

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Band: 22 (1965)
Heft: 4

Artikel: Remaniement parcellaire et aménagement du territoire
Autor: Agassiz, C.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-782846>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 08.11.2024

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

Le projet de loi tessinoise se trouve à présent devant le Grand Conseil.

Tout le monde est persuadé de sa nécessité mais on se demande 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 ing. dipl. C. Agassiz, Service des améliorations foncières du canton de Vaud, Lausanne

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'exploitations 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, aérodrome, 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 constructions 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 mainte-

nant 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 proprié-

taires 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 francs et 100 francs le mètre carré, montre qu'il faut étudier ce que nous faisons, et 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 donnés aux propriétaires.

Güterzusammenlegung und Regionalplanung im Kanton Zürich

Von dipl. Ing. Th. Weidmann, Vorsteher des Meliorations- und Vermessungsamtes des Kantons Zürich, Zürich

Vorbemerkung

Die Industrialisierung im Kanton Zürich beschränkte sich vorerst auf die Umwandlung der ehemaligen Stadtrand-Bauerndörfer zu Wohnvororten; sie erfasste jedoch in den letzten Jahren darüber hinaus beinahe alle Dörfer in unserem Kanton.

In der Folge entwickelte sich die Güterzusammenlegung mit rein landwirtschaftlicher Problemstellung zur umfassenden Koordinationsmassnahme unter Mitberücksichtigung der baulichen Entwicklungsaufgaben in unseren ländlichen Gemeinden.

Wie steht es heute mit den

Rechtsgrundlagen?

Bund und Kanton haben in ihrer neuen Landwirtschaftsgesetzgebung einige Rechtsgrundlagen für die an die Entwicklung angepasste Durchführung der Güterzusammenlegung, wenn auch unterschiedlich, geschaffen.

Bundesgesetz

Im Bundesgesetz über die Förderung der Landwirtschaft und zur Erhaltung des Bauernstandes vom Jahre 1951 und in der Vollziehungsverordnung ist die angemessene Rücksichtnahme auf die Belange der Orts-, Regional- und Landesplanung vorgeschrieben.

Kantonales Recht und Praxis

Verwaltungsinterner Planungsausschuss

Durch Beschluss des Regierungsrates wurde auf Anfang 1962 der verwaltungsinterne Planungsausschuss geschaffen. Diese Planungskordinationsstelle erlaubt auf kantonaler Ebene die verschiedenen regio-

nen und ortsplanerischen Interessen aufeinander abzustimmen und vermag auch bei der Durchführung der Güterzusammenlegung wesentlich zur zeitlichen Koordination beizutragen. Die vorgängige Abklärung und Bereinigung der Probleme der Durchgangs- und Ortsverbindungsstrassen, der Gewässerkorrekturen, der Ortsplanung und nicht zuletzt der Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sind grundlegende Voraussetzung für eine optimale und dauerhafte landwirtschaftliche Güterzusammenlegung.

Kantonales Landwirtschaftsgesetz

Das neue, am 4. Dezember 1963 in Kraft gesetzte Landwirtschaftsgesetz und die zugeordnete Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1964 enthalten weitere wichtige und notwendige Bestimmungen, um den veränderten Verhältnissen bei der sich vollziehenden Strukturwandlung unserer ehemaligen Bauerndörfer gerecht zu werden.

Die Eigentumszusammensetzung zeigt, dass überall in unseren zürcherischen Landgemeinden die ihren Boden selbst bewirtschaftenden Bauern eine kleine, oft verschwindend kleine Stimmenzahl besitzen. Trotzdem zur Durchführung der Güterzusammenlegung schon die zustimmende Mehrheit der beteiligten Fläche allein genügt, müssen gesetzliche Zusicherungen dahingehend gegeben sein, dass bei der Zusammenlegung neben der landwirtschaftlichen Zielsetzung auch die übrigen vielgestaltigen Interessen aller Grundeigentümer, insbesondere von Bauland, *gleichwertig* mitberücksichtigt werden. Ohne eine solche sichernde Regelung würden meines Erachtens im Kanton Zürich keine Güterzusammenlegungen mehr beschlossen, da die *Angst* vor materiellen Verlusten bei einem Eigentumswechsel auf der Basis von