

# Répartition des frais d'un remaniement parcellaire dans un vignoble en terrasses

Autor(en): **Jacot, B.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **83 (1985)**

Heft 5

PDF erstellt am: **05.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-232592>

## **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.

# Répartition des frais d'un remaniement parcellaire dans un vignoble en terrasses

B. Jacot

La répartition des frais dans une entreprise d'améliorations foncières est d'autant plus délicate que le montant à répartir est élevé et que le périmètre est restreint. Si les critères d'évaluation des avantages reçus sont relativement simples dans un remaniement agricole, ils sont plus complexes dans un remaniement viticole, et spécialement dans un vignoble en terrasses. Une certaine systématique permet à chaque instant de justifier les critères choisis pour le pointage.

*Die Kostenverteilung einer Melioration ist um so schwieriger, als der Beitrag hoch und der Perimeter klein ist. In einer reinen landwirtschaftlichen Zusammenlegung ist das Bestimmen der erlangten Verbesserungen relativ einfach. Schwieriger wird es in einer Rebbergzusammenlegung und speziell, wenn es sich um einen terrasierten Rebberg handelt. Das Vorgehen nach einer gewissen Systematik erlaubt jederzeit, die angenommenen Beurteilungskriterien zu rechtfertigen.*

## Introduction

La loi vaudoise sur les Améliorations Foncières prévoit que «les propriétaires participent aux dépenses, déduction faite des subsides, proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux, suivant le tableau dressé par la Commission de Classification».

La Commission de Classification a donc une liberté totale de choisir le mode d'appréciation qu'elle juge convenable.

Le système du pointage a été généralement admis et il a fait ses preuves: on attribue à chaque parcelle un premier coefficient d'affectation pour tenir compte de sa valeur comme terrain à bâtir, terrain agricole, viticole ou forestier. Puis on détermine d'autres coefficients (chemin, groupement, forme, etc.). Ces coefficients sont totalisés par parcelle et, multipliés par la surface donnent un certain nombre de *points*. Le montant total à répartir divisé par le nombre total de points donne la valeur du point. D'où l'on déduit aisément le montant à payer pour chaque parcelle (nouvel état). Par analogie on détermine le montant des subsides à restituer en cas de changement d'affectation ou en cas de fractionnement.

Le problème essentiel réside dans la détermination des coefficients. Pour bien montrer l'évolution dans ce domaine, nous évoquerons la façon dont a été faite la répartition des frais dans le premier remaniement parcellaire viticole à Lavaux. Puis nous expliquerons le système qui a été mis au point pour le remaniement autoroute No 22. Enfin, nous verrons l'application de ce système dans un remaniement particulier et spécialement cher.

## Un exemple il y a 20 ans

Pour le premier remaniement parcellaire d'un vignoble en terrasses à Lavaux (Corseaux-Chardonne 1967) la Commission de Classification avait appliqué le barème suivant:

coefficient	50 pour les chemins
	5 pour l'adduction d'eau
	25 pour accès, facilité de culture et convenance
	20 pour groupement, situation, forme et terrain convoité
total	100

On voit que ce système mélangeait l'accès avec la convenance, le groupement avec la forme et d'une manière générale il ne fait pas ressortir la différence entre l'ancien et le nouvel état. Certes, la Commission en tenait compte, mais il est difficile en ou deux ans après son appréciation de justifier de façon précise le coefficient qu'elle a choisi. Il faut être donc beaucoup plus systématique.

## Un nouveau type de barème

L'introduction de l'électronique a bien facilité les choses et conduit premièrement à fractionner le montant à répartir en ses diverses composantes: p. exemple:

chemin	80%
groupement	15%
forme	3%
avantages spéciaux	2%
total	100%

Le *groupement* peut être chiffré par le rapport

$\frac{\text{nombre de parcelles AE}}{\text{nombre de parcelles NE}}$  (parcelles ou mas d'exploitation)

Toutefois, si une ou plusieurs petites parcelles sont groupées à un mas

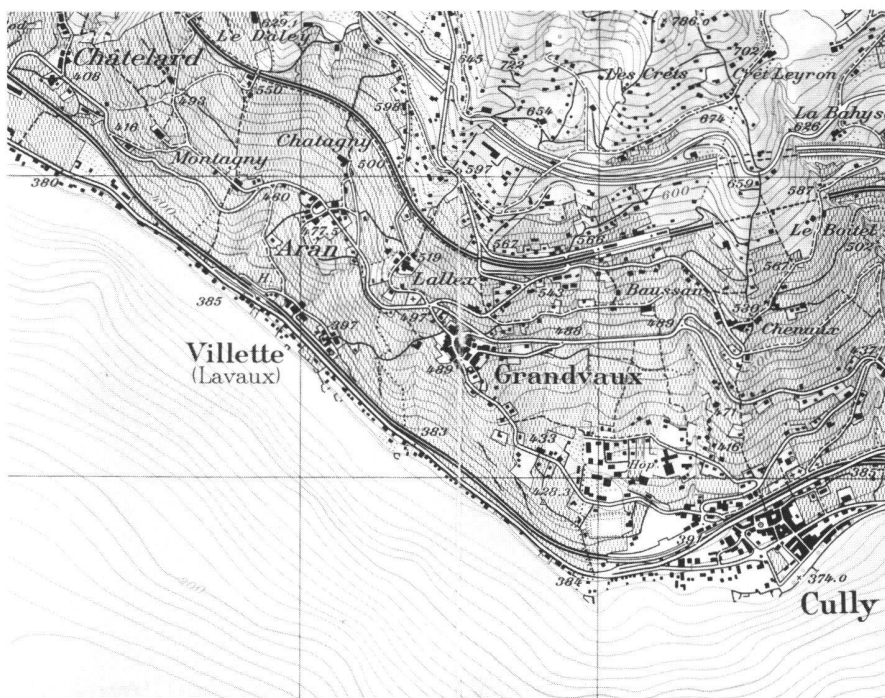


Fig. 1 Carte montrant le vignoble situé dans le triangle Cully-Grandvaux-Villette et comment l'accès par l'aval est coupé par la voie CFF.

existant d'une certaine importance, il n'est pas équitable d'affecter le coefficient de groupement à toute la surface de la parcelle NE.

On considère alors que la ou les petites parcelles sont groupées à une surface équivalente de la nouvelle parcelle.

P. ex.: (voir fig. 2)

Surface parcelle 86 AE = 594 m<sup>2</sup>  
Surface parcelle 2 = 1188 m<sup>2</sup>

Calcul du groupement pour la parcelle 913 NE:

Zone bâtiments 712 m<sup>2</sup>  
Rochers (inculte) 65 m<sup>2</sup>  
vignes, mas (existant) 9171 m<sup>2</sup>  
vigne, partie considérée pour le group  $\frac{1188 \text{ m}^2}{11136 \text{ m}^2}$

AE=NE	coefficient 0	Point:	0
AE=NE	coefficient 0	Point:	0
AE=NE	coefficient 0	Point:	0
AE=NE	coefficient 2	Point:	2376
			2376

Coefficient moyen de groupement pour la parcelle 913 NE:

$$\frac{2376}{11136} = 0.21$$

Le système peut être appliqué à tous les propriétaires, pour autant que le double de la surface des petites parcelles n'excède pas la surface de la grosse parcelle NE.

Si aucune parcelle n'est prépondérante dans l'ancien état, on applique le coefficient groupement à toute la surface NE.

Il convient de préciser que le groupement permet à de nombreux propriétaires de supprimer des murs, d'une part parce que ceux-ci ne font plus limite, et d'autre part parce que l'accès depuis le chemin permet de faire les travaux de démolition et de réglage de la parcelle.

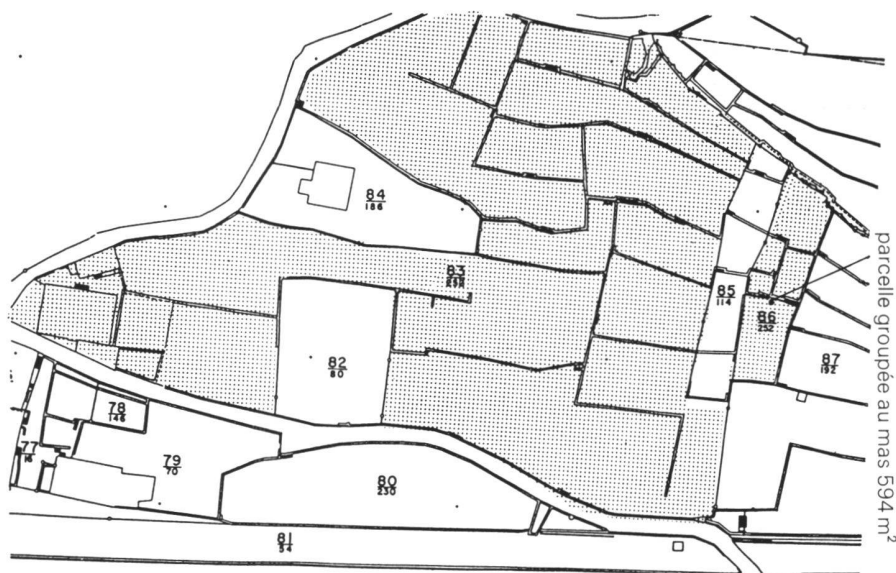
Les critères de *forme et d'avantages spéciaux* étant relativement secondaires et à traiter de cas en cas, nous nous bornerons à analyser le problème du critère (*chemin*) qui constitue l'essentiel (80%) des frais.

Pour bien déterminer les avantages réels qu'une parcelle a retiré des travaux, on ne peut échapper à une double détermination des coefficients: ancien et nouvel état.

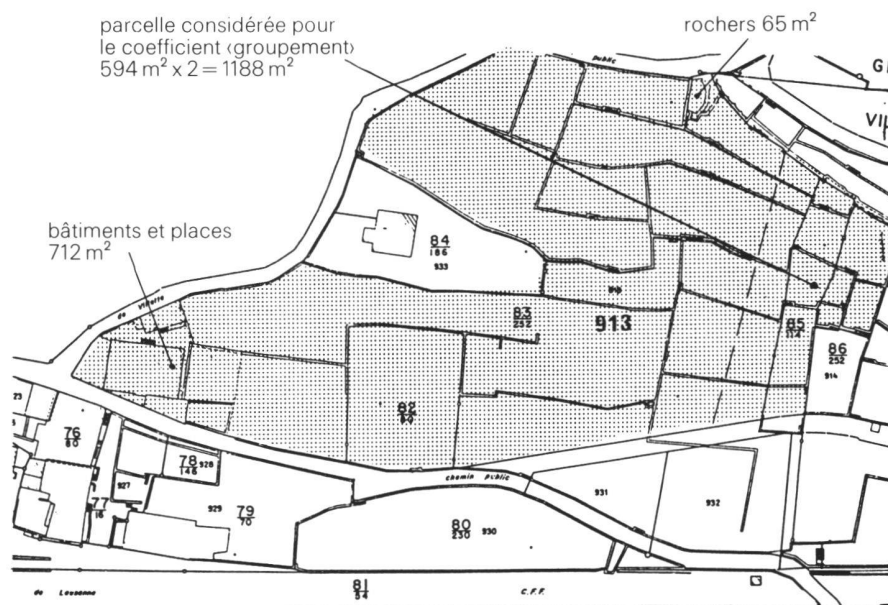
On a tout avantage à déterminer les coefficients «chemin» de l'ancien état avant les travaux. Il est en effet très difficile une fois le chemin construit, d'imaginer ce qu'était réellement la situation de l'ancien état.

Cette opération a lieu obligatoirement sur le terrain, de nombreux détails (escaliers, murs, épondes, hauteurs de murs, etc.) ne figurant pas sur le plan.

Lors du remaniement Autoroute No 22 (Chardonne) un barème a été établi qui tient compte de divers facteurs:



Ancien état



Nouvel état

Fig. 2 Détermination du coefficient (groupement)

d'une part

- 1 ou 2 chemins contigus
  - 1 chemin contigu, l'autre non contigu
  - 1 seul chemin contigu
- d'autre part le chemin contigu est-il avec:

- accès direct (entrée dans la parcelle tout le long de la limite)
- accès par ouverture
- accès par rampe
- accès par escalier.

Le chemin contigu peut être à l'amont ou à l'aval; il est reconnu qu'un chemin à l'amont est plus avantageux qu'un chemin à l'aval.

Chacun de ces critères porte un numéro de code de 4 chiffres le définissant exactement. Ce numéro est inscrit dans la parcelle ou fraction de parcelle

sur le plan de terrain. Dans le barème, en regard du numéro de code est indiqué dans quelle fourchette la Commission de Classification peut choisir le coefficient «chemin» (tableau I).

### Un exemple d'application

Dans le cas très particulier du vignoble situé dans le triangle Cully-Grandvaux-Villette, on a été amené à introduire d'autres facteurs. Le vignoble de Grandvaux-Villette possède tout un secteur qui n'était accessible que par l'aval (fig.1) au bord de la route cantonale No 780 à grand trafic et le plus souvent sans possibilité de parquer un véhicule; de plus le vignoble était encore coupé de cet «accès» par la voie CFF du Simplon avec un train toutes les

2 chemins contigus					
le premier	code	le second		coefficient (fourchette)	
accès direct	2001	accès direct		1100	
	2002	ouverture de mur		95-100	
	2003	1 rampe		85- 95	
	2004	2 rampes		90- 95	
	2005	1 escalier		65- 95	
direct, mais par ouverture dans mur	2006	ouverture dans mur		90-100	
	2007	1 rampe		75- 95	
	2008	2 rampes		85- 95	
	2009	escalier		60- 95	
1 rampe	2011	1 rampe		60- 90	
	2012	2 rampes		70- 90	
	2013	escalier		45- 90	
2 rampes	2014	2 rampes		80- 90	
	2015	escalier		50- 90	
escalier	2016	escalier		30- 90	
2 chemins le premier contigu		le second non contigu		coefficient	
accès direct	2101	chemin privé		75- 85	
	2102	piste (rampe)		60- 80	
	2103	passage à pied		50- 80	
accès direct, mais par ouverture	2104	chemin privé		75- 85	
	2105	piste (rampe)		55- 80	
	2106	passage à pied		45- 80	
accès par 1 rampe	2107	chemin privé		60- 80	
	2108	piste (rampe)		45- 75	
	2109	passage à pied		35- 75	
accès par 2 rampes	2110	chemin privé		65- 80	
	2111	piste (rampe)		50- 75	
	2112	passage à pied		40- 75	
accès par escaliers	2113	chemin privé		50- 80	
	2114	piste (rampe)		35- 75	
	2115	passage à pied		20- 75	
1 seul chemin					
		<i>amont</i>		<i>aval</i>	
<i>a) contigu</i>	code	coefficient	code	coefficient	
accès direct	2201	70-85	2211	60-75	
direct, par ouverture	2202	65-85	2212	55-75	
rampe 1 x	2203	40-75	2213	35-70	
rampe 2 x	2204	55-75	2214	50-70	
escaliers	2205	20-70	2215	20-65	
<i>b) non contigu</i>					
(selon distance et pente)					
par chemin privé	2206	50-65	2216	40-55	
par piste (rampe)	2207	30-60	2217	25-50	
escaliers	2208	15-60	2218	10-50	

Tableau I Barème de détermination des coefficients (chemin)

Critère (chemin)							
Propriétaire: Bolomey Lucien							
				No 28			
Parc.	Ancien état surface	coeff.	moyenne	Nouvel état Parc.	surface	coeff.	NE-AE coefficient
332	406	5	9.8	1858	2903	75	65.2
333	904	10		1869	3721	80	70.2
	<u>5083</u>	5					
	5987						
362	221	45					
363	385	55					
375	<u>177</u>	15					
	7176						

Tableau II Calcul du coefficient chemin (fiche par propriétaire)

6 min env. Onze passages à niveau à pied permettaient de desservir les parcelles en amont de la voie. Le but essentiel du remaniement était de supprimer ces passages à niveau très dangereux et sans visibilité.

On ne pouvait éviter de tenir compte de ces inconvénients dans l'estimation du coefficient «chemin» et pour cela, on a d'abord supposé que la vigne était accessible, la route cantonale jouant le rôle de chemin viticole. On a fixé les coefficients selon les critères ci-dessus. A cette première estimation on a ajouté un facteur de réduction pour difficulté d'accès et de parquage de 0,75 à 0,85 pour les parcelles situées entre la route et la voie CFF. Pour les parcelles situées en amont de la voie, le facteur de réduction était de 0,3 à 0,5 selon la visibilité. C'était une situation absolument intenable pour les vigneron.

Mais la nécessité rendant ingénieux, un propriétaire avait mis à profit l'existence d'un aqueduc sous la voie CFF pour y aménager un monorail permettant le passage de caissettes de 20 cm de large sur 40 cm de hauteur. Cette installation était liée à l'amont de la voie à un téléphérique desservant ses parcelles éparpillées dans le coteau, mais nécessitant toutefois le déchargement et le rechargement. Pour tenir compte de cette situation très relativement privilégiée, on a affecté les parcelles de ce propriétaire d'un facteur 3 pour celles qui se trouvaient sous le câble du téléphérique et 2 pour celles qui se trouvaient à 50-70 m de l'axe.

De même il existait dans l'ancien état un chemin tortueux très étroit permettant l'accès à de petits véhicules. Ce chemin a d'abord été taxé comme accès normal. Puis on a affecté les parcelles desservies d'un facteur de réduction de 0,75 à 0,6 pour tenir compte de l'état précaire de ce chemin qui a été, dans le nouvel état, rendu accessible à de plus gros tonnages.

De cette façon on obtenait une image fidèle des conditions d'exploitation de l'ancien état.

Une détermination analogue a eu lieu pour les coefficients «chemin» du nouvel état. Cette détermination est beaucoup plus facile; en effet la présence de deux chemins permet l'utilisation rationnelle d'un monorail et l'élément terrasse entre beaucoup moins en ligne de compte. Dès la construction du chemin on a vu des rampes privées se construire pour aller de terrasse en terrasse. Le coefficient définitif de chaque parcelle «nouvel état» est alors déterminé par la différence entre le coefficient «nouvel état» et la moyenne des coefficients des parcelles «ancien état» (moyennes pondérées par l'élément surface) de chaque propriétaire (tableau II).

PROPRIETAIRE: B O L O M E Y Lucien  
192

Parcelle A	affect. B	surface C	chemin D	groupement E	forme F	assainis- sement G	avantages spéciaux H	*R E P A R T I T I O N*			
								DES FRAIS francs	DE LA frs/m <sup>2</sup>	SUBVENTION frs/m <sup>2</sup>	
GRANDVAUX											
1812	1.000	694	4.529	2.533	0.000	0.000	0.000	4901	7.06	14.31	
1819	1.000	144	9.562	2.533	0.000	0.000	0.000	1742	12.10	24.51	
1826	1.000	1766	12.917	2.533	0.000	0.000	0.000	27285	15.45	31.31	
1831	1.000	561	10.401	2.533	-1.007	0.000	0.000	6691	11.93	24.17	
1911	1.000	21	10.401	2.533	0.000	0.000	0.000	272	12.95	26.19	
VILLETTE											
915	1.000	1474	9.562	2.533	0.000	0.000	0.000	17828	12.09	24.51	
917	1.000	1169	10.401	2.533	0.000	0.043	0.000	15170	12.98	26.30	
919	1.000	4360	10.401	2.533	0.000	0.033	0.000	56535	12.97	26.28	
TOTAL		10189						130424.-	12.80		
*****								*****			

Tableau III Fiche de répartition provisoire des frais

Pour tenir compte de conditions particulières, on peut même fractionner le chapitre ancien état d'un propriétaire en plusieurs lots, un groupe de parcelles ancien état correspondant à une parcelle du nouvel état.

Ce système a donné toute satisfaction. Il permet de justifier de façon précise les coefficients choisis par la commission.

On peut établir une répartition provisoire des frais après une première étape de travaux, p.ex. permettant ainsi aux propriétaires de prendre leurs dispositions pour l'amortissement de leur dette envers le syndicat (tableau III).

Le reste n'est plus qu'un opération de routine, l'ordinateur donnant la valeur du point pour chaque montant partiel, il

est facile de savoir l'influence d'une petite modification dans le pointage. La Commission est ainsi plus à l'aise pour répondre aux éventuelles réclamations.

Adresse de l'auteur:  
B. Jacot  
Jordil 6, CH-1807 Blonay

## Infiltrationsversuche mit gefärbtem Wasser bei staunassen Böden

R. Kummrow

Eine sachgemässe Melioration stauwasservernässter Böden ist nur möglich, wenn Tiefe und Mächtigkeit der stauenden Bodenschichten bestimmt werden können. Der Infiltrationsversuch mit gefärbtem Wasser hat sich dabei als einfaches, aber wirkungsvolles Hilfsmittel erwiesen.

Versuchsdurchführung, Auswertung und Aussagekraft werden beschrieben und auf besondere Probleme wird hingewiesen. Am Schluss wird eine Möglichkeit aufgezeigt, wie man von der qualitativen Auswertung des Versuches zu einer quantitativ aussagekräftigeren Methode gelangen könnte.

*Une amélioration appropriée des sols ayant une teneur excessive en eau n'est possible qu'en connaissant la profondeur et l'épaisseur des couches refoulant l'eau. Les essais d'infiltration avec de l'eau colorée se sont avérés comme aide simple et efficace.*

*Les essais, le dépouillement et les déductions possibles sont décrits et des problèmes particuliers sont traités plus en détail. Pour finir, une méthode est décrite permettant à partir des dépouillements qualitatifs des essais d'arriver à des déductions quantitatives.*

### Ausgangslage

Bei der Melioration vernässter Böden spielt das Stauwasserproblem eine immer grössere Rolle. Bedingt durch agrarpolitische Entscheide sind die Bauern heute gezwungen, Ackerbau auch auf weniger geeigneten Standorten durchzuführen. Von Natur aus schwere, nur gehemmt durchlässige Böden stehen darum unter dem Pflug. Hohe Radlasten bei der heute üblichen Technisierung wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Schliesslich hat die rege Bautätigkeit im ganzen Land (Beispiel Nationalstrassenbau) nach Rekultivierungen vielfach zu tiefgründig mechanisch verdichteten