

Licence 'Géographie & Aménagement du Territoire'

L2, S4

UEM Milieu rural

CHAPITRE 4 :

« PARCELLES, PARCELLAIRE ET AMÉNAGEMENT FONCIER »

I-DÉFINITION DE NOTIONS

•PARCELLE

Une parcelle est une étendue de terrain élémentaire, délimitée et définie par sa double appropriation : *juridique* qui renvoie à la notion de *propriété* et d'*usage* qui renvoie aux notions d'**appropriation** et d'**exploitation**.

-La notion d'appropriation renvoie au propriétaire ou à l'exploitant de la terre [c'est-à-dire qu'elle identifie à qui appartient la parcelle]. On parle de *parcelle de propriété* ou de *parcelle cadastrale*. Cette information qui informe sur la propriété foncière est fournie par le *cadastre* sous la forme d'un *plan cadastral* et d'une *matrice cadastrale*. →Ainsi, la notion d'appropriation ou encore la notion de propriété réfère à la dimension juridique de la terre : elle définit le type de *droit* sur l'objet, ici *la terre* (terres appartenant à des propriétaires privées, terres étatiques, terres appartenant à des pouvoirs religieux, ...).

→ La *parcelle cadastrale* représente la *plus petite unité foncière*.

→ Un *relevé de propriété* recense pour chaque propriétaire *l'ensemble des parcelles lui appartenant* dans une commune donnée.

-Quant à la notion d'usage, elle réfère à *l'affectation du sol* [nature de l'occupation du sol].

→Elle se rapporte à la *parcelle d'exploitation* ou encore à la *parcelle agricole* qui représente l'unité physique du travail agricole (ex : champ de blé, vigne, verger).

Remarque : Dans le paysage, seules les parcelles d'usage se voient ; selon le degré de différenciation dans l'usage des parcelles agricoles, on parlera de monoculture ou de polyculture.



•**PARCELLAIRE**

-Délimitation de parcelles selon un critère donné [par exemple propriété ou l'usage].

-*Découpage* d'un territoire, d'un finage en *parcelles*

L'organisation du parcellaire se révèle riche d'enseignements lorsqu'elle est mise en rapport avec les *conditions historiques et sociales* de sa production et de ses transformations, et où les *différences sociales s'y lisent : la taille et le site des parcelles sont des révélateurs*.

Faire parler « un parcellaire demande de lourdes recherches historiques, et une comparaison attentive du parcellaire et du plan cadastral [Cf. Encart 1], qui a avec lui des rapports évidents, mais qui porte sur la propriété.

▪ LA NOTION D'AMÉNAGEMENT FONCIER

*L'aménagement foncier est l'ensemble des procédures qui permettent d'*améliorer le parcellaire agricole* (qui sont souvent des opérations portant sur le parcellaire foncier).

*Les différents modes d'aménagement :

- échanges de quelques parcelles à l'amiable ;
- le remembrement [Cf. Encart 2 et Encart 3];
- la réorganisation foncière

II-LES OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER

Les principales actions d'aménagement foncier ont pour principal objectif l'**amélioration** des **structures des exploitations agricoles** et des **conditions d'exploitations** des propriétés agricoles [Cf. **Encart 4**] en intervenant , entre autres paramètres,

° sur la *taille des parcelles* (augmentation de la taille le plus souvent, et réduction parfois) dans une perspective d'obtenir une exploitation agricole de taille optimale

° sur la *configuration des parcelles* (forme ou géométrie des parcelles) ;

° sur la *distance* par rapport au siège de l'exploitation en vue d'améliorer l'*accessibilité* de l'exploitation agricole.

*Le remembrement dans les zones méditerranéennes

Plusieurs points méritent d'être soulevés au regard de l'aménagement foncier :

° *Facteurs humains* :

-occupation humaine très ancienne ;

-histoire complexe

- avec une grande variété de régimes juridiques (Beylik, Azel, Makhzen ; Melk, Arch, Habous)

-existence d'une population active agricole encore relativement importante

°*Facteurs liés au milieu naturel :*

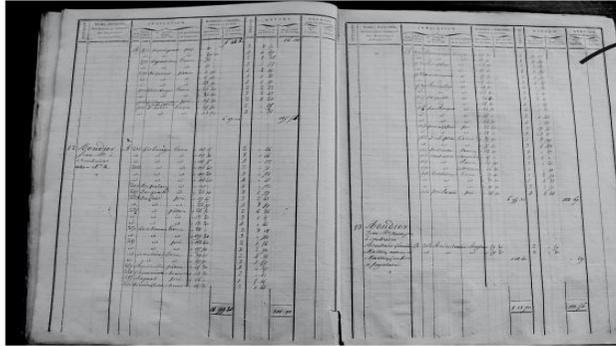
-conditions climatiques qui en font un milieu fragile,

-espace très hétérogène (vallées très fertiles, cultures en terrasses, terrains de parcours ; des espaces où les cultures permanentes (vigne, vergers, oliveraies) sont développées.

°*Facteurs techniques*

ENCART 1 : MATRICE CADASTRALE ET PLAN CADASTRAL

Etat des sections (cadastre ancien)



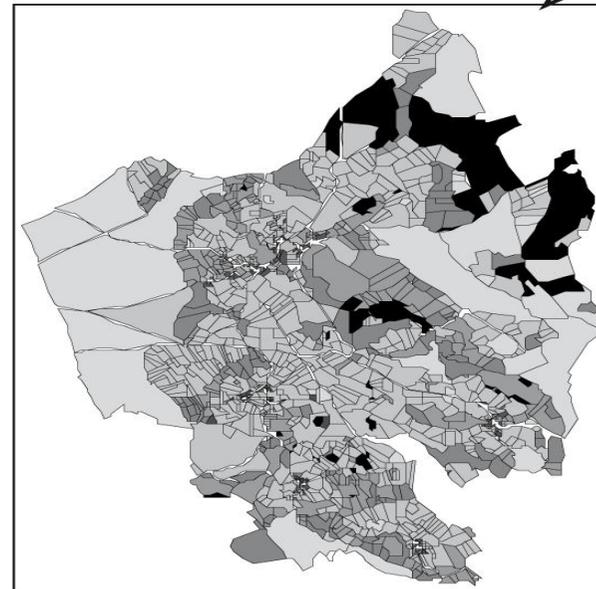
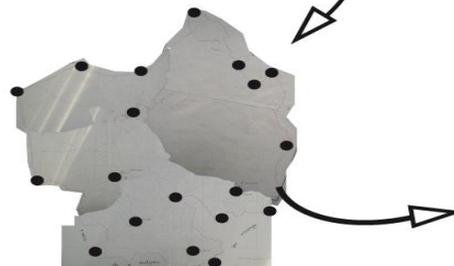
Saisie des parcelles dans une base de données

SAINT-AVIT 1812			
section	N°	sol	toponyme
A	1	bâtiment	le bourg
A	2	jardin	le bourg
A	3	pré	la fruitière
A	4	terre	la couture
A	5	pré	la sagne
A	6	pré	la sagne
A	7	pré	la sagne
A	8	chanvre	la sagne
A	9	pré	sagnat
A	10	futaie	sagnat
A	11	terre	la couture
A	12	terre	la grenade
A	13	terre	puy magot

Assemblage des photographies du cadastre ancien



Géoréférencement



Utilisation du sig Mapinfo

ENCART 2 : EXEMPLE : REMEMBREMENT 1950-2012 (BRETAGNE, FRANCE)

Structure parcellaire

Structure parcellaire

Avant (1950)

Après (2012)



REMARQUE : À propos des procédures de remembrement

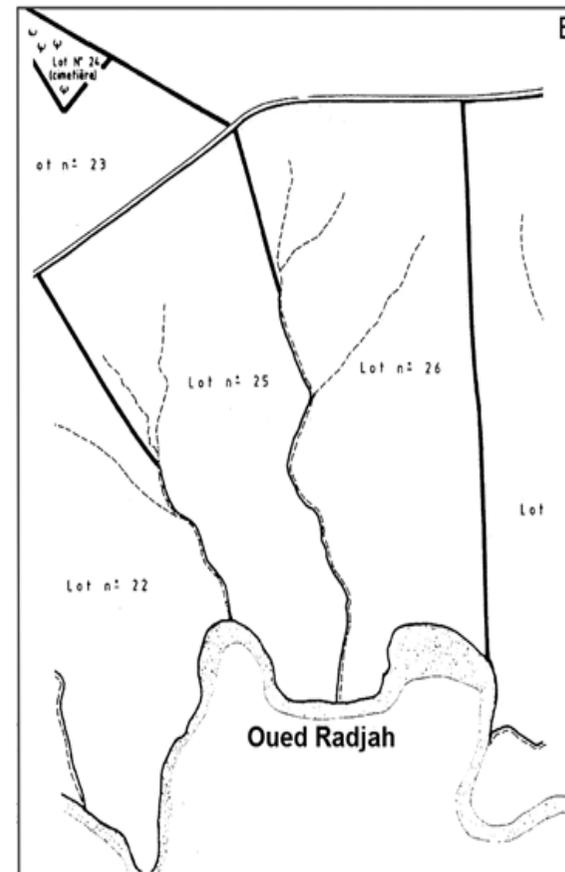
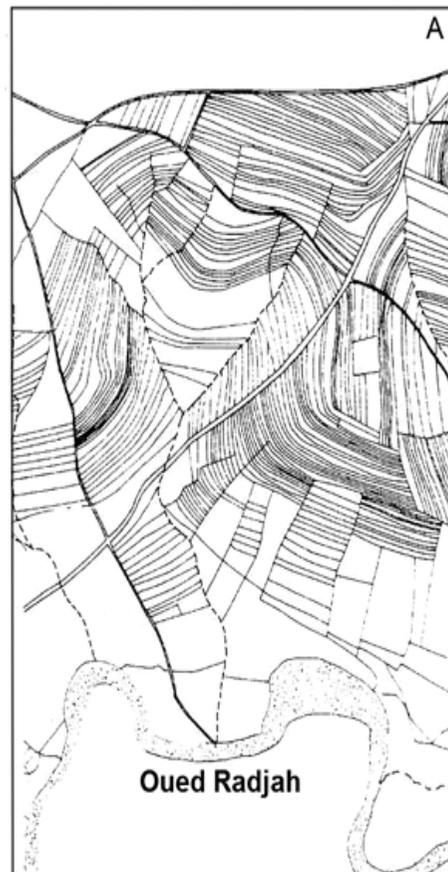
Par rapport au remembrement (à cette nouvelle distribution parcellaire) :

°la règle est que « chaque propriétaire reçoive, par le nouveau parcellaire, une superficie globale équivalente en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apporté après déduction de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs.

°Le remembrement est un processus administratif dont la mise en œuvre est soumise à l'ensemble des contrôles de l'action administrative [=caractère autoritaire de la procédure, parfois mal vécue par une part de la population agricole].

ENCART 3 : LES BOULEVERSEMENTS DANS LE PARCELLAIRE AU LENDEMAIN DE LA COLONISATION (IJEL, tribu des Amran)

A: Parcellaire précolonial « laniéré », levé en 1872 ; **B :** Parcellaire créé en 1874 sur les mêmes terres. Création du périmètre colonial de Strasbourg (émir Abd el-Kader)



ENCART 4 : ÉLÉMENTS D'ANALYSE D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

INTRODUCTION

-Objet de l'analyse : L'exploitation agricole (l'unité agricole) et l'exploitant

***L'exploitation agricole** peut se définir comme une unité socioéconomique destinée à la production agricole, animale ou forestière ; et soumise à une direction unique. Elle peut être composée en un seul bloc (monobloc) ou en plusieurs blocs répartis sur l'aire administrative à laquelle elle est rattachée. Elle englobe toute les terres utilisées (entièrement ou en partie) pour la production agricole et les animaux qui s'y trouvent. Sa direction peut être exercée soit par une personne physique (un particulier, un ménage, un clan ou une tribu), soit par une personne morale (une société, une coopérative, une entreprise collective, un organisme étatique ; dans ces cas, un gérant est appointé).

***L'exploitant** (l'actif agricole homme ou femme, soit la main d'œuvre). L'exploitant est la personne physique ou morale responsable de la marche de l'exploitation agricole et des grandes décisions concernant l'utilisation des ressources humaines, techniques et financières. Au travers de l'étude de l'exploitant, il sera mis en évidence les caractéristiques de l'emploi et les caractéristiques sociodémographiques (âge, sexe, niveau d'instruction) de la composante humaine.

=> L'exploitation et l'exploitant sont la base des recensements agricoles.

-Objectif de l'analyse : Cette fiche contient les rubriques d'informations à recueillir pour tout type d'exploitation agricole dans le but de produire des statistiques qui permettent d'appréhender d'une part la structure et le fonctionnement des exploitations agricoles et d'autre part les facteurs corrélatifs à la pauvreté, la sécurité alimentaire et la durabilité du développement.

-Grille d'analyse : L'exploitation agricole peut être abordée sous l'angle de l'établissement (structure physique) et /ou sous l'angle de l'exploitant. Pour avoir une idée complète la combinaison des deux approches sont essentielles [Cf. Tableau ci-dessous].

TABLEAU : ÉLÉMENTS DE DESCRIPTION ET D'ANALYSE D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

Éléments de description	Type d'information	Utilité de l'information
<p>1- L'identification de l'exploitation</p>	<p>-Localisation, emplacement précis de l'exploitation agricole par rapport : -à l'aire communale ; - à l'agglomération chef-lieu.</p> <p>-Position des bâtiments et autres structures par rapport aux terres de l'exploitation agricole</p>	<p>Caractéristiques de la localisation et ses effets sur la structure et le fonctionnement de l'exploitation : Identification de contraintes naturelles et/ou humaines au développement de l'activité de l'exploitation agricole</p>
<p>2- Les ressources productives : les facteurs de production</p>		
<p>Foncier/la terre, un facteur primordial</p>	<p>-superficie totale de l'exploitation -nombre de blocs composant l'exploitant -localisation des différents blocs formant l'exploitation</p>	<p>-Qualité de la consistance de l'exploitation (monobloc ou structure éclatée) : Indication sur le degré de morcellement des terres et sur le degré d'éloignement des terres du siège d'exploitation</p>

	<ul style="list-style-type: none"> -distance de ces blocs par rapport au siège de l'exploitation -Mode de faire-valoir pratiqué (faire-valoir direct, en location, régime tribal) <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> -Superficie de terres utilisée (cultivée, semée et récolté) -la qualité de la terre (pluviale, irriguée, drainée) -la superficie avec pâturage naturel et l'accès à des terres forestières. 	<ul style="list-style-type: none"> -Nature du régime foncier <p>-----</p> <ul style="list-style-type: none"> - Part de la superficie de terre mise en valeur par rapport à la superficie totale -
<p>Eau, l'irrigation et le drainage sont des services essentiels à l'agriculture</p>	<p>Il est essentiel de produire des informations concernant l'irrigation et le drainage, les points d'eau, les sources d'irrigation et drainage avec leurs coûts ainsi que des informations relatives sur les différentes alternatives telles que les mares d'eau, les forages pour l'irrigation, les canaux d'irrigation et de drainage ainsi que d'autres installations pour l'irrigation et l'abreuvement des animaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Apprécier le degré d'intensification -Définition des potentialités et des contraintes à l'intensification et à la diversification agricole -Evaluation des coûts d'intensification

<p>Matériel végétal et animal</p>	<p>-Inventaire des ressources accessibles pour lutter contre les maladies végétales et animales.</p> <p>* <u>Dans le domaine agricole</u>, informations relatives</p> <ul style="list-style-type: none"> -aux engrais, - aux pesticides, -aux semences, -aux greffes, -aux productions en pépinières ou en serres <p>* <u>Dans le domaine de l'élevage</u> :</p> <p>recueil d'informations sur les vaccinations, insémination artificielle</p> <p>* <u>Dans le domaine forestier</u> :</p> <p>Informations sur les opérations de reboisements, sélection des arbres pour la coupe, contrôle des maladies</p>	<p>Evaluation de l'emploi des engrais naturels et chimiques sur la productivité</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
--	---	---

Machines, outils et équipements	Inventaire du type de machines, d'équipement, de bâtiments et matériel de transport dont dispose l'exploitation	-Connaître le niveau d'équipement de l'exploitation et apprécier le niveau de mécanisation
3- La production	<p>*Le type de production peut être classifié suivant différents critères :</p> <p>-<u>la portée de l'activité agricole</u> : à des fins de consommation (finalité alimentaire) ou à des fins industrielles (matière première destinée à une transformation industrielle) ;</p> <p>-<u>type de culture</u> : pérenne (arboriculture, vignoble) ou annuelle (céréaliculture, maraîchage) ;</p> <p>-<u>l'objectif de la production animale</u> : consommation alimentaire ou valorisation des sous-produits</p> <p>* Dans le domaine de la production agricole, les informations suivantes doivent être saisies:</p> <p>· nombre et type de cultures produites en spécifiant les cultures pérennes et saisonnières: maraîchage, cultures</p>	Apprécier les impacts du niveau de production et de productivité sur : <p>-le niveau de vie des exploitants (et donc sur le niveau de précarité de la population) ;</p> <p>-le degré de fixation sur place de la population agricole (et donc freiner l'exode rural et réduire la pression sur les villes ;</p> <p>-</p>

	<p>florales pour la vente ou pour les graines, arboriculture fruitière, plantations;</p> <ul style="list-style-type: none"> · superficie arboricole et nombre d'arbres au stade productif; · cycles d'exploitation et de production; · espèces animales élevées (petit élevage et gros élevage): apiculture, volailles, ovins, caprins, bovins, lapins, ânes, chevaux, bovins) et différenciation de l'utilisation (pour la consommation, le transport, la valorisation des produits dérivés (cuir, laine, etc.). 	
<p>4 - La destination de la production</p>	<p>Recueillir des informations sur :</p> <p>▪la destination de la production:</p> <ul style="list-style-type: none"> · à la consommation de l'exploitation pour: <ul style="list-style-type: none"> - l'alimentation humaine; - l'alimentation animale; <p>ou</p>	<p>▪<u>Typologie de l'exploitation selon l'importance du capital humain</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> -petite exploitation -moyenne exploitation -grande et grande exploitation (de type entreprise) <p>▪<u>Modalités de fonctionnement</u> :</p>

	<p>· <u>à la vente pour:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le marché interne (local, régional, national); - l'exportation. <p>▪ <u>le système de commercialisation pratiqué par l'exploitation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -vente directe aux consommateurs ? - vente à un intermédiaire ? <ul style="list-style-type: none"> 1) dans un centre de collecte qui peut être soit: a) unique et toujours le même; b) multiples avec possibilité de choix; 2) à l'exploitation même; <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> - vente de la production: <ul style="list-style-type: none"> a) récoltée; b) sur pied, c'est-à-dire à récolter (l'acheteur engage lui-même les journaliers pour récolter) 	<p>dans les exploitations, la main-d'œuvre peut être:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>seulement du personnel salarié;</i> 2. <i>seulement des membres de la famille;</i> 3. <i>une combinaison des deux types de main-d'oeuvre.</i> <p>▪Logique de fonctionnement de l'exploitation :</p> <p>-sur une logique de profit</p> <p>Ou</p> <p>-sur une logique d'utilisation des ressources, principalement humaines, est liée à l'autosuffisance</p> <p>▪Détermination du type d'exploitation</p>
--	---	---

<p>5-</p> <p>L'exploitant</p>	<p>Produire des données sur la main d'œuvre dont celles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le nombre total dont la part de la main d'œuvre saisonnière) ; <ul style="list-style-type: none"> -le lieu de naissance ; -le lieu de résidence ; ▪ les caractéristiques sociodémographiques : sexe, âge, état civil et nombre d'enfants, niveau d'instruction, langue maternelle, ancienneté dans l'exploitation, responsabilité dans l'exploitation. ▪ Les caractéristiques de l'emploi <ul style="list-style-type: none"> -le nombre de journées de travail ; -le type de tâche effectué ; -la forme de paiement (salarié, journalier, à la tâche) ; - la rémunération, prestations. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le facteur travail étant crucial pour toutes les exploitations, il est nécessaire d'évaluer la variable travail en mettant en évidence le profil sociodémographique et professionnel des exploitants, les conditions de l'emploi et de travail