

Lignes directrices relatives aux plans compilés

Ces lignes directrices visent à aider les arpenteurs ainsi que les bureaux régionaux de la DAG à déterminer les critères à prendre en compte au moment de compiler des parcelles en tout ou en partie. Les critères serviront à émettre des directives d'arpentage conformément à l'alinéa 2.7.1 1a) des normes nationales.

Les plans compilés sont un moyen pour créer des parcelles à partir d'une structure cadastrale fiable. Une structure cadastrale fiable nécessite un investissement dans des arpentages sur le terrain. Il y a des situations dans lesquelles un arpentage sur le terrain ajoute peu ou pas de valeur supplémentaire à la structure cadastrale, alors un plan compilé est un produit convenable. Il y a des situations dans lesquelles un plan compilé est le produit le plus pratique. Les coûts, le timing ou les inconvénients liés à la nécessité de composer avec des limites ne devraient pas être des facteurs déterminants au moment de démontrer la pertinence d'utiliser un plan compilé.

Quand faut-il prendre en considération un plan compilé?

Lorsqu'on prend en considération un plan compilé, l'arpenteur et la DAG doivent se demander s'il est **probable que les repères originaux soient encore en place** et s'il est **improbable qu'il y ait des empiètements** sur les limites. L'arpenteur doit également s'assurer à ce que la ou les parcelles à compiler soient conformes à l'exactitude des arpentages du paragraphe 1.10 du chapitre 1.

Un croquis montrant les limites ou les portions de limites à compiler et une liste des plans et des notes d'arpentage qui devraient être utilisés dans la compilation est exigée lorsqu'on demande des instructions.

Qu'entend-t-on par « probable que les repères originaux soient encore en place »?

Cette considération varie en fonction de l'âge et de l'emplacement de l'arpentage. Les repères placés par un arpentage qui remonte à des décennies dans une région éloignée auraient une forte probabilité d'être intacts et en place. Les repères placés dans un environnement urbain actif peuvent avoir une forte probabilité d'être perturbés ou détruits. Il faut évaluer chaque situation de manière indépendante en tenant compte de l'environnement local et des documents disponibles. Les repères notés sous l'abréviation « r. tr. » dans les documents enregistrés ne se prêtent pas à une compilation.

Qu'entend-t-on par « improbable qu'il y ait des empiètements »?

Cette considération varie également selon l'âge et l'emplacement de l'arpentage. Comme les levés sur le terrain identifient les empiètements, ils améliorent la sécurité des droits de propriété et ils permettent de prendre des décisions éclairées.

L'âge de l'arpentage peut avoir un plus grand impact sur la possibilité d'empiètements, car les voisins qui se servent de leur terrain au fil des années peuvent avoir seulement une idée générale de l'emplacement exact de leurs limites. L'utilisation des données cadastrales de la DAG conjointement

avec une imagerie géo référencée peut permettre de faire une vérification rapide des problèmes d’empiètement évidents. On peut également tenir compte des connaissances locales du terrain au moment d’évaluer la possibilité d’empiètements. Il faut évaluer chaque situation de façon indépendante en tenant compte de l’environnement local.

Limites naturelles

Les limites naturelles peuvent faire partie des limites que l’on compile. On devrait tenir compte des situations dans lesquelles une parcelle est touchée par une alluvion, une érosion et/ou du remplissage. On ne devrait pas compiler une parcelle qui a subi un changement important dans une limite naturelle – il faut redéfinir l’étendue de la parcelle.

Libellé pour les directives d’arpentage

Ces directives permettent de préparer un plan compilé après avoir confirmé à la DAG qu’à votre avis en tant que professionnel, les repères le long des limites qui doivent être compilés sont probablement en place et, que selon le meilleur de vos connaissances, il n’y a pas d’empiètements connus.

Pendant la durée de ce projet, si de nouvelles informations vous porteraient à croire qu’un plan compilé n’est plus pertinent, vous devez demander une modification aux directives pour un plan d’arpentage ou un plan compilé avec notes d’arpentage.

Document approuvé par le bureau de gestion de la Direction de l’arpenteur général le 11 décembre 2019.