

BUREAU DES AUDIENCES PUBLIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT

**PROJET ÉOLIEN DE
SAINT-CYPRIEN DE NAPIERVILLE**

318 **P** **NP** **DM229**

Projet de parc éolien Saint-Cyprien à Saint-
Cyprien-de-Napierville

6211-24-075

**MÉMOIRE
PRÉSENTÉ PAR
LYNDA BEAUDRY**

(À titre personnel, le mercredi 10 juin 2015)

En préambule, j'aimerais citer monsieur **Tom Hewson**, consultant en **Énergie chez Energy Venture Analysis Inc** et ardent défenseur de l'énergie éolienne ; « *Tout d'abord je dois dire que je ne suis pas contre l'énergie renouvelable, ou même l'énergie éolienne. Mais je crois que le choix des emplacements de ces engins, qui génèrent l'énergie renouvelable, est de la plus haute importance !* ». Cette phrase reflète bien ma pensée.

Eh oui ! Les citoyens doivent encore une fois dénoncer cette aberration que constitue l'implantation d'éoliennes en territoire habité et sur des terres agricoles, comme préconisé dans l'implantation du parc éolien de Saint-Cyprien-de-Napierville. Les citoyens étaient en droit de penser que la question avait été réglée lors du dernier rapport du BAPE au sujet du parc éolien de Saint-Valentin. Le territoire duquel il est question aujourd'hui est juxtaposé à celui de Saint-Valentin, l'impact de l'implantation d'un parc éolien aurait un impact sur la même population que la dernière fois, les enjeux sont les mêmes, les conclusions devraient donc être les mêmes. Toutefois dans le cas présent, il ne s'agit pas du même entrepreneur. Osons espérer que ceci n'aura pas d'incidence sur la réflexion du BAPE et des décisions gouvernementales.

ACCEPTABILITÉ SOCIALE

Devant la popularité des audiences du BAPE et des nombreuses questions qui ont été posées, il est clair que l'acceptabilité sociale relative à ce projet de parc éolien est plus que négligeable. Hélas, les citoyens sont en partie responsables de cet état de fait. Il relève à la fois du manque de diffusion d'information de la part de la municipalité et du promoteur et de l'insouciance des citoyens relative aux affaires municipales, la population se retrouve donc souvent devant un fait accompli. Les citoyens doivent alors se regrouper et travailler fort afin de se faire entendre de diverses instances. C'est pour cette raison que de nombreuses personnes ont assisté aux audiences du BAPE. À défaut de s'être informés auparavant alors que le promoteur affirme avoir tenté de renseigner la population par le biais d'une séance d'informations, à laquelle, seul les tenants du proéolien ont assisté (les tenants du **contre** ont senti qu'ils n'y étaient pas les bienvenus et on plutôt choisi de manifester tout près), ainsi que l'ouverture d'un bureau ouvert sur **rendez-vous seulement**. Les citoyens doivent maintenant se battre contre Goliath et faire connaître au gouvernement toute ses

objections et appréhensions. Toutefois, les citoyens ordinaires (dont je suis) n'ont souvent pas les ressources, moyens ou compétences pour arriver à se faire entendre par les promoteurs ou sociétés d'État. Nous sommes conscients que notre faible démographie joue en notre défaveur et que notre poids politique est insignifiant.

Les inquiétudes sont nombreuses et de différentes natures. La santé, l'immobilier, les répercussions sur la faune, ainsi que la perte de terres agricoles de haute qualité sont au cœur de ces préoccupations.

Le démantèlement du parc éolien en cas de faillite du promoteur ou lors de sa désuétude est également de la plus haute importance. Nous savons qu'un fonds de démantèlement doit être établi et régi par une firme indépendante. Toutefois, le promoteur est tenu de contribuer à ce fonds de démantèlement seulement 10 ans après la mise en service du dit parc éolien. Les citoyens sont donc en droit de se poser des questions relativement à l'éventualité qu'une telle situation se produise avant 10 ans. Se retrouveraient-ils devant un cimetière d'éoliennes sur leurs terres si le promoteur disparaissait après seulement 5 ans d'opération. Les participants à la 1^{ère} partie des audiences du BAPE et ses membres ont été en mesure de constater qu'il y a à Saint-Cyprien-de-Napierville et dans les municipalités voisines une forte opposition au projet de parc éolien dans notre région. Ils ont pu apercevoir les affiches déployées le long des routes et placardées devant les résidences. Les pétitions signées en désaccord avec le projet de parc éolien à St-Cyprien, à St-Bernard-de-Lacolle et à Saint-Valentin font foi que la majorité des résidents, une fois qu'ils se sont informés, s'opposent à la venue de ce parc. Il faut savoir qu'il est connu que le promoteur a signé des ententes avec quelques agriculteurs (dont le maire actuel de Saint-Cyprien-de-Napierville), et que ceci est devenu une grande source de conflit dans une petite municipalité telle que Saint-Cyprien-de-Napierville, il est évident que dans un village de cette taille et dans les villages avoisinants qui subiront les impacts de l'implantation du parc éolien, les gens se connaissent, ils ont grandi ensemble, ils ont fréquenté les mêmes écoles, ils se côtoient, ils sont compagnons de travail, fréquentent les mêmes endroits ou encore ont un lien de parenté, il y a donc ingérence et la paix sociale est grandement troublée à Saint-Cyprien.

De même, les municipalités de la MRC du Haut-Richelieu, voisines de la MRC des Jardins-de-Napierville, seront victimes du non-respect de la réglementation

adoptée par celle-ci requérant une distance minimale de 2750 mètres des bâtiments à respecter. L'impact de l'implantation du parc éolien de Saint-Cyprien se fera sentir dans ces municipalités limitrophes et avoisinantes, entre autres par le fait que des éoliennes pourraient se retrouver à une distance de 1300 mètres d'un bâtiment qui lui se trouve dans le territoire de la MRC du Haut-Richelieu ; et par l'achalandage et la détérioration encourus sur la route 221, empruntée par de très nombreux citoyens de ces municipalités et par un nombre considérables de touristes (ceux-ci n'empruntent pas cette route pour y apercevoir des éoliennes, mais plutôt pour y apprécier le paysage). C'est un fait, il en revient aux citoyens de Saint-Cyprien-de-Napierville d'exprimer leur désaccord avec l'implantation d'un parc éolien, mais il est également du devoir des citoyens des municipalités voisines des MRC des Jardins-de-Napierville et MRC du Haut-Richelieu de se montrer solidaire des citoyens de Saint-Cyprien-de-Napierville.

VALEURS IMMOBILIÈRES

Les études faites au niveau des pertes de valeur immobilière présentent des résultats contradictoires.

- Appraisal Group One, firme spécialisée dans l'évaluation légale des propriétés, lors d'une étude sur la perte de valeur mobilière faite au Wisconsin conclut que les propriétés situées dans ou à proximité d'un parc éolien (éoliennes de 389 pieds) subissent une perte de valeur de 24% à 43%. WIND TURBINE IMPACT STUDY DODGE & FOND DU LAC COUNTIES – WISCONSIN Preliminary Draft - September 2009
<http://windconcernsontario.files.wordpress.com/2009/09/ago-wind-turbineimpact-study.pdf>

- L'étude menée par Gardner Appraisal Group of Texas (Impact of Wind Turbines on Market -Value of Texas Rural Land Gardner Appraisal Group Inc.) conclue à une diminution de l'ordre de 10% à 30% de la valeur des propriétés dans des conditions similaires
http://www.goodhuewindtruth.com/uploads/LandValuePresentation_windfarm_2_13_09.pdf

- Chris Luxemburg, agent immobilier du Groupe Sutton en Ontario a constaté lors de son étude que les maisons à proximité d'un parc éolien demeuraient sur le marché deux fois plus longtemps et se vendaient en

moyenne 48 000\$ de moins que des résidences similaires d'une valeur de 207 000\$ à 329 000\$.

<http://ruralgrubby.files.wordpress.com/2008/12/chris-luxemburgerpresentation1.pdf>

Alors que d'autres études affirment qu'il n'y aurait aucun impact significatif sur la valeur des propriétés. Toutefois, la grande majorité de ces études ont été commanditées par la Renewable Energy Policy Project, il faut savoir que le REPP est un organisme créé en 1995 sous la gouverne du US Department of Energy, il a pour but d'identifier les avantages manufacturiers de la production d'énergie renouvelable. Donc cet organisme est un ardent défenseur des énergies renouvelables (dont l'énergie éolienne) qui perçoit ses fonds de généreuses fondations; dont le National Energy Laboratory, le US Department of Energy, la US EPA (Protection de l'environnement américaine), tous d'irrésistibles partisans de l'énergie éolienne. Il est donc permis de penser que les rapports de ces études subventionnées sont discrètement biaisés. C'est l'avis de Tom Hewson, de Energy Ventures Analysis, inc., un éminent consultant en énergie renouvelable, qui est très favorable à l'expansion et au développement d'énergie renouvelable et éolienne, il critique lui-même la méthodologie appliquée aux études faites par la REPP. Vous trouverez sa lettre d'opinion en annexe. http://www.savewesternny.org/pdf/Hewson_review_REPP_report.pdf

Si tel que le prétendent certaines de ces études, il n'y a aucun impact sur la valeur immobilière d'une propriété, alors pourquoi un vendeur est-il tenu de signifier la présence d'un éventuel parc éolien à un futur acheteur ?

Alors, compte tenu du contexte, pour signifier sa bonne foi et certifier de l'absence de répercussions négatives de l'implantation d'un parc éolien à Saint-Cyprien-de-Napierville, je propose que le promoteur soit tenu de s'engager par écrit à compenser toute perte de valeur que pourrait subir un propriétaire au niveau de sa résidence et/ou propriété agricole ou de la perte de revenu d'une activité agricole ou récréotouristique découlant de l'implantation du parc éolien dans un rayon limité.

Il faut souligner que lorsque je mentionne le mot propriété, je ne parle pas non seulement d'un bâtiment ou d'un investissement, mais bien du chez-soi de chacun, là où l'on vit notre quotidien avec nos proches, nos voisins et mêmes

nos animaux, c'est bien là dans le quotidien et la vie de tous les jours que chacun sera perturbé, le paysage de Saint-Cyprien-de-Napierville et des villages voisins ne sera plus jamais le même, les routes non plus. La santé pourrait être affectée, sans parler de la perte de territoire agricole. Voilà encore une raison qui justifie l'opposition au projet de parc éolien à Saint-Cyprien-de-Napierville.

SANTÉ

Les études faites au niveau des effets sur la santé de la présence d'éoliennes en région habitée présentent des résultats contradictoires. Tout comme les études sur les valeurs immobilières, elles demeurent discutables.

Mais vaut mieux prévenir que guérir et donc il y a quelques années un groupe de médecins de la région de Lanaudière préconisait l'adoption d'un moratoire à l'égard de l'implantation de parcs d'éoliennes en région habitée. Ils soulignaient que les données sont insuffisantes pour tirer des conclusions, mais ils étaient convaincus de l'existence du syndrome éolien. Vertiges, maux de tête, anxiété, nervosité, palpitations, dépression, insomnie et acouphène, tels sont les symptômes de ce que l'on associe au syndrome éolien. Ces symptômes affligent certaines personnes habitant près des parcs d'éoliennes, ils sont causés par le bruit, les infrasons et les sons à basses fréquences.

Et suite à un sondage mené par WindVOiCe (Krogh CME, Gillis L, Kouwen N, Aramini J . WindVOiCe, a self-reporting survey: adverse health effects, industrial wind turbines, and the need for vigilance monitoring. Bull Sci Technol Soc 2011;31(4):334-45), auprès de résidents et après avoir tenu compte des données et témoignages, un tribunal d'examen en Ontario a reconnu dans une décision rendue en 2011 que les éoliennes peuvent nuire à la santé.

Selon les sources du Ministère de la Santé, il n'y a pas lieu de s'alarmer. Le document DQ1.1 soumis au BAPE lors des audiences tenues au sujet du parc éolien de Saint-Valentin en 2011 mentionne qu'il ne faut pas s'inquiéter puisqu'il n'existe aucune étude publiée et validée par une revue scientifique ou faite selon les règles qui démontre l'existence de ce syndrome. Il reconnaît

toutefois que l'OMS recommande une vigilance accrue par rapport aux sons de basses fréquences. La population de Saint-Cyprien sera-t-elle victime de ce manque de vigilance. Si les règles sont respectées, les impacts seront négligeables, nous dit-on. Doit-on se rappeler Walkerton, Ont., cet épisode sombre de l'histoire canadienne où les responsables clamaient haut et fort que tout allait pour le mieux dans le meilleur des mondes alors que 7 personnes sont décédées. Certes on ne peut comparer cet événement à l'implantation d'un parc éolien, mais le laxisme des autorités est hélas trop fréquent et les conséquences fort fâcheuses.

Advenant que le parc éolien se réalise, je propose donc que comme que suggéré dans la section VALEURS IMMOBILIERES l'entrepreneur s'engage à fournir une assistance financière pour la relocalisation de familles souffrant d'effets néfastes sur la santé et des difficultés indues causées par la présence d'éoliennes à proximité de leur domicile ou propriété, soit moins de 2750 mètres.

FAUNE

Encore cette fois, les études ne tirent pas toutes les mêmes conclusions. Certaines prétendent qu'il y a très peu d'impact, alors que d'autres affirment qu'ils existent des conséquences importantes sur les voies de migration, corridors de vols ou aires de repos des oiseaux et chauve-souris. D'autres entrevoient peut-être une hécatombe. Les résultats dépendent encore une fois du commanditaire de l'étude.

Toutefois, l'argument que les éoliennes ne soient pas installées dans un corridor de vol des oiseaux migrateurs ne tient pas, non seulement le corridor de voie migratoire entre le Lac Champlain et Valleyfield est-il reconnu par Environnement Canada et le projet de parc éolien s'y trouve, mais l'emplacement des éoliennes constitue également de zones de reproduction, de repos et d'alimentation pour ces espèces. Les risques de collision et de mortalité existent donc bel et bien. Les oiseaux trouvant ainsi leur territoire perturbé n'y reviendront plus. On peut poser la question au promoteur, puisque sa nation clame haut et fort la protection des territoires, prend-il la conservation de la faune en considération ?

CONCLUSION

À tous les niveaux, les résultats des études ne démontrent aucune certitude, donc le doute subsiste. Il est inquiétant d'envisager que la population de la région fera les frais d'expériences, ils seront les cobayes, les prochains cas à étudier.

Au détriment du bien-être de la population, devons-nous comprendre que nous sommes considérés comme de vulgaires rats de laboratoire aux yeux des institutions ? Devons-nous comprendre que nos terres ne sont que des machines à fabriquer de l'argent provenant du vent au profit des entreprises, qui elles, font dans l'éolien par souci de générer des crédits GES, tout ça malgré l'absence d'acceptabilité sociale ?

Les raisons invoquées par le promoteur et Hydro-Québec pour implanter un parc d'éoliennes en région habitée ne tiennent pas la route. Outre l'abondance de vent, les frais de transport et la perte d'énergie au cours de ce transport font partie de ces arguments. Alors que le prix d'achat par Hydro-Québec est supérieur au prix de vente, nous sommes en droit de nous demander où est la logique. Pourquoi sacrifier le bien-être et l'environnement de toute une population pour des questions purement économiques ? J'ajouterai que dans le doute il est sage de s'abstenir.

Et pour terminer, sans vouloir tenir des propos péjoratifs, il est permis de mettre en doute la pertinence de ce projet. Autoriser l'érection d'éoliennes par un entrepreneur autochtone dans un endroit malgré l'opposition du conseil municipal, en outrepassant les règlements adoptés par la MRC voisine et alors que l'acceptabilité sociale est plus que déficiente, pourrait faire croire aux citoyens ordinaires que le gouvernement du Québec plie encore une fois devant les représentants des Premières Nations. Et il faudrait avaler la pilule pour ne pas froisser les plumes ou les palles, c'est selon !

ANNEXE

Glenn—

Attached is a review of the REPP Study that I did last year. Like the other studies, it suffers from several flaws and limited resources. It is difficult to isolate the effect of wind turbine on property values alone since several other factors (interest rates, local economy, population trends, etc.) also have significant effects on property values. You would think that the government could support a more comprehensive look at the subject. Perhaps they are concerned about the outcome.

Tom Hewson

Date: Wed, 05 Nov 2003 13:48:41 -0500

To: "Daniel Mackay" dmackay@preservenys.org

From: Tom Hewson hewson@evainc.com

Subject: Re: Best Practices - Wind Energy Siting Guidelines

Dear Mr. Mackay—

I'm an energy consultant that has done some work on reviewing proposed wind projects for citizen groups and utilities.

I did review of the AWEA report on property values that was done by REPP. The report was written under a "small" DOE grant that significantly limited REPP on what they could do. The author mentioned that they collected sufficient data in only 9-10 locations (each >10 MW) of the 26-30 sites in the survey. They focused their efforts on properties within 5 mile area. Given that some prior studies found more significant impacts much closer than 5 miles, I asked why such a large area was selected. He mentioned that given the buffering areas that there would be much fewer data points if they used an alternate criteria such as 1 mile.

REPP also mentioned:

- All assessors were very positive about wind power.
- Some areas disposed of their sales records within 2 years or were not in electronic form to they were unavailable for the study.
- Some people wanted property near wind farms as a speculation play to offer additional wind sites to developers.
- Many areas were so remote that the few maintenance jobs offered were attractive.
- In one Minnesota area, he mentioned people moved into areas with WTG's because they offered a larger tax base to fund schools.

The REPP study was brought up by the wind developers during public meetings in Michigan to support their contention that wind projects do not devalue local property values. However, you are correct that it is but one of a few studies that cover this issue. There are other studies that have come to different conclusions. All studies have flaws and it will remain difficult to isolate the property value changes to just one factor. A quick summary of the studies I have seen:

Studies Concluding Wind Turbines Devalue Local Property Values

- 2001-02 Lincoln Township WI study comparing property sales prices to assessed values before and after wind farm construction. Assessor

reported that property sales (vs. 2001 assessed values) declined by 26% within 1 mile and by 18 % > 1 mile of its wind farm project. However, study includes related party transactions. Moratorium Committee survey of County residents reported 74% of respondents would not build/buy within π mile, 61% within Π mile and 59% within 2 miles of wind farm.

- May 2000 County Guardian article Case Against Windfarms. Observations of English surveyors concluding wind turbines significantly decrease property values by as much as 30%.
- 1996 Danish report Social Assessment of Wind Power-Visual Effect and Noise from Windmills- Quantifying and Valuation contained survey of 342 people living close to wind mills. Survey found 13% of people surveyed considered wind mills a nuisance and would be willing to pay 982 DKK per year to have them leave. Survey of house sale prices showed 16,200 DKK lower price near single windmills and 94,000 DKK lower price near wind farms versus similar houses located in other areas.
- Assessed values did decline significantly for properties adjoining Mackinaw City WTG after it started operation.

Studies Concluding Wind Turbines Do Not Devalue Local Property Values

- 2002 Kittitas Valley Washington study by ECO Northwest Telephone survey of tax assessors views only. Conclude no adverse property impacts. No data provided to support position. 7
- May 2003 Renewable Energy Policy Report examines property values in areas within 5 miles of surrounding 9 large wind farms. Concludes presence of commercial scale wind turbines does not appear to harm property values. Uncertain about methodology used.

The issue simply comes down to nuisance and aesthetics. If the project creates a nuisance (noise, shadow flicker, TV/cell phone interference, radar interference), it can cause lower property values to adversely affected areas. People can simply apply their own personal evaluation criteria to determine the

extent of the property change. What would it be worth to you? Generally, the bigger the nuisance, the larger the devaluation. Localities can minimize nuisances from wind projects by setting minimum setbacks, proper location siting and noise limits. My concern with the REPP study is that it doesn't try to examine the nuisance effect by selecting a large 5 mile area.

Aesthetics are much harder to assess and to regulate since people have very different tastes. One needs only look at the new housing construction market. It is very difficult for a community to stop a new house construction project just because another person thinks it is ugly.

There are some sample local zoning ordinances that you can get from Cathy Lawton that may help you in your quest.

Hope this helps. As mentioned below, your effort is timely.

Tom Hewson
Energy Ventures Analysis Inc
703-276-4005

Fin de document