

INSTRUCTIONS PARTICULIÈRES D'ARPENTAGE

OBJET : ARPENTAGE DE BAUX DE VILLÉGIATURE SITUÉS SUR
LES TERRES DU DOMAINE DE L'ÉTAT

NOTE IMPORTANTE

Pour la réalisation des travaux d'arpentage, l'arpenteur-géomètre contractant doit lire attentivement les Instructions générales d'arpentage¹ en vigueur ainsi que les présentes instructions particulières. Si l'interprétation soulève des doutes ou pour obtenir un complément d'information, communiquer avec le Bureau de l'arpenteur général du Québec (BAGQ).

1. PROCESSUS D'ARPENTAGE ET MODALITÉS D'EXÉCUTION

Avant de procéder sur le terrain, l'arpenteur-géomètre contractant doit communiquer avec le gestionnaire du territoire, responsable de l'émission des baux de villégiature, pour prendre connaissance des particularités pouvant être reliées à ce travail et pour l'informer du début de ses opérations.

1.1 TRAVAUX À EXÉCUTER

Le but des travaux d'arpentage est de délimiter et identifier par un lot du Registre du domaine de l'État ou du cadastre du Québec chacun des emplacements des baux de villégiature de manière à respecter les ententes intervenues ou à intervenir entre le locataire et le gestionnaire du territoire concerné.

Les travaux d'arpentage doivent être réalisés en deux phases.

PHASE 1 - Travaux préliminaires

A. Prendre connaissance des documents fournis par le BAGQ et des spécifications du gestionnaire du territoire :

La délimitation des baux de villégiature **offerts en tirage au sort** doit être réalisée selon la position approximative des emplacements qui ont été préalablement balisés par l'équipe de la gestion territoriale tout en respectant les superficies inscrites au bail et minimales requises, sous réserve des exigences du gestionnaire du territoire.

¹ <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/arpenteurs-geometres/arpenteur-general/arpentage-des-terres-du-domaine-de-l-etat/instructions-guides-et-procedures/>

La délimitation des baux de villégiature **existants** doit être réalisée sur la base des données inscrites aux dossiers administratifs des baux de location. Les limites doivent être établies en respectant les superficies inscrites aux baux, sous réserve des exigences du gestionnaire du territoire.

B. Procéder aux relevés terrain et à l'analyse foncière :

Les levés terrain et l'analyse foncière sont requis pour chacun des emplacements et les éléments suivants doivent être localisés et identifiés :

- Les ouvrages existants et les marques d'occupation (bâtisses, dépendances, clôtures, haie, quais, chemins, etc.);
- Les empiétements apparents, soufferts ou exercés;
- Les servitudes apparentes ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude.

Une attention particulière devra être portée à l'analyse foncière et aux levés terrain, lorsque les emplacements sont contigus à du territoire privé, contigus à un lot cadastral ou un lot du registre du domaine de l'État existant ou contigu à un autre droit ou une contrainte existante.

De plus, les éléments suivants devront être relevés si l'emplacement de villégiature est riverain à un cours d'eau :

- La ligne des hautes eaux ;
- La cote d'altitude des eaux pour les ouvrages de retenue à laquelle le terrain doit être limité et, le cas échéant, la cote de protection de cet ouvrage. L'arpenteur-géomètre contractant doit s'assurer auprès du gestionnaire du territoire de la valeur des cotes qu'il doit considérer et s'il est nécessaire de relever la cote de protection pour des fins d'établissement de servitude ;
- Tout autre élément relatif aux milieux humides et hydriques.

Les emplacements contigus à un chemin devront être délimités en respectant les largeurs d'emprise requise selon les spécifications émises par le gestionnaire du territoire.

C. Photographier les emplacements qui présentent des marques d'occupation et les chemins d'accès situés en bordure de ceux-ci (voir l'annexe 2).

D. Rattacher vos travaux à des repères ou des vestiges reconnus de l'arpentage primitif et au réseau géodésique (NAD83 SCRS) (si existants dans le secteur).

E. Préparer et transmettre au gestionnaire du territoire une version préliminaire de votre plan en format PDF.

PHASE 2 - Piquetage et officialisation

À la suite de l'approbation par le gestionnaire du territoire de la représentation géométrique et de la localisation des baux :

- A. Implanter, avec l'autorisation du BAGQ, à chaque sommet d'angle un repère de type borne-terminus accompagné d'une balise d'identification. (Voir l'annexe 1)
- B. Les emplacements qui font l'objet des travaux d'arpentage doivent être identifiés selon l'une des façons suivantes en fonction des exigences du gestionnaire du territoire :
- Comme étant un lot du Registre du domaine de l'État (LOR);
ou
 - Comme étant un lot cadastral (DOR).
- C. Transmettre au BAGQ les documents de manière prévue au chapitre 13 des Instructions générales d'arpentage.
- D. Si requis, transmettre à la DEC les documents de la manière prévue aux Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec.

1.2 MODALITÉS D'EXÉCUTION

- A. Vous conformer aux Instructions générales d'arpentage en vigueur du ministère des Ressources naturelles et des forêts ainsi qu'aux présentes modalités d'exécution.
- B. Porter une attention particulière à la rive pour déterminer si elle est dans un état naturel ou anthropique. Dans ce dernier cas, une demande de régularisation devra être acheminée auprès de la Direction principale des opérations hydriques du ministère de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.
- C. Le périmètre des emplacements n'a pas à être déboisé, mais devra être rubané s'il est boisé.
- D. Procéder au piquetage des lignes en implantant à chaque sommet d'angle un repère de type borne-terminus accompagné d'une balise d'identification.
- N.B. Les bornes-terminus doivent être enfoncées dans le sol jusqu'au manchon.

NOTE : Les bornes-terminus et les balises d'identification sont fournies par le BAGQ.

- E. Pour chaque borne-terminus posée, vous devez graver le numéro du point correspondant au plan, le numéro de dossier BAGQ ainsi que les informations exigées par l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec (nom et matricule de l'a.-g. responsable du dossier) (se référer l'annexe 1).
- F. Photographier les emplacements qui présentent des marques d'occupation, les chemins situés en bordure des emplacements ainsi que chaque borne-terminus implantée avec leur témoin, selon les spécifications suivantes :
- Dans le carnet d'arpentage, mettre en annexe :

- Les photographies montrant les bornes-terminus et leur témoin (balise d'identification), identifiées de la manière suivante :

No de repère sur le plan.jpeg

- Lors de l'envoi des documents et fichiers à produire, par l'intermédiaire de votre espace client, transmettre dans le fichier de format ZIP l'ensemble des photographies en format JPEG :
 - Les photographies montrant l'occupation de chacun des emplacements identifiées de la manière suivante :

LOR1xxxx-N° séquentiel.jpeg

ou

LOT1xxxxxx-N° séquentiel.jpeg

Se référer à l'annexe 2 pour les exemples et la nomenclature.

G. Identifier chacun des emplacements de la manière suivante :

- Si aucune immatriculation cadastrale n'est requise :
 - **Lot 1xxxx du Registre du domaine de l'État**

Les numéros de lots séquentiels du Registre du domaine de l'État seront fournis par le BAGQ.

- Si une immatriculation cadastrale est requise :
 - **Lot 1 xxx xxx du cadastre du Québec**

La réservation des numéros de lots cadastraux est faite par l'arpenteur-géomètre contractant de la manière indiquée dans les instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec sous la responsabilité de la Direction de l'enregistrement cadastral du ministère des Ressources naturelles et des Forêts.

H. Transmission des documents à produire :

- Dans un premier temps, transmettre au gestionnaire du territoire, une version préliminaire de votre plan en format PDF, afin de s'assurer que la représentation géométrique et la localisation des baux sont conformes aux ententes intervenues ou à intervenir avec les locataires. **Transmettre également cette version préliminaire au BAGQ accompagnée du fichier des données de géoréférence en format DXF.**
- Dans un deuxième temps, à la suite des travaux, transmettre les documents et fichiers requis pour l'officialisation. La transmission des documents doit se faire conformément au chapitre 13 des Instructions générales d'arpentage.

2. DOCUMENTS ET FICHIERS À PRODUIRE

Documents destinés au Service de l'arpentage et des limites territoriales (SALT) du BAGQ produits conformément aux normes des Instructions générales d'arpentage en vigueur :

- Le plan et le carnet d'arpentage en format PDF/A-1b;
- Le fichier des données de géoréférence en format DXF;
- Le fichier de données descriptives en format CSV;
- Le fichier de coordonnées SCOPQ (x et y) en format CSV.

Lorsque l'immatriculation cadastrale est requise, les documents destinés à la Direction de l'enregistrement cadastral réalisés conformément aux normes des Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec.

3. LES ÉLÉMENTS SUIVANTS SERONT FOURNIS AU CONTRACTANT POUR CHACUN DES EMPLACEMENTS À DÉLIMITER, SOIT :

- A. Le dossier administratif du bail de location pour chacun des emplacements avec croquis (si existant).
- B. Les numéros de lots du Registre du domaine de l'État (LOR), lorsque nécessaire. Si l'immatriculation cadastrale est requise, il est de la responsabilité de l'arpenteur-géomètre contractant de procéder à la réservation de numéros de lots conformément aux Instructions pour la présentation des documents cadastraux relatifs à la mise à jour du cadastre du Québec.
- C. Le numéro de dossier du BAGQ.
- D. Un fichier Excel de suivi contenant la liste des baux, des intervenants ainsi que le nom des locataires, lorsque disponible.
- E. Les bornes-terminus et les balises d'identification requise pour les travaux.
- F. Le guide administratif à l'intention des arpenteurs-géomètres mandataires et des gestionnaires des terres du domaine de l'État.

ANNEXE 1

BORNES-TERMINUS ET BALISES D'IDENTIFICATION

INSCRIPTIONS À GRAVER SUR LA BORNE-TERMINUS

Les informations suivantes doivent être gravées sur les bornes-terminus tel qu'illustré à la **Figure 1** à la page suivante :

Sur une première face (éléments préalablement gravés) :

- Gouvernement du Québec;
- Arpentage;
- Dossier BAGQ : (Numéro de dossier BAGQ à 6 chiffres à graver par l'exécutant).

Sur la face opposée :

- l'initiale ou les initiales du prénom de l'arpenteur-géomètre ainsi que son nom suivi des lettres « a.g. »;
- le matricule de l'arpenteur-géomètre.

Sur une troisième face :

- le symbole « # » suivi du numéro de la borne-terminus apparaissant au plan d'arpentage.

Les gravages devront être faits pour se lire de haut en bas. À l'exception de ceux préexistants sur les bornes-terminus, ils devront être gravés par l'arpenteur-géomètre exécutant.

De façon générale, les bornes-terminus sont plantées aux extrémités de chaque segment de lignes droites. Si cela est impossible en raison de la nature du sol ou des lieux (marécage, cran de roc, obstacle, etc.), la borne-terminus est alors plantée en retrait le long de la ligne. En ce qui concerne les emplacements en bordure d'un plan d'eau, les bornes-terminus sont plantées en retrait du plan d'eau, en un lieu assurant leur pérennité.

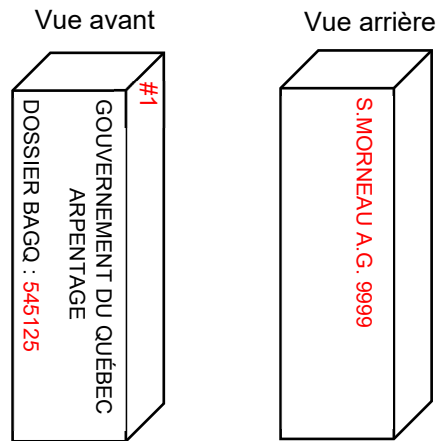
LES BALISES D'IDENTIFICATION

Pour permettre de les retrouver plus facilement, les bornes-terminus implantées doivent être accompagnées d'une balise d'identification, illustrée à la **Figure 2** à la page suivante. Elle indique la présence d'une borne-terminus. La balise d'identification se compose de plastique de couleur orange et se présente sous la forme d'une flèche de 39 cm de longueur. Elle se fixe directement sur la tige de la borne-terminus et elle est préalablement gravée des informations requises.

Figure 1 – Borne-terminus



1a – Image d'un repère (borne-terminus)



1b – Illustration du manchon d'un repère (borne-terminus) avec gravages

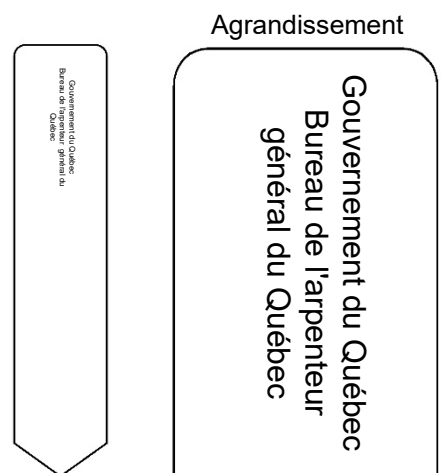
À la Figure 1b ci-haut, les éléments en rouge doivent être gravés par l'arpenteur-géomètre mandataire. Voici leur correspondance :

- **545125** : numéro de dossier BAGQ (6 chiffres) reçu lors de l'ouverture du dossier;
- **#1** : numéro du repère apparaissant au plan d'arpentage (n'a pas à correspondre au numéro du point apparaissant dans la liste de coordonnées);
- **S.MORNEAU A.G. 9999** : l'initiale ou les initiales du prénom de l'arpenteur-géomètre ainsi que son nom suivi des lettres « a.g. » et de son matricule.

Figure 2 – Balise d'identification



2a – Images d'une balise d'identification (repère-médaille à titre indicatif uniquement)



2b – Illustration d'une balise d'identification et ses gravages

ANNEXE 2
NOMENCLATURE DES FICHIERS DE PHOTOGRAPHIES

PHOTOGRAPHIES À METTRE EN ANNEXE DU CARNET D'ARPEMENTAGE

- Vue d'ensemble des repères de type bornes-terminus et de leur témoin :



Le fichier doit être nommé selon le numéro de repère apparaissant au plan d'arpentage
Exemple : No_1.jpeg

- Vue d'ensemble de l'emplacement et de l'occupation du bail de villégiature :



Le fichier doit être nommé selon le numéro du LOR ou de DOR associé à l'emplacement
apparaissant au plan d'arpentage.

Exemple : LOR14255-1.jpeg ou DOR1000000-1.jpeg