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

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 94 (1996)

Heft: 11

Artikel: Les remaniements parcellaires comme instruments de l'aménagement du territoire

Autor: Genoud, J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-235276

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: 14.07.2025

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

Améliorations foncières modernes:

Les remaniements parcellaires comme instruments de l'aménagement du territoire

J. Genoud

Par leur procédure particulière, les remaniements parcellaires permettent de créer les bases nécessaires pour assurer la réalisation coordonnée de projets liés à une région. Ils peuvent ainsi offrir une solution d'ensemble aux problèmes particuliers qui la caractérisent. Les remaniements parcellaires peuvent apporter une aide efficace, non seulement à l'agriculture, mais également à l'aménagement et à la gestion du territoire à l'échelle communale, voire même régionale.

Moderne Meliorationen schaffen die notwendigen Voraussetzungen für die koordinierte Realisierung von Infrastrukturprojekten in einer Region. Sie bieten eine Gesamtlösung für ausstehende Aufgaben. Sie unterstützen damit nicht nur die Landwirtschaft, sondern auch die Raumplanung auf kommunaler und regionaler Stufe.

Le migliorie fondiarie moderne creano i presupposti necessari per una realizzazione coordinata dei progetti d'infrastruttura in una regione. Inoltre, offrono anche una soluzione globale per i compiti ancora pendenti. In tal modo, appoggiano non solo l'agricoltura ma anche la pianificazione del territorio a livello comunale e regionale.

Une législation sur mesure

La procédure du remaniement parcellaire est régie par des lois cantonales et peut ainsi diverger selon les cantons. Les considérations émises ci-dessous le seront en fonction de la législation en vigueur dans celui de Fribourg, et notamment, de la loi fribourgeoise sur les Améliorations Foncières du 30 mai 1990 (LAF).

Sur le plan fédéral, le législateur a voulu permettre certaines restrictions à la propriété foncière pour des objets d'intérêt public en prévoyant aux articles 702 et 703 du Code Civil des réserves à ce sujet. Les améliorations foncières, et plus particulièrement les remaniements parcellaires, prennent leur source dans ces deux articles constitutionnels, qui précisent notamment que les améliorations du sol, les réunions parcellaires de fonds ruraux ou de terrains à bâtir ou encore les mesures destinées à la protection des sites sont considérées à ce titre comme d'un intérêt public.

Lorsqu'on parle de remaniement parcellaire, on peut penser à première vue que ce terme s'applique exclusivement à la mise en valeur des fonds agricoles; or, force est de constater qu'à l'origine déjà, le législateur ne le limitait pas uniquement à ce secteur.

Citons quelques particularités propres à la procédure liée aux remaniements parcellaires:

- la création d'une corporation de droit public (syndicat AF), régie par une loi particulière (LAF),
- la majorité des propriétaires pouvant décider de la réalisation d'un objet et l'imposer à la minorité,
- le droit à la propriété sauvegardé par une procédure de recours propre aux améliorations foncières qui permet de traiter les cas de manière relativement rapide,
- la garantie du maintien des valeurs des terrains entre l'ancien et le nouvel état de propriété,
- une répartition des frais selon le principe des avantages reçus.

Les remaniements parcellaires: une aide à l'aménagement du territoire?

Dans la pratique, nous sommes confrontés, dans le cadre d'entreprises d'améliorations foncières, en plus des aspects agricoles, à des problèmes d'intérêts publics généraux de l'aménagement du territoire comme par exemple, pour n'en citer que quelques-uns:

- la gestion et la planification des projets communaux, voire régionaux (plans d'aménagement divers)
- la réalisation de voies de communication (autoroute, route de contournement, etc.)
- la protection des milieux naturels et du paysage
- etc.

Pour tenter de répondre à la question posée et pour illustrer nos propos, nous allons nous référer à des exemples concrets en cours de réalisation dans le canton de Fribourg, à savoir, le remaniement parcellaire de Farvagny-le-Grand et dans son prolongement, l'étude préliminaire à la constitution d'un syndicat AF (Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat).

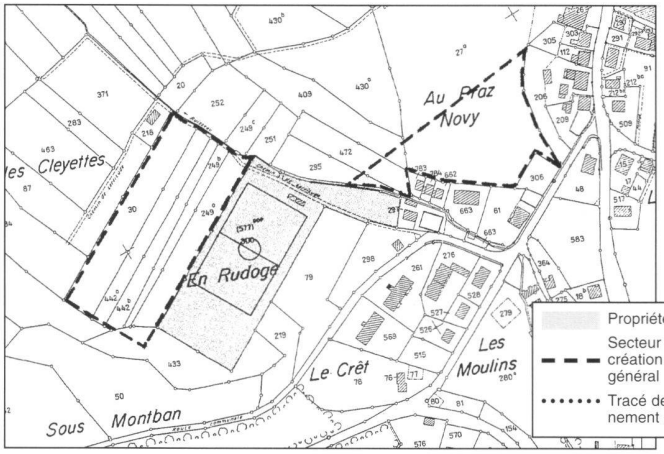

Fig. 1: Extrait de l'ancien état de propriété.

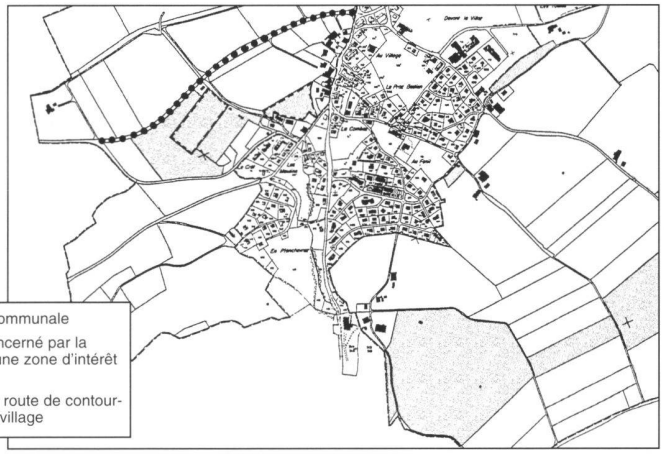

Fig. 2: Extrait du nouvel état de propriété.

Le remaniement parcellaire de Farvagny-le-Grand

Ce remaniement parcellaire est défini par un périmètre de 256,5 ha, comprenant une zone agricole (180 ha), une zone forestière (71,5 ha) et une zone à bâtir (5 ha). Il compte 72 propriétaires, dont une vingtaine d'exploitants agricoles.

Déroulement de ce remaniement parcellaire:

1989: constitution du Syndicat AF
1991: périmètre définitif et ancien état de propriété
1992: taxation de la valeur des terres et élaboration de l'avant-projet des travaux collectifs à réaliser
1993: nouvel état de propriété et 1ère étape des travaux collectifs
1996: 2ème et dernière étape des travaux collectifs
1998: répartition des frais
1999: dissolution du Syndicat AF

Outre les améliorations des secteurs agricoles et forestiers (regroupement des propriétés, création d'un réseau de chemins, assainissements des terres, etc.), le remaniement parcellaire de Farvagny-le-Grand a permis d'apporter une solution à un problème particulier de l'aménagement du territoire dans cette commune. En effet, le nouvel état de propriété du remaniement parcellaire en question a permis d'attribuer à la Commune de Farvagny un secteur à proximité du centre du village, et situé en zone d'intérêt général, suite à la révision du plan d'aménagement local, menée parallèlement au déroulement du remaniement parcellaire. Cette zone d'intérêt public est destinée à recevoir la construction d'une école et d'installations sportives, objets rendus nécessaires compte tenu de l'évolution démographique de la commune.

Notons également que l'emprise d'une route de contournement prévue au plan directeur cantonal des circulations a été réservée pour permettre la réalisation future de cet objet sans remettre en question les exploitations agricoles du secteur concerné.

Une étude d'impact sur l'environnement a permis de préserver un équilibre avec le milieu naturel en inventoriant et en protégeant les zones sensibles ou encore en adoptant des mesures de compensation écologiques (transfert au domaine public des talus et haies existants, création d'un étang naturel, boisement complémentaire, revitalisation des berges des ruisseaux, etc).

Présentation à la conférence de presse le 11 octobre 1996 à Farvagny-le-Grand.

Présentation de la commune

La commune de Farvagny est née de la fusion des communes de Farvagny-le-Grand, Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat en octobre 1995.

La population est de 1600 habitants.

La superficie totale est de 1004 hectares dont 206 de forêts.

Au début des années 1985, le besoin se fait sentir de construire un complexe scolaire et de moderniser son équipement sportif. Dans une première phase, on veut acquérir les terrains nécessaires par achat. L'endroit pressenti se trouve en contrebas du village. Les premiers contacts pris avec les propriétaires concernés s'avèrent difficiles.

Constitution du remaniements parcellaire

Une chose prévisible se produit. Personne ne veut vendre ni même échanger ses terrains. Les propriétaires sont tous jeunes ou ont des jeunes. Ils viennent de reprendre ces terres en succession. Donc, chacun devrait partager les bénéfices avec ses cohéritiers. Devant cette impasse, l'idée germe de mettre sur pied un remaniement parcellaire. Contrairement aux anciennes idées reçues, personne n'évoque l'aspect sentimental de l'attachement à son coin de terre.

Dès les premières discussions la principale entrave est le financement.

Financement:

Après déduction faite des subventions fédérales et cantonales, la part à charge des agriculteurs s'élève à environ 23% du montant total des travaux, soit environ fr. 4200.– à l'hectare. Ceci s'avère beaucoup trop élevé par rapport à l'ancien remaniement autoroute où les exploitants durent payer 10% du coût total des travaux.

Participation de la commune:

L'achat d'un terrain équivalent dans la zone du bas du village peut être estimé à 20 000 m² à fr. 50.– soit fr. 1 000 000.–. Cette somme plus ou moins équivalente peut être plus avantageusement mise à disposition de l'ensemble des agriculteurs à travers un remaniement parcellaire. De ce fait, la commune peut financer la part restante entre les subventions cantonales et fédérales, soit environ 23,3%. Après toutes ces tractations, l'assemblée constitutive a lieu le 29 juin 1989 et l'acceptation du remaniement a remporté un vif succès. Les agriculteurs paient en réalité 12%, soit environ fr. 2100.– par hectare.

Comme on vient de le démontrer, on s'aperçoit qu'il n'est pas possible d'avoir comme seul but les améliorations de structures agricoles, car le financement par les agriculteurs est beaucoup trop onéreux. L'évolution de l'agriculture ne permettra plus d'avoir cet unique objectif. Il faut absolument trouver de nouveaux partenaires pour financer un remaniement parcellaire. Pour la part restante après les subventions ordinaires des AF cantonales et fédérales, le prochain remaniement sera financé par les exploitants de gravier pour créer les infrastructures nécessaires à son exploitation .

Tableau d'évolution:

Année	Valeur des terrains	Coût remaniements parcellaires	% à charge des propriétaires et autres	Coût
1989	fr. 12.– le m²	fr. 18 210.–	33%	fr. 6000.–
1996	fr. 6.– le m²	fr. 15 500.–	39,7%	fr. 6154.–

Comme on peut le constater dans le tableau ci-dessus, le coût des terrains a diminué de moitié de 1989 à 1996 alors que le coût des remaniements est resté plus ou moins stable (la réduction linéaire des subventions compense la baisse des coûts du remaniement). On peut constater à nouveau qu'il est nécessaire de trouver d'autres partenaires pour financer un remaniement.

Malgré ces chiffres, le but premier des remaniements parcellaires est d'améliorer les infrastructures des exploitations. Cet objectif a été atteint et il portera ses effets à long terme.

Marcel Savoy
président du syndicat

Quelques remarques particulières sur le déroulement du remaniement parcellaire:

Par une redistribution adéquate des parcelles, le nouvel état de propriété a permis de préserver les terres agricoles des différents propriétaires, tout en améliorant leur utilisation (accès, regroupement, forme des parcelles, etc.). De ce fait, aucune emprise n'a été prélevée à un propriétaire privé, que ce soit pour la création de la zone d'intérêt général, ou encore pour la route de contournement du village. Ces parcelles n'ont été constituées que par le «déplacement» des surfaces appartenant à la Commune de Farvagny par le jeu du nouvel état de propriété.

La mise en place d'une commission de classification composée de personnes «neutres» et compétentes favorise le dialogue avec les propriétaires dans la recherche d'une solution appropriée pour chacun d'un nouvel état de propriété. Elle doit toujours tendre à préserver les droits de chacune des parties et le rapport de force ainsi établi est plus équilibré que si le conseil communal devait lui-même œuvrer à cette tâche.

Le rôle du géomètre est d'établir le lien entre la technique et les protagonistes des remaniements parcellaires, à savoir, les propriétaires, la commission de classification, les services cantonaux et fédéraux et les tiers intéressés. Les moyens techniques toujours plus sophistiqués dont il dispose, lui permettent de garantir le traitement précis des valeurs des propriétaires évitant ainsi bien des différents dans l'attribution du nouvel état de propriété.

De par sa formation, il est à même de gérer aussi bien des problèmes techniques d'améliorations foncières (remaniements parcellaires, équipements ruraux, etc.,) que d'aménagement du territoire ou encore de problèmes liés à l'environnement. Il est donc bien armé pour faire face aux contraintes multidisciplinaires qui caractérisent de plus en plus toute entreprise d'améliorations foncières.

L'étude préliminaire à la constitution du remaniement parcellaire sur les anciens territoires de Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat

La fusion des communes de Farvagny-le-Grand, Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat a débouché sur l'établissement d'une étude préliminaire à un remaniement parcellaire. Cette étude a pour but, outre les aspects agricoles évidents d'apporter une solution à la situation particulière de l'exploitation des gisements de graviers disséminés dans tout ce secteur, autre application de l'aménagement du territoire.

Les nuisances apportées par ces gravières ont conduit les autorités communales et cantonales à interdire toute exploitation de ces gisements car le trafic lié aux poids lourds devenait insupportable à l'intérieur des localités. Depuis plus de vingt ans, cette situation inextricable n'a pas trouvé de solution satisfaisante pour permettre la reprise complète de ces exploitations. De multiples projets ont été élaborés pour réaliser une route d'exploitation évitant l'intérieur des villages. Aucun d'entre eux n'a pu être concrétisé, se heurtant sans cesse au refus des propriétaires des fonds traversés.

Ce remaniement parcellaire devra apporter une solution technique à la réalisation de cette route d'exploitation des graviers en l'intégrant dans le réseau des chemins agricoles. D'autre part, l'étude du nouvel état de propriété devra être effectuée de manière à obtenir un regroupement optimum des terres après l'exploitation des graviers.

Parallèlement à la procédure du remaniement parcellaire, la révision des plans d'aménagement locaux et la mise en place d'un plan directeur de l'exploitation des gisements de graviers permettra de coordonner la gestion du territoire de la nouvelle commune.

Sur la base de l'exemple du remaniement parcellaire de Farvagny-le-Grand, et dans son prolongement les perspectives offertes par celui, en gestation, des anciennes communes de Farvagny-le-Petit, Grenilles et Posat, nous sommes mieux à même de nous rendre compte concrètement de l'apport d'un remaniement parcellaire à l'aménagement du territoire en général, que cela soit

- pour la planification de l'aménagement d'une commune
- pour la réalisation de voies de circulation
- pour la coordination et la planification de l'exploitation des gisements de graviers de toute une région
- ou encore, comme instrument approprié à la protection des milieux naturels et du paysage.

Les remaniements parcellaires peuvent ainsi offrir la possibilité d'adapter la propriété foncière aux exigences du développement d'une région en évitant très souvent les problèmes d'expropriation et les conséquences parfois néfastes qui en résultent pour les propriétaires touchés. Ils permettent de constituer ainsi des bases solides pour l'étude et la réalisation de multiples projets d'aménagement.

Financement des remaniements parcellaires: à la recherche de partenaire

A l'heure actuelle, le coût approximatif des remaniements parcellaires se situe entre Fr. 15 000.– et Fr. 20 000.– par hectare (Fribourg), y compris la réalisation des infrastructures. Le financement est assuré en partie (environ 60%) par l'apport de subventions de la part de la Confédération et des cantons. Le solde est en principe à charge des propriétaires fonciers. La conjoncture actuelle ne permet que difficilement à ces seuls propriétaires d'assurer ces frais. Aussi, il devient nécessaire dans la nouvelle conception des améliorations foncières de trouver des partenaires financiers qui participent à la prise en charge partielle des coûts restants, en fonction des avantages qu'ils peuvent en retirer. Ces partenaires peuvent être les collectivités publiques (dans notre cas, la commune) ou d'autres tiers intéressés (exploitants de graviers ou autres).

Les remaniements parcellaires: instruments de l'aménagement du territoire

Par leur procédure particulière, les remaniements parcellaires permettent de créer les bases nécessaires pour assurer la réalisation coordonnée de projets liés à une région. Ils peuvent ainsi offrir une solution d'ensemble aux problèmes particuliers qui la caractérisent. Ainsi que nous avons pu le constater par les deux exemples traités ci-dessus, les remaniements parcellaires peuvent apporter une aide efficace, non seulement à l'agriculture, mais également à l'aménagement et à la gestion du territoire à l'échelle communale, voire même régionale.

Adresse de l'auteur:
Jacques Genoud
Ing. rural et géomètre
CH-1636 Broc