

**Carrier, Lynda (BAPE)**

---

**À:** Crochetière, Julie (BAPE)  
**Objet:** RE: Suivi de l'audience publique du BAPE - Projet Oléoduc Énergie Est

**De :** [jean-philippe.cote@mamot.gouv.qc.ca](mailto:jean-philippe.cote@mamot.gouv.qc.ca) [<mailto:jean-philippe.cote@mamot.gouv.qc.ca>]

**Envoyé :** 5 avril 2016 12:22

**À :** Crochetière, Julie (BAPE)

**Cc :** [Sophie.Gosselin@mamot.gouv.qc.ca](mailto:Sophie.Gosselin@mamot.gouv.qc.ca); [stephane.bouchard@mamot.gouv.qc.ca](mailto:stephane.bouchard@mamot.gouv.qc.ca);

[Daniel.A.Gaudreau@mamot.gouv.qc.ca](mailto:Daniel.A.Gaudreau@mamot.gouv.qc.ca); [jessy.baron@mamot.gouv.qc.ca](mailto:jessy.baron@mamot.gouv.qc.ca); [bernard.guay@mamot.gouv.qc.ca](mailto:bernard.guay@mamot.gouv.qc.ca); Poliquin, Renée (BAPE)

**Objet :** TR: Suivi de l'audience publique du BAPE - Projet Oléoduc Énergie Est



Bonjour,

Le présent courriel vise à répondre à une question de la Commission d'enquête du BAPE portant sur le Projet Oléoduc Énergie Est de TransCanada.

Dans un courriel daté du 29 mars 2016, la Commission posait la question suivante au MAMOT :

*La valeur d'une propriété dépend de deux composantes, le terrain et le bâtiment. La valeur du bâtiment dépend de son état alors que celle du terrain s'évaluerait selon ses caractéristiques spécifiques (superficie, forme, fertilité, proximité par rapport à des points d'intérêt ou de préoccupation). En ce qui a trait à l'implantation d'un pipeline ou d'une ligne de transport électrique au Québec, ou ailleurs en Amérique du Nord, le Ministère peut-il donner des informations ou de la documentation indiquant l'impact de ce type d'infrastructure implantée comme servitude sur un terrain au regard de la valeur ainsi que de l'évaluation foncière municipale 1) de propriétés résidentielles, 2) de propriétés agricoles ou forestières, 3) des propriétés voisines d'une telle emprise, notamment celles résidentielles.*

En réponse à cette question, veuillez considérer les éléments de réponse suivants :

Mise à part l'étude du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles élaborée dans le cadre du Plan d'action gouvernemental sur les hydrocarbures, le MAMOT ne possède pas d'autre documentation ou information permettant de déterminer l'effet, sur la valeur foncière d'une propriété, de la présence d'un pipeline ou d'une ligne de transport électrique, que l'emprise de ces infrastructures soit située à proximité de la propriété ou sur le terrain de celle-ci.

Toutefois, si ce type d'infrastructure devait avoir un effet quelconque sur la valeur foncière d'une propriété, la valeur établie par l'évaluateur municipal et inscrite au rôle d'évaluation en tiendrait compte. En effet, l'évaluateur établit cette valeur au moyen des transactions immobilières visant des propriétés comparables.

Soulignons également qu'une somme d'argent est généralement versée par le promoteur au propriétaire d'un terrain affecté par le passage de telles infrastructures, en compensation d'une limitation de son droit d'usage et de tout autre préjudice, notamment une dévaluation du terrain.

Finalement, la Loi sur la fiscalité municipale (art. 41.1.0.1) précise que les éléments d'un pipeline installé sur un terrain dont le propriétaire n'est pas celui du pipeline, constituent une unité d'évaluation distincte, inscrite au nom de leur propriétaire. De plus, la valeur du terrain est diminuée en proportion de celle du droit détenu par le propriétaire du pipeline. La valeur de ce droit n'est toutefois pas ajoutée à celle de l'unité d'évaluation comprenant le pipeline. Des dispositions similaires (art. 68) sont également prévues pour un réseau de production, de transmission ou de distribution d'énergie électrique, mais, dans ce cas-ci, les constructions ne sont pas portables au rôle d'évaluation foncière.

En espérant le tout conforme.

Meilleures salutations,

**Jean-Philippe Côté, urbaniste, M. ATDR**

Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme  
Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire  
Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau (3ième étage - Aile Cook)  
Québec (Québec) G1R 4J3  
Téléphone : (418) 691-2015, #3507



Devez-vous vraiment imprimer ce courriel?  
Pensons à l'environnement!

**AVIS DE CONFIDENTIALITÉ**

Ce courriel peut contenir des informations confidentielles qui ne vous sont pas destinées.  
Si ce message vous a été adressé par erreur, veuillez le détruire et en informer l'expéditeur immédiatement.

---

**De :** [julie.crochetiere@bape.gouv.qc.ca](mailto:julie.crochetiere@bape.gouv.qc.ca) [<mailto:julie.crochetiere@bape.gouv.qc.ca>]

**Envoyé :** 29 mars 2016 10:44

**À :** Bouchard, Stéphane <[stephane.bouchard@mamot.gouv.qc.ca](mailto:stephane.bouchard@mamot.gouv.qc.ca)>

**Objet :** Suivi de l'audience publique du BAPE - Projet Oléoduc Énergie Est

Bonjour,

Une question adressée au MAMOT au cours de la séance du 14 mars en soirée est demeurée en suspens (voir les transcriptions déposées sous la cote DT8, p. 116 et 117). Voici l'information que la commission souhaite obtenir à ce sujet :

- La valeur d'une propriété dépend de deux composantes, le terrain et le bâtiment. La valeur du bâtiment dépend de son état alors que celle du terrain s'évaluerait selon ses caractéristiques spécifiques (superficie, forme, fertilité, proximité par rapport à des points d'intérêt ou de préoccupation). En ce qui a trait à l'implantation d'un pipeline ou d'une ligne de transport électrique au Québec, ou ailleurs en Amérique du Nord, le Ministère peut-il donner des informations ou de la documentation indiquant l'impact de ce type d'infrastructure implantée comme servitude sur un terrain au regard de la valeur ainsi que de l'évaluation foncière municipale 1) de propriétés résidentielles, 2) de propriétés agricoles ou forestières, 3) des propriétés voisines d'une telle emprise, notamment celles résidentielles.

Si un délai supplémentaire est requis, pourriez-vous préciser à quel moment vous seriez en mesure de déposer une réponse à cette question?

Si toutefois vous nous avez déjà fait parvenir la réponse, veuillez me l'indiquer afin d'en faire le suivi adéquat.

Merci de votre collaboration.

Sincères salutations,

*Julie Crochetière*

Analyste

**Bureau d'audiences publiques sur l'environnement**

Édifice Lomer-Gouin

575, rue Saint-Amable, bureau 2.10

Québec (Québec) G1R 6A6

Téléphone : 418 643-7447 poste 523

Sans frais : 1 800 463-4732

Télécopieur : 418 643-9474

[julie.crochetiere@bape.gouv.qc.ca](mailto:julie.crochetiere@bape.gouv.qc.ca)

[www.bape.gouv.qc.ca](http://www.bape.gouv.qc.ca)