# **Arpentages topographiques**

Un levé topographique est un levé préparé pour certifier l’emplacement de structures, d’élévations et d’éléments visibles et permanents spécifiques sur ou sous la surface de la Terre (c.-à-d. arbres, bâtiments, rues, allées, trous d’homme, poteaux électriques, égouts, murs de soutènement, etc..). Tous les levés topographiques publiés doivent être à jour et basés sur un relevé de terrain actuel et une recherche de titre à jour.

Sachez que lorsqu’il se réfère à un levé topographique, le client peut avoir besoin d’informations supplémentaires en plus de la portée des travaux décrits ci-dessous. Il est prudent de confirmer les exigences et les attentes du client lors de la préparation d’un devis et avant de commencer le projet.

L’article 51 de la Loi sur les arpenteurs des terres du Canada stipule : « Aucun membre de l’Association, autre qu’un membre titulaire d’un permis, ne peut effectuer d’arpentage sur les terres du Canada ou les terres privées d’un territoire. »

Portée des travaux de préparation d’un levé topographique :

* Recherche de titres pour identifier les limites, servitudes, emprises et autres intérêts enregistrés
* Lorsque les informations topographiques seront liées aux limites, localiser et vérifier une matérialisation d’arpentage suffisante pour rétablir les limites de la propriété, placer des bornes cadastrales, si nécessaire, pour s’assurer que suffisamment de coins de la propriété sont matérialisés pour satisfaire le contrat avec le client.
* Un minimum de deux points de contrôle verticaux doit être utilisé pour déterminer les élévations indiquées sur le plan.
* Les élévations doivent être référencées à la donnée actuellement acceptée par la juridiction dans laquelle vous travaillez, à moins que votre client ne vous demande spécifiquement d’utiliser une autre donnée, c’est-à-dire une donnée de site locale.

Les autres travaux sont déterminés par les besoins des clients, en fonction de l’utilisation finale du plan. Cela peut inclure :

* Localisation de toutes les structures permanentes, telles que les bâtiments, les hangars, les piscines, les murs de soutènement et les clôtures, par rapport aux limites de la propriété
* Localisation de tout empiétement sur ou depuis la propriété, y compris les structures et les preuves d’occupation
* Localisation des conduites de services publics souterraines et/ou hors-sol, des conduites d’égout, des conduites d’eau, des regards, des puisards, des boîtiers électriques et sur la propriété, selon les besoins du client
* Déterminer les élévations dans toute la propriété, conformément à la grille ou au format convenu tel que déterminé par les besoins du client
* Établissement d’un minimum de 2 repères temporaires sur des éléments permanents et stables tels que le sommet des bornes d’incendie ou d’autres objets non mobiles.

Si des limites sont indiquées sur un levé topographique, il est considéré comme un plan d’arpentage légal et doit inclure les éléments suivants :

* La description légale, le numéro de lot et de plan, la municipalité et/ou l’identifiant géographique de la propriété en question et des propriétés attenantes
* Les limites étudiées de la propriété avec les dimensions et les azimuts ou les relèvements (dessinés à l’échelle, lorsque raisonnable)
* toutes les informations d’arpentage relatives aux mesures et à la vérification/mise en place de la matérialisation
* L’emplacement et les dimensions de toutes les servitudes, droits de passage et autres intérêts enregistrés qui affectent la propriété
* L’emplacement des empiétements sur ou depuis la propriété et leurs distances minimales par rapport aux limites
* La date de l’arpentage sur le terrain
* Une certification du plan par date, signature et sceau en relief ou numérique
* Le symbole du droit d’auteur et l’année (sauf si le plan doit être enregistré dans les AATC)
* Le nom, les coordonnées et le numéro de dossier de votre entreprise.
* Une flèche du Nord et une échelle
* Les unités de mesure
* Une déclaration de la référence d’élévation utilisée et une référence aux bornes de contrôle utilisées pour dériver les élévations indiquées sur le plan.
* L’énoncé : « Ce levé topographique a été préparé pour (nom du client) et n’est valable que s’il s’agit d’un original scellé émis par l’arpenteur.
* Une déclaration de non-responsabilité et d’avertissement concernant les emplacements souterrains des services publics.
  + Les informations présentées concernant les services souterrains sont uniquement approximatives.
  + Les emplacements exacts des services souterrains doivent être jalonnés avant tout nivellement, excavation ou autre perturbation du sol.
* Une déclaration concernant l’emplacement des services publics souterrains :
  + Les services publics souterrains ne sont pas affichés, ou
  + L’emplacement des services publics souterrains est basé sur :
    - Les dossiers d’un tiers (nommer la source), ou
    - Localisations effectuées par (nom du fournisseur de localisation)
    - et que vous ne fournissez aucune assurance quant à son exactitude et n’acceptez aucune responsabilité quant à son utilisation.

# **Distribution numérique des levés topographiques**

Une copie numérique d’un levé topographique ne doit être envoyée à un client que si :

* Il est à jour
* Il est recommandé que le fichier numérique soit dans un format qui ne peut pas être édité ou altéré
* Le client signe ou reconnaît autrement, par écrit, une clause de non-responsabilité concernant les limites de son utilisation

## **Exemple de clause de non-responsabilité pour la distribution numérique :**

*L’arpentage topographique ci-joint est préparé par (nom de l’arpenteur et de l’entreprise) et est destiné à être utilisé uniquement par (nom du client) pour les transactions impliquant (nom du client). Les parties reconnaissent que ces informations, enregistrées ou transmises par des supports électroniques, sont sujettes à une altération indétectable, intentionnelle ou non, due à une dégradation du support, une erreur logicielle ou une altération humaine. Toute confiance dans ces informations dans ce format électronique est inapplicable et déraisonnable. Les copies papier signées, scellées, originales et à jour, obtenues de (nom de l’arpenteur et de l’entreprise), au nom de (nom du client) sont les seules vraies versions de ce levé topographique.*