

Bureau d'audiences publiques en environnement

Mémoire présenté par le
Comité pour le doublement St-Sébastien
de Transcanada Pipelines

Le 13 décembre 2006

Préparé par Jean Asnong et Lyne Morin

Tables des matières

Introduction.....	4
Le projet en bref.....	4
Rappel des principaux faits.....	5
Avancement des négociations.....	7
Profondeur du pipeline.....	8
Sécurité et assurance.....	9
La "zone de sécurité".....	9
Entretien au-dessus de la servitude.....	9
Contrat.....	10
Limites de la servitude.....	10
Plans des infrastructures.....	10
Compensations et indemnités.....	10
Activités permises sur l'emprise.....	11
Effets secondaires.....	12
Conclusion.....	12
Annexe I.....	14
Annexe II.....	15

Notes:

Afin d'alléger le texte, le masculin est utilisé, mais il inclut le féminin s'il y a lieu.

Les termes TCPL, la compagnie et le promoteur représentent TransCanada Pipelines Limité.

Les termes propriétaires et les agriculteurs visés représentent les propriétaires fonciers touchés par le projet.

Introduction

Le comité doublement St-Sébastien du pipeline de TransCanada a été formé suite à l'annonce par TCPL de son projet. Formé d'agriculteurs propriétaires terriens concernés par le projet, le comité représente l'ensemble des propriétaires touchés par le projet de TCPL, qui leur en ont donné le mandat.

Le comité a pour but de s'assurer que le projet se déroule dans le respect des terres, des cultures et des gens; et de négocier des compensations justes pour tous les inconvénients et dommages causés par le projet.

En date de la présentation de ce mémoire, certains propriétaires ont cédé à la pression de TCPL ou de leurs besoins financiers et ont signé une entente de gré à gré avec TCPL. Les propriétaires restants ont l'intention de faire valoir leurs demandes vis-à-vis ce projet qui leur est imposé. Ils considèrent que TCPL abuse de sa bonne réputation et du pouvoir qu'elle a de par son ampleur, pour imposer ses conditions et ses délais à sa manière, sans respecter les craintes et demandes légitimes des propriétaires chez qui elle impose son projet.

Voilà ce qui nous a mené à la présentation de ce mémoire auprès du BAPE.

Le projet en bref

TransCanada Pipelines souhaite construire un gazoduc de 12 pouces de diamètre le long d'une conduite existante qui traverse les terres agricoles de la municipalité de St-Sébastien. Le tout d'une longueur de 6.5 km, cela exige de passer sur les terrains de 17 propriétaires et de faire des servitudes sur autant.

Rappel des principaux faits

15 novembre 2005 : TransCanada Pipeline nous rencontre pour prendre une entente signée avec nous pour arpenter une nouvelle servitude et nous remet un chèque de 300,00\$.

29 novembre 2005: TransCanada Pipeline nous convoque à une soirée information pour la construction d'un 2^{ème} pipeline.

16 février 2006: TCPL invite tous les propriétaires à une rencontre pour présenter plus en détail leur projet ainsi que le document « Mode de compensation en milieu agricole » sur lequel nous avons échangé quelque peu. Entre autres, les points de compensation ainsi que les montants alloués pour la servitude et le taux horaire de 22.00\$ /heure. Les réponses données par TCPL furent toujours les mêmes « On les a négociés avec l'UPA » ou « L'Office national de l'énergie ne nous permet pas de payer plus ». Il est d'ailleurs bien indiqué, au point 13 du document ci haut mentionné (dernière page), que "Il va de soi que les dispositions du présent document pourront faire l'objet de révisions périodiques afin d'assurer une entente cordiale entre les parties". Le même jour nous leur avons fait part que nous voulions négocier avec TCPL avant les semences car après nous serions trop occupés par les travaux de la ferme.

Plusieurs recherches ont été faites pour trouver ce document "négocié avec l'UPA" auprès de l'UPA de St Hyacinthe, Longueuil et même Québec. Jamais nous avons trouvé de tel document. TCPL nous a finalement admis qu'il n'existait pas de tel document, mais qu'ils faisaient référence au "Mode de compensation en milieu agricole".

12 avril 2006: Remise du document "Avis concernant l'acquisition d'une parcelle de terrain et/ou d'un droit de passage en vertu de l'article 87(1) de la *Loi sur l'Office national de l'énergie*" sans autre explication que cela ne nous engageais à rien à ce moment et que ce document n'était pas très important, n'étant qu'un exemple de contrat. D'ailleurs à la page 3, item 6 : Communication supplémentaire, il est écrit « Le présent avis ne constitue pas une offre.... »

Un document légal de plusieurs pages est déjà difficile à bien comprendre en temps normal. Lorsque ce document nous est remis au début de notre période chargée des semis, c'est facile de le mettre de côté. Pour s'apercevoir lorsqu'on le lit finalement qu'il y avait un délai de 30 jours pour contester certaines facettes du projet. Ce que les représentants de TCPL nous a bien expliqué, une fois le délai passé...

Le 18 mai 2006: Le comité de négociation (formé en mai par le syndicat de l'UPA de Venise) a rencontré les représentants de TCPL. Dès cette rencontre, les bonnes intentions du document « Mode de compensation en milieu agricole » avaient changé, ainsi que le ton.

À ce moment nous avons soulevé les questions concernant les contraintes dans la zone de sécurité et dans la servitude, l'indemnité pour l'option et une meilleure indemnité pour la servitude. On nous a répondu que l'ONÉ contrôle la zone sécurité et que c'est l'ONÉ qui détermine l'indemnité de la servitude.

2 juin 2006 et 16 juin 2006: Échanges de correspondance (lettres en annexe), dont une lettre de l'ONÉ qui dit "qu'il n'est pas du ressort de l'Office d'examiner les questions d'indemnité".

23 août 2006 : Audience de la CPTAQ. TCPL est représentée entre autres, par un avocat, qui semble n'avoir d'autre fonction que d'essayer de nous discréditer...

12 octobre 2006 : Explication du document standard de servitude par Me Roseline Ménard et Steve Hamilton. Plusieurs questions posées sans réponse entre autres sur la responsabilité du producteur.

25 octobre 2006: Dépôt des offres de compensation de manière informelle par M. Steve Hamilton. Un exemple (cote DC2) a été soumis au BAPE. À titre de comparaison, nous soumettons un exemple du même document préparé par Ultramar, en annexe.

6 novembre 2006: Recours par TCPL aux procédures de négociation et d'arbitrage prévus par la Loi.

20 novembre 2006: Audience du BAPE

Note: Comme les documents ont été envoyés à chaque propriétaire individuellement, certaines dates indiquées peuvent varier de quelques jours.

Avancement des négociations

L'offre de règlement de TCPL n'a été déposée par l'agent foncier que dans le mois d'octobre. Très peu de temps après, TCPL décide de ne plus négocier et entame les procédures de négociation prévues par la Loi. TCPL nous a demandé de lui remettre par écrit nos demandes, pourtant, elle n'arrivait pas à répondre aux questions que nous avons posées. Deux poids, deux mesures, elle nous demande des documents écrits pour toutes nos questions, mais refuse de répondre à celle-ci par écrit. TCPL, par son représentant M. Cossette, a d'ailleurs démontré son refus de nous transmettre l'information à plusieurs reprises lors de la première partie de l'audience du BAPE. Ensuite, la compagnie s'attend à se qu'on réponde instantanément à ses offres de compensation, qui n'ont pas été faites de manière formelle. Nous avons reçus une feuille de papier manuscrite, sans entête, dans plusieurs cas pas daté et pas signé, dont une copie a été déposé au BAPE. En plus du manque de sérieux de leur offre, la compagnie ne nous a pas laissé le temps de formuler une contre offre avant d'entamer des procédures. Il semble y avoir un manque flagrant de bonne volonté de la part de TCPL.

Ce projet nous est imposé, sans qu'on l'ait demandé ou qu'on le veuille. On nous a d'ailleurs cavalièrement informés que le pipeline passerait sur nos terres, qu'on le veuille ou non. On nous a même fait valoir que ce pipeline était une utilité publique, donc on n'avait pas à s'y opposer. De notre avis, ce pipeline n'est pas une utilité publique; c'est une ligne de transport à un produit exporté, qui servira, lorsque vendu à destination, à une utilité publique, dans un autre pays de surcroît. Affirmer que le pipeline qui passe sur nos terres est une utilité publique est comme affirmer que les tuyaux de plastiques fabriqués à Iberville, vendus au Mexique pour un aqueduc, par exemple, sont une utilité publique ici! Le pipeline est un outil de

transport, pour un produit vendu et exporté hors du Canada, non une utilité publique qu'on se doit d'accueillir sur nos terres.

Nous sommes entrés dans le processus de bonne foi, croyant que la compagnie, avec toute son expérience dans les pipelines, allait nous informer et nous accompagner dans le processus. Nous avons appris à nos dépens que cela n'était pas le cas.

La compagnie a manqué de respect à notre égard, en refusant nos arguments et nos raisons d'agir. Elle a usé de comportements frôlant le harcèlement et l'intimidation pour inciter les propriétaires à signer. L'agent foncier, Steve Hamilton, se présentait chez les propriétaires sans rendez-vous, à tout moment de la journée, plusieurs fois par semaine, et même par jour. Toute l'information ne nous a été donnée au compte gouttes, surtout lorsqu'ils ont compris que nous n'étions pas d'accord avec tout leur projet et leur offres. La compagnie a refusé d'accepter que nous ayons déjà un emploi à temps plein, et surtout l'été, même plus qu'à temps plein, et que nous n'ayons pas tout notre temps pour lire leurs papiers et créer des documents concernant leur projet de dédoublement. Eux, par contre, ont des personnes qui travaillent à temps plein sur de tels dossiers, et ne se sont pas gênés pour utiliser les services d'avocats pour répondre (ou plutôt, pour éviter de répondre) à de simple requêtes.

Nous attendons présentement la nomination d'un négociateur pour poursuivre les démarches.

Profondeur du pipeline

Nous croyons qu'une plus grande profondeur du pipeline assurerait une plus grande sécurité. Par exemple, lors d'un labour, la pointe de la charrue n'est pas à 1.2m du pipeline; c'est pourtant une pratique agricole normale. Le drainage souterrain, qui est aussi une pratique agricole normale, se situe en moyenne à 1.2m de profondeur dans la région, et parfois plus creux (document DB2). Que le pipeline soit plus creux éviterait bien des problèmes. C'est pourquoi nous demandons que le pipeline soit mis à 1.5m de profondeur. Nous comprenons qu'il y a des endroits où 1.2m peut être suffisants, mais, en notre qualité de professionnels de l'agriculture, nous jugeons que cela est insuffisant pour nous.

Sécurité et assurance

La sécurité des agriculteurs qui travaillent au-dessus du pipeline est une préoccupation. La compagnie n'a toujours pas répondu à notre demande de nous assurer que nous sommes couverts en cas d'accident, ne nous a remis aucune preuve d'assurance, ni ne nous a rassuré sur notre non responsabilité en cas d'accident. Nous ne sommes pas assurés que nous ne serons pas poursuivis par TCPL si un bris survenait. Il en va de la survie de nos entreprises dans une telle éventualité. Tel que fait foi le document DA1 déposé au BAPE (QC-5, page 8), TCPL ne s'engage pas à couvrir les propriétaires puisque c'est bien indiqué que "une faute lourde n'est pas nécessairement intentionnelle" et que "ultimement ce sera à la Cour de décider".

Pour nous, qui travaillons au-dessus, ce pipeline est aussi dangereux que des mines anti-personnelles dans nos terres.

Les citoyens qui vivent près du pipeline sont aussi en droit de s'attendre à vivre en sécurité. Certains sont dans la "zone de sécurité" et ne le savent même pas.

La "zone de sécurité"

Selon la Loi en vigueur, une zone de sécurité s'applique de chaque côté de l'emprise. Nous comprenons que cette mesure n'a pas été créée par TCPL, toutefois, il est clair que nous n'aurions pas les restrictions causées par cette zone de sécurité s'il n'y avait pas de pipeline. Pour cette raison, nous demandons que la compagnie nous dédommage pour cette zone, ce qu'elle se refuse à faire à cette date.

Entretien au-dessus de la servitude

La compagnie s'engage à remettre le terrain en état après les travaux, ce qui est bien. Nous voulons toutefois que soit inclus au contrat la provision que la remise en état peut prendre plus que le deux ans prévu et que la remise en état peut occasionner le déplacement de terre d'une plus grande superficie que celle de l'emprise, par exemple pour du nivelage de surface. La compagnie devrait donc s'engager à payer pour les plans d'ingénieur, si besoin est, et les travaux nécessaires au-delà de deux ans.

Contrat

Dans nos contrats, le terme "gaz naturel" devrait être utilisé, pour éviter de la confusion avec tout autre produit et éviter qu'il y ait un changement de produit transporté.

La compagnie doit s'engager dans les contrats, à payer les frais juridiques du propriétaire s'il advenait qu'il y ait une poursuite non fondée.

Par ailleurs, nous demandons que toutes les dispositions dont nous parlons dans ce mémoire, dans nos négociations avec TCPL et tout autre disposition concernant ce projet, soient incluses dans un contrat notarié, soit la servitude ou autre contrat notarié. Le gros bon sens, que nous prône la compagnie, ne tient pas la route lors de litige s'il n'est pas consigné devant témoin.

Limites de la servitude

La servitude est donnée pour le transport de gaz naturel. Nous demandons que la servitude soit automatiquement révoquée s'il advenait qu'on autre produit que majoritairement du gaz naturel soit transporté dans les conduites. Dans le contexte qu'on vit de protection de l'environnement, dont nous, en tant qu'agriculteurs, sont des acteurs de premier plan, nous croyons que limiter la portée de la servitude est une question de gros bons sens.

Plans des infrastructures

Nous jugeons qu'il est raisonnable de s'attendre à avoir les plans détaillés du pipeline (tracé et profondeur) tel qu'il sera lorsque terminé, et ce pour la nouvelle et l'ancienne conduite. Ces terres nous appartiennent et le pipeline influence ce que nous faisons à proximité de la servitude, par exemple le drainage, de surface et souterrain. Ces plans existent, c'est donc une demande qu'on croit qu'il est simple d'y accéder.

Compensations et indemnités

En plus des compensations pour d'autres points, la compagnie devrait prévoir une indemnité annuelle pour les pertes de rendement à long terme. Une telle provision éviterait le recours à des évaluations professionnelles annuelles et tout les inconvénients de ces démarches. Si toutefois, cette voie était privilégiée, TCPL doit s'engager à défrayer les frais de ces évaluations.

De même, une indemnité annuelle pour les inconvénients causés par les balises hors terre devrait être donnée.

Les compensations devraient être comparables à tout le moins, à ce qui se fait ailleurs, par exemple l'entente d'Ultramar.

La formule du document "mode de compensation en milieu agricole" est complète. Il faut toutefois bien s'en servir et actualiser les montants cités à l'intérieur.

Activités permises sur l'emprise

La compagnie n'a toujours pas accédé à notre demande d'avoir des exemples concrets d'activités permises et de machineries autorisées à passer sur le pipeline. Au document DA1, QC-6, la compagnie nous répète qu'il faut les appeler dans le doute. Premièrement, il est irréaliste de devoir les appeler à tout bout de champ. Deuxièmement, si, pour nous, il n'y a pas de doute que ce que nous faisons est une activité agricole normale et qu'il n'y a pas de problème, mais que la compagnie y voit un problème, que ce passe-t-il? Même si aucun dommage ne résulte sur la conduite, est-ce que TCPL a le droit d'exercer des mesures disciplinaires, par exemple? Ces points doivent être précisés.

Effets secondaires

Le pipeline est protégé contre la corrosion par un courant électrique de faible intensité (points 3580 à 3595, p.86-87 de la transcription de la séance du BAPE du 20/11/06). Ces courants électriques, combinés à la capacité de transmission de l'électricité du métal, nous inquiète pour la création de tensions parasites. Les tensions parasites, sont des courants électriques qui transitent dans le sol et qui entrent dans nos étales. Ces courants causent des dommages aux animaux, en les soumettant à des charges électriques constantes et récurrentes, par exemple lorsqu'ils boivent ou se font traire.

La compagnie semble ne pas connaître le phénomène de tensions parasites (transcription 20/11/06, p.88, points 3640 à 3650). Nous croyons qu'il y a lieu d'investiguer plus à fond ce risque.

Le passage de gaz dans les tuyaux crée une énergie qui doit se répandre quelque part. Au fil des ans, ces petites vibrations ont l'effet d'augmenter la compaction de la terre de l'emprise. Ce point doit aussi être pris en considération.

Conclusion

TransCanada Pipelines a bonne réputation auprès des propriétaires sur lesquelles passent ses pipelines. Dans le passé, la plupart des propriétaires n'ont pas eu de problèmes avec les relations avec la compagnie. Ce qui rend la difficulté de ces négociations encore plus surprenante. Au départ, les propriétaires se sont engagés de bonne foi dans les procédures, se disant qu'avec son expérience du domaine, TCPL saurait nous guider et bien nous informer afin que le tout soit à l'avantage de tous. Nous nous sommes vite aperçus que ce n'était pas le cas. Tel que démontré dans ce mémoire, la compagnie a été évasive et peu rassurante en réponse à nos questions et à nos demandes. Elle a tenté de nous discréditer aux yeux de d'autres organismes. Les représentants de TCPL se sont contredits entre eux sur certains points, et ont véhiculés des propos parfois faux d'un propriétaire à un autre. La compagnie s'est servie de l'Office nationale de l'énergie comme justification pour refuser certaines demandes et l'Office a écrit que ces mêmes points ne sont pas de son ressort. Peut-être qu'à force de nous faire tourner en rond, on espère nous étourdir?

Nous avons espoir que notre démarche auprès du BAPE saura clarifier les choses. De rendre les arguments publics devant témoins crédibles ne peut qu'aider le dossier.

Nous avons des demandes et des craintes légitimes et spécifiques. et à tout le moins, nous sommes en droit d'exiger la parité avec ce qui ce fait ailleurs, par exemple l'entente d'Ultramar. C'est notre souhait que ce dossier se règle dans le respect et puisse servir à éviter les mêmes embûches à d'autres personnes.

Merci de votre attention.

Annexe I

Lettres de l'ONÉ, UPA et Fasken Martineau

Annexe II

Première offre de compensation d'Ultramar

National Energy
BoardOffice national
de l'énergie

Dossier A-FP-PA-TCP 2006 1
3400-T001-250

Le 16 juin 2006

Monsieur Alex Osborne, A.-G.O.
Représentant principal, Administration des terres
TransCanada PipeLines Limited
450, Première Rue S.-O.
Calgary (Alberta) T2P 5H1

**TransCanada PipeLines Limited (TransCanada)
Demande présentée aux termes de l'article 58 concernant
l'agrandissement de la canalisation principale Est en 2007 (le projet)
Demande de l'Union des producteurs agricoles (UPA)**

Monsieur,

L'Office national de l'énergie a bien reçu votre courriel daté du 5 juin 2006, dans lequel vous lui demandiez de répondre aux questions que l'UPA a adressées à TransCanada sur le projet cité en rubrique, plus particulièrement sur le périmètre de sécurité de 30 mètres.

L'Office n'est pas en mesure d'accéder à votre demande. D'une part, l'Office devra peut-être, à l'avenir, accorder une autorisation aux termes de l'article 112 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* à l'un des membres de l'UPA ou à d'autres personnes. D'autre part, le *Règlement de l'Office national de l'énergie sur le croisement de pipe-lines* prévoit un certain nombre de travaux précis pour lesquels, si la compagnie pipelinière a donné sa permission, il n'est pas nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'Office. L'Office ne peut toutefois s'avancer quant aux circonstances ou conditions qui feraient en sorte qu'une compagnie donnerait sa permission ou non en vertu du *Règlement*. Vous pouvez consulter le *Règlement* et l'article 112 de la *Loi sur l'Office national de l'énergie* à l'adresse suivante :

http://www.neb-one.gc.ca/ActsRegulations/NEBAct/DamagePreventionRegs/index_f.htm
(français)

http://www.neb-one.gc.ca/ActsRegulations/NEBAct/DamagePreventionRegs/index_e.htm
(anglais)

.../2

444 Seventh Avenue SW
Calgary, Alberta T2P 0X8

444, Septième Avenue S.-O.
Calgary (Alberta) T2P 0X8

Canada

Telephone/Téléphone : (403) 292-4800
Facsimile/Télexcopieur : (403) 292-5503
<http://www.neb-one.gc.ca>

- 2 -

Vous pouvez aussi demander une copie du publication, *Vivre et travailler à proximité d'un pipeline – Guide de propriétaire foncier 2005* ou vous pouvez le trouver sur le site web à l'adresse suivante:

http://www.neb-one.gc.ca/safety/LivingWorkingNearPL2005Pamphlet_f.pdf (français)

http://www.neb-one.gc.ca/safety/LivingWorkingNearPL2005Pamphlet_e.pdf (anglais)

Veillez noter qu'il n'est pas du ressort de l'Office d'examiner les questions d'indemnité ou de participer aux procédures de négociation ou d'arbitrage offertes par l'entremise du ministre de Ressources naturelles Canada.

La marche à suivre pour engager des procédures de négociation et d'arbitrage est énoncée dans les articles 88 et 89 (procédure de négociation) ainsi que les articles 90 à 103 (procédure d'arbitrage) de la *Loi sur l'Office national de l'énergie*. Vous trouverez aussi d'autres renseignements sur l'arbitrage dans les *Règles de 1986 sur la procédure des comités d'arbitrage sur les pipe-lines*. Ces *Règles* se trouvent aussi dans le site Web de l'Office à l'adresse :

http://www.neb-one.gc.ca/ActsRegulations/index_f.htm#ComitesArbitragePipelines (français)

http://www.neb-one.gc.ca/ActsRegulations/index_e.htm#PipelineArbitrationCommittee (anglais)

Les demandes de négociation et d'arbitrage doivent être transmises à :

L'honorable Gary Lunn, député
Ministre des Ressources naturelles, CMIN/CMPE
Ressources naturelles Canada
580, rue Booth, 21^e étage, pièce C7-1
Ottawa, (Ontario) K1A 0E4

Ces demandes doivent aussi être signifiées à la société pipelinière.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec Mme Rose Marie Zanin, avocate, au (403) 299-1997.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le secrétaire,



Michel L. Mantha



L'Union des
producteurs
agricoles

Le vendredi 2 juin 2006

Monsieur Steve Hamilton
Agent foncier principal, région de l'Est
TransCanada
170, rue de Centre
Magog, Qc
J1X 3W4

Dossier : dédoublement Saint-Sébastien

Monsieur,

Dans le cadre de son étude du dossier du pipeline à Saint-Sébastien, le comité de travail du Syndicat de l'UPA de Venise aimerait que lui soit précisé, par écrit, la réponse aux deux questions qui suivent :

- 1. Serait-il possible de connaître, en détail, toutes les contraintes auxquelles sont soumis les propriétaires terriens dans la zone de servitude et dans la zone dite de sécurité et pour lesquelles une permission doit être demandée auprès de TransCanada Pipelines Limitée, avant toute intervention?
- 2. Pouvez-vous indiquer clairement quelle est la distance séparatrice à établir entre la zone de sécurité (incluant ainsi la zone de servitude) et l'érection d'une éolienne? Il y aurait lieu de définir clairement ces mesures non seulement à la base de la structure de l'éolienne hors sol, mais également au niveau de l'infrastructure de soutien (pilier).

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette demande, je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations distinguées.

*Le comité « Dédoublement Saint-Sébastien du pipeline
TransCanada »*

par :

Jean Asnong

NOTE DE SERVICE

Destinataire : Steve Hamilton, Alex Osborne, David Cossette

Date : Le 13 juin 2006

Expéditeur : Anne Drost

N° de dossier : 108748.41

Client : TRANSCANADA PIPELINES LIMITED

Objet : Projet d'accouplement Saint-Sébastien

L'Union des producteurs agricoles (l'«UPA») requiert un sommaire des provisions contenues dans le projet de servitude («Servitude») proposé par TransCanada Pipelines Limited («TCPL») et requis pour les fins de la construction et l'opération d'un deuxième pipeline à côté du pipeline qui est déjà présent.

En particulier l'UPA veut connaître les conditions applicables dans le périmètre de l'Emprise de la Servitude. En conséquence nous soumettons le sommaire suivant :

Conditions quant à l'utilisation de l'Emprise par le propriétaire :

1. Le propriétaire doit maintenir en tout temps l'Emprise dégagée de tout arbre, arbuste, broussaille et d'enlever tout objet, ouvrage ou obstacle dans le périmètre de ladite Emprise (voir paragraphe 2.1.3. de la Servitude).
2. Le propriétaire ne peut, sans la permission écrite et préalable de TCPL, effectuer ou permettre que soient effectués des travaux d'excavation, de construction, de forage, d'installation ou d'érection de toute fosse, puits, fondation, immeuble, pavage ou autre structure, installation ou amélioration dans, au-dessus ou au-dessous de l'Emprise. Sous réserve de ce qui précède et des dispositions de la Loi sur l'Office national de l'énergie et de tout règlement ou ordonnance adopté en vertu de celle-ci, et pourvu que cela ne porte pas atteinte aux servitudes octroyées dans la Servitude, le propriétaire a le libre usage et l'entière jouissance de l'Emprise (voir paragraphe 4.8. de la Servitude).
3. TCPL doit enfouir le pipeline de façon à ne pas nuire au ruissellement naturel des eaux de surface de l'Emprise, ni aux travaux de culture ordinaires sur l'Emprise, ni aux systèmes de tuiles de drainage existant dans l'Emprise (voir paragraphe 4.4. de la Servitude).
4. TCPL n'a pas le droit d'ériger une clôture autour de ou sur l'Emprise (sous réserve du paragraphe 4.7 de la Servitude), sans le consentement du propriétaire, à moins que l'Office National de l'Énergie (l'«O.N.E.») ou un autre tribunal ayant juridiction ne l'ordonne (voir paragraphe 4.5. de la Servitude).

5. Si TCPL doit placer une installation quelconque hors sol sur l'Emprise, elle consultera le propriétaire au sujet de l'emplacement approprié d'une telle installation, et placera cette installation de telle façon que le propriétaire en subisse le moins d'inconvénient possible. Dans ce cas, TCPL aura le droit de clôturer et d'utiliser toute partie de l'Emprise qu'elle jugera nécessaire et indemnifiera le propriétaire de tout inconvénient qu'il aurait ainsi subi et de tout dommage direct résultant du fait qu'une partie de l'Emprise aura été clôturée (voir paragraphe 4.7. de la Servitude).

Autres conditions pertinentes

6. Le propriétaire accorde à perpétuité à TCPL une servitude exclusive, réelle et perpétuelle sur, ainsi qu'au-dessus, au-dessous, dans, le long de et à travers l'Emprise, consistant en le droit de poser, de construire, d'enfourer, d'exploiter, d'entretenir, d'inspecter, de patrouiller (notamment par reconnaissance aérienne), de modifier, de déplacer, d'enlever, de replacer, de remplacer, de reconstruire et de réparer un pipeline et tous ses éléments constitutifs et les installations, équipements et ouvrages accessoires ou connexes servant à l'entretien et à l'exploitation de ceux-ci (voir paragraphe 2.1.1. de la Servitude).
7. Le propriétaire crée contre l'Emprise une servitude réelle et perpétuelle de passage en tout temps et de temps à autre, à pied ou avec véhicules, fournitures, machines et équipements dans les deux directions, sur, au-dessus, au-dessous, dans, le long et à travers l'Emprise (voir paragraphe 2.2.1. de la Servitude).
8. Le propriétaire accorde aux employés, agents, mandataires et entrepreneurs de TCPL, avec leurs véhicules, matériel, fournitures et équipements, le droit de libre accès et passage en tout temps sur l'Emprise et ce, à toutes fins nécessaires ou relatives à l'exercice et à la jouissance des droits octroyés par la Servitude (voir paragraphe 2.2.2. de la Servitude).
9. Le propriétaire accorde aux employés, agents, mandataires et entrepreneurs de TCPL, avec leurs véhicules, matériel, fournitures et équipements, le droit de passer sur sa propriété longeant l'Emprise, en cas d'urgence, aux fins d'accéder à l'Emprise et d'en sortir. En l'absence d'urgence, les employés, agents, mandataires et entrepreneurs de TCPL ne doivent pénétrer sur la propriété du propriétaire, aux fins d'accéder à l'Emprise et d'en sortir, que s'ils y sont préalablement autorisés par ce dernier (voir paragraphe 2.2.3. de la Servitude).
10. L'utilisation par TCPL de l'Emprise se limite aux seuls fins de canalisation ou d'autres installations nécessaires qui sont expressément mentionnées à la Servitude, sauf consentement ultérieur du propriétaire pour d'autres usages (voir paragraphe 4.2. de la Servitude).

11. TCPL doit indemniser le propriétaire pour toute contamination ou pollution au sens des articles 19 et 20 de la Loi sur la qualité de l'environnement émise dans l'environnement et pour toute poursuite (sauf en cas de toute lourde ou intentionnelle de TCPL) ou tout dommages, présents et futurs, résultant de la présence du Pipeline ou des activités de TCPL, y compris tout dommage causé à tout système de drainage, aux récoltes, aux pâturages, au bois de coupe, aux arbres, aux haies, aux produits agricoles, aux sources, aux puits artésiens, au bétail, aux immeubles, aux clôtures, aux ponceaux, aux ponts, aux voies de passage, aux améliorations ou aux équipements situés sur l'Emprise (voir paragraphe 4.3. de la Servitude).

12. Après la construction du pipeline, à moins que le propriétaire n'en convienne autrement, TCPL doit débarrasser l'Emprise de tous les débris de construction et le remettre dans son état antérieur dans toute la mesure du possible, à l'exception des biens à l'égard desquels une indemnité est exigible en vertu du paragraphe 4.3 de la Servitude et de toute élévation du sol au-dessus du niveau définitif, pour permettre au sol de se tasser (voir paragraphe 4.6. de la Servitude).



Rapport individuel

En conformité avec l'entente UPA / Ultramar

Numéro(s) de dossier(s): _____ Lot(s): _____

Propriétaire(s) ou représentant(s): _____ Cadastre: _____

Municipalité: _____

Sommaire de l'indemnité

Valeur du terrain _____

Superficie totale de l'assiette de la servitude : 0,00 ha

Terrain agricole

Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat terrain agricole	
	ha	x	\$/ha	x	200,00%	=	- \$	
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	200,00% = - \$	
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	200,00% = - \$	
Somme des résultats du terrain agricole							=	- \$

Terrain boisé			Méthode 1		Terrain boisé			Méthode 2	
Superficie boisée		ha			Superficie boisée		ha		
Prix / unité	x		\$/ha		Prix / unité (fond forestier)	x		\$/ha	
Pourcentage	x		200%		Pourcentage	x	200%	\$0,00	
					Valeur du bois selon UDA	+			
Total méthode 1			- \$		Total méthode 2			- \$	
Méthode la plus élevée								=	- \$

Dommages

Boisé: dommages de bordure - \$

Boisé : pertes de récoltes futures : - \$

Boisé : actualisation des taxes municipales et scolaires : - \$

- \$

- \$

Total des dommages = - \$

Total de l'indemnité pour l'assiette de la servitude = **Résultat**

Agricole	+	Boisée	+	Dommages	=	
- \$	+	- \$	+	- \$	=	- \$

(Minimum de 800.00 \$)

Aire temporaire de travail

Valeur du terrain _____

Superficie totale de l'aire temporaire de travail : 0,00 ha

Terrain agricole

Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat terrain agricole	
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = - \$	
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = - \$	
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = - \$	
Somme des résultats du terrain agricole							=	- \$

Terrain boisé			Méthode 1		Terrain boisé			Méthode 2	
Superficie boisée		ha			Superficie boisée		ha		
Prix / unité	x		\$/ha		Prix / unité (fond forestier)	x		\$/ha	
Pourcentage	x		50%		Pourcentage	x	50%	\$0,00	
					Valeur du bois selon UDA	+			
Total méthode 1			- \$		Total méthode 2			- \$	
Méthode la plus élevée								=	- \$

Total de l'indemnité pour l'aire temporaire de travail = **Résultat**

Agricole	+	Boisée	=	
- \$	+		=	- \$

(Minimum de 400.00\$)

Sommaire de l'option

Type	Superficie	x	Prix / unité	x	Pourcentage	=	Résultat
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = 0,00
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = 0,00
	0,00	ha	x	0,00	\$/ha	x	50,00% = 0,00

Total de l'option = - \$

(Minimum de 800.00 \$)

Pipeline St-Laurent Date : _____

* La valeur marchande a été établie par: Poulin, Turcotte, Sylvestre, Évaluateurs agréés

* La valeur du bois a été établi par: Les ingénieurs forestiers du Groupe conseil UDA