

**C A N A D A**

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre civile)

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
DISTRICT DE TERREBONNE

HÉLÈNE PERRIER et al.

Demandeurs

N° de dossier : 700-17-019042-224

c.

LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU  
QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DES PAYS-D'EN-HAUT

Défendeurs

et

MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-  
NORD

et

L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES  
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE D'ARGENTEUIL

Mis en cause

---

**AVIS DE COMMUNICATION D'UN RAPPORT D'EXPERTISE SELON  
L'ARTICLE 239, ALINÉA 2 C.P.C.**

---

Destinataire : M<sup>e</sup> Andréanne Lavoie  
Therrien Lavoie, avocats S.E.N.C.R.L.  
11 700, de l'Avenir, bureau 403  
Mirabel (Québec) J7J 0G7  
Courriel : [alavoie@therrienlavoie.com](mailto:alavoie@therrienlavoie.com)  
**Avocats des demandeurs**

M<sup>e</sup> Stéphanie Turcotte  
M<sup>e</sup> Stéphane Reynolds  
M<sup>e</sup> Émilie B. Perron  
Cain Lamarre S.E.N.C.R.L.  
190, rue Racine E., bureau 300  
Chicoutimi (Québec) G7H 1R9  
Courriels : [stephanie.turcotte@cainlamarre.ca](mailto:stephanie.turcotte@cainlamarre.ca)  
[stephane.reynolds@cainlamarre.ca](mailto:stephane.reynolds@cainlamarre.ca)  
[emilieb.perron@cainlamarre.ca](mailto:emilieb.perron@cainlamarre.ca)  
[notification.cain.saguenay@cainlamarre.ca](mailto:notification.cain.saguenay@cainlamarre.ca)

**Avocats de la défenderesse Municipalité régionale de comté des  
Pays-d'en-Haut**

M<sup>e</sup> Caroline Charron  
DHC avocats  
2955, rue Jules-Brillant, bureau 301  
Laval (Québec) J7P 6B2  
Courriels : [ccharron@dhcavocats.ca](mailto:ccharron@dhcavocats.ca)  
[notificationslaval@dhcavocats.ca](mailto:notificationslaval@dhcavocats.ca)

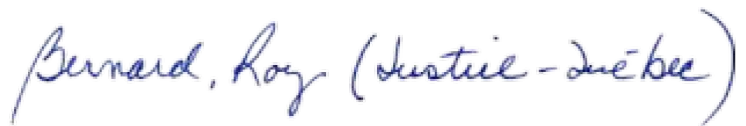
**Avocats de la mise en cause Municipalité de Wentworth-Nord**

PRENEZ AVIS que lors de l'instruction, le Procureur Général du Québec entend se prévaloir du rapport d'expertise en urbanisme de Julien Côté du Groupe BC2.

Copie du rapport de l'expert est jointe en annexe.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 8 novembre 2023



---

**Bernard, Roy (Justice-Québec)**  
(M<sup>es</sup> Étienne Tremblay et Pierre-Luc  
Beauchesne)  
Avocats du défendeur  
Procureur général du Québec

---

**TRACÉS ALTERNATIFS À LA  
RUE DU CHEMIN DE FER DANS  
LA PORTION DU CORRIDOR  
AÉROBIQUE DE WENTWORTH-  
NORD**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JC' with a stylized flourish.

Préparé par : Julien Côté, urbaniste (1797)  
Directeur de projet, Groupe BC2

# TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
1 MISE EN CONTEXTE	2
2 LES VOIES ALTERNATIVES PROPOSÉES	3
2.1 LA RUE DU CHEMIN DE FER AU SUD DU LAC SAINT-FRANÇOIS-XAVIER	3
2.2 LA RUE DU CHEMIN DE FER AU NORD DU LAC SAINT-FRANÇOIS-XAVIER	4
3 LE COÛT DES TRAVAUX	11
CONCLUSION	15
ANNEXE 1 PLAN DES VOIES ALTERNATIVES PROPOSÉES	A
ANNEXE 2 CV – JULIEN CÔTÉ	B
ANNEXE 3 DÉCLARATION RELATIVE À L'EXÉCUTION DE LA MISSION D'UN EXPERT	C

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Coût estimé des travaux – tronçon 1	11
TABLEAU 2 - Coût estimé des travaux – tronçon 2	12
TABLEAU 3 - Coût estimé des travaux – tronçon 3	13
TABLEAU 4 - Coût estimé des travaux – tronçon 4	14

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 - La situation existante	2
FIGURE 2 - Les voies alternatives proposées	5
FIGURE 3 - Coupe longitudinale du prolongement de la rue Docmanov	6
FIGURE 4 - Localisation du raccordement de la rue Docmanov au chemin du Lac-Thurson	7
FIGURE 5 - Agrandi du plan de la figure 4 - Section de lots touchés par le raccordement	8
FIGURE 6 - Plan de localisation du prolongement de la rue Docmanov jusqu'au chemin des Montfortains	8
FIGURE 7 - Plan de localisation du raccordement du chemin de Newaygo à la rue du Chemin de Fer	9
FIGURE 8 - Agrandi du plan de la figure 7 - Section de lots touchés par le raccordement	9
FIGURE 9 - Plan de localisation de la boucle reliant la rue du Chemin de Fer au chemin de Newaygo	10

# INTRODUCTION

Nous avons été mandatés par Me Pierre-Luc Beauchesne de la direction du contentieux du Procureur général du Québec afin d'émettre une opinion urbanistique quant aux voies d'accès alternatives au Corridor aérobique, plus particulièrement sur une portion de la rue du Chemin de fer, située dans la municipalité de Wentworth-Nord. En effet, le 11 octobre 2022, la MRC des Pays-d'en-Haut a adopté une résolution proposant la fermeture du Corridor aérobique qui passe dans la municipalité de Wentworth-Nord, soit les kilomètres 8 à 14.6 et 15.7 à 17.60, à compter du 15 octobre 2022, de telle sorte que la circulation est interdite à moins d'obtenir une permission d'occupation du ministère des Transports du Québec. Conséquemment, cette interdiction empêcherait certains propriétaires d'accéder à leur propriété à partir de la rue du Chemin de fer avec leur automobile.

L'objectif de cette expertise sera d'établir le meilleur tracé possible pour satisfaire la desserte de l'ensemble des propriétés riveraines au Corridor aérobique, en évitant dans la mesure du possible toute circulation automobile sur le Corridor aérobique. Compte tenu des pentes importantes présentes dans le secteur visé, il sera essentiel de proposer une route alternative carrossable pour l'ensemble des véhicules routiers, et ce, tant en hiver qu'en été. Cette opinion comportera deux volets, soit :

- La réalisation d'un plan illustrant les voies alternatives desservant les propriétés riveraines au Corridor aérobique tout en considérant les conditions existantes ainsi que les contraintes du secteur (topographie, lotissement existant, etc.).
- Une estimation du coût approximatif des travaux nécessaires à l'aménagement des voies alternatives illustrées au premier volet.

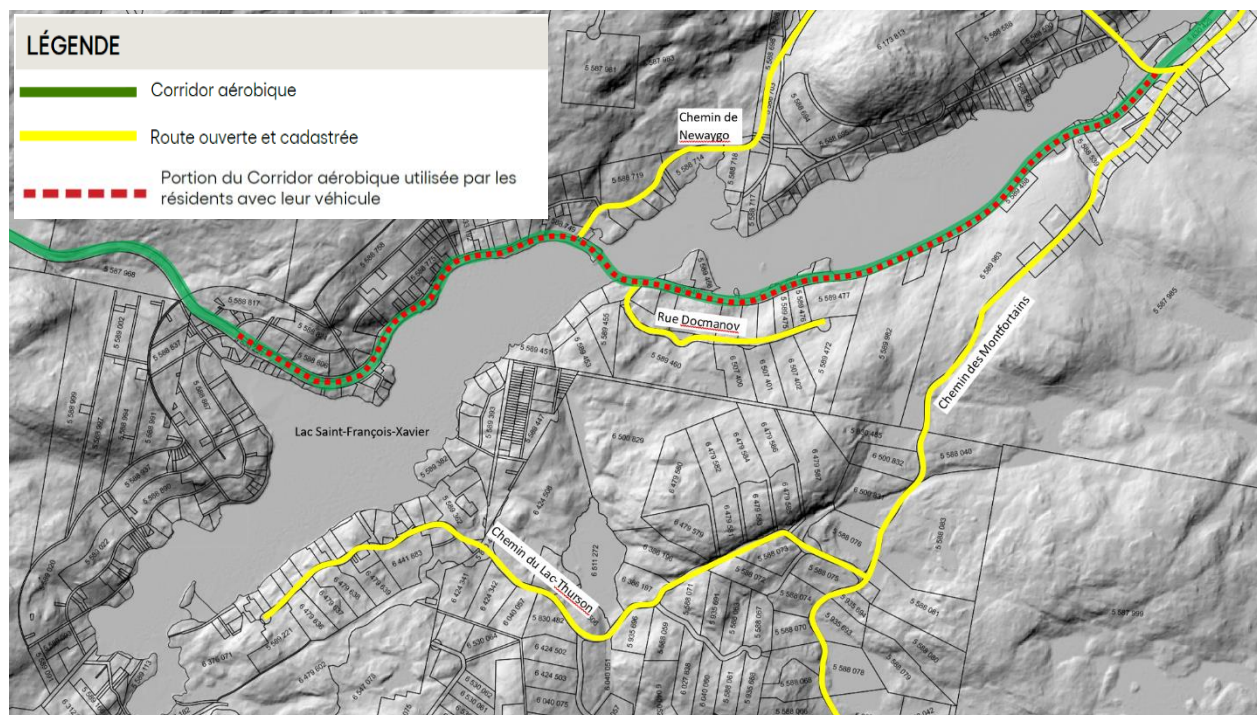
# 1 MISE EN CONTEXTE

Le secteur concerné par le présent rapport est situé en bordure du lac Saint-François-Xavier, localisé dans la municipalité de Wentworth-Nord. Tel qu'il appert à la figure suivante, la rue du Chemin de fer borde la portion sud du lac avant de le traverser à mi-chemin.

Tel que mentionné précédemment, suite à l'adoption de la résolution du 11 octobre 2022, la circulation d'une portion du Corridor aérobique, illustrée en rouge à la figure 1, sur la rue du Chemin de fer, est interdite à la circulation automobile. Les propriétaires terriens adjacents à cette portion du Corridor aérobique ne pourraient donc plus accéder à leur propriété par véhicule. Un tracé alternatif au Corridor aérobique doit donc être proposé afin que ces propriétaires puissent accéder à leur propriété par véhicule.

Nous comprenons que la cohabitation des déplacements actifs (marche à pied, vélo, etc.) et des déplacements véhiculaires n'est pas souhaitée d'un point de vue de la sécurité des usagers. Toutefois nous sommes d'avis que certains aménagements pourraient diminuer les frictions entre les différents usagers. L'aménagement stratégique de dos d'ânes ou de bandes paysagères par exemple pourrait répondre à certains enjeux de sécurité. Cette solution serait évidemment la plus économique et la plus rapide, toutefois nous sommes d'avis que l'aménagement de chemins alternatifs au Corridor aérobique serait la solution la plus adaptée dans les circonstances. En effet, une réduction maximale des frictions entre les usagers du Corridor aérobique et la circulation automobile doit nécessairement passer par l'aménagement de nouveaux chemins.

**FIGURE 1 - La situation existante<sup>1</sup>**



<sup>1</sup> Fond de carte : Foretouverte.gouv.qc.ca



## 2 LES VOIES ALTERNATIVES PROPOSÉES

### 2.1 LA RUE DU CHEMIN DE FER AU SUD DU LAC SAINT-FRANÇOIS-XAVIER

Afin de proposer un tracé alternatif à la rue du Chemin de fer dans la portion située au sud du lac, qui permettrait de desservir les propriétés riveraines au Corridor aérobique, il a été rapidement identifié que la rue Docmanov devait être le point d'ancrage de ce nouveau tracé. Il a été déterminé que cette stratégie était la plus efficace et économique dans les circonstances. En effet, cette rue est d'une part déjà existante et offre une proximité avec les propriétés visées. Conséquemment, l'objectif a été de relier cette rue avec les autres chemins existants, soit le chemin des Montfortains ainsi que le chemin du Lac-Thurson.

Il faut également savoir que depuis l'entrée en vigueur de la résolution du 11 octobre 2022, la circulation automobile serait impossible sur la rue Docmanov. En effet, tel qu'il appert à la figure 1, cette dernière n'est reliée que par la rue du Chemin de fer, ce qui la rend désormais déconnectée du réseau routier public.

La topographie a également été étudiée afin de prévoir le passage des nouvelles voies sur les sections comportant les pourcentages de pentes les plus favorables. De plus, la nouvelle voie de circulation reliant le chemin du Lac-Thurson et la rue Docmanov emprunte un chemin informel épousant à certains endroits le cadastre existant. Dans un souci d'efficacité, il a été déterminé que le passage du nouveau chemin à cet endroit était le plus logique étant donné qu'il était déjà utilisé à cet effet et est partiellement déboisé. Ce tracé aurait également un impact limité sur le cadastre.

Une attention particulière a également été portée aux intersections créées. Par exemple le nouveau tracé reliant le chemin des Montfortains et la rue Docmanov a été planifié afin que l'intersection créée soit dans un angle sécuritaire pour l'entrée et la sortie de véhicules.

Finalement, étant donné que des propriétés ne sont pas adjacentes à la rue Docmanov, des droits de passages, quatre au total, ont été planifiées afin que ces propriétés soient reliées au réseau routier. Tel qu'il a été illustré à la figure 2, l'aménagement de ces passages devrait être priorisé afin qu'elles soient adjacentes à une ligne de lot existante. Ainsi elles auraient un impact limité sur les propriétés sur lesquelles elles se situent. Deux des quatre droits de passages proposées empruntent le Corridor aérobique, car les propriétés concernées sont en bordure du lac Saint-François-Xavier et il n'y a donc pas d'autre possibilité envisageable. Évidemment, cette cohabitation entre la circulation véhiculaire et la circulation récréative du Corridor aérobique a été minimisée dans la mesure du possible. Afin de prévenir les risques de collisions, des panneaux de signalisation devraient être prévus aux endroits appropriés afin d'annoncer le passage de véhicules. La vitesse devrait également être réduite sur ces portions du tracé.

Les figures 4 à 6 illustrent les deux nouveaux chemins proposés en détail, identifiant notamment les lots concernés. Quant à la figure 3, il s'agit d'une coupe longitudinale du tracé reliant le chemin des Montfortains et la rue Docmanov, où la pente est la plus importante. Une inclinaison moyenne de 6,2% est observée sur ce nouveau chemin, ce qui est convenable pour tous véhicules, été comme hiver.

## **2.2 LA RUE DU CHEMIN DE FER AU NORD DU LAC SAINT-FRANÇOIS-XAVIER**

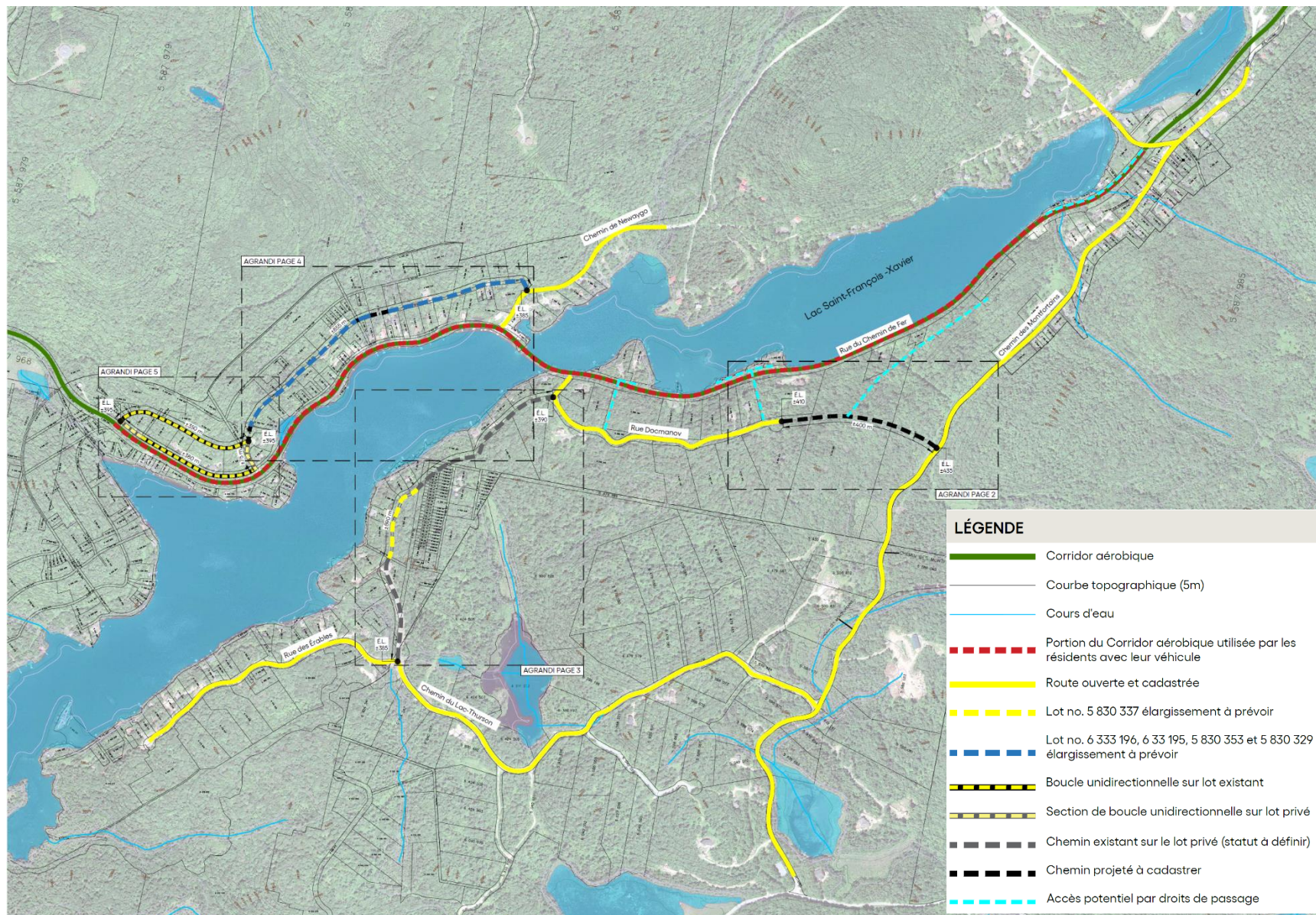
Pour la portion de la rue du Chemin de Fer située au nord du lac, nous avons dû utiliser le chemin de Newaygo comme point d'ancrage au nouveau chemin. En effet, ce dernier est ouvert à la circulation automobile en plus d'être relié au niveau du cadastre par un chemin non construit. Comme il est illustré à la figure 7, les lots 5 588 738 et suivants sont existants et pourraient être utilisés, après un léger élargissement, comme voie alternative à la rue du Chemin de Fer.

Ce tracé se poursuit jusqu'au lot 5 588 761 où à partir de cet endroit, la voie à double sens proposée se transforme en une boucle unidirectionnelle et emprunte le lot 5 830 319. De cette manière, l'ensemble des lots sont desservis sans que la voie de circulation automobile n'empiète à l'intérieur du Corridor aérobique. Des traverses du Corridor aérobique devront être prévues afin d'accéder aux propriétés bordant le lac sur ce segment.

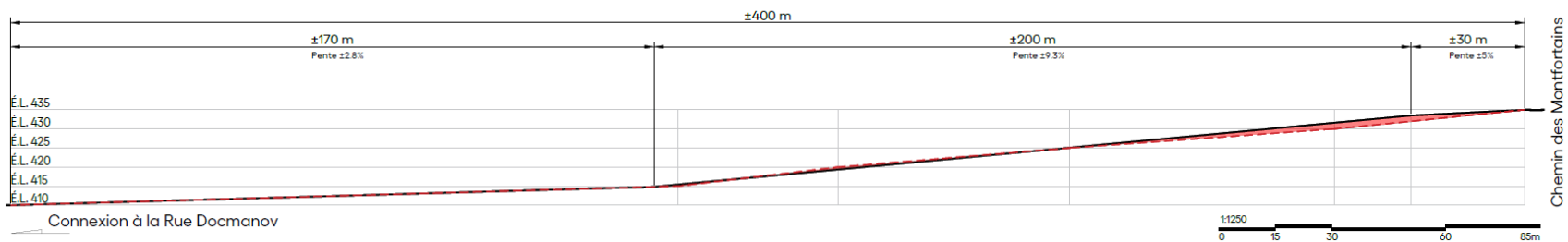
La topographie n'est pas un enjeu pour ce tracé, puisque celui-ci épouse les dénivellations sans véritable pente digne de mention. L'ensemble des lots touchés par cette voie alternative sont illustrés aux figures 7 à 9.

Finalement, il est à noter que certains lots seront désormais accessibles par leur cour arrière, des accès véhiculaires à partir de ces lots privés devront potentiellement être aménagés.

**FIGURE 2 - Les voies alternatives proposées**



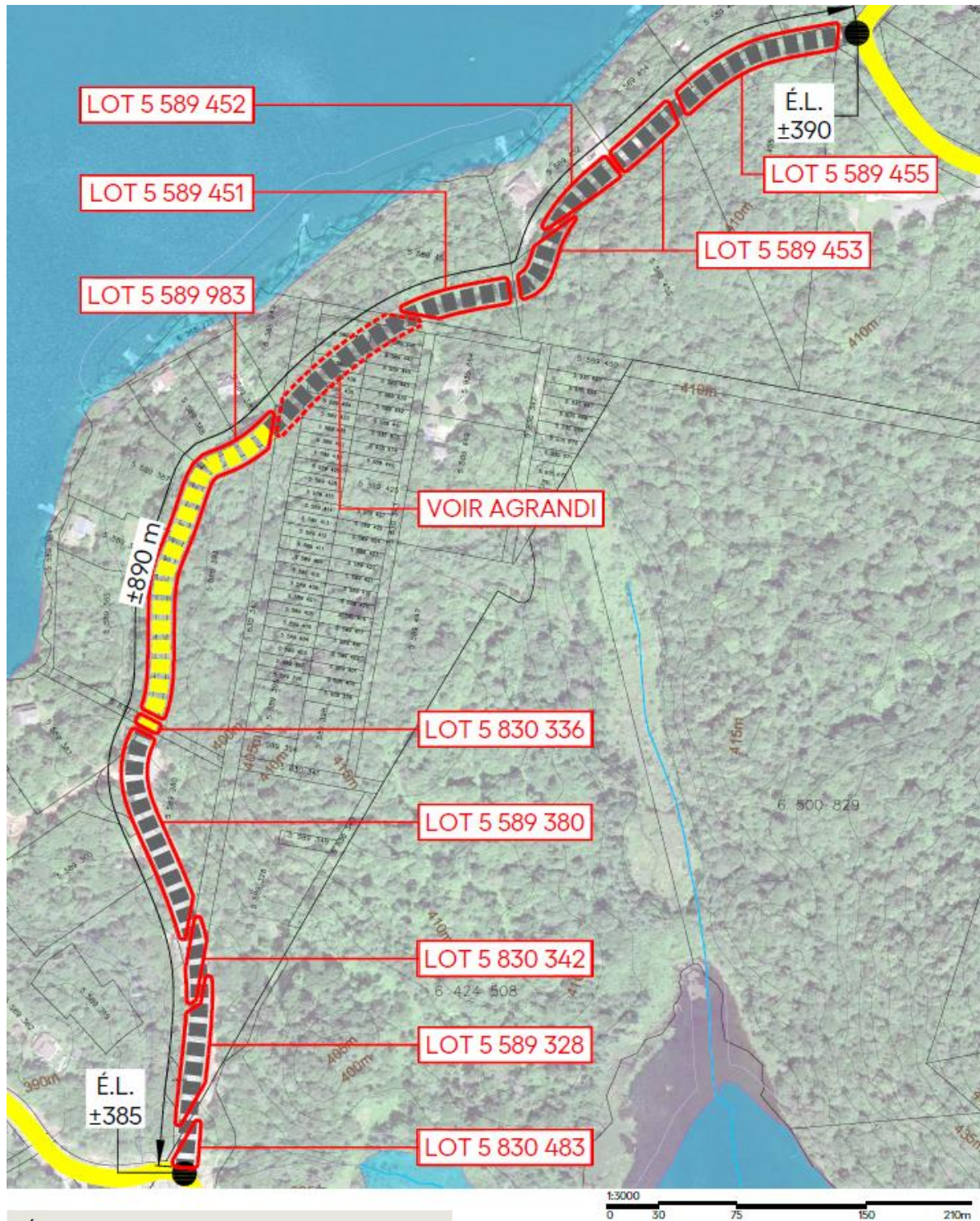
**FIGURE 3 - Coupe longitudinale du prolongement de la rue Docmanov**



**LÉGENDE**

- Courbe topographique (5m)
- - - Niveau du sol existant
- Rue projetée
- Remblai/déblai

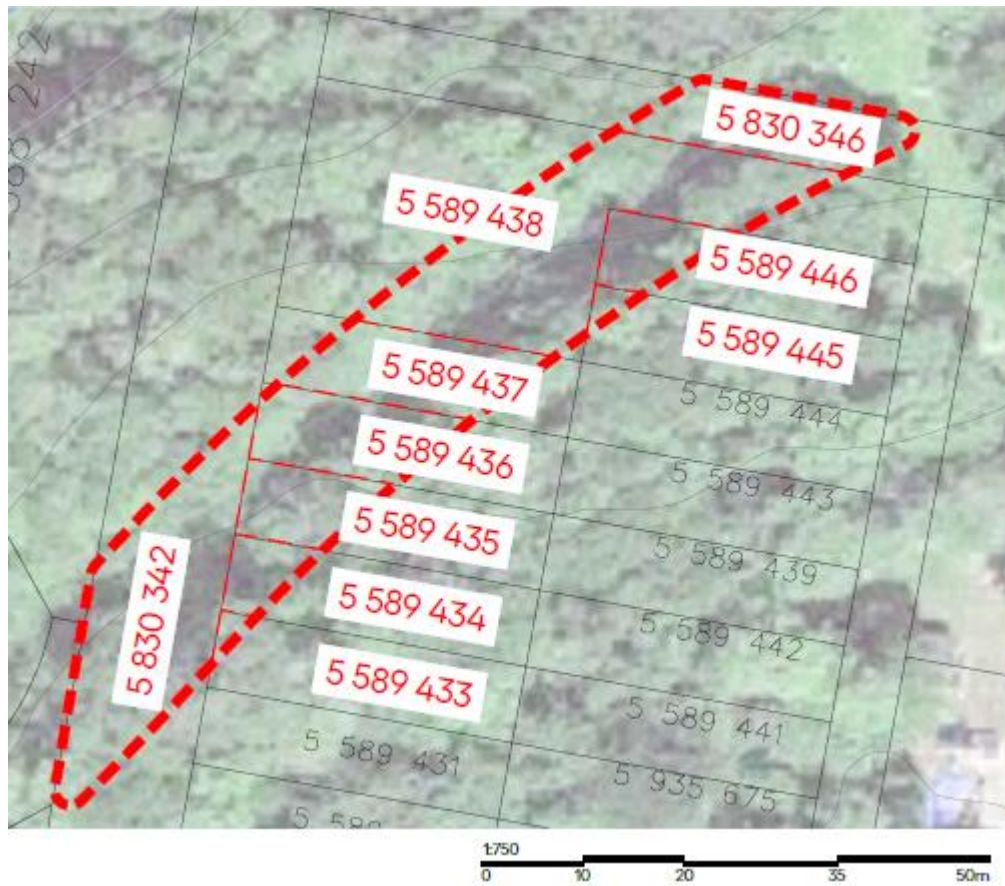
FIGURE 4 - Localisation du raccordement de la rue Docmanov au chemin du Lac-Thurson



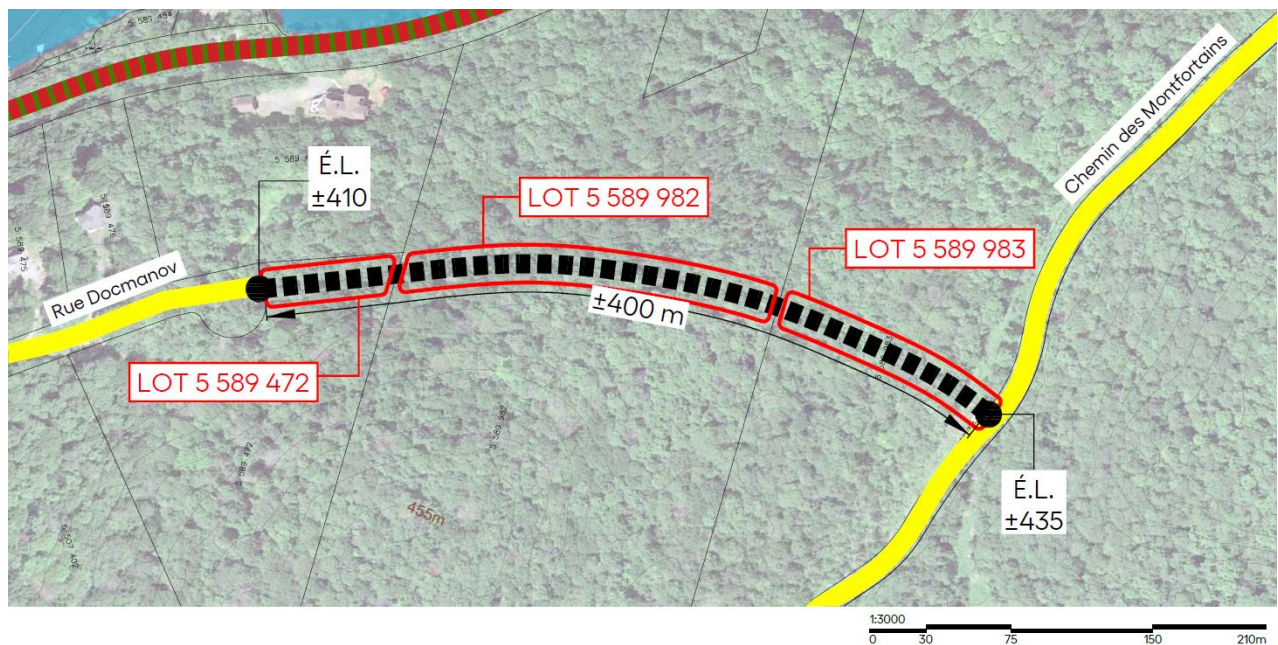
**LÉGENDE**

- Courbe topographique (5m)
- Route ouverte et cadastrée
- - - Lot no. 5 830 337 élargissement à prévoir
- - - Chemin existant sur le lot privé (statut à définir)

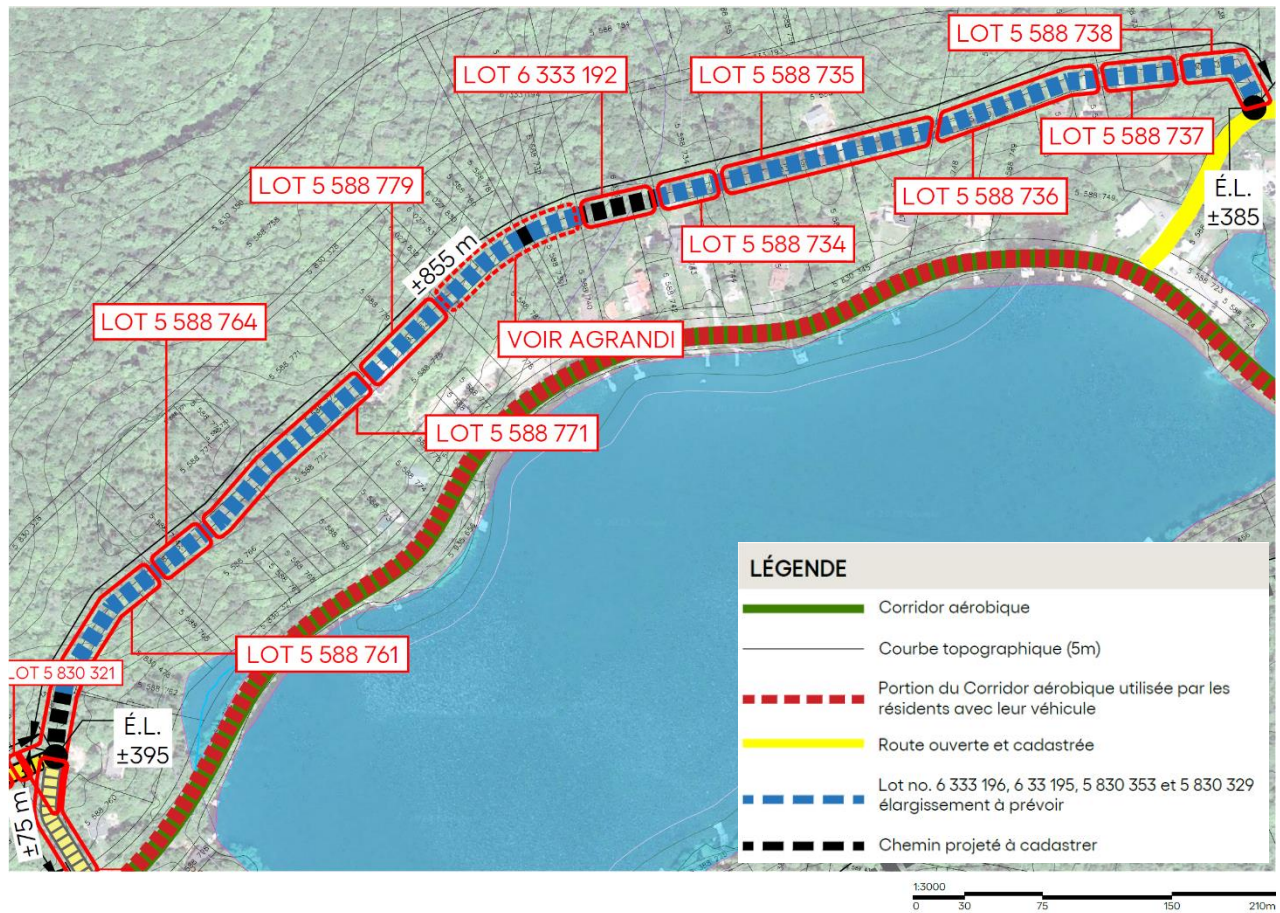
**FIGURE 5 - Agrandi du plan de la figure 4 - Section de lots touchés par le raccordement**



**FIGURE 6 - Plan de localisation du prolongement de la rue Docmanov jusqu'au chemin des Montfortains**



**FIGURE 7 - Plan de localisation du raccordement du chemin de Newaygo à la rue du Chemin de Fer**



**FIGURE 8 - Agrandi du plan de la figure 7 - Section de lots touchés par le raccordement**

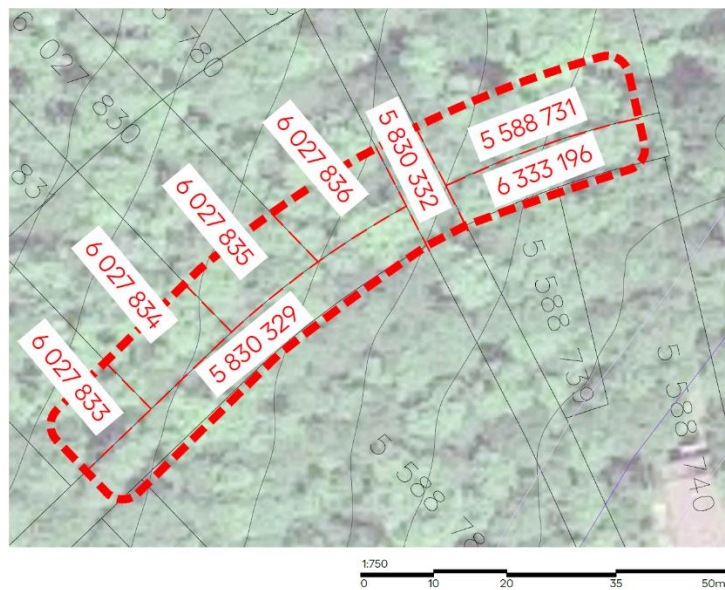
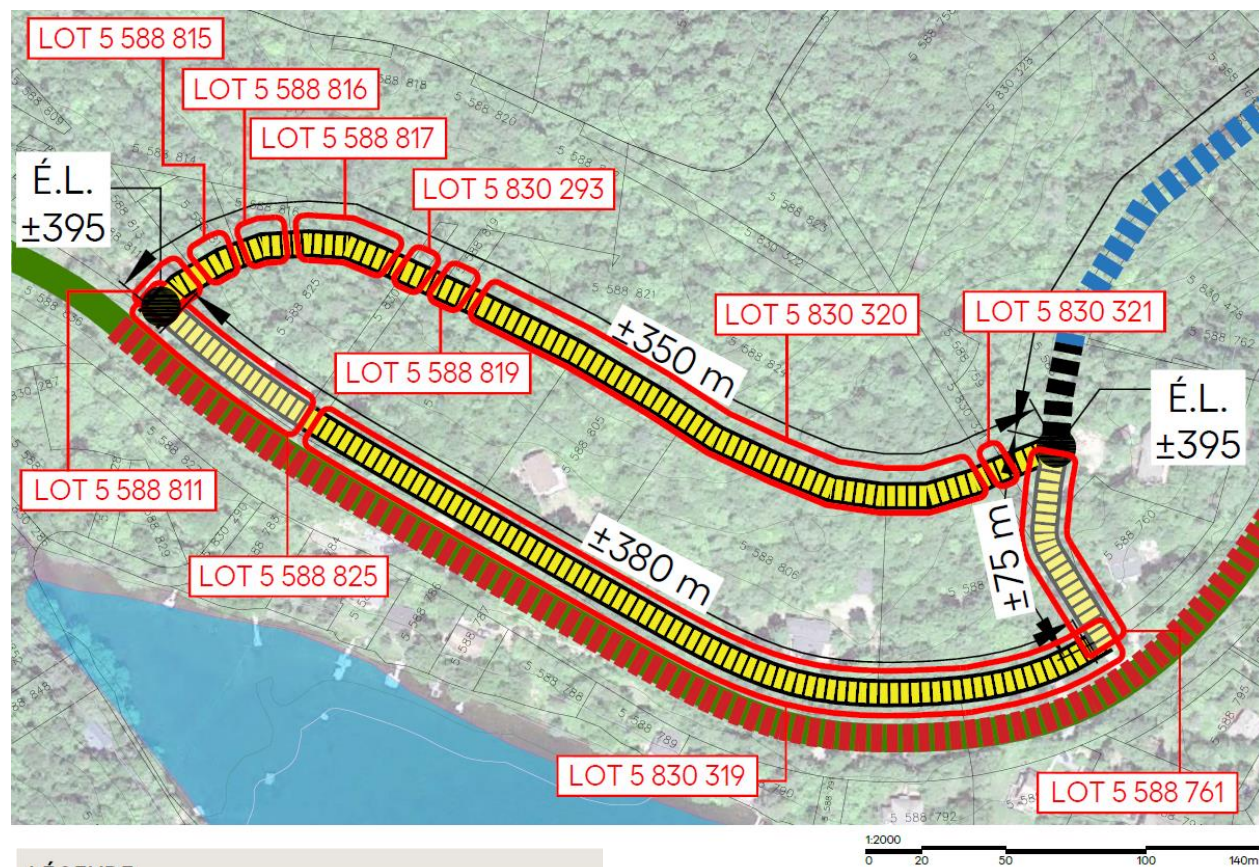


FIGURE 9 - Plan de localisation de la boucle reliant la rue du Chemin de Fer au chemin de Newaygo



**LÉGENDE**

- Corridor aérobie
- Courbe topographique (5m)
- Portion du Corridor aérobie utilisée par les résidents avec leur véhicule
- Route ouverte et cadastrée
- Lot no. 6 333 196, 6 33 195, 5 830 353 et 5 830 329 élargissement à prévoir
- Boucle unidirectionnelle sur lot existant
- Section de boucle unidirectionnelle sur lot privé
- Chemin existant sur le lot privé (statut à définir)
- Chemin projeté à cadastrer



### 3 LE COÛT DES TRAVAUX

Ce chapitre présente les coûts approximatifs relativement à l'aménagement des différents tronçons.

- Le tronçon 1, reliant la rue Docmanov et le chemin des Montfortains, comporte une emprise totale de 15 mètres, dont 7 mètres en surface asphaltée;
- Le tronçon 2, reliant la rue Docmanov et le chemin du Lac-Thurson, comporte une emprise totale de 15 mètres, dont 7 mètres en surface asphaltée;
- Le tronçon 3, reliant la rue du Chemin de Fer et le chemin de Newaygo, comporte une emprise totale de 15 mètres, dont 7 mètres en surface asphaltée;
- Le tronçon 4, correspondant à une boucle à sens unique reliant la rue du chemin de Fer au chemin de Newaygo, comporte une emprise totale de 12 mètres, dont 4 mètres en surface asphaltée;

**TABLEAU 1 - Coût estimé des travaux – tronçon 1**

TRONÇON DE 400 MÈTRES - EMPRISE DE 15 M		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT	SOUS-TOTAL PAR CATÉGORIE
<b>1 CONDITIONS GÉNÉRALES / AMÉNAGEMENT DE CHANTIER</b>						<b>74 000,00 \$</b>
1.1	Conditions générales (10%)	1		74 000,00 \$	74 000,00 \$	
<b>2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES – DÉMOLITION</b>						<b>120 000,00 \$</b>
2.1	Travaux de défrichage	6 000	m <sup>2</sup>	20,00 \$	120 000,00 \$	
<b>3 MISE EN FORME</b>						<b>270 000,00 \$</b>
3.1	Décapage du sol et entreposage de la terre végétale	6 000	m <sup>2</sup>	5,00 \$	30 000,00 \$	
3.2	Excavation et transport hors site	6 000	m <sup>3</sup>	25,00 \$	150 000,00 \$	
3.3	Terrassements bruts	6 000	m <sup>2</sup>	15,00 \$	90 000,00 \$	
<b>4 REVÊTEMENTS DE SOL</b>						<b>280 000,00 \$</b>
4.1	Surface de chaussée en asphalte, 7 m de large, incluant fondation	2 800	m <sup>2</sup>	100,00 \$	280 000,00 \$	
<b>5 TRAITEMENT VÉGÉTAL</b>						<b>64 000,00 \$</b>
5.1	Ensemencement hydraulique, incluant 150 mm terre végétale, pour fosses de 4 m de large à chaque côté de la chaussée	3 200	m <sup>2</sup>	20,00 \$	64 000,00 \$	

<b>Sous-total 1</b>	<b>808 000,00 \$</b>
Sous-total - Imprévus (20%)	161 600,00 \$
<b>Sous-total 2</b>	<b>969 600,00 \$</b>
T.P.S. (5%)	48 480,00 \$
T.V.Q. (9,975%)	94 536,00 \$
<b>Montant total</b>	<b>1 112 616,00 \$</b>

**TABLEAU 2 - Coût estimé des travaux – tronçon 2**

TRONÇON DE 890 MÈTRES - EMPRISE DE 15 M		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT	SOUS-TOTAL PAR CATÉGORIE
<b>1 CONDITIONS GÉNÉRALES / AMÉNAGEMENT DE CHANTIER</b>						<b>150 000,00 \$</b>
1.1	Conditions générales (10%)	1		150 000,00 \$	150 000,00 \$	
<b>2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES - DÉMOLITION</b>						<b>133 500,00 \$</b>
2.1	Travaux de défrichage	13 350	m <sup>2</sup>	10,00 \$	133 500,00 \$	
<b>3 MISE EN FORME</b>						<b>600 750,00 \$</b>
3.1	Décapage du sol et entreposage de la terre végétale	13 350	m <sup>2</sup>	5,00 \$	66 750,00 \$	
3.2	Excavation et transport hors site	13 350	m <sup>3</sup>	25,00 \$	333 750,00 \$	
3.3	Terrassements bruts	13 350	m <sup>2</sup>	15,00 \$	200 250,00 \$	
<b>4 REVÊTEMENTS DE SOL</b>						<b>623 000,00 \$</b>
4.1	Surface de chaussée en asphalte, 7 m de large, incluant fondation	6 230	m <sup>2</sup>	100,00 \$	623 000,00 \$	
<b>5 TRAITEMENT VÉGÉTAL</b>						<b>142 400,00 \$</b>
5.1	Ensemencement hydraulique, incluant 150 mm terre végétale, pour fosses de 4 m de large à chaque côté de la chaussée	7 120	m <sup>2</sup>	20,00 \$	142 400,00 \$	

<b>Sous-total 1</b>	<b>1 649 650,00 \$</b>
Sous-total - Imprévus (20%)	329 930,00 \$
<b>Sous-total 2</b>	<b>1 979 580,00 \$</b>
T.P.S. (5%)	98 979,00 \$
T.V.Q. (9,975%)	193 009,05 \$
<b>Montant total</b>	<b>2 271 568,05 \$</b>

**TABLEAU 3 - Coût estimé des travaux – tronçon 3**

TRONÇON DE 855 MÈTRES - EMPRISE DE 15 M		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT	SOUS-TOTAL PAR CATÉGORIE
<b>1 CONDITIONS GÉNÉRALES / AMÉNAGEMENT DE CHANTIER</b>						<b>157 000,00 \$</b>
1.1	Conditions générales (10%)	1		157 000,00 \$	157 000,00 \$	
<b>2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES - DÉMOLITION</b>						<b>256 500,00 \$</b>
2.1	Travaux de défrichage	12 825	m <sup>2</sup>	20,00 \$	256 500,00 \$	
<b>3 MISE EN FORME</b>						<b>577 125,00 \$</b>
3.1	Décapage du sol et entreposage de la terre végétale	12 825	m <sup>2</sup>	5,00 \$	64 125,00 \$	
3.2	Excavation et transport hors site	12 825	m <sup>3</sup>	25,00 \$	320 625,00 \$	
3.3	Terrassements bruts	12 825	m <sup>2</sup>	15,00 \$	192 375,00 \$	
<b>4 REVÊTEMENTS DE SOL</b>						<b>598 500,00 \$</b>
4.1	Surface de chaussée en asphalte, 7 m de large, incluant fondation	5 985	m <sup>2</sup>	100,00 \$	598 500,00 \$	
<b>5 TRAITEMENT VÉGÉTAL</b>						<b>136 800,00 \$</b>
5.1	Ensemencement hydraulique, incluant 150 mm terre végétale, pour fosses de 4 m de large à chaque côté de la chaussée	6 840	m <sup>2</sup>	20,00 \$	136 800,00 \$	

<b>Sous-total 1</b>	<b>1 725 925,00 \$</b>
Sous-total - Imprévus (20%)	345 1850,00 \$
<b>Sous-total 2</b>	<b>2 071 110,00 \$</b>
T.P.S. (5%)	103 555,50 \$
T.V.Q. (9,975%)	201 933,23 \$
<b>Montant total</b>	<b>2 376 598,73 \$</b>

**TABLEAU 4 - Coût estimé des travaux – tronçon 4**

TRONÇON DE 805 MÈTRES - EMPRISE DE 12 M		QUANTITÉ	UNITÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT	SOUS-TOTAL PAR CATÉGORIE
<b>1 CONDITIONS GÉNÉRALES / AMÉNAGEMENT DE CHANTIER</b>						<b>108 000,00 \$</b>
1.1	Conditions générales (10%)	1		108 000,00 \$	108 000,00 \$	
<b>2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES - DÉMOLITION</b>						<b>193 200,00 \$</b>
2.1	Travaux de défrichage	9 660	m <sup>2</sup>	20,00 \$	193 200,00 \$	
<b>3 MISE EN FORME</b>						<b>434 700,00 \$</b>
3.1	Décapage du sol et entreposage de la terre végétale	9 660	m <sup>2</sup>	5,00 \$	48 300,00 \$	
3.2	Excavation et transport hors site	9 660	m <sup>3</sup>	25,00 \$	241 500,00 \$	
3.3	Terrassements bruts	9 660	m <sup>2</sup>	15,00 \$	144 900,00 \$	
<b>4 REVÊTEMENTS DE SOL</b>						<b>322 000,00 \$</b>
4.1	Surface de chaussée en asphalte, 4 m de large, incluant fondation	3 220	m <sup>2</sup>	100,00 \$	322 000,00 \$	
<b>5 TRAITEMENT VÉGÉTAL</b>						<b>128 800,00 \$</b>
5.1	Ensemencement hydraulique, incluant 150 mm terre végétale, pour fosses de 4 m de large à chaque côté de la chaussée	6 440	m <sup>2</sup>	20,00 \$	128 800,00 \$	

<b>Sous-total 1</b>	<b>1 186 700,00 \$</b>
Sous-total - Imprévus (20%)	237 340,00 \$
<b>Sous-total 2</b>	<b>1 424 040,00 \$</b>
T.P.S. (5%)	71 202,00 \$
T.V.Q. (9,975%)	138 843,90 \$
<b>Montant total</b>	<b>1 634 085,90 \$</b>

Pour ce qui est des droits de passages, leur longueur totale est de plus ou moins 1 200 mètres. Leurs coûts varieront en fonction du type de revêtement de sol souhaité, car contrairement à une voie de circulation publique, un revêtement asphalté n'est pas obligatoire. Pour un revêtement en gravier, un montant approximatif de 900 000\$ devra être prévu pour l'ensemble des passages projetées.

Comme il est illustré aux tableaux 1 à 4, le coût d'aménagement de ces quatre nouvelles voies de circulation est estimé à 1 112 616,00\$ pour le premier tronçon, 2 271 568,05\$ pour le second, 2 376 598,73\$ pour le troisième, 1 634 085,90\$ pour le dernier tronçon et finalement 900 000\$ pour les droits de passages. L'estimation des coûts totaux se chiffre donc à **8 294 868,68\$**.

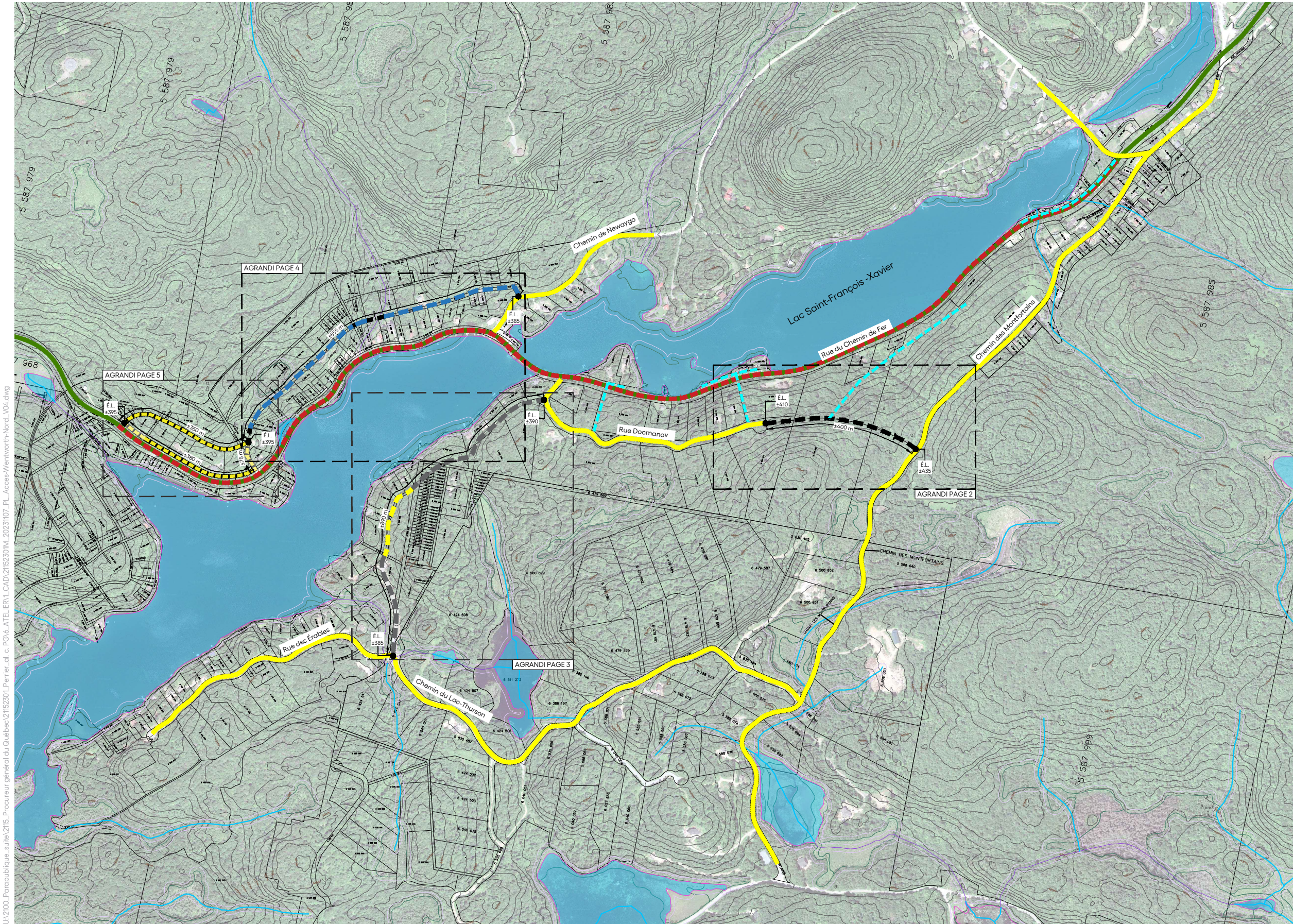
L'évaluation des coûts est basée sur notre expérience dans des projets similaires et sur notre compréhension de l'état du marché au moment de l'émission du présent rapport. Il se peut que les prix varient selon le marché et la période d'appel d'offres. Il est à noter que cette estimation des coûts ne comprend pas les travaux des disciplines connexes.

# CONCLUSION

À la lumière de notre analyse et tel qui appert à la figure 2 du présent rapport, quatre nouveaux tronçons en plus de 1 200 mètres de droits de passages, devront être aménagés afin de desservir convenablement les propriétés riveraines au Corridor aérobique, le tout en ayant le moins d'impact possible sur celui-ci. Afin de réduire les coûts ainsi que les opérations cadastrales au minimum, les tronçons proposés prennent en considération les caractéristiques du territoire existant, tels que les dénivelés ainsi que le cadastre.

Quant aux coûts totaux estimés pour la réalisation des aménagements proposés, il est de l'ordre de 8 294 868,68\$ taxes comprises.

## **ANNEXE 1 PLAN DES VOIES ALTERNATIVES PROPOSÉES**



### LÉGENDE

- Corridor aérobique
- Courbe topographique (5m)
- Cours d'eau
- Portion du Corridor aérobique utilisée par les résidents avec leur véhicule
- Route ouverte et cadastrée
- Lot no. 5 830 337 élargissement à prévoir
- Lot no. 6 333 196, 6 33 195, 5 830 353 et 5 830 329 élargissement à prévoir
- Boucle unidirectionnelle sur lot existant
- Section de boucle unidirectionnelle sur lot privé
- Chemin existant sur le lot privé (statut à définir)
- Chemin projeté à cadastrer
- Accès potentiel par droits de passage

### NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Une caractérisation du milieu naturel, des contraintes physiques et des milieux humides devra être menée par un biologiste.

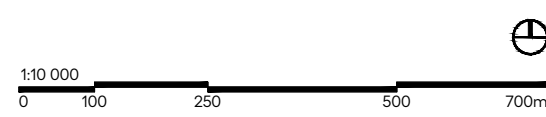
Le lotissement provenant d'infolot a été extrait en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_infolot.dwg

Plan des cours d'eau et milieux humides a été extrait des données ouvertes du MERN et de Canards Illimités en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_SIG\_contraintes\_elevation.dwg

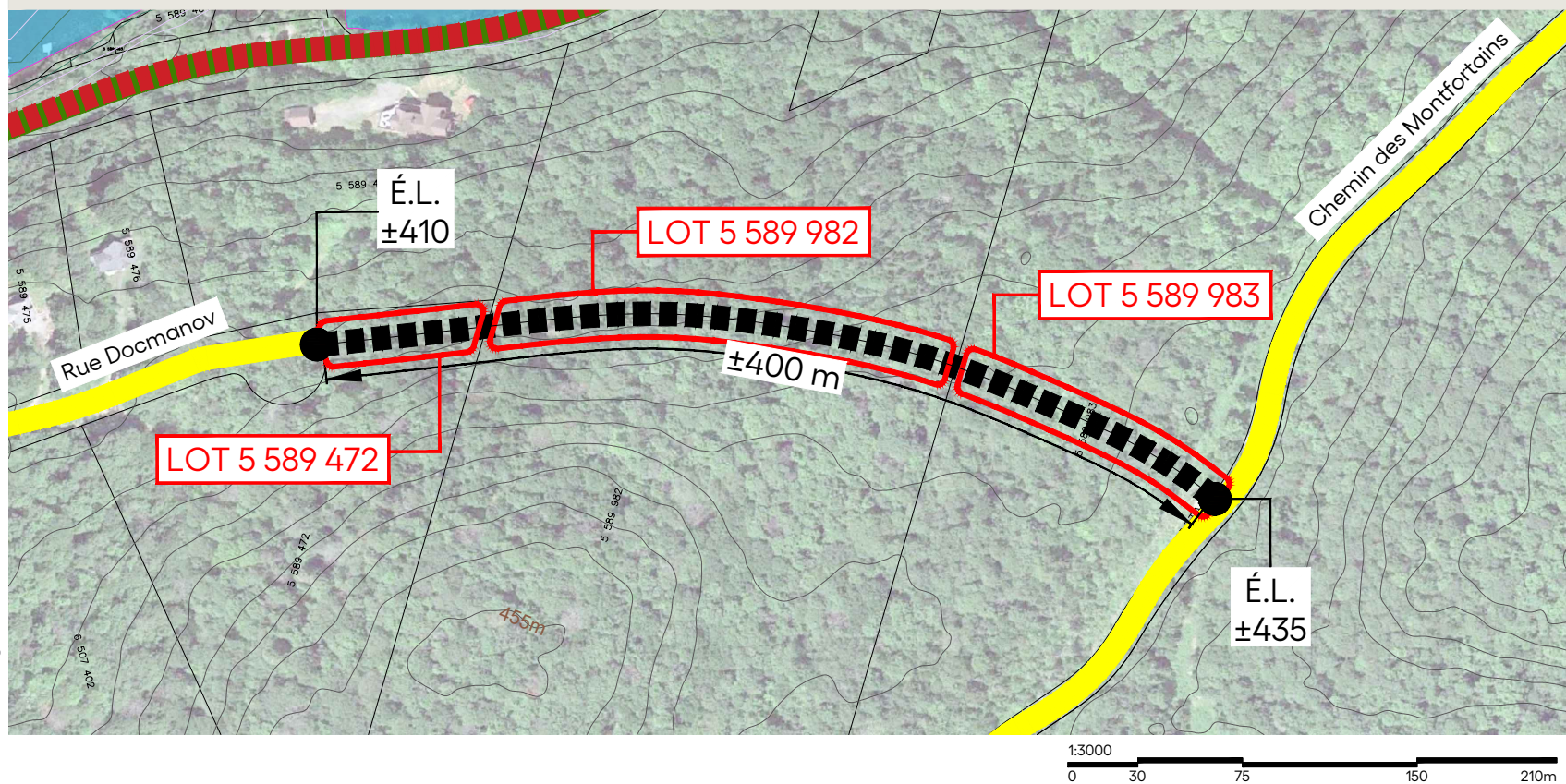
Photo aérienne Google Earth en date du 27 septembre 2023.

### ÉMISSION

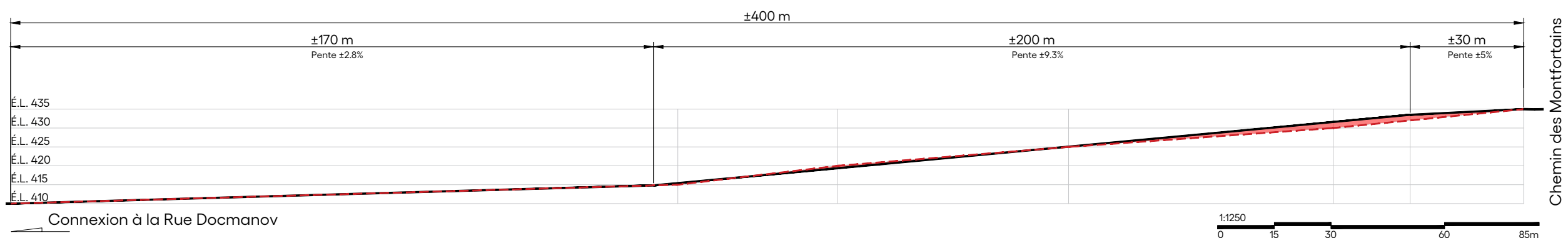
Tracé alternatif



PLAN DE LOCALISATION DU PROLONGEMENT DE LA RUE DOCMANOV



COUPE LONGITUDINALE DU PROLONGEMENT DE LA RUE DOCMANOV



LÉGENDE

- Courbe topographique (5m)
- Niveau du sol existant
- Rue projetée
- Remblai/déblai
- Route ouverte et cadastrée
- Chemin projeté à cadastrer

NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Une caractérisation du milieu naturel, des contraintes physiques et des milieux humides devra être menée par un biologiste.

Le lotissement provenant d'infolat a été extrait en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_infolot.dwg

Plan des cours d'eau et milieux humides a été extrait des données ouvertes du MERN et de Canards Illimités en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_SIG\_contraintes\_elevation.dwg

Photo aérienne Google Earth en date du 27 septembre 2023.

ÉMISSION

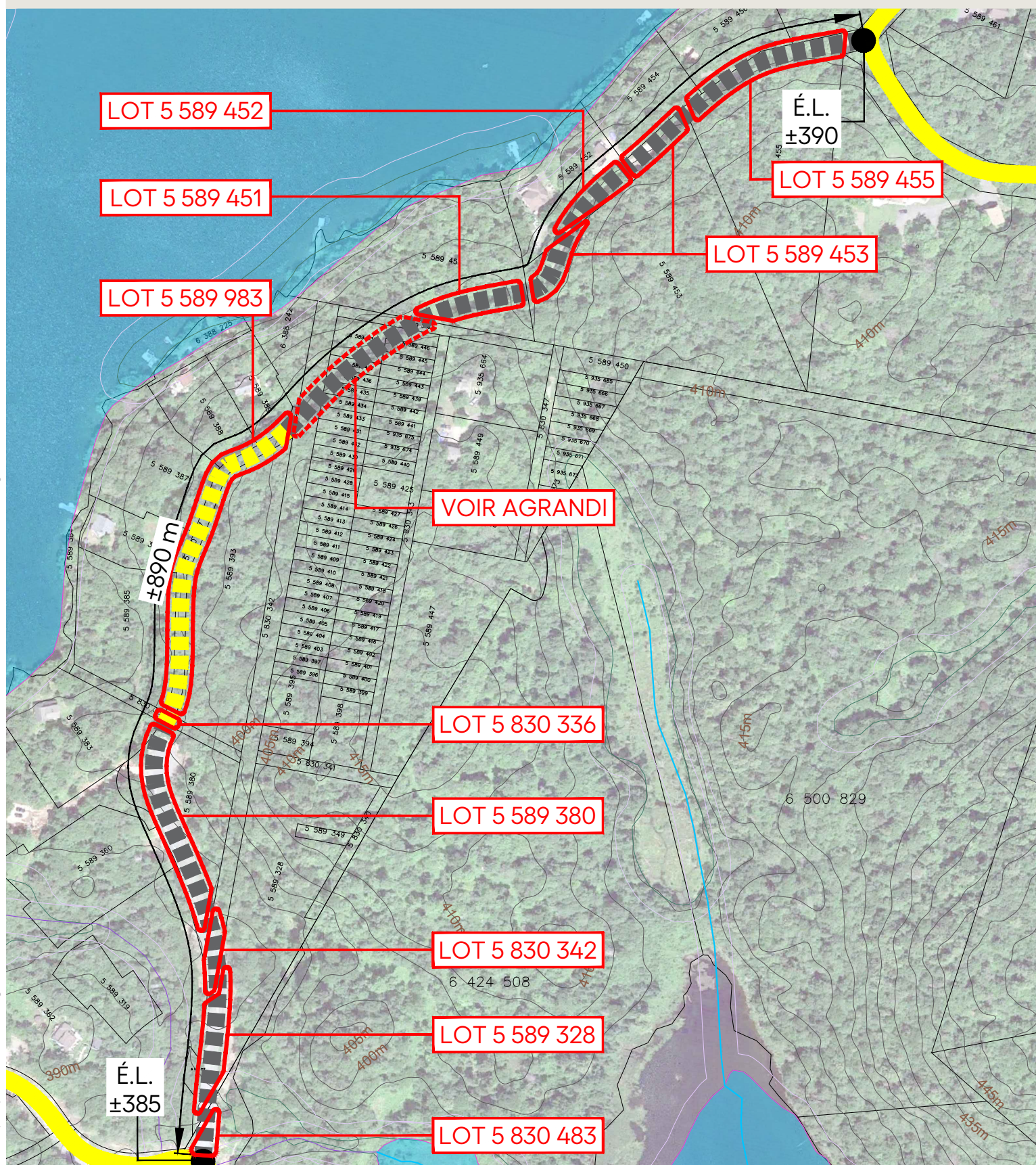
Tracé alternatif



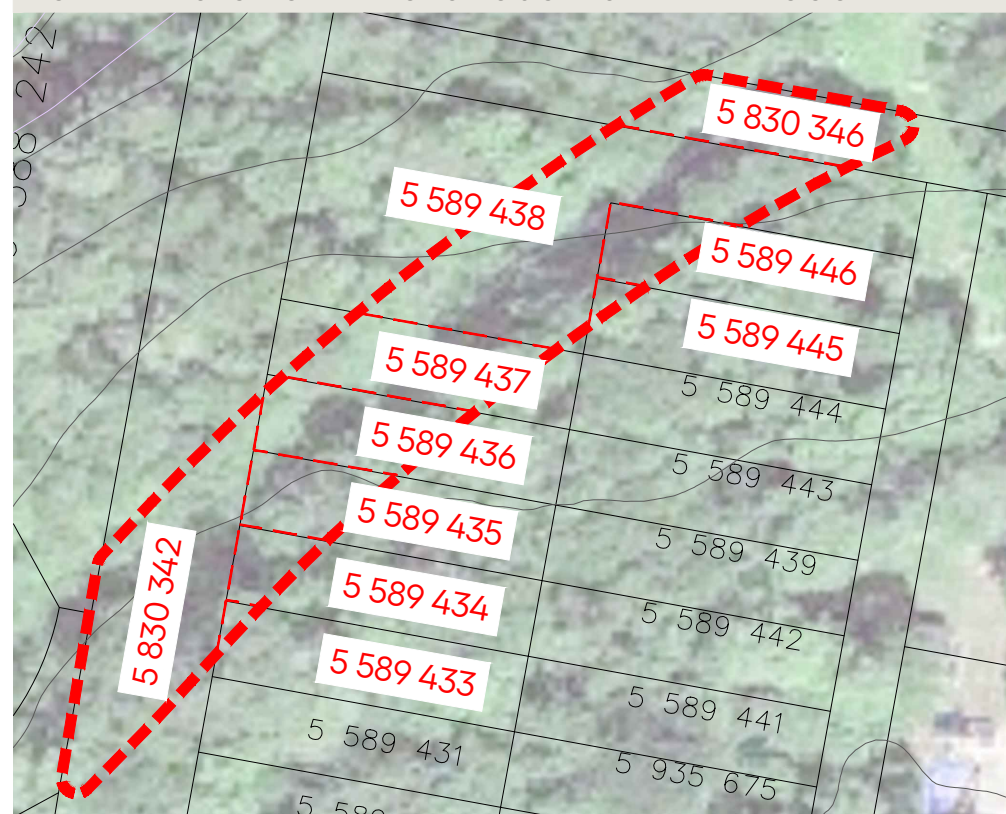
U:\2100\_Parapublique\_suite\2115\_Procureur général du Québec\21152301\_Perrier.ca.c.PG\6\_ATELIER1\_CAD\21152301M\_20231107\_PL\_Acces-Wentworth-Nord\_V04.dwg



PLAN DE LOCALISATION DU RACCORDEMENT DE LA RUE DOCMANOV AU CHEMIN DU LAC-THURSON



AGRANDI - SECTION DE LOTS TOUCHÉS PAR LE RACCORDEMENT



LÉGENDE

- Courbe topographique (5m)
- Route ouverte et cadastrée
- Lot no. 5 830 337 élargissement à prévoir
- Chemin existant sur le lot privé (statut à définir)

NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Une caractérisation du milieu naturel, des contraintes physiques et des milieux humides devra être menée par un biologiste.

Le lotissement provenant d'infolat a été extrait en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_infolot.dwg

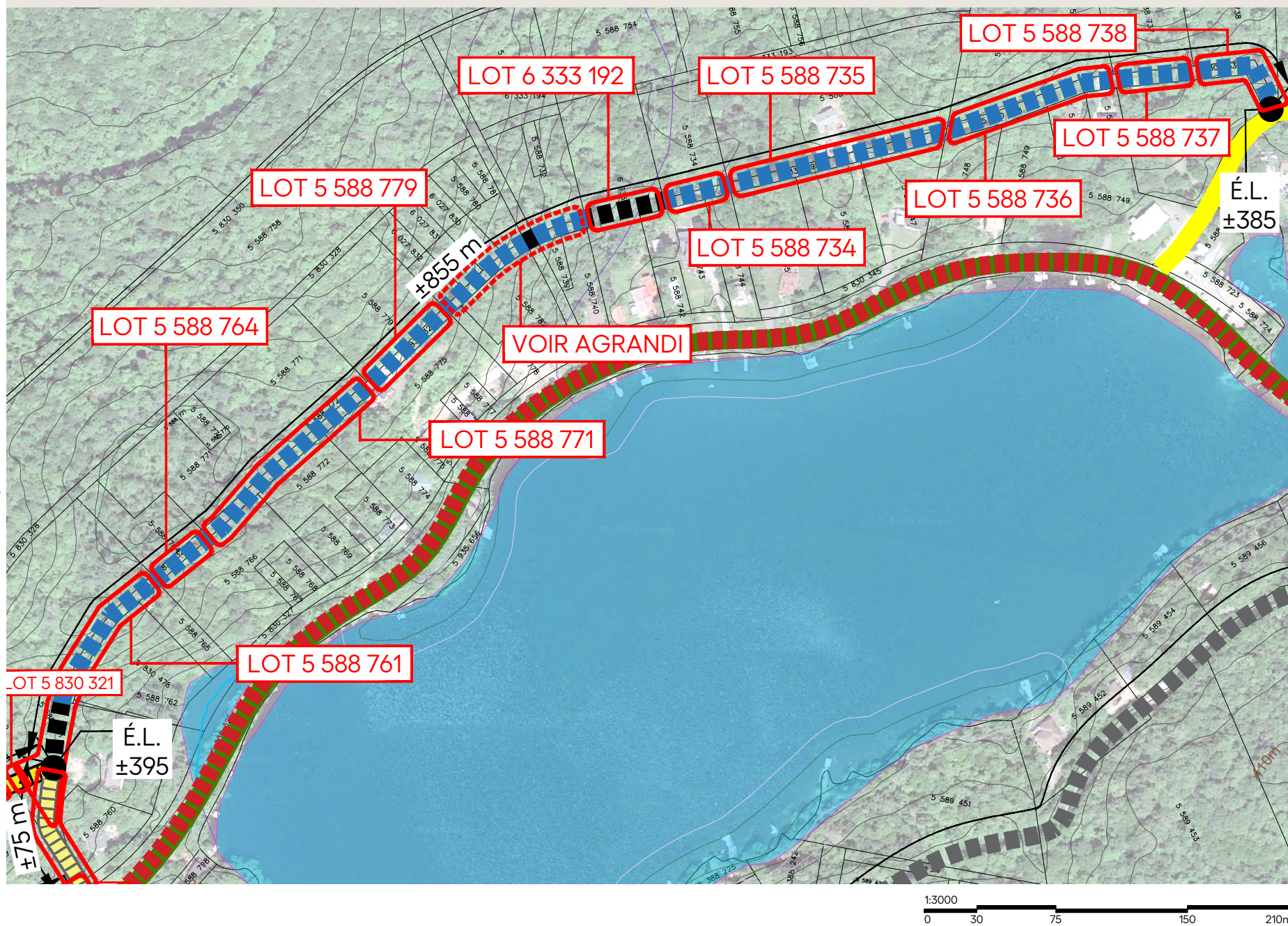
Plan des cours d'eau et milieux humides a été extrait des données ouvertes du MERN et de Canards Illimités en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_SIG\_contraintes\_elevation.dwg

Photo aérienne Google Earth en date du 27 septembre 2023.

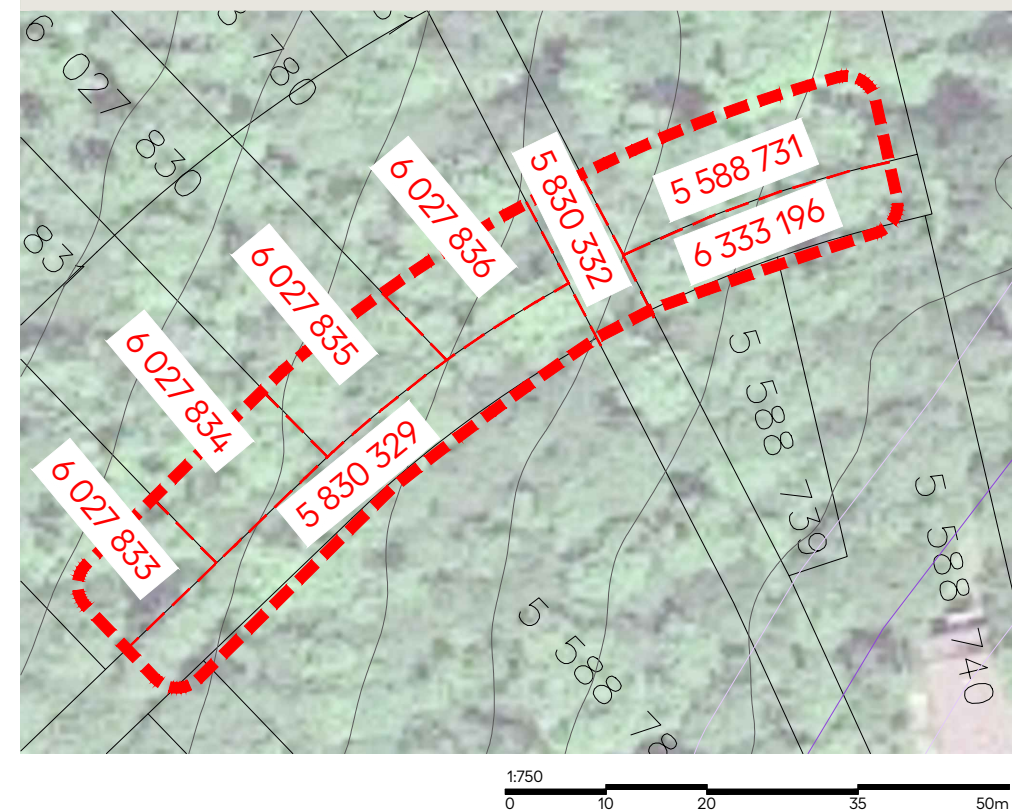
ÉMISSION

Tracé alternatif







PLAN DE LOCALISATION DU RACCORDEMENT DU CHEMIN DE NEWAYGO À LA RUE DU CHEMIN DE FER



AGRANDI - SECTION DE LOTS TOUCHÉS PAR LE RACCORDEMENT



LÉGENDE

-  Corridor aérobique
-  Courbe topographique (5m)
-  Portion du Corridor aérobique utilisée par les résidents avec leur véhicule
-  Route ouverte et cadastrée
-  Lot no. 6 333 196, 6 33 195, 5 830 353 et 5 830 329 élargissement à prévoir
-  Chemin projeté à cadastrer

NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Une caractérisation du milieu naturel, des contraintes physiques et des milieux humides devra être menée par un biologiste.

Le lotissement provenant d'infolat a été extrait en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_infolot.dwg

Plan des cours d'eau et milieux humides a été extrait des données ouvertes du MERN et de Canards Illimités en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_SIG\_contraintes\_elevation.dwg

Photo aérienne Google Earth en date du 27 septembre 2023.

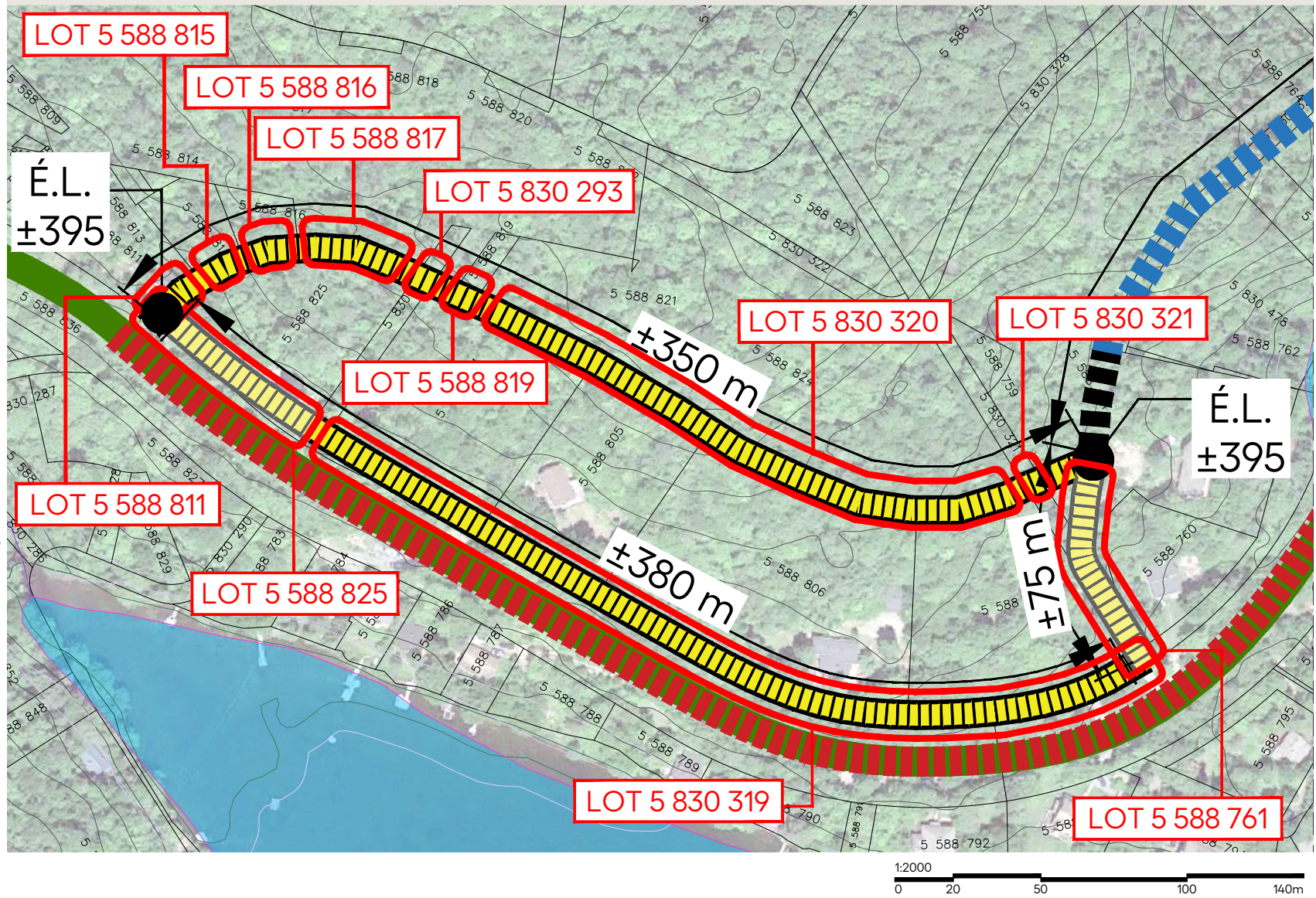
ÉMISSION

Tracé alternatif



U:\2100\_Parapublique\_suite\2115\_Procureur général du Québec\21152301\_Perrier.c.l.c.PG\6\_ATELIER1\_CAD\21152301M\_20231107\_PL\_Acces-Wentworth-Nord\_V04.dwg

PLAN DE LOCALISATION DE LA BOUCLE RELIANT LA RUE DU CHEMIN DE FER AU CHEMIN DE NEWAYGO



LÉGENDE

- Corridor aérobique
- Courbe topographique (5m)
- - - Portion du Corridor aérobique utilisée par les résidents avec leur véhicule
- Route ouverte et cadastrée
- - - Lot no. 6 333 196, 6 33 195, 5 830 353 et 5 830 329 élargissement à prévoir
- - - Boucle unidirectionnelle sur lot existant
- - - Section de boucle unidirectionnelle sur lot privé
- - - Chemin existant sur le lot privé (statut à définir)
- - - Chemin projeté à cadastrer

NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Une caractérisation du milieu naturel, des contraintes physiques et des milieux humides devra être menée par un biologiste.

Le lotissement provenant d'infolat a été extrait en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_infolot.dwg

Plan des cours d'eau et milieux humides a été extrait des données ouvertes du MERN et de Canards Illimités en date du 27 septembre 2023. Fichier : 20230927\_SIG\_contraintes\_elevation.dwg

Photo aérienne Google Earth en date du 27 septembre 2023.

ÉMISSION

Tracé alternatif



U:\2100\_Parapublique\_suite\2115\_Procureur général du Québec\21152301\_Perrier.cl.c.PG\6\_ATELIER1\_CAD\21152301M\_20231107\_PL\_Acces-Wentworth-Nord\_V04.dwg

## **ANNEXE 2 CV – JULIEN CÔTÉ**

# Julien Côté

Urbaniste

Chargé de projet | Urbanisme, Planification

## ASSOCIATION/ ORDRE PROFESSIONNEL

**2018**

Ordre des urbanistes du Québec  
(OUQ)

N° membre : 1797

## FORMATION

**2012**

Baccalauréat en urbanisme  
Université de Montréal

**2009**

DEC en architecture  
Cégep du Vieux-Montréal

## HISTORIQUE DE CARRIÈRE

**2022-**

BC2 Groupe Conseil inc.  
Directeur de projets

**2017-2022**

BC2 Groupe Conseil inc.  
Chargé de projets

**2014-2017**

Groupe DDM  
Chargé de projets en  
urbanisme

**2012-2013**

MRC des Etchemins  
Inspecteur en urbanisme

**2012**

Paroisse de l'Épiphanie  
Inspecteur en urbanisme  
stagiaire

Julien Côté a travaillé au sein d'organismes publics et privés comme inspecteur, consultant en planification et chef de projet. Il a eu l'occasion de travailler sur des dossiers touchant aux multiples facettes de la pratique de l'urbanisme, soit la rédaction réglementaire, l'inspection municipale ainsi que la conception d'aménagement. À titre de chargé de projet chez BC2, il effectue diverses tâches notamment en rédaction réglementaire, analyse urbanistique et conseiller en urbanisme pour des instances municipales. Il a également développé une expertise particulière dans les dossiers légaux, notamment en collaborant dans de nombreux dossiers d'expropriations.

## EXPÉRIENCE ET RÉALISATIONS

Rédaction d'analyses urbanistiques et règlementaires.

Rédaction de diverses demandes de PIIA, PPCMOI et dérogations mineures.

Rédaction de dossier argumentaire.

Rédaction de demande d'exclusion agricole auprès de la CPTAQ.

Participer à diverses révisions règlementaires.

Recherche de droits acquis.

Rédaction de mémoire dans le cadre de consultation publique.

Participation à la rédaction de rapport d'expertise dans de multiples dossiers d'expropriation.

## Planification, réglementation et inspection

Participation à la refonte réglementaire de la Ville de Saint-Eustache, 2022-

Participation à la refonte réglementaire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, 2022-

Participation à la refonte réglementaire de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie, 2020-2022

Participation à la concordance réglementaire de la municipalité de Saint-Donat en lien avec le SADR de la MRC de Matawinie, 2020

Participation à la refonte réglementaire de la municipalité de Val-des-Monts, 2020-2022

Participation à la refonte réglementaire de la Ville de Saint-Lambert, 2020-2022

Participation à la réalisation d'un PIIA pour trois secteurs résidentiels de la Ville de Rosemère, 2019

# Julien Côté

Participation à la réalisation d'une étude urbaine, paysagère et patrimoniale pour l'hôpital régional de Saint-Jérôme, 2019

Participation à la rédaction du Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Wellington sud de la Ville de Sherbrooke, 2017

Réaliser les modifications et mises à jour des règlements d'urbanisme des municipalités de Sainte-Croix et Saint-Édouard-de-Lotbinière, 2014-2017.

Assurer la préparation des dossiers en aménagement à être étudiés au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) des municipalités de Sainte-Croix et Saint-Édouard-de-Lotbinière, 2014-2017.

Assurer la préparation des dossiers en aménagement à être étudiés au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité de Lac-Delage, 2015-2017.

Effectuer diverses inspections du territoire quant aux règles d'urbanisme (plaintes, permis, entretien, etc.) à la ville de Lac-Delage, 2015-2017.

Effectuer diverses inspections du territoire quant aux règles d'urbanisme (plaintes, permis, entretien, etc.) pour les municipalités de Sainte-Croix, Saint-Édouard, 2014-2017.

Recevoir les citoyens pour les demandes de permis, 2012-2017.

Émettre les permis de construction et certificats, 2012-2017.

Renseigner les citoyens sur les règlements d'urbanisme, 2012-2017.

Participer à titre de consultant aux comités de développement de la municipalité de Sainte-Croix, 2014-2017.

Participer à la refonte des règlements d'urbanisme pour la municipalité de Pointe-aux-Outardes, 2015-2016.

Participer à la refonte des règlements d'urbanisme pour la ville de Château-Richer, 2015.

Contribuer à la rédaction de PPU pour la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, 2015.

## **Concept d'aménagement**

Contribuer à une proposition de réaménagement des pôles industriel, santé et socio-récréatif de la Ville de Montmagny pour la Chambre de commerce de Montmagny, 2017.

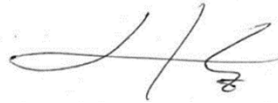
Contribuer à l'aménagement de plusieurs sites dans le cadre de la planification stratégique de Port-Daniel-Gascon, 2016.

**ANNEXE 3 DÉCLARATION RELATIVE À L'EXÉCUTION DE LA MISSION D'UN  
EXPERT**

**Déclaration relative à l'exécution de la  
mission d'un expert**  
(article 235 C.p.c.)

Je déclare que j'exécuterai ma mission en tant qu'expert avec objectivité, impartialité et rigueur. Afin d'éclairer le tribunal dans sa prise de décision, je donnerai un avis au meilleur de mes compétences sur les points qui me seront soumis en tenant compte des faits relatifs au litige ou, si mes services sont requis à titre d'huissier de justice, j'établirai un constat décrivant les faits matériels ou situations que j'aurai personnellement constatés.

J'informerai, sur demande, le tribunal et les parties de mes compétences professionnelles, du déroulement de mes travaux et, le cas échéant, des instructions que j'aurai reçues d'une partie. Je respecterai les délais qui me seront donnés et, au besoin, demanderai au tribunal les directives nécessaires pour accomplir ma mission.



---

*Signature*

---

Urbaniste

---

*Titre*

---

2023-11-08

---

*Date*



## **MONTREAL**

300-85, rue Saint-Paul Ouest  
Montréal (Québec) H2Y 3V4  
514 507-3600

## **QUEBEC**

302-511, rue Saint-Joseph Est  
Québec (Québec) G1K 3B7  
418 914-1508

info@groupebc2.com  
**groupebc2.com**

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre civile)

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE  
N° : 700-17-019042-224

---

HÉLÈNE PERRIER et al.

Demandeurs

c.

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

et

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-  
D'EN-HAUT

Défendeurs

et

MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

et

BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE D'ARGENTEUIL

Mis en cause

---

**AVIS DE COMMUNICATION D'UN RAPPORT  
D'EXPERTISE SELON L'ARTICLE 239,  
ALINÉA 2 C.P.C.**

---

**Bernard, Roy (Justice - Québec)**

1, rue Notre-Dame Est, bureau 8.00

Montréal (Québec) H2Y 1B6

Téléphone : 514 393-2336, poste 51540

Télécopieur : 514 873-7074

**Notification par courriel :**

[bernardroy@justice.gouv.qc.ca](mailto:bernardroy@justice.gouv.qc.ca)

/ BB1721 / 0850-CM-2022-002571-0001

M<sup>es</sup> Etienne Tremblay et Pierre-Luc Beauchesne