d'ouvrages d'utilité publique ou de plan de quartier, le Conseil d'Etat peut ordonner la constitution d'un syndicat de remaniement parcellaire.

Vu la sévérité de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire qui prévoit de larges zones sans affectation spéciale où la construction à but non agricole est pratiquement bannie, l'étude du plan directeur doit être faite conjointement avec l'étude du remaniement parcellaire; ce n'est malheureusement pas toujours le cas, et nous trouvons toujours ces trois possibilités: plan d'ensemble existant, à l'étude ou inexistant; ce qui