

Autoroute 30 – option sud

Le cas des résidences sises au sud de l'autoroute sur le rang Saint-régis (nord)

Le tracé actuel de l'autoroute 30 – option sud passe tout près de quatre résidences au croisement du rang Saint-Régis (nord). Ces résidences sont localisées du côté est du rang, immédiatement au sud de l'autoroute (option sud).

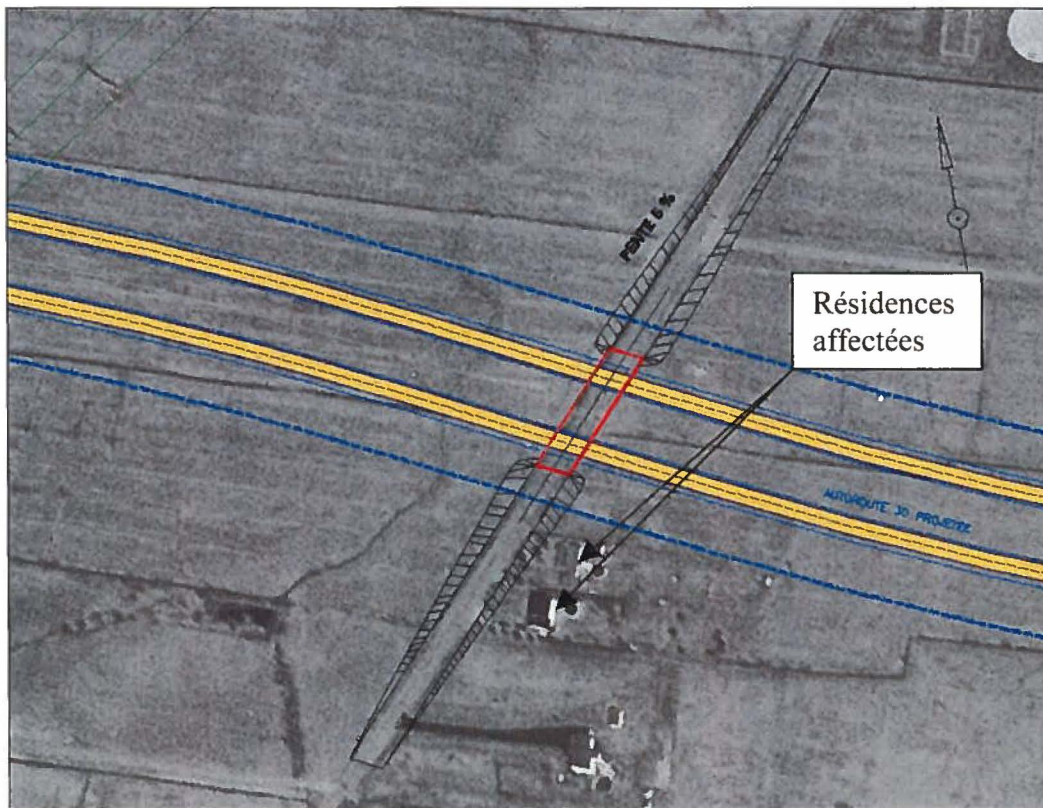
Il importe de signaler ici que le tracé actuel n'est pas définitif et que des modifications pourraient y être apportées dans l'éventualité où cette option serait retenue.

Néanmoins, dans sa configuration actuelle le tracé de l'autoroute 30 (option sud) aurait sur les résidences un certain impact, tant sur le plan de l'accessibilité que sur celui du climat sonore.

- **L'accès aux résidences**

La réalisation de l'autoroute 30 à la hauteur du rang Saint-Régis (nord) (voir figure 1) exigerait la construction d'un viaduc (dans l'axe du rang Saint-Régis) afin de permettre la circulation dans cet axe. Ce viaduc, d'une hauteur libre de 5 mètres, exigerait la réalisation d'un remblai d'une hauteur maximale d'environ 7 mètres.

Figure 1 – Autoroute 30, option sud, à la hauteur du rang Saint-Régis (Nord)



D'après une évaluation préliminaire, il s'avère impossible de donner un accès convenable à la résidence de monsieur Tougas ainsi qu'à la résidence qui lui est immédiatement adjacente.

De plus, compte tenu de certaines contingences comme l'emplacement fixe de l'échangeur à la hauteur de l'autoroute 30 actuelle, il nous apparaît impossible de redessiner le tracé de façon à minimiser l'impact sur ces résidences sans créer d'autres répercussions plus importantes ailleurs.

En ce sens, toute option potentielle de tracé à la hauteur du rang Saint-Régis (nord) a pour effet d'enclaver la résidence de monsieur Tougas ou pis encore, de requérir la totalité du lot sur lequel se trouve sa maison.

Le climat sonore

Une évaluation préliminaire de l'impact du projet sur le niveau sonore donne les résultats suivants :

- Niveau sonore à la première habitation située en bordure de l'autoroute : 67 dBA.
- Niveau sonore à la deuxième habitation : 63 dBA.
- L'impact sonore est fort pour les deux habitations les plus près de l'autoroute 30 et moyen à faible pour les autres habitations. L'augmentation sonore moyenne est de 10 dBA ce qui correspond à une impression de doublement du bruit.

Conclusion

En raison de la seule impossibilité de donner un accès convenable aux deux résidences sises au sud du tracé projeté de l'autoroute 30 (option sud) à la hauteur du rang Saint-Régis (nord), le ministère des Transports devra procéder à leur acquisition.

La Loi sur la voirie prévoit que tout bien peut être acquis soit de gré à gré ou par expropriation. Cependant, les dispositions légales qui régissent l'expropriation sont contenues dans la Loi sur l'expropriation (voir annexe 1).

ANNEXE 1

ACQUISITION D'IMMEUBLES À DES FINS GOUVERNEMENTALES

L'acquisition de gré à gré

- **Entente avec le propriétaire**

Une fois les négociations entre le propriétaire et l'acheteur terminées, l'entente et le contrat sont rédigés selon les règles édictées par le Code civil du Québec.

À l'occasion de la visite d'un représentant du ministre chez un propriétaire pour l'informer des procédures d'acquisition, le représentant fait l'inspection de l'immeuble à acquérir. Il arrive qu'une offre soit faite sur-le-champ; elle peut également être présentée plus tard. Le propriétaire n'est pas tenu d'accepter la première, ni d'ailleurs aucune des autres offres faites par le représentant du Ministère.

Lorsqu'il y a entente entre le propriétaire et le représentant du ministre, les deux parties doivent remplir le formulaire intitulé : Projet d'entente, dont le propriétaire conserve un exemplaire. Par la suite, un contrat notarié officialise la transaction.

Les honoraires du notaire, pour la préparation et l'exécution du contrat notarié, sont assumés par le ministère des Transports du Québec.

S'il n'y a pas d'entente possible entre les parties, le ministre peut entamer le processus d'expropriation. Le Tribunal administratif du Québec (autrefois la Chambre de l'expropriation) fixe l'indemnité à verser, s'il y a lieu.

- **Entente avec le locataire**

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

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 sont supérieurs à cette somme.

L'acquisition par expropriation

Le ministère des Transports peut aussi entamer le processus d'acquisition d'immeubles, de servitudes ou d'autres droits en entreprenant des procédures d'expropriation.

Les étapes de ce processus sont les suivantes :

Un avis d'expropriation est d'abord signifié au propriétaire. Celui-ci a la responsabilité de fournir à l'expropriant la liste des locataires et des occupants de l'immeuble exproprié afin que ceux-ci puissent être indemnisés.

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 Tribunal administratif du Québec.

Une fois ces étapes réalisées, l'exproprié est appelé à comparaître devant le Tribunal administratif du Québec (toute personne physique peut comparaître par écrit ou personnellement, ou par l'entremise d'un procureur). Le ministre fait en même temps à l'exproprié une offre que ce dernier peut accepter ou refuser.

Si l'exproprié accepte, le ministre procède au paiement du bien exproprié à la signature du contrat notarié, comme dans le cas des acquisitions de gré à gré. Le dossier du Tribunal administratif du Québec est clos à la suite de la production d'une déclaration des parties par leurs procureurs.

Si l'exproprié refuse l'offre du ministre, il doit soumettre sa réclamation au Tribunal administratif du Québec. Les parties doivent établir le bien-fondé de leurs positions devant le Tribunal, et c'est ce dernier qui déterminera l'indemnité à verser.

Les biens expropriés appartiennent au ministre des Transports lorsque l'inscription a été effectuée au Bureau de la publicité des droits par le dépôt d'un avis de transfert de propriété, à la condition que l'indemnité provisionnelle ait été versée ou offerte à l'exproprié et qu'un délai de 90 jours se soit écoulé depuis l'inscription de l'avis d'expropriation.

L'expropriant ne peut prendre possession du bien exproprié avant les 15 jours suivant l'inscription de l'avis de transfert de propriété. Pour ce faire, il doit aviser l'exproprié de la date à laquelle il prendra possession du bien avant d'inscrire l'avis de transfert.

Les honoraires

Dans le cas d'acquisition de gré à gré ou par expropriation, le propriétaire peut retenir les services d'un expert en évaluation. Les honoraires exigés pour cette expertise sont remboursés par le Ministère selon une liste de tarifs à pourcentage préétablie.

Aucuns honoraires d'avocat ne sont payables par le Ministère, à l'exception des honoraires judiciaires fixés par le Tribunal.

Information

Le ministère des Transports compte plusieurs directions territoriales desservant l'ensemble du territoire du Québec. Dans chaque direction, un responsable de l'expropriation est chargé de donner aux citoyens toute information additionnelle.

http://www.mtq.gouv.qc.ca/communiquer/activites_i.htm