**Guide de soumission des
plans de lotissement**

Le présent guide a été créé pour aider les arpenteurs-géomètres à préparer des plans de lotissement. Il peut être soumis à la place d’une lettre d’accompagnement.

# **Renseignements sur le plan**

|  |  |
| --- | --- |
| **Votre numéro de dossier** |  |
| **Numéro de dossier d’aménagement** |  |

# **Exigences en matière de soumission**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tous les titres électroniques, les titres sur papier et les actes courants concernés** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | * Des copies des actes ou des titres sur papier sont jointes.
 |
| * Un croquis cadastral du titre est joint (plus d’un titre ou d’un acte est concerné).
 | * Un croquis cadastral du titre n’est pas nécessaire (un seul titre ou acte est concerné).
 |  |
| * La limite naturelle est concernée. Un rapport sur la ligne ordinaire des hautes eaux est inclus.
 | * La limite naturelle n’est pas concernée.
 |  |
| * Les lots créés font l’objet de réserves uniformes ou ne font l’objet d’aucune réserve.

 | * Les lots créés font l’objet de différentes réserves s’appliquant à différentes parties du lot, et un plan d’arpentage n’est pas créé pour la raison suivante : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 |  |
| * La ou les bornes sont rétablies ou remises en état. Le rapport est joint.
 | * Aucune borne n’est rétablie ou remise en état.
 |  |

# **Notes complémentaires**

|  |
| --- |
| Dresser la liste de tous les écarts par rapport à la demande d’aménagement et aux instructions relatives aux arpentages et aux plans (ISP), ainsi que de tous les problèmes rencontrés en matière d’arpentage, le cas échéant :  |

# **Cartouche**

|  |
| --- |
| **Arpentage des terres du Canada concerné*** L’arpentage des terres du Canada est organisé par ordre croissant (d’abord par rang, puis par township).
* Si une emprise gouvernementale est concernée, il faut mentionner ensuite le township et le rang correspondants.
* Pour les sections de bien-fonds : seuls les quarts de section concernés sont indiqués.
* Pour les lots paroissiaux : les numéros consécutifs sont indiqués.
* Les sections divisées sont indiquées.
 |
| **Plans concernés** |  |
| * Les plans concernés sont classés par ordre croissant. On utilise le terme « y compris » lorsque le plan concerne une partie de l’arpentage des terres du Canada et une partie ou la totalité d’un plan antérieur.

On utilise le terme « soit » lorsque la partie concernée est entièrement comprise dans un plan antérieur.* Aucun plan concerné n’a été supprimé.
* Aucune abréviation de type de plan (p. ex., PS pour « plan spécial » ou AS pour « arpentage spécial ») n’est indiquée.

**Exigences générales** |
| * Le type de plan indiqué est « plan de lotissement ».
* Le nom de la municipalité ou du territoire non organisé est indiqué et confirmé par le *Règlement sur le statut et les limites des municipalités* (567/88R) et « Manitoba » est indiqué immédiatement après.
* L’échelle et la barre d’échelle (plans métriques uniquement) sont indiquées et correspondent au corps du plan principal.
 |
| * Les mines et les minéraux sont réservés à la Couronne. Il n’est pas nécessaire d’ajouter sur le plan une exception spécifique concernant les mines et les minéraux.
 | * Les mines et les minéraux ont été brevetés et ensuite séparés de la surface par une réserve ou un transfert. Le plan est approuvé dans la partie inférieure du cartouche « à l’exception des mines et des minéraux non inclus dans le titre de la surface ».
 |

# **Notes** (chapitre 6.1 des ISP)

## **Notes**

|  |  |
| --- | --- |
| * Système impérial : toutes les distances sont indiquées en pieds et en décimales de pied.
 | * Système métrique : toutes les distances sont indiquées en mètres. On peut les convertir en pieds en les multipliant par 3,28084.
 |
| * Toutes les bornes d’arpentage trouvées sur le terrain sont décrites et représentées de la manière suivante : --- O.
* Toutes les bornes trouvées et placées sont correctement décrites, avec mention de leur matériau de composition, de leur taille et de leur emplacement.
* Tous les biens-fonds concernés par l’enregistrement de ce plan sont délimités ainsi : \_\_\_\_\_ (trait noir plein de 1 à 1,5 mm).
* Tous les plans mentionnés sont enregistrés au bureau des titres fonciers de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Notes, le cas échéant*** Dans les territoires non arpentés, inclure cette note : Les sections, les townships, les rangs et les emprises gouvernementales représentés par des images fantômes ou mentionnés ici ne le sont qu’à des fins d’indexation et de référence.
 |
| * Système impérial : Toutes les zones sont indiquées en acres (ac.).
 | * Système métrique : Toutes les zones sont indiquées en hectares (ha). On peut les convertir en pieds en les multipliant par 2,47105.
 |
| * Dans une zone d’arpentage spécial : « Ce plan est réalisé conformément au plan coupe n° \_\_\_\_\_\_ de l’arpentage spécial de la Ville de Winnipeg ».
 | * En dehors d’une zone d’arpentage spécial : « Ce plan est réalisé conformément au plan d’arpentage spécial n° \_\_\_\_\_\_ » ou indiqué sur le plan en lettres fantômes.
 |
| * Lorsque des directions sont indiquées, dans le corps du plan, indiquer une mention à leur sujet (exemple : « Les directions sont tirées de l’observation astronomique de Polaris [ou du soleil] ou des observations GPS effectuées le [date] à la station marquée “A” et sont rapportées au méridien passant par “A” »).
* Lorsque la localisation GPS est utilisée : les données et la borne de contrôle sont indiquées.
* Toute référence à des déclarations solennelles supplémentaires est fournie.
 |

# **Affidavit de l’arpenteur-géomètre** (chapitre 11 des ISP)

|  |
| --- |
| Je soussigné, \_\_ (nom de l’arpenteur-géomètre) \_\_, de \_\_ (lieu de résidence) \_\_\_, arpenteur-géomètre du Manitoba, certifie avoir supervisé personnellement l’arpentage représenté au présent plan, que l’arpentage a été effectué entre les dates du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ et du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_, et que l’arpentage et le plan sont, autant que je sache, exacts. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Arpenteur-géomètre du ManitobaDéclaré sous serment devant moi au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ce \_\_\_ jour de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE AUTORISÉ À EXERCER EN VERTU DE *LA* *LOI SUR LES ARPENTEURS-GÉOMÈTRES* | OU | UN COMMISSAIRE À L’ASSERMENTATION AU MANITOBAMA COMMISSION PREND FIN LE : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |

* Les dates de l’arpentage sont indiquées.
* On n’a pas utilisé d’abréviations.
* La désignation du commissaire à l’assermentation est en vigueur (le cas échéant).

#

# **Approbations des extraits** (chapitre 8 des ISP)

|  |
| --- |
| * L’extrait du propriétaire inscrit est préparé conformément au point 8.2.1 des ISP.
* L’approbation du registraire général est préparée conformément au point 8.1.3 des ISP.
* L’extrait de l’enregistrement est préparé conformément aux points 9.1.7 et 8 des ISP.
* L’extrait de l’enregistrement indique le district des titres fonciers.
* L’approbation du vérificateur des levés est préparée conformément au point 8.1.2 des ISP.
 |
| * L’approbation de l’autorité chargée de l’aménagement du territoire est préparée conformément au point 8.2.3 des ISP.
 | * L’approbation de la Ville de Winnipeg est préparée conformément au point 8.2.2 des ISP.
 | * L’approbation de l’autorité chargée de l’aménagement du territoire n’est pas requise en vertu de l’article suivant de la *Loi sur l’aménagement du territoire* ou de *la* *Charte de la ville de Winnipeg* : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 |
| * Des terres domaniales du Manitoba sont concernées et l’approbation du directeur des levés est indiquée.
 | * Aucune terre domaniale du Manitoba n’est concernée.
 |

# **Corps du plan**

|  |
| --- |
| **Exigences générales*** La flèche du nord est orientée correctement. ISP 4.1.23
 |
| * Système métrique : la mention MÉTRIQUE est en gras, d’une hauteur de 10 mm, et placée sous la bordure supérieure et à gauche du cartouche. ISP 29.1.2A
 | * Système impérial : aucune mention particulière n’est requise. Remarque : les unités impériales ne doivent être utilisées que lorsque le plan de base est arpenté en unités impériales.
 |
| * Les agrandissements sont dessinés à l’échelle. L’échelle est indiquée. ISP 4.1.19
 | * Les agrandissements ne sont pas à l’échelle et sont indiqués comme tels. ISP 4.1.19
 |
| * Les agrandissements montrant un rapport sur la ligne ordinaire des hautes eaux sont dessinés à l’échelle.
* Toute référence au township et au rang est ajoutée sous chaque section ou nom de paroisse (rivière/lot non riverain/autres lots) ou effacée si elle se trouve dans un plan existant ou s’il s’agit de sections théoriques dans un territoire non arpenté. ISP 4.1.34
* Les mentions « section », « township » et « rang » sont orientées vers le nord. ISP 4.1.26
* Le canevas d’arpentage adjacent est indiqué sur le plan.
* Chaque masse d’eau naturelle est mentionnée sur le plan par son nom propre. Confirmation des noms propres auprès du toponymiste provincial. ISP 14.1.14

Le cas échéant, le sens de l’écoulement est indiqué. * Toutes les routes adjacentes sont indiquées sur le plan. Les noms des routes correspondent aux registres officiels du district des titres fonciers. ISP 15.1.20
* Toutes les emprises publiques sont indiquées sur le plan avec les dimensions correspondantes.

Si l’emprise est parallèle : la largeur perpendiculaire est indiquée deux fois par parcours.Si l’emprise n’est pas parallèle : la distance de la pente est indiquée en cas de croisement en diagonale. * Tous les agrandissements (détails), s’ils sont utilisés, correspondent exactement aux éléments correspondants dans le corps du plan et s’alignent avec ceux-ci. ISP 4.1.18
* Toutes les limites radiales sont indiquées par la mention « RAD ».
* Les abréviations sont utilisées conformément au point 6.1.6 des ISP ou sont définies dans la section des notes.

**Borne et plan d’ensemble*** Bornes trouvées : toutes sont décrites et correspondent aux dispositions indiquées dans la section des notes.
* Bornes placées : les bons symboles sont utilisés conformément aux dispositions indiquées dans la section des notes. ISP 6.1.2
* Le type de ligne utilisé pour le plan d’ensemble correspond aux dispositions indiquées dans la section des notes.
* Le plan d’ensemble est affiché en totalité à l’aide de poteaux de type E ou mieux (on peut conserver des poteaux de type F si leur remplacement n’apporterait pas d’avantages substantiels). ISP 15.1.4
* Toutes les déviations dans les angles des ensembles de lots ou dans les rues publiques sont signalées à l’aide de poteaux de type E ou mieux. ISP 15.1.4
* Toutes les lignes de rattachement sont clairement indiquées deux fois par parcours, le cas échéant. ISP 15.1.9
* Les lots d’une superficie supérieure à 11 000 mètres carrés sont marqués d’une borne à tous les angles. ISP 15.1.6
* Les lotissements de trois lots ou moins sont marqués par des bornes à tous les angles. ISP 15.1.7
* Les limites arrière des ensembles de lots ou des lotissements sont affichées aussi près que possible des limites naturelles, le cas échéant. ISP 15.1.11
* Le cas échéant, une note est indiquée le long de toute limite du plan qui coïncide avec une ligne de quart, une limite légale de lotissement, une limite de lot paroissial ou de lot de colonisation, et une limite de titre. Pour les limites de titre, on utilise une notation descriptive sans référence au numéro du titre. ISP 4.1.24
* La ligne ordinaire des hautes eaux est indiquée et datée (la date correspond à l’affidavit), le cas échéant. ISP 14.1.16
* L’axe central d’une rivière ou d’un ruisseau formant une limite de titre est indiqué et daté, le cas échéant. Les rives gauche et droite sont représentées par des images fantômes. ISP 14.1.18

**Désignation des nouveaux lots et ensembles de lots** (points 15.1.12, 13 et 14 des ISP)

|  |  |
| --- | --- |
| * Un seul lot représenté : indiqué comme « Lot 1 »
 | * Plusieurs lots représentés : indiqués uniquement par des chiffres, en commençant par le lot 1
 |

* Tous les ensembles de lots sont indiqués uniquement par des chiffres, en commençant par l’ensemble de lots 1, le cas échéant.
* Tous les numéros des ensembles de lots sont en caractères gras et répétés pour plus de clarté, si nécessaire.
* Aucun ensemble de lots ne s’étend sur des zones d’utilité publique (à l’exception des ruelles publiques, des promenades publiques et des réserves publiques).

**Nouveaux équipements publics et emprises*** Réserves publiques : indiquées à l’aide de lettres consécutives (A, B, C, D), s’il y en a plus d’une ISP 15.1.17
* Ruelles et promenades publiques : représentées ouvertes vers les rues publiques, mais fermées lorsqu’elles sont adjacentes à une réserve publique ISP 15.1.19
* Toutes les emprises publiques sont indiquées. ISP 15.1.16 et 18

Si l’emprise est parallèle : la largeur perpendiculaire est indiquée deux fois par parcours.Si l’emprise n’est pas parallèle : la distance de la pente est indiquée en cas de croisement en diagonale.Les chemins publics sont nommés ou sont indiqués comme « chemin public ».**Géométrie** (ISP 15.1.10)* Toutes les dimensions linéaires et les angles sont indiqués.

Le cas échéant, l’angle par rapport à la ligne radiale est indiqué lorsque des limites non radiales coupent une limite courbe.* Tous les chiffres sont mathématiquement proches, avec une marge de tolérance.
* Lots : les profondeurs et les angles peuvent être omis si les limites sont clairement parallèles.
* Limites courbes : la longueur de l’arc, le rayon et l’angle de déflexion total sont indiqués. Le point de courbure inverse et le point de courbure composée sont indiqués.
 |

# **Enregistrement**

|  |
| --- |
|  |
| * Le numéro de dépôt est ajouté dans le coin supérieur droit du plan.
* Les copies du plan sont réalisées après que le dépôt a été accepté à titre provisoire et que la désignation des copies a été approuvée.
* Le nombre de copies de plan à préparer pour la soumission dépend de ce qui figure à l’annexe A du [Guide d’enregistrement de plans](https://www.teranetmanitoba.ca/fr/titres-fonciers/ressources-de-formation-en-titres-fonciers/) :

si la municipalité est dans la liste des accords sur les plans numériques : une copie de plan est requise;si la municipalité n’est pas dans cette liste : deux copies de plan sont requises. |

Les plans doivent être enregistrés par l’intermédiaire de l’enregistrement électronique et accompagnés d’une liste de contrôle de l’enregistrement de plan (formulaire 31).
Pour en savoir plus, visiter le site [www.teranetmanitoba.ca/fr/](https://www.teranetmanitoba.ca/fr/).