



Normes d'arpentage

Contenu archivé

Instructions générales pour les arpentages, édition en ligne

Chapitre D5 - PLANS D'ENREGISTREMENT ET D'UTILISATION DES TERRES

Date d'entrée en vigueur

Ce chapitre est en vigueur depuis le 15 février 2007. Il remplace le Chapitre D5 tel que publié le 1 avril 2004 dans les *Instructions générales pour les arpentages des terres du Canada, édition en ligne*.

Sections de ce chapitre

Généralités

Plans d'enregistrement

Généralités

Rattachements

Intersections

Arpentages

Préparation des plans et notes d'arpentage

Approbations et certifications

Documentation à produire

Plans d'utilisation des terres

Définition des parcelles

Préparation des plans

Approbations et certifications

Révision et remplacement des plans d'utilisation des terres

Documentation à produire

Plans-spécimens

Généralités

1. Les plans (plans d'enregistrement et les plans d'utilisation des terres) décrits dans ce chapitre s'appliquent uniquement aux terres sur les réserves indiennes, aux terres désignées, aux terres cédées non vendues et aux terres détenues en vertu d'une législation particulière à l'égard desquelles des droits ont été ou seront enregistrés dans le Registre des terres indiennes ou le Registre des terres des premières nations.

2. Ces produits peuvent être utilisés pour subvenir aux besoins d'intérêts similaires enregistrés dans d'autres registres des terres en autant que l'administrateur responsable des terres desdits registres conclut une entente écrite à cet effet avec l'arpenteur général.

3. Dans le présent chapitre, « *Entente interministérielle* » signifie l'entente cadre conclue entre la Direction générale des terres et de l'environnement, Services fonciers et fiduciaires, Ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien et le Secteur des sciences de la terre, Ministère des Ressources naturelles entrée en vigueur le 30 décembre 2003 et l'Annexe A, laquelle est entrée en vigueur le 11 mars 2004. Des extraits de cette entente figurent au chapitre B1-2 des présentes

instructions générales.

4. Les plans décrits dans ce chapitre sont préparés en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada*.

5. Des instructions d'arpentage particulières doivent être obtenues pour la préparation de ces plans.

Plans d'enregistrement

Généralités

6. La production d'un plan d'enregistrement dépend du type de transaction foncière visé. Les types de transactions foncières et les autres utilisations pour lesquelles ces plans peuvent être utilisés sont décrites dans l'annexe A de l'*Entente interministérielle*. D'autres ententes dans la partie B des *Instructions générales pour les arpentages, édition en ligne* peuvent permettre l'utilisation de plans d'enregistrement pour soutenir d'autres types de transactions foncières.

7. Un plan d'enregistrement est une description graphique des limites foncières préparée à partir d'informations telles que:

- a. des descriptions des terres existantes;
- b. des notes d'arpentage;
- c. des imageries ou des photographies aériennes contrôlées;
- d. des cartes et de l'information trouvée dans des documents fonciers.

8. Trois types de plan d'enregistrement peuvent être employés, dépendamment du type d'information utilisé pour préparer le plan:

- a. « Plan d'enregistrement - Sans arpentage » signifie qu'aucun arpentage n'a été effectué pour la création de(s) parcelle(s) - le plan est préparé à partir de diverses sources;
- b. « Plan d'enregistrement - Arpentage partiel » signifie :
 - i. qu'un arpentage a été effectué pour créer les parcelles, que quelques limites ont été monumentées lors de cet arpentage et que les autres limites ont été monumentées lors d'arpentages antérieurs - le plan est préparé à partir de notes d'arpentage officielles provenant de divers arpentages; ou
 - ii. qu'un arpentage a été effectué pour créer les parcelles et que quelques limites n'ont pas été monumentées - les parcelles comprennent des limites monumentées et non-monumentées et le plan peut être préparé à partir de diverses sources;
- c. « Plan d'enregistrement - Arpentage complet » signifie qu'un arpentage a été effectué pour créer les parcelles et que toutes les limites ont été arpentées et monumentées lors de cet arpentage - le plan est préparé à partir des notes d'arpentage officielles de cet arpentage.

9. Les dispositions des chapitres C1 et C5 qui visent l'arpentage s'appliquent aux plans d'enregistrement.

10. Un plan d'enregistrement doit décrire clairement et sans ambiguïté toutes les parcelles sur

lesquelles porte le plan.

Rattachements

11. Pour le « Plan d'enregistrement - Arpentage complet » et le « Plan d'enregistrement - Arpentage partiel », les dispositions concernant les rattachements du chapitre D1 s'appliquent en autant qu'elles n'entrent pas en conflit avec ce chapitre.

12. Pour le « Plan d'enregistrement - Sans arpentage », les parcelles doivent être rattachées à des limites et à des repères définis sur les plans officiels, les notes d'arpentage officielles ou sur des plans d'enregistrement. Si l'emplacement ou l'orientation d'une parcelle est établi à partir d'un élément permanent, la parcelle doit aussi être rattachée à cet élément.

13. Un plan d'enregistrement pour une parcelle dans une portion non-développée et non subdivisée d'une réserve peut être préparé en se basant sur des photographies aériennes contrôlées, des cartes planimétriques de classe A ou des photocartes.

14. Les parcelles décrivant les limites d'un condominium ou les parcelles stratifiées, telles qu'un commerce dans un centre commercial, doivent être rattachées aux limites de la parcelle arpentée dans laquelle elle se trouve.

15. On peut indiquer sur le plan d'enregistrement les informations représentées sur un plan d'arpentage enregistré au bureau des titres de biens-fonds ou au bureau d'enregistrement. Si une copie du plan d'arpentage n'est pas déposée aux Archives d'arpentage des terres du Canada, il faut inclure une copie dans la documentation d'arpentage à produire.

Intersections

16. Pour le « Plan d'enregistrement - Sans arpentage », les points d'intersection entre les nouvelles limites et les limites existantes peuvent être montrés graphiquement.

17. Pour les « Plan d'enregistrement - Arpentage complet » et pour le « Plan d'enregistrement Arpentage partiel », les exigences en matière d'intersection du chapitre D1 s'appliquent.

Arpentages

18. Un arpentage sur le terrain est requis dans les situations suivantes:

- a. les informations pour la préparation du plan d'enregistrement sont insuffisantes sans une visite des lieux ;
- b. il subsiste un risque élevé pouvant mener à un conflit avec des intérêts contigus;
- c. les exigences minimales relatives à la description des terres, indiquées dans l'Entente interministérielle, nécessitent la réalisation d'un plan d'enregistrement basé sur des levés sur le terrain;
- d. le plan d'enregistrement donne lieu à la création de plus de 5 parcelles non arpentées à l'intérieur d'une même parcelle arpentée. Un plan d'enregistrement peut contenir plus de 5 parcelles non arpentées si:
 - i. la création de parcelles additionnelles peuvent s'appuyer sur un canevas d'arpentage existant;

ii. si les instructions d'arpentage particulières l'autorisent;

e. sous réserve du paragraphe 13, aucune des limites de la parcelle à créer ne coïncide avec une limite déjà arpentée et monumentée.

19. Si des travaux d'arpentage s'avèrent nécessaires pour la préparation d'un plan, les dispositions du chapitre D1 s'appliquent dans la mesure où elles n'entrent pas en conflit avec le présent chapitre. Les principes légaux s'appliquant aux arpentages officiels s'appliquent également à ces arpentages.

20. Lorsque des travaux sur le terrain sont requis, il faut poser au moins:

a. des repères aux coins extérieurs du bloc (5 parcelles ou plus);

b. des repères sur les points de déflexion de la route selon les exigences d'arpentage sur les routes du chapitre D1;

c. au moins deux repères pour chacune des parcelles créées.

Préparation des plans et notes d'arpentage

21. Les plans d'enregistrement doivent être préparés en conformité avec les lignes directrices de l'appendice E3.

22. Le plan doit être semblable aux spécimens PS5 - 1 à PS5 - 5.

23. Pour ces trois types de plan d'enregistrement, l'énoncé apparaissant dans le coin supérieur à droite du plan doit suivre un des modèles suivants :

a. « PLAN D'ENREGISTREMENT - SANS ARPENTAGE »;

b. « PLAN D'ENREGISTREMENT - ARPENTAGE PARTIEL » ; ou

c. « PLAN D'ENREGISTREMENT - ARPENTAGE COMPLET ».

24. Pour ces trois types de plan d'enregistrement, le titre correspondant au plan devrait suivre les modèles suivants :

a. Pour les plans d'enregistrement sans arpentage:

« Plan des lots... » ;

b. Pour les plans d'enregistrement comportant un arpentage partiel:

i. Si les notes d'arpentages sont intégrées au plan:

« Plan des lots...et notes d'arpentage » ; ou

ii. Si les notes d'arpentages sont séparées du plan:

« Plan des lots... »;

c. Pour les plans d'enregistrement comportant un arpentage complet;

i. Si les notes d'arpentages sont intégrées au plan:

« Plan et notes d'arpentage des lots... » ; ou

ii. Si les notes d'arpentages sont séparées du plan:

« Plan des lots... ».

25. Le titre du plan doit fournir la désignation de toutes les parcelles et tous les intérêts limités créés par le plan.

26. La présentation préférée pour les notes d'arpentage officielles est celle sous forme de notes intégrées au plan. Lorsque les notes d'arpentage sont intégrées au plan, il ne faut pas montrer les directions et les distances pour les lignes de cheminement, les lignes de triangulation et les lignes de décalage sauf pour des lignes de rattachements calculées ou mesurées définissant une limite naturelle et les rattachements aux réseaux de contrôle.

27. Un plan d'enregistrement doit indiquer :

a. dans le cas des parcelles visées par le plan:

i. les directions et les distances des limites de lot;

ii. les superficies des parcelles. En vertu de l'Entente interministérielle, on pourra déroger à cette disposition pour certains permis, si le coût d'établissement des limites naturelles par voie d'arpentage s'avère prohibitif;

iii. la désignation des parcelles;

iv. le rapport entre la parcelle et le canevas des parcelles existantes;

b. pour les parcelles sous-jacentes ou adjacentes représentées sur des plans d'arpentage officiels ou sur des plans d'enregistrement antérieurs:

i. leur emplacement;

ii. la désignation des parcelles;

iii. les numéros de plan;

c. l'emplacement de toute autre parcelle, et du numéro d'identification parcellaire au registre, si applicable, faisant partie des terres visées par le plan ou adjacente à ces terres et à l'égard de laquelle des droits ont été enregistrés au Registre des terres indiennes ou dans le Registre des terres des premières nations. (S'il n'est pas possible d'établir l'emplacement exact de telles parcelles, il faut indiquer sur le plan « emplacement approximatif»);

d. les évidences trouvées, placées et copiées.

28. Si le plan doit servir à la subdivision d'une parcelle existante comportant des intérêts enregistrés, il faudra traiter de la totalité de la parcelle d'origine sur le plan et désigner, à l'aide de nouveaux numéros de parcelle, toutes les parcelles comprises dans la parcelle d'origine, y compris les parties résiduelles.

29. L'accès à chacune des parcelles créées par le plan doit être montré sur ce dernier. Si pour une raison quelconque, il est impossible ou il n'est pas évident de montrer l'accès sur le plan, une note

sur le plan traitant correctement la situation sera acceptable.

30. On doit ajouter les renseignements suivants si l'origine des nouvelles parcelles n'est pas évidente dans le diagramme ou dans le titre du plan:

- a. une liste des parcelles ou parties de parcelles indiquées sur des plans antérieurs qui ont été remplacées; et/ou
- b. l'historique des désignations des parcelles, depuis le dernier numéro de lot sur une parcelle d'origine avec un intérêt enregistré jusqu'à la désignation à jour de la parcelle.

Approbatons et certifications

31. L'arpenteur doit indiquer sur le plan une déclaration de responsabilité en conformité avec l'article 38 du *Règlement sur les arpenteurs des terres du Canada*.

32. Lorsque l'arpenteur a été embauché par un représentant d'une Première nation, un membre d'une bande d'une Première nation ou toute autre tierce partie, l'arpenteur doit obtenir une approbation écrite du conseil de bande de la Première nation ou d'un représentant désigné en bonne et due forme (c.-à-d. le gestionnaire des terres de la bande) dans laquelle il sera mentionné que le plan est satisfaisant.

33. L'arpenteur général (ou une personne désignée par l'arpenteur général pour approuver un tel plan) approuvera le plan d'enregistrement lorsqu'il sera conforme aux instructions d'arpentage.

34. L'arpenteur général, ou une personne désignée par l'arpenteur général, doit remplir la déclaration suivante pour indiquer que le plan a été dressé en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada*, selon les modalités de l'*Entente interministérielle* et en conformité avec ces normes :

« Ministère des Ressources naturelles

Objet : article 31, Loi sur l'arpentage des terres du Canada et l'Entente interministérielle (décembre 2003).

Approuvé

(signature de l'arpenteur général ou personne désignée)

.....

(nom, titre et date)« .

Documentation à produire

35. La documentation doit comprendre :

- a. le plan d'enregistrement et s'il y a lieu, les notes d'arpentage;
- b. une copie officielle signée, une résolution du conseil de bande ou un formulaire d'approbation signé indiquant que le plan est satisfaisant tel que requis au paragraphe 32;
- c. un rapport en vertu du chapitre D15 qui expliquera la méthode utilisée pour établir les distances et les directions; le résultat des recherches de titres; toutes préoccupations concernant la définition des parcelles; les moyens d'accès prévus, etc.;
- d. une copie de tous les plans, de toutes les photographies ou photocartes et de tous les autres

documents utilisés pour établir les distances et les directions;

e. une copie des plans non déposée dans les Archives d'arpentage des terres du Canada et utilisée en vertu du paragraphe 15;

f. tout autre renseignement demandé dans les instructions d'arpentage particulières.

Plans d'utilisation des terres

Définition des parcelles

36. Un plan d'utilisation des terres consiste en une description graphique de l'étendue de certains intérêts sur les terres indiennes. Les plans d'utilisation des terres peuvent être utilisés à des fins de « renvoi textuel » tel que défini dans l'*Entente interministérielle*.

37. Les plans d'utilisation des terres doivent décrire clairement et sans ambiguïté les zones visées par le plan.

38. L'arpenteur doit obtenir une confirmation écrite que le plan est à la satisfaction de la bande indienne et de la partie requérante.

39. Toutes les cartes de base utilisées pour préparer un plan d'utilisation des terres doivent être conformes aux exigences du chapitre D13 des présentes instructions générales.

40. Toutes les limites de parcelles visées par un plan d'utilisation des terres doivent :

a. être définies sur des plans officiels, des plans d'enregistrement ou des plans explicatifs existants;

b. être décrites par rapport à des limites représentées sur des plans officiels, des plans d'enregistrement ou des plans explicatifs existants; ou

c. être matérialisées par des éléments physiques qui soient visibles et délimités sur le plan (clôture, bordure de champ, bordure de route non arpentée, rive de rivière ou de lac).

41. Si des éléments matériels visibles sur une photocarte ou une carte planimétrique servent à définir les limites, ce sont ces éléments matériels qui constituent la limite et non pas la ligne qui sert à délimiter ces éléments.

Préparation des plans

42. Les plans d'utilisation des terres doivent être préparés en conformité avec les lignes directrices de l'appendice E3.

43. Le plan doit être semblable au spécimen PS5-6.

44. Les zones d'utilisation des terres devraient être numérotées :

a. dans le système de subdivision en townships, consécutivement au sein de chaque section; ou

b. en accord avec la note apparaissant sur le plan d'utilisation des terres ou le numéro de feuillet correspondant.

45. Quand une parcelle représentée sur un plan officiel comprend plusieurs zones d'utilisation des terres, il faut ajuster, au besoin, la superficie totale de ces zones afin qu'elle ne soit pas plus grande que la superficie de la parcelle qui figure sur le plan officiel.

46. La légende doit comprendre l'année de la prise des photographies aériennes ou imageries qui ont servi à préparer la carte de base.

47. Le diagramme du plan doit indiquer:

- a. les limites des zones d'utilisation des terres représentées par un trait mixte (tirets et points), de façon à ce que l'image de l'élément naturel puisse être vue sur le plan;
- b. le numéro de tous les plans à jour, y compris celui des plans d'enregistrement visant la région sur laquelle porte le plan d'utilisation des terres;
- c. le numéro des zones d'utilisation des terres;
- d. les superficies en hectares (on peut également les indiquer en acres si c'est la mesure utilisée sur la réserve).

Approbatons et certifications

48. L'arpenteur doit indiquer sur le plan une déclaration de responsabilité en conformité avec l'article 38 du *Règlement sur les arpenteurs des terres du Canada*.

49. L'arpenteur général (ou une personne désignée par l'arpenteur général pour approuver un tel plan) approuvera le plan d'utilisation des terres lorsqu'il sera conforme aux instructions d'arpentage.

50. L'arpenteur général, ou une personne désignée par l'arpenteur général, doit remplir la déclaration suivante pour indiquer que le plan a été dressé en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada*, selon les modalités de l'*Entente interministérielle* et en conformité avec ces normes :

« Ministère des Ressources naturelles
Objet : article 31, Loi sur l'arpentage des terres du Canada et l'Entente interministérielle (décembre 2003).

Approuvé

(signature de l'arpenteur général ou personne désignée)

.....

(nom, titre et date) ».

51. Les plans d'utilisation des terres sont déposés dans les archives régionales. Une copie est envoyée au registraire des terres indiennes.

Révision et remplacement des plans d'utilisation des terres

52. Sur un plan d'utilisation des terres révisé, il faut montrer un tableau indiquant les numéros des zones d'utilisation des terres qui ont été enlevées au plan antérieur et les numéros des zones d'utilisation des terres qui sont créés par ce plan.

53. Quand on révisé un plan d'utilisation des terres, on ne doit pas réutiliser le numéro de parcelle

de zones d'utilisation des terres éliminées ou révisées. On doit attribuer aux parcelles nouvelles ou révisées le numéro séquentiel suivant de la feuille topographique ou de l'unité d'arpentage.

Documentation à produire

54. La documentation doit comprendre :

- a. le plan d'utilisation des terres;
- b. tout ce qui a servi à préparer le plan d'utilisation des terres incluant les fichiers numériques;
- c. un rapport d'arpentage conforme aux exigences énoncées au chapitre D15;
- d. tout autre renseignement exigé dans les instructions d'arpentage particulières.

Date de modification:
2008-11-29