

# Remaniement parcellaire et aménagement du territoire

Autor(en): **Agassiz, C.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **63 (1965)**

Heft 8

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-220005>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

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, révisée 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 vigneron. 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

n'est pas sans provoquer certaines inéquités possibles qui peuvent être résolues lors de l'estimation des terres et la répartition des nouvelles parcelles.

La politique suivie par les routes nationales a montré la nécessité pour les corporations de droit public d'être largement propriétaire dans le syndicat d'améliorations foncières pour permettre la réalisation d'ouvrages d'intérêt public ou atteindre d'autres buts (maintien de zone de verdure, création de rideaux-abris, sauvegarde de site, etc.).

Les expériences faites dans le Canton de Vaud en matière d'estimation des terres dans les communes suburbaines ont montré que l'équité voulait que ces taxes soient le plus près des valeurs vénales telles qu'elles ressortent des inscriptions du registre foncier; cela permet d'une part d'obtenir des soultes réelles et d'autre part de regrouper plus facilement les terrains sans écart artificiel des taxes selon les plans de zones. Pour l'étude du nouvel état, il faut tenir compte de la destination prévue par le propriétaire pour ses terrains; les plans de zones constituent ainsi dans certains cas des périmètres sous-entendus et inofficiels. Cela certes va à l'encontre d'un regroupement intensif, mais a donné toutefois d'excellents résultats.

Notre expérience actuelle ne prétend pas être une fin en soi, mais en attendant d'autres méthodes permettant la péréquation financière nécessaire à la ségrégation des agriculteurs et des non-agriculteurs, elle sauvegarde les droits des propriétaires en maintenant ce qu'ils considèrent comme un droit acquis, le droit de construire.

Cette péréquation financière peut se traiter de deux façons: la première qui n'a été appliquée que de cas en cas dans le Canton de Vaud lors de la répartition des frais est la *péréquation en argent* par paiement d'une plus-value due à la possibilité de construire nouvelle ou plus favorable pour un non-agriculteur; la deuxième, qui n'a fait l'objet que d'un essai timide et qui a échoué pour des motifs psychologiques, est la *péréquation en nature* par l'attribution dans la zone à bâtir de terrains à tous les propriétaires du syndicat proportionnellement à leurs prétentions dans le périmètre de l'entreprise.

En conclusion, nous voulons signaler que l'exécution de remaniement parcellaire dans des terrains taxés entre 40 et 100 francs le mètre carré montre qu'il faut étudier, ce que nous faisons, la possibilité d'exécuter la mensuration simultanément avec le remaniement parcellaire, ce qui est facilité par l'introduction du cadastre numérique et l'utilisation de machines électroniques. Ces opérations nous permettront d'augmenter la sécurité des valeurs et des surfaces données aux propriétaires.