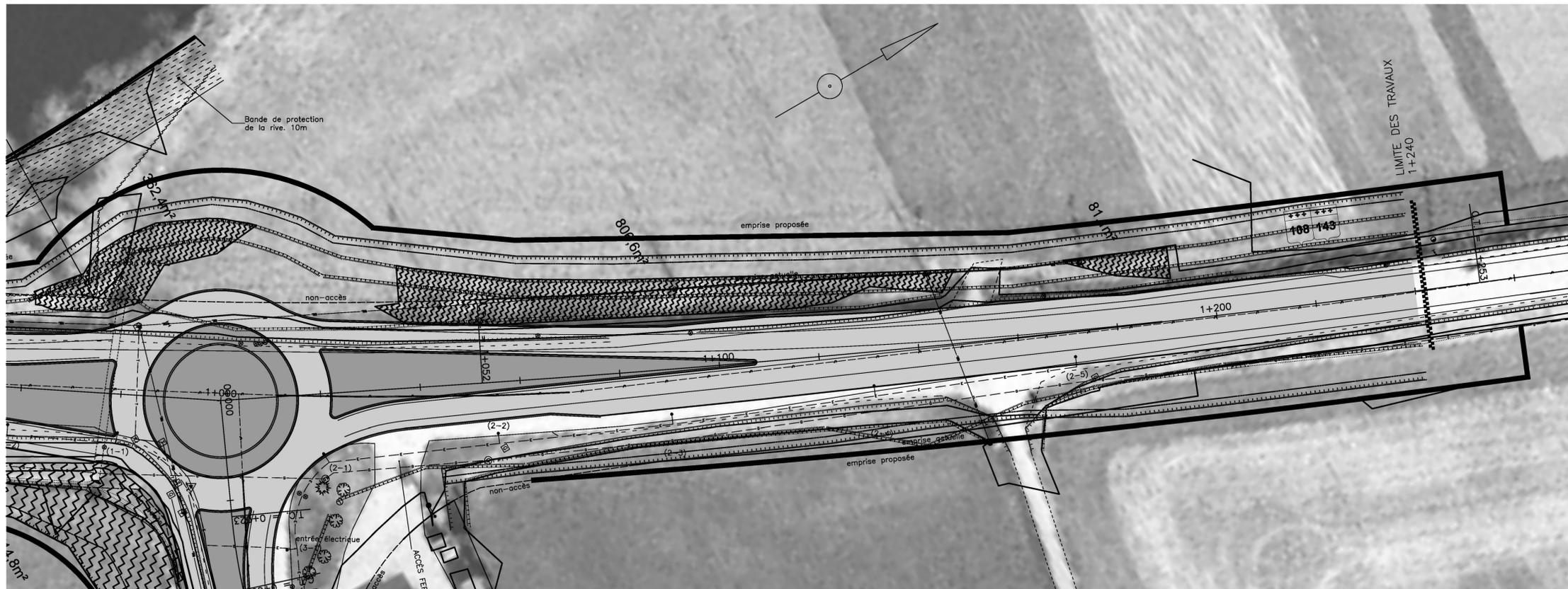
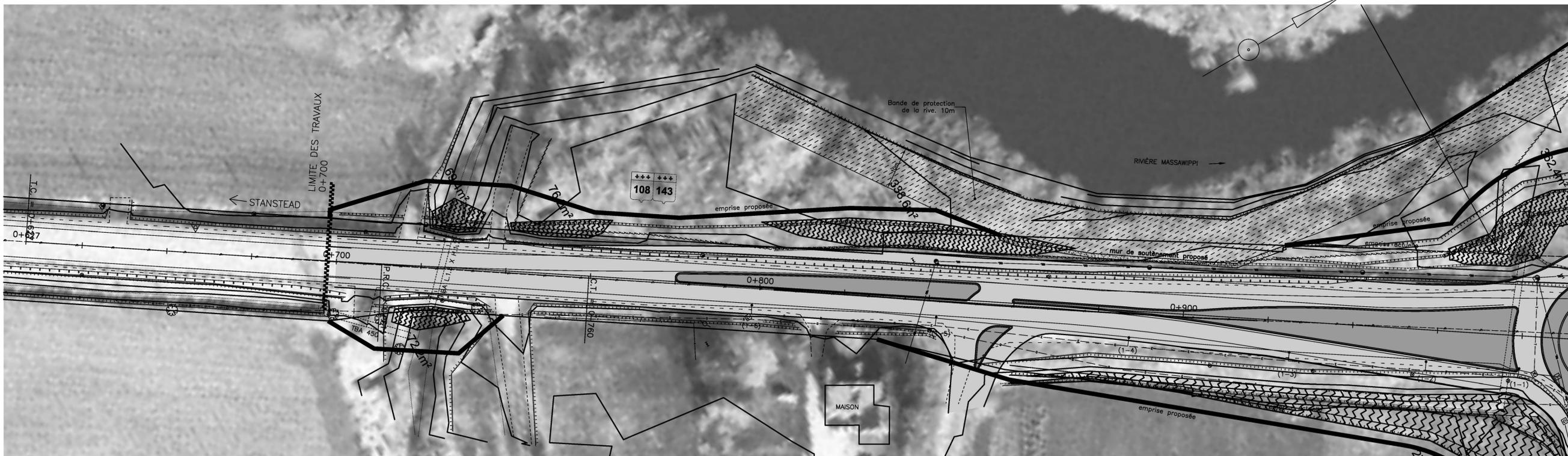


Annexe G

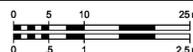
Plan des travaux projetés

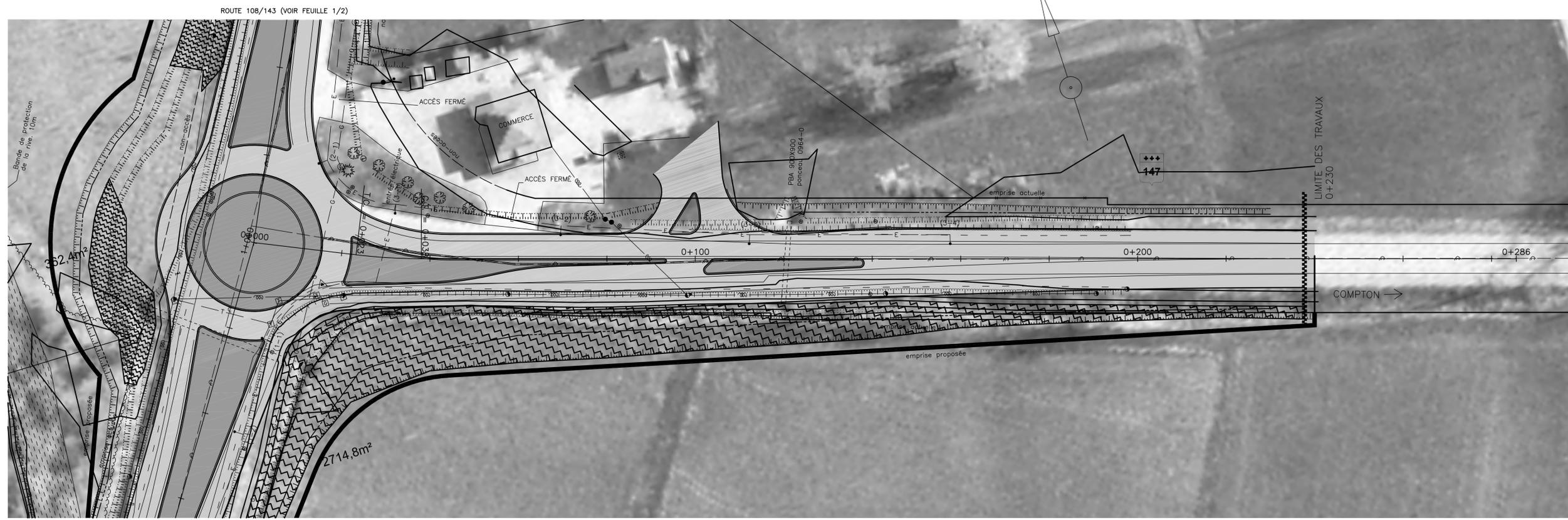
- **Aménagement route 108/143, 0+700 à 1+240**
- **Aménagement route 147, 0+000 à 0+230**



ROUTE 147 (VOIR FEUILLE 2/2)

CROQUIS
ÉTAPE AVANT PROJET PRÉLIMINAIRE

2004-10-25	CROQUIS	S.G.
AAAA-MM-JJ	Modifications (nature)	Par
Date d'émission du plan		
Scellé		
préparé par: SÉBASTIEN GIRARD, Ing.		
TEKNIKA inc.		
MTSG-128	GROUPE TEKNIKA	
Transports Québec		
Unité administrative Direction Générale de Montréal et de l'Ouest Direction de l'Estrie Service des Projets		
Titre AMÉNAGEMENT ROUTE 108/143 0+700 • 1+240		
Echelles horizontale 1:500 verticale 1:50		
		
Identification technique		1 2
Identification de regroupement		



CROQUIS
ÉTAPE AVANT PROJET PRÉLIMINAIRE

2004-10-25	CROQUIS	S. G.
AAAA-MM-JJ	Modifications (nature)	Par
Date d'émission du plan		
Niveau		
préparé par: SÉBASTIEN GIRARD, ing.		
TEKNIKA inc.		
MTSG-128		GRUPE TEKNIKA
Transports Québec 		
Unité administrative Direction Générale de Montréal et de l'Ouest Direction de l'Estrie Service des Projets		
Titre AMÉNAGEMENT ROUTE 147 0+000 ● 0+230		
Échelles horizontale 1:500  verticale 1:50 		
Identification technique		2 / 2
Identification de regroupement		

Annexe H

Liste des propriétaires et des lots touchés par le projet

Liste des propriétaires et des lots touchés par le projet

Propriétaire	Cadastre du Québec N° de lot
Luc Beaulieu	2 129 667
Ville de Waterville (gestion MTQ)	2 131 915
Ville de Waterville (gestion MTQ)	2 131 919
Ville de Waterville (gestion MTQ)	2 131 913
Ferme HJL Beaulieu inc.	2 131 833
Ferme Wera SENC	2 129 666
Ferme Wera SENC	2 131 744
Ferme HJL Beaulieu inc.	2 129 668

Annexe I

Acquisition d'immeubles à des fins gouvernementales

Acquisition d'immeubles à des fins gouvernementales

La construction, l'amélioration, l'agrandissement, l'entretien et l'usage d'ouvrages ou d'édifices publics rendent parfois nécessaire que le gouvernement du Québec, par l'entremise du ministère des Transports, se porte acquéreur d'immeubles, c'est-à-dire de terrains, de bâtiments et d'autres droits immobiliers.

La présente s'adresse tant aux propriétaires qu'aux locataires qui doivent, à la demande du Ministère, céder ou déplacer leurs biens à des fins gouvernementales.

La législation

Les lois prévoient que les acquisitions d'immeubles peuvent être faites de gré à gré ou par expropriation.

Les dispositions législatives qui régissent l'expropriation sont contenues dans la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q., c. E-24).

L'acquisition de gré à gré

a) Entente avec le propriétaire

Les procédures suivies, c'est-à-dire les négociations entre le propriétaire et l'acheteur, l'entente et le contrat, sont tenues et rédigées selon les règles édictées par le *Code civil du Québec*.

À l'occasion de la visite d'un représentant du Ministère chez un propriétaire pour l'informer sur les procédures d'acquisition, il procède à l'inspection physique des lieux. Une fois l'indemnité estimée, une offre est faite au propriétaire concerné.

Lorsqu'il y a entente entre le propriétaire et le représentant du Ministère, les deux parties doivent remplir le formulaire *Projet d'entente*, dont le propriétaire recevra une copie. Par la suite, un contrat par acte notarié sera publié et officialisera la transaction.

Les honoraires exigés par le notaire pour la préparation de l'exécution du contrat seront acquittés par le Ministère.

b) Entente avec le locataire

La procédure établie reconnaît le droit d'un locataire expulsé à une indemnité, ce qui donne lieu à une négociation.

Cette indemnité est fixée à une somme égale à trois mois de loyer et aux frais de déménagement, à moins que le locataire ou l'occupant ne prouve que les dommages qu'il a subis s'élèvent à une somme supérieure.

L'acquisition par expropriation

S'il n'y a pas d'entente possible de gré à gré entre les parties, le Ministère pourra entamer le processus d'expropriation. Les étapes sont les suivantes :

Un avis d'expropriation est d'abord signifié au propriétaire par huissier.

Généralement, l'offre du Ministère est jointe à l'avis. L'avis est publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouve le bien à exproprier et, ensuite, déposé au Greffe du Tribunal administratif du Québec (T.A.Q.).

À la suite de ces procédures, l'exproprié est appelé à comparaître devant le T.A.Q. (toute personne physique peut comparaître par écrit, personnellement ou par procureur, toute personne morale doit comparaître par procureur) et à déclarer à l'expropriant la liste des locataires et des occupants de l'immeuble exproprié afin que ceux-ci puissent être indemnisés.

Si, après des négociations, l'exproprié refuse l'offre du Ministère, il doit lui soumettre sa réclamation et la déposer au Greffe du T.A.Q. Les parties doivent établir le bien-fondé de leurs positions devant le T.A.Q. C'est ce dernier qui, toutefois, fixera le montant de l'indemnité à verser à l'exproprié. Si le Ministère désire poursuivre les procédures légales, il doit verser à l'exproprié une indemnité provisionnelle équivalente à 70 % de son offre ou de l'évaluation municipale, la plus élevée des deux prévalant. Ce n'est qu'à ce moment qu'un second avis, l'avis de transfert, sera signifié à l'exproprié en autant qu'il se soit écoulé 90 jours depuis l'inscription de l'avis d'expropriation. La date de prise de possession légale de l'immeuble sera mentionnée dans l'avis de transfert et prévoira un minimum de 15 jours entre la date d'inscription et la date de prise de possession.

Les honoraires

En matière d'acquisition de gré à gré ou par expropriation, le propriétaire peut retenir les services d'un expert en évaluation. Les honoraires seront directement payés au fournisseur par le Ministère selon les tarifs d'honoraires professionnels des évaluateurs agréés en matière d'expropriation préétablie.

Aucun honoraire d'avocat n'est payable par le Ministère, à l'exception des honoraires judiciaires dûment taxés par un tribunal compétent.

Les informations

Le ministère des Transports compte quatorze directions territoriales (DT) couvrant l'ensemble du territoire du Québec. Dans chaque DT, l'on retrouve des ressources compétentes qui fourniront aux citoyens des informations additionnelles.

Procédures légales d'expropriation

1. Sur réception du plan d'acquisition :

- Demande d'acquisition.
- Ouverture des dossiers.
- Demande de décret qui autorise l'acquisition des immeubles par expropriation.
- Prérequis nécessaires à la demande de décret fourni par la DT :
 - i. autorisation de la C.P.T.A.Q. (si nécessaire);
 - ii. autorisation du ministère de l'Environnement (si nécessaire);
 - iii. estimation du coût des acquisitions.
- Rencontre avec les propriétaires.
- Demande du choix du notaire des propriétaires.
- Obtention des rapports de titres des notaires des propriétaires.

Délai: 3 mois

2. Pour entamer le processus d'expropriation, il faut :

- Le décret.
- Un rapport de titres clair.
- Un rapport d'évaluation conforme estimant l'indemnité à offrir.

Délai : 9 mois

3. Avis d'expropriation

- Signification de l'avis d'expropriation et de l'offre détaillée par huissier.
- Inscription de l'avis d'expropriation, dans les 20 jours de la date de la signification.
- Dépôt de l'avis d'expropriation et de l'offre détaillée, au greffe du T.A.Q., dans les 20 jours de la date de l'inscription.

4. Indemnité provisionnelle

- Paiement de l'indemnité provisionnelle (70 % de l'offre) à l'exproprié et réception de quittance partielle du notaire du récépissé de dépôt judiciaire (Cour Supérieure).

Délai : 6 mois

5. Avis de transfert de propriété

- Prérequis à l'enregistrement de l'avis de transfert de propriété :
 - i. délai de 90 jours suite à l'inscription de l'avis d'expropriation;
 - ii. preuve de versement de l'indemnité provisionnelle à l'exproprié (quittance partielle) ou de son dépôt à la Cour supérieure;
- Signification de l'avis de transfert à l'exproprié par huissier.
- Avis de notification d'intention d'inscription de l'avis de transfert de propriété aux locataires (s'il y a lieu).
- Inscription de l'avis de transfert de propriété.
- Dépôt de l'avis de transfert de propriété publié au greffe du T.A.Q.

La date de prise de possession indiquée dans l'avis doit être de 15 jours postérieure à l'inscription de l'avis de transfert de propriété.

Lorsqu'il y a des bâtiments dans l'emprise, il faut prévoir un délai supplémentaire pour la libération de l'emprise.

Par l'inscription de l'avis de transfert de propriété, l'expropriant devient propriétaire du bien exproprié.

Délai : 3 mois

Total des délais : 21 mois

N.B. Si des surlargeurs ou des servitudes d'égout sont nécessaires ou s'il y a des erreurs au plan, les délais augmentent automatiquement. C'est pourquoi nous pouvons affirmer qu'un délai de 18 à 24 mois est habituellement nécessaire pour prendre possession légalement des terrains à exproprier.

Annexe J

Politique sectorielle du MDDEP sur le bruit communautaire au Québec

Le bruit communautaire au Québec

Politiques sectorielles

**Limites et lignes directrices préconisées par le ministère
du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
relativement aux niveaux sonores
provenant d'un chantier de construction**

(Mise à jour de mai 2005)

Pour le jour

Pour la période du jour comprise entre 7 h et 19 h, le MDDEP a pour politique que toutes les mesures raisonnables et faisables doivent être prises par le maître d'œuvre pour que le niveau de bruit équivalent ($L_{Aeq, 12 h}$) provenant du chantier de construction soit égal ou inférieur au plus élevé des niveaux sonores suivants, soit 55 dB ou le niveau de bruit ambiant initial s'il est supérieur à 55 dB. Cette limite s'applique en tout point de réception dont l'occupation est résidentielle ou l'équivalent (hôpital, institution, école).

On convient cependant qu'il existe des situations où les contraintes sont telles que le maître d'œuvre ne peut exécuter les travaux tout en respectant ces limites. Le cas échéant, le maître d'œuvre est requis de :

- a) prévoir le plus en avance possible ces situations, les identifier et les circonscrire;
- b) préciser la nature des travaux et les sources de bruit mises en cause;
- c) justifier les méthodes de construction utilisées par rapport aux alternatives possibles;
- d) démontrer que toutes les mesures raisonnables et faisables sont prises pour réduire au minimum l'ampleur et la durée des dépassements;
- e) estimer l'ampleur et la durée des dépassements prévus;
- f) planifier des mesures de suivi afin d'évaluer l'impact réel de ces situations et de prendre les mesures correctrices nécessaires.

Pour la soirée et la nuit

Pour les périodes de soirée (19 h à 22 h) et de nuit (22 h à 7 h), tout niveau de bruit équivalent sur une heure ($L_{Aeq, 1 h}$) provenant d'un chantier de construction doit être égal ou inférieur au plus élevé des niveaux sonores suivants, soit 45 dB ($L_{Aeq, 1 h}$) ou le niveau de bruit ambiant initial s'il est supérieur à 45 dB. Cette limite s'applique en tout point de réception dont l'occupation est résidentielle ou l'équivalent (hôpital, institution, école).

La nuit, afin de protéger le sommeil, aucune dérogation à ces limites ne peut être acceptable (sauf en cas de nécessité absolue). En soirée toutefois, lorsque la situation le justifie, le niveau sonore moyen ($L_{Aeq, 3 h}$) peut atteindre 55 dB peu importe le niveau ambiant à la condition de justifier ces dépassements conformément aux exigences « a » à « f » telles qu'elles sont décrites au paragraphe précédent.

Annexe K

Suivi auprès du commerce de la Ferme Beaulieu - Questionnaire

**Réaménagement de l'intersection des routes 108/143 et 147 à Waterville
Suivi auprès du commerce de la Ferme Beaulieu**

Questionnaire d'enquête

Nom de l'enquêteur : _____ Date : _____

Un commerce est-il toujours en opération à cette adresse? Oui Non
(Si non, le questionnaire s'arrête, si oui, il continue)

SECTION 1 : IDENTIFICATION

1.1 Nom de l'établissement commercial : _____

1.2 Nom du propriétaire : _____

1.3 Nom du répondant : _____

1.4 Fonction du répondant : _____

1.5 Description générale du commerce :

Le commerce a-t-il changé de propriétaire? Oui Non

Le commerce a-t-il changé de vocation? Oui Non

Si oui quel type de commerce est présent sur le site? _____

Le commerce a-t-il été agrandi ou rénové? Oui Non

Si oui quel montant a été dépensé? _____ \$

1.6 Évaluation municipale :

Année avant les travaux : Terrain _____ Bâtiment _____ Total _____

Année actuelle : Terrain _____ Bâtiment _____ Total _____

SECTION 2 : EMPLOI

2.1 Quel est le nombre total de personnes qui travaillent dans votre commerce (incluant les travailleurs non salariés)?

Année avant les travaux : Total _____ Temps partiel _____ Temps partiel _____

Année actuelle : Total _____ Temps partiel _____ Temps partiel _____

SECTION 3 : CHIFFRE D'AFFAIRES

3.1 Quel est le chiffre d'affaires annuel de votre entreprise (année précédente)?

Année avant les travaux : _____ Année actuelle : _____

SECTION 4 : CLIENTÈLE

4.1 Quel est le nombre approximatif de clients par jour?

Année avant les travaux : _____ Année actuelle : _____

4.2 Quel est le nombre approximatif de clients par saison?

Année avant les travaux : _____ Année actuelle : _____

4.3 Est-ce que la provenance de la clientèle a changé depuis les travaux ? Non Oui

Si oui quels types de changement avez-vous observé? _____

SECTION 5 : COMMENTAIRES SUR LES IMPACTS DU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

5.1 Quels ont été, selon vous, les impacts du projet de réaménagement sur votre commerce?

5.2 Quelles améliorations pourraient être apportées pour limiter les impacts sur votre commerce?

5.3 Autres commentaires

