

Arrêté A/95/4860/MUH/CAB du 12 octobre 1995, portant instructions techniques pour l'établissement du Plan Foncier.

- Vu la loi fondamentale,
- Vu l'ordonnance n° 0/92/019 du 30 mars 1992, portant Code Foncier et Domanial;
- Vu le décret D/94/078/PRG/SGG du 18 août 1994, portant composition partielle du Gouvernement complété par le décret D/94/079/PRG/SGG du 26 août 1994;
- Vu le décret D/94/157/PRG/SGG du 03 novembre 1994, portant attributions et organisation du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat;
- Vu le décret D/94/180/PRG/SGG du 7 décembre 1994, portant création, attributions et organisation du Bureau de la Conservation Foncière;
- Vu l'arrêté n° 3088/MUH/CAB du 19 juillet 1995, fixant le modèle des parcellaires et les fiches individuelles.

Arrête:

Article 1er: Le Plan Foncier en milieu Urbain tenu par la commune Urbaine est élaboré par cette dernière appuyée par les services du Ministère chargé des Domaines et du cadastre.

Article 2: Le Plan Foncier en milieu Rural tenu par la communauté Rurale de Développement est élaborée par cette dernière appuyée par les services du Ministère chargé des Domaines et du cadastre ou sur délégation par le service compétent du Ministère chargé de l'Agriculture.

Article 3: La catégorisation des terrains, les méthodes de levés topographique et photogrammétrique de l'immeuble, les précisions et les tolérances des levés avec leur traitement, ci-joint en annexe doivent être obligatoirement observées.

Article 4: Le Plan Foncier en milieu Rural se définit par la nature même de l'espace concerné: terres agricoles plus ou moins intensivement cultivées, jachères, beins incultes au sens des articles 40 et suivant du Code Foncier et Domanial, absence d'immeubles bâtis.

Article 5: Le chargé du cadastre Préfectoral au Communal est directement impliqué dans l'application de ces instructions sur le

terrain. Il doit périodiquement rendre compte au Service central de tutelle du Ministère chargé des Domaines et du Cadastre.

Article 6: Une mission du Service topographique central du Ministère chargé des Domaines et du Cadastre et du Service compétent du Ministère chargé de l'Agriculture assure la supervision et l'évaluation périodique des travaux de terrains en ce qui concerne le milieu rural.

Les trois cellules de gestion informatique des Services de la Conservation Foncière, du Cadastre et Domaines, de l'Agriculture sont tenus de collaborer étroitement dans le cadre d'une concertation permanente.

Article 7: La Conservation Foncière, le Service des domaines, le Service chargé du cadastre, le Service compétent du Ministère chargé de l'Agriculture sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature.

Article 8: Le présent arrêté sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République de Guinée.

Conakry, le 12 Octobre 1996
Colonel Jean Traoré

ANNEXE

A/ CATEGORISATION DES TERRAINS

Volet 1: Terrains ruraux à végétation dense et relief peu accidenté.

Volet 2: Terrains ruraux peu broussaillieux, sableux et/ou caillouteux à relief divers.

Volet 3: Terrains urbains ou péri-urbains à bâtis dense sur faible pente, sableux et/ou caillouteux.

Volet 4: Terrains urbains ou péri-urbains à bâtis peu dense, peu broussaillieux et/ou submergés.

Volet 5: Terrains urbains ou péri-urbains à bâtis peu dense, argileux ou sableux et/ou caillouteux.

B 1) POUR LES VOLETS 1 et 2 DE LA METHODE DE LEVE DE L'IMMEUBLE (PARCELLE)

Le levé topographique doit se faire par cheminement avec des mesures réciproques des angles et aller-retour des longueurs en assurant la verticalité des jalons par fils à plomb.

1/- La tolérance entre visée réciproque doit être
 $T_b < 30'$ pour les levés à la boussole
 $T_t < \Delta$ à la tolérance du théodolite utilisé.

NB $T_t < T_b$

2/- La tolérance de mesure double (aller-retour) des longueurs doit être:

$T_l < 10 \text{ cm}$ au ruban d'acier ou en cuivre
 $T_a < \Delta$ à la tolérance du type distance mètre utilisé
NB: $T_a < T_l$

3/- La tolérance de fermeture ou polygone sera: Pour les lectures à la boussole
 $T_p < 2^\circ$

DE LA DELIMITATION DES PARCELLES

La précision de la limite entre deux parcelles sera de 1m
La tolérance de délimitation d'une parcelle est $T_d = + 50 \text{ cm}$

La matérialisation (bornage) des parcelles se fera:

* Aux sommets - par des bornes classiques et/ou des plantes conventionnelles.

* Entre les sommets par:

- Des bourrelets ou drains;

Le bloc (ensemble d'au moins 2 parcelles contiguës) ne dépassant pas dix (10) Km² devra être compensé pour assurer l'ajustement de la fermeture du polygone par son rattachement à au moins trois (3) points G.P.S.
Pour toutes les parcelles, les superficies doivent être calculées par coordonnées.

- La tolérance pour un cheminement ordinaire ou un rattachement au canevas à l'aide du théodolite.

* Lecture d'un angle $T < 10 \text{ mgr}$

* Mesure linéaire $T_l < 12,6 \text{ L} + 30 \text{ en cm}$ où L est en Km

* Fermeture de la polygonale fermée:

$F = - + 200 \text{ gr } (n-2)$ où n est le nombre de sommets

* Fermeture de la polygonale encadrée:

$F = - + 200 \text{ gr } (n+2)$ où n est le nombre de sommets

A la boussole: $T < 55 \text{ mgr} = 30'$

La tolérance d'orientation quelque soit l'instrument utilisé et du type de terrain à lever doit être $T \text{ (mgr)} = 4,3 \text{ n-1}$

Toutes les autres tolérances ainsi que la détermination des limites de l'immeuble sont celles du volet n1

Au cas où la zone est dotée de réseau de rattachement l'erreur tolérance doit être inférieure ou égale aux tolérances de ce réseau.

B 2) POUR LES VOLETS 3,4 et 5:

* La méthode de levé de l'immeuble doit être de degré supérieure à celle citée ci-haut.

* La précision de la limite entre deux parcelles sera quinze fois supérieure à celle des volets 1 et 2.

* La matérialisation par bornage doit se faire à l'aide de bornes classiques, potelets, piquets métalliques sellés au béton aux sommets des parcelles.

* Entre les sommets des parcelles des clôtures peuvent être élevées.

* La tolérance du calcul de la superficie doit être inférieure ou égale à la méthode de détermination des coordonnées des sommets des parcelles. Toutefois le calcul de la superficie devra se faire par coordonnées.

* L'erreur tolérable de positionnement des bornes doit être approximative à celle du réseau de rattachement.

C) CAS PARTICULIERS

REALISATION ET/OU EXPLOITATION DES PRODUITS AERO-CONSMIQUES

* En cas d'utilisation de photographie aérienne ou d'images radar ou satellites (SPOT, LANDSAT, SOYOUZCARTE...), l'interprétation doit être basée sur les critères fondamentaux (directs et auxiliaires).
* Les recouvrements des couples photographiques à exploiter devront être de l'ordre de

- latéral: 20 à 35%

- longitudinal 60 à 85%.

* Les mosaïques élaborées à partir de ces produits peuvent être utilisées pour les zones dont la pente est inférieure ou égale à 3%.

* Pour les zones dont la pente est supérieure à 3% les mosaïques devront être redressées.

* L'utilisation des orthophotos et des spatio-cartes peut être envisagée chaque fois que les méthodes et les conditions le prescrivent.

* Dans tous les cas on tiendra compte de l'échelle de la résolution des produits et de l'objectif à atteindre.

* Les techniques de numérisation et de digitalisation viendront en appoint aux autres méthodes de dressages et de traitement des plans des immeubles.