

# PROJET ÉOLIEN DE SAINT-VALENTIN

MÉMOIRE présenté au Bureau d'Audience Publiques sur  
l'Environnement

Par

FERME AMMERLAAN ENR.

---

Avril 2011

303 Rang Saint-Georges

Saint-Valentin (Québec)

(450) 291-525

---

## **Introduction**

Nous avons quitté notre pays natal, les Pays Bas, il y a maintenant 25 ans pour venir nous établir à Saint-Valentin et devenir ainsi la première génération d'une famille

d'agriculteurs au Canada. Ça n'a pas toujours été facile parce que on n'a pas pu profiter des connexions familiales, sociales et économiques, déjà établies par des parents ou même des grands-parents pour commencer notre entreprise.

À notre arrivée, en 1986, nous avons acheté une petite ferme laitière. Notre production de lait de 20 kg de quota est passée à 57 kg MG. Nous avons construit une nouvelle maison en 1990 et une nouvelle étable en 2007. En 2009 nous avons été capables d'ajouter 22 hectares aux 45 hectares de la ferme d'origine.

En septembre 2009, à la demande de l'UPA de notre région, nous avons accepté d'accueillir les citoyens pendant "Les portes ouvertes régionales" afin de faire connaître l'agriculture. Ce fut pour nous un grand défi de recevoir près de 2500 personnes pour leur expliquer le déroulement quotidien de notre entreprise laitière pendant les diverses saisons de l'année.

## **Multi usage des terres agricoles**

Nos terres sont précieuses et nous devons les protéger mais en même temps nous sommes ouverts à les partager. Les pistes de VTT, les pistes pour chevaux, les pistes pour motoneiges, les pistes cyclables avec les "campeurs" dans nos champs, les montgolfières et la chasse : nous donnons avec plaisir toutes les permissions que l'on nous demande dans la confiance que nos terres, soient considérées et utilisées dans le respect de ce qu'elles représentent pour nous.

Il y a aussi les autres usages avec lesquels nous devons vivre; les poteaux d'Hydro-Québec, le chemin de fer du CN, et maintenant la possibilité que des éoliennes et pylônes à haute tension soient implantés sur le territoire agricole de Saint-Valentin et de Saint-Paul-de-l'île-aux-Noix. Le promoteur aurait signé des contrats d'octroi d'option sur environ 1800 ha. du territoire de la municipalité de Saint-Valentin seulement. Si le projet éolien voit le jour, il aura des droits légaux (la propriété superficielle) **sur 1800 ha**, comme « stockage d'énergie, équipements de télécommunications, installations de production d'énergie à être exploitées conjointement avec de grandes installations éoliennes, routes et équipement de mesure des vents, bâtiments de contrôle, chantiers d'entretien, parcs de stationnement et installations et équipements connexes. » Sans mentionner l'installation des lignes électriques (le réseau collecteur) sous-terrain.

**Nous sommes d'opinion que toutes ces options et obligations rendront la vie des agriculteurs très compliquée, et que d'autres préjudices aujourd'hui non**

**envisagés risquent de leur être créés. Ainsi les fermes pourront être affectées dans leurs projets futurs de développement agricole ou résidentiel par le principe de réciprocité.**

En pensant au futur et à notre relève, nous avons voulu acheter une terre pour agrandir notre surface cultivable. Comme nous l'avons mentionné plus haut, nous n'avions pas les connections sociales et ce n'était pas facile de trouver un terre disponible. Finalement en 2005, nous avons été capables de louer un lot un peu plus loin dans le Rang Saint-Georges avec option d'achat dans 4 ans. Ainsi, nous sommes devenus les propriétaires du lot 385 en 2009 et dans notre contrat d'achat il était bien mentionné « *Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, sauf et excepté : -des servitudes d'épandage publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean, sous les numéros 312698 et 15317 560.* » Qui saurait décrire notre consternation quand nous avons appris le 10 mars 2011 pendant la session des audiences publiques sur l'environnement pour le projet éolien à Saint-Valentin, qu'il y avait un octroi d'option de Venterre - TransAlta sur ce même lot et ce probablement depuis 2007 !!??

Nous avons posé les deux questions suivantes au président du BAPE, monsieur Pierre André :

« En 2007, Air Energy TCI a fait signer à des producteurs des octrois d'options qui ne sont pas notariés. De ce fait, ces contrats n'ont pas été enregistrés au bureau de la publicité des droits et un notaire est incapable de connaître les obligations sur ces terres.

Notre question : Qu'arrive-t-il si, par exemple, le signataire d'un octroi d'option vend sa terre à une compagnie à numéro et que celle-ci vend à son tour une partie de cette terre sans prévenir l'acheteur de l'existence de cet octroi d'option ? Quelles sont les obligations de l'agriculteur qui a acheté une terre en 2009 sans être avisé par le vendeur et le notaire et sans aucune servitude sur son contrat?

Est-ce que le fait d'avoir acquis une terre d'une compagnie à numéro le 19 mai 2009 et ce sans servitude au contrat, constitue un vice caché?

Ainsi nous sommes devenus l'exemple par excellence de victimes d'un préjudice, qui découle de ces octrois d'option signés sur le coin de la table, pour des projets non-agricoles. Encore aujourd'hui, le 24 mars 2011, nous n'avons pas encore eu de réponse officielle du promoteur et nous sommes obligés de faire des démarches avec notre notaire pour clarifier les choses.

Nous aimerions vous soumettre une autre situation injuste dont nous sommes les victimes. Nous avons fait une demande et obtenu la permission auprès la CPTAQ

(Commission de Protection des Territoires Agricoles de Québec) de construire une deuxième maison en bénéficiant des privilèges de l'article 40 de la LPTAA. Mais voilà que l'emplacement prévu sera trop proche des éoliennes no 28 25 et 31. Rien n'est encore construit, mais qui va avoir priorité, le promoteur ou nous?? Notre municipalité, qui a signé une entente avec le promoteur, peut-elle nous donner le permis de construction, si cela met le projet éolien en danger?

## **Discrimination**

Comme agriculteurs, nous avons un sentiment d'injustice concernant les privilèges du promoteur :

En 2007, nous avons démoli une vieille étable pour en construire une nouvelle. La facture pour enlever et transporter les anciennes fondations était élevée, mais inévitable parce que nous n'avions pas le droit de les enfouir. Pourquoi TransAlta pourra-t-elle se permettre de laisser des tonnes de béton dans le sol après le démantèlement éventuel des éoliennes?

Pourquoi les superficies sur lesquelles les éoliennes sont construites, ne sont pas dézonées? Quand nous avons ajouté un nouveau silo à grain, l'année passée d'une valeur de \$15 000, notre taux de taxes municipales a augmenté de \$129. À ce pourcentage, le propriétaire d'une éolienne d'une valeur approximative de 5 millions, devrait verser ( $\$5\,000\,000 : 100 \times \$0,86$ ) soit \$44 000, par éolienne par année à la municipalité. Pourquoi le promoteur n'est-il pas obligé de payer des taxes municipales quand il met des constructions sur le territoire de Saint-Valentin?

Le superficie de 1800 hectares , a été mise sous option pour la somme de \$126 000, par année (21 éoliennes x \$6 000), soit \$70 par hectare! Si peu d'argent pour tant de soucis !

## Conclusion

Comme cultivateurs, nous sommes soucieux de l'avenir de notre profession, et nous ne comprenons pas pourquoi l'on tient tant à ériger un parc industriel d'une utilité et d'une rentabilité douteuses sur les meilleures terres agricoles du Québec. Chaque hectare sacrifié pour une vocation autre que l'agriculture représente une perte nette et irrévocable de notre capacité alimentaire. Si on affaiblit le pouvoir des producteurs, on se prive d'une source de richesses. Il est de notre devoir pour les générations futures de protéger ce qui nous nourrit. Selon le MAPAQ, la proportion des aliments consommés au Québec provenant du Québec serait passée de 78% à 33% au cours des 25 dernières années. Le slogan de l'UPA cet année est "*L'avenir de l'agriculture, ça nous concerne tous!*"

**Chaque région a sa vocation; le projet éolien avec ses octrois d'options, ses servitudes, ses droits de passages et ses lignes électriques n'a pas sa place dans le MRC du Haut-Richelieu et il nuit à la conduite sécuritaire et au progrès nécessaire de l'agriculture.**