



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostôme, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montage@videotron.ca](mailto:montage@videotron.ca)



**243**

**DM70.3**

Projet de construction de l'oléoduc Pipelin  
Saint-Laurent entre Lévis et Montréal-Est

Lévis et Montréal-Est 6211-18-011

PROJET PIPELINE ST-LAURENT

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ AU

BAPE

LE

24 AVRIL 2007

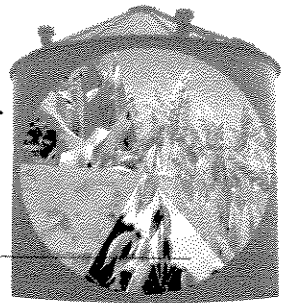
À STE-ÉTIENNE DE LAUZON

PAR

ALCIDE CANTIN



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montagne@videotron.ca](mailto:montagne@videotron.ca)

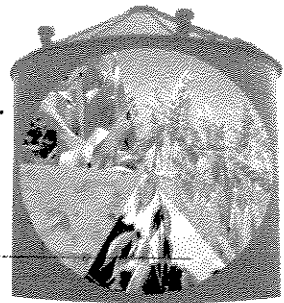


## TABLE DES MATIÈRES

- Introduction.....	4
- Tableau des grandeurs de servitudes.....	5a
- Plan de la ferme.....	5b
- Présentation détaillée des servitudes.....	5
- La Multiplicité.....	6
- La Perpétuité.....	7
- La Redevance.....	7
- Le Nivellement.....	7
- La Profondeur.....	8
- Le Tracé.....	8
- L'entente-cadre.....	9
- Les Résolutions.....	10
o 1. La multiplicité.....	10
o 2. Le remboursement d'honoraire.....	11
o 3. L'indemnité annuelle.....	12
o 4. La durée de la servitude.....	12
o 5. Aucune restriction.....	13
o 6. Compensation selon la longueur.....	14
o 7. Remboursement des taxes.....	15
o 8. Profondeur de travail permis.....	16
o 9. Machineries lourdes.....	16
o 10. Interdiction de construire ou grossir.....	17



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montage@videotron.ca](mailto:montage@videotron.ca)

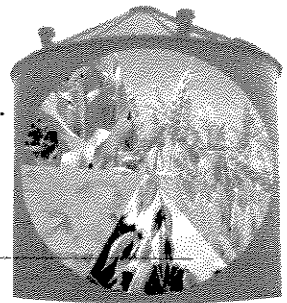


- 11. Non-monnayable, non-transférable..... 18
- 12. Servitudes accessoires..... 18
- 13. Immunité totale..... 19
- 14. Enlèvement de pipeline..... 20
- 15. Droit d'utilisation futur..... 21
- 16. Radier signature en blanc..... 21
- 17. Droit de refus de l'entente-cadre..... 22

- Conclusion..... 22



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



St-Jean Chrysostome, 24 avril 2007

Bureau d'audiences publiques  
sur l'environnement  
Édifice Lomer-Gouin  
575, rue Saint-Amable, bureau 2.10  
Québec (Québec) G1R 6A6

Aux commissaires, à la population et toutes autres personnes concernées,

Notre ferme, vous a été présenté sommairement précédemment par ma conjointe. Malgré que nous soyons dans la Ville de Lévis, nous occupons une partie de la zone agricole de St-Jean Chrysostome. Notre secteur de la zone agricole est encore très prospère.

Depuis avril 2007, nous avons réorienté notre ferme laitière vers les cultures de grain, autant que possible pour la consommation humaine en y incluant aussi la notion de « grain santé ».

Notre entreprise est déjà affectée par trois servitudes d'Hydro-Québec ayant comme départ la Centrale hydroélectrique de St-Jean Chrysostome et allant vers l'Est. Nous avons aussi deux lignes de chemin de fer, dans deux parties très différentes de la propriété. L'une d'elle, orientée grosso modo du Nord au Sud, croise les trois servitudes d'Hydro-Québec. La servitude d'Ultramar proposé, relie ces servitudes pour en compléter un triangle comme vous pouvez voir sur le plan de la ferme (voir à l'écran).

FERME MONTAYE INC.

Servitude Hydro-Québec (3 lignes)

Lot	Champs	Ligne 1		Ligne 2		Ligne 3		Grandeur	
		Bois	Champ	Bois	Champ	Bois	Champ	champs	du lot
19	28								
	29								
	30								
20	50								
	51								
	52								
	53								
57	50								
58	28								
59	44								
60	44								
61	Bois			5.4		5.4		5.4	30.9
	11								
	15		6.2					6.2	
62	Bois								30.9
	12								
	13		3.4					3.4	
	16		4.6		4.6		4.6	4.6	
63	Bois								15.4
	14				4.1		4.1	4.1	
	17								
64	Bois	1.0		1.0				2.0	29.3
	24		10.0					10.0	
66	Bois								28.2
	20		4.0		4.0			8.0	
	21						3.0	3.0	
	22								
	23								
Bois	Ha	1.0		6.4		5.4		7.4	
Champs	Ha		28.2		12.7		11.7	39.3	134.6
%Champs	Bois-Champs							29.2%	34.7%
	Nombre		5		3		3	6	
Lot			3		2		3	7	
Tours	Bois/Pat	1		2		1		4	
	Champs		6		3		3	12	16

Servitude Ultramar

Ultramar		Grandeur du lot
Bois	Champ	
	2.9	28.1
	1.7	22.8
	7.1	7.1
	7.5	9.9
	3.6	
	4.0	
		30.9
	6.2	
		30.9
	4.6	
	5.9	15.4
	4.2	
	11.8	29.3
	1.3	28.2
	10.6	
	19.0	
	52.4	202.5
	9.4%	25.9%
	7	35.3%
		9

X Nbre	Bois	Champs
3		1
2	2	3
1		3

Hydro + Ultramar

Nbre fois
0.5
0.5
0.5
0.5
0.5
2
3
1
4
1
1
1
3
1
1
1
1
7
17
24

CN Propriétaire, divise mes terres

CN1	CN2	
	Bois	Champ
		10.4
		9.6
		9.4
		8.8
		6.5
		7.3
		6.5
	3.6	
	4.0	
	2.5	
	2.4	
	3.4	
	4.1	
	10.0	
	4.0	
	3.0	
	37.0	58.5
	7	7
	7	2

Total en propriété
--------------------

Hydro vs Propriété
Bois 11.0%
Champs 18.4%
Total 16.6%

Ultramar vs Propriété
Bois 28.3%
Champs 24.5%
Total 25.4%

Hydro + Ultramar vs Prop.
Bois 36.4%
Champs 42.9%
Total 41.3%

Avec servitude (Ha)
Bois 24.4
Champs 91.7
Total 116.1

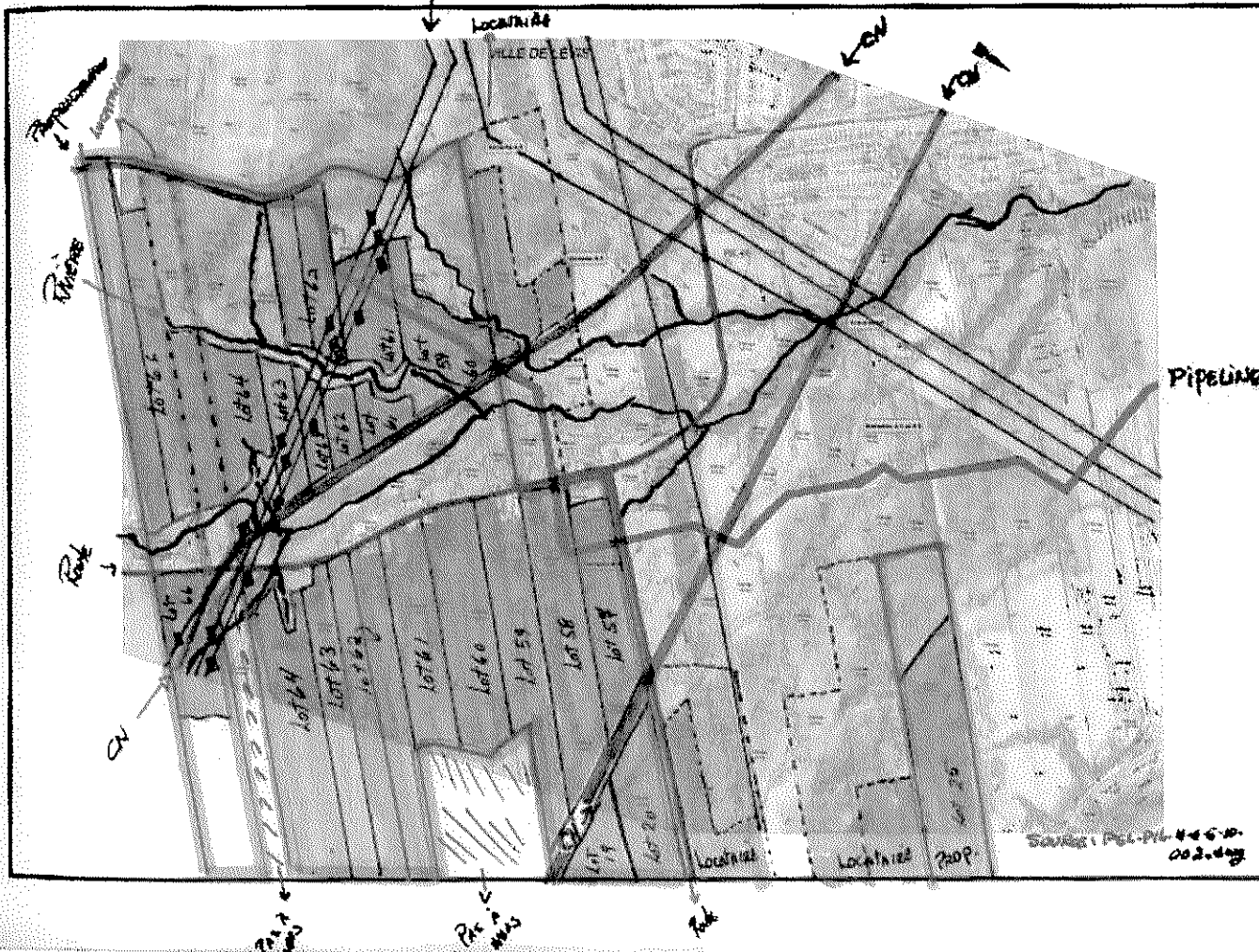
Nombre champs vs Prop.
Nombre 12
% 36.4%

% Lot affecté 75.0%
---------------------

Total Bois/paturage 67.08
Total culture 213.80
Total 280.88
Champs total 33
Champs affecté 12

servitudes →  
T= tour  
P=pipeline

X Nbre	Bois	Champs
4		1x(3T +1P)
3	1x(2T) + 1P	(2T)+(1P)
2	1x(2T)	2x(2T)
1	2x(1P)	3x1T, 5x1P
Champs	4	12



LÉGENDE	
—	PROJET
—	Tracé envisagé
—	Tracé existant
- - -	LIMITES DE LA
●	Points topographiques
■	Tours
100, 200	NUMÉRIQUE AU TITRE
—	PIPELINE
—	ROUTE
—	CAN
—	HYDRO
—	RIVIERE
—	CHANGÉ CULT
■	TOUR
SOURCE	
SOURCE 1 (PEL-PV-446-10-002.002)	
ÉCHELLE GRAPHIQUE	
0 50 100	
●	PIPELINE 0
●	SOURCE 0
PROJETÉ PAR	
DATE	
ÉCHELLE	
PROJETÉ PAR	
DATE	
ÉCHELLE	



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Je veux vous expliquer plus précisément ce que cela veut dire pour notre entreprise, sachant que nous ne sommes probablement pas les seuls qui sont à risques d'une multitude de servitude sur une même propriété. Si au départ des servitudes d'Hydro-Québec, il était de bon augure que les lignes se suivent et se côtoient, dans les cas de croisement comme le notre c'est nettement exagéré.

Notre propriété comporte une superficie totale de 280 hectares dont 214 sont en cultures, 36 en boisé, 12 en pâturage naturel ou amélioré et 19 en coteaux ou terrain inutilisable pour l'agriculture ou la forêt.

L'Hydro-Québec, avec ses trois lignes, utilise 7.4 hectares de terrain en boisé ou pâturage et 39 hectares en culture. Ces hectares en culture, ne sont pas l'espace de la servitude mais la surface de champs dont nous avons à nous occuper, surveiller et faire attention, soit 29% de la surface de ces lots, dans 6 champs différents. C'est 6 champs sont affectés par 12 tours dont 7 sont en bois avec 2 pattes et 5 sont de grosse structure à 4 pattes.

Dans ses mêmes 7 lots, 4 tours d'hydro sont en terrain boisé ou pâturage. Pour un total de 16 tours. Ces 16 tours sont répartis comme suit : 1 champs en a 3, 3 champs en ont 2 et les 3 autres en ont chacun une. Les 2 boisés en ont chacun 2. C'est donc au total près de 35% de la superficie qui est déjà affecté physiquement et financièrement. Le peu de compensation reçu lors des installations ne compensent nullement la perte de valeur à l'ensemble de la propriété.



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Par ce projet, Ultramar veut utiliser nos terres sur une surface de 19 hectares en bois et 52 hectares en culture. Plus de 28% de la surface total dans le boisé et 25% en culture pour aussi 35% de la superficie totale des lots concernés.

Ce qui veut dire pour nous qui utilisons principalement nos terres pour les cultures, 1 champs qui avait déjà 3 tours sera affecté avec ce pipeline. 1 champs ayant déjà 2 tours aura aussi le pipeline ainsi que 3 champs qui étaient déjà affectés par une tour. À cela, on ajoute 5 champs qui auront le pipeline. C'est donc 12 champs ou nous aurons à nous préoccuper des autres. Je suis certain que jamais Hydro-Québec et bientôt Ultramar ne pensera à nous comme nous pensons à eux et ce très fréquemment.

Au 7 lots déjà affectés par Hydro-Québec, 2 nouveaux lots seront affectés par des servitudes. 9 lots sur 11 que nous possédons seront affectés, soit plus de 80% de ce que nous possédons. Comme on sait que la loi de la protection du territoire agricole du Québec ne permet pas de morceler un lot et même de diviser un bloc de lot, c'est donc plus de 80% de nos terres qui perd de la valeur par rapport à d'autres sans servitude. Ce n'est pas rien Messieurs les Commissaires.

Et à ce que je viens d'énumérer, si on ajoutait la superficie achetée par le CN, on pourrait ajouter que 9 lots sont coupés par cette utilité publique. En résumé, plus de 36% de nos champs sont affectés par une servitude ou une multitude de servitude. Est-ce normal que l'ensemble de notre patrimoine perde de la valeur alors qu'on nous propose de nous compenser sur seulement une petite bande de 18 mètres et ce avec un prix à l'hectare divisé par 10,000





1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



pour le ramener au mètre carré. C'est tellement ridicule comme compensation et tellement loin de la réalité.

Si en trente année, nous pouvons aisément voir l'écart entre la compensation reçu alors par Hydro-Québec versus les inconvénients et perte de valeur sur l'ensemble de l'entreprise, il est facile d'imaginer qu'avec une servitude qui n'est pas d'intérêt public et n'appartenant aux Québécois mais, à une Compagnie privée américaine, que la perpétuité avec le genre de compensation offerte que c'est une injustice pour nous, surtout que les risques sont beaucoup plus grand. La perpétuité et la compensation fixe ne peuvent aller ensemble.

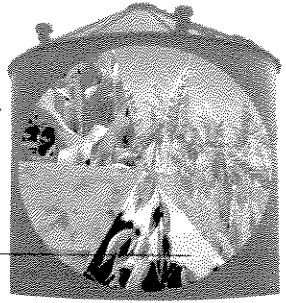
Une compensation fixe ne pourrait être acceptable et non souhaitable, avec une servitude avec une durée fixe. Sinon, il serait juste et équitable d'avoir une redevance annuelle, avec une formule de révision tous les cinq ans afin de s'adapter aux nouvelles réalités.

Sur nos terres, qui à l'origine était avec un égouttement de surface d'une largeur de 50 pieds, ce qu'on appelle des planches. Compte tenu de la machinerie d'aujourd'hui, il faut réadapter nos champs. Avec l'aide d'un tracteur de 200 HP, d'une sole de 42 pieds, d'une grappe panier de 14 pieds et d'une pelle mécanique de 20 tm nous refaisons l'égouttement de surface pour avoir des planches de 150 à 180 pieds de largeur.

Pour faire ce travail, il faut bien sûr enlever une quantité de terre à des endroits et la déplacer vers d'autre. On peut facilement déplacer à certain endroit 2 à 3 pieds de terre. Si le terrain a des dénivellations, on a vu jusqu'à 7 -8 pieds de terre de déplacer. Avec un



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



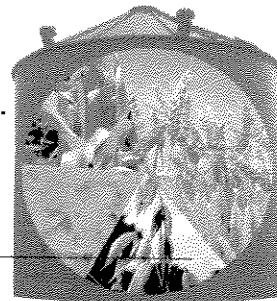
pipeline à une profondeur de 1.2 mètre, il est impossible de faire évoluer la conformation de nos champs. Sans évolution, dans 20, 50 ou 100 ans, ces terres pourront-elles encore être adéquate et rentable? Nous partons déjà avec un bon nombre de restriction, c'est ce qui est inconcevable. À part quelques dollars de plus pour Ultramar, il est facile pour eux de diminuer ces dommages en installant aujourd'hui le pipeline à une profondeur dont il n'y aurait aucune restriction. D'abord pour que dans les conditions que nous connaissons, nous puissions faire notre métier sans cette pression induite et ensuite, cela donnera une marge à l'agriculture dans l'avenir que nous ne connaissons pas. Actuellement, seulement nous en agriculture et foresterie prenons les risques sur l'avenir, Ultramar s'en dégageant totalement avec une compensation fixe.

Ce qui est aussi déplorable, Ultramar dit que son tracé suit celui de l'Hydro-Québec. Si en grande partie c'est vrai, il est inconcevable qu'à la moindre embûche et souvent elle est financière, Ultramar n'hésite pas à détourner son tracé pour passer sur les terres agricoles. Bien sûr c'est une solution à moindre coût. Chez nous, si Ultramar avait respecté le tracé le long de l'Hydro-Québec, il aurait passé au fronteau de toutes nos terres, en épargnant 2 lots. Les inconvénients ne seraient plus du même ordre pour nous, comme vous pouvez voir sur le plan de la ferme.

Où est le respect d'Ultramar dans tout ça. En modifiant son tracé, plutôt que de passer de travers dans nos terres, bien sûr cela aurait coûté un peu plus cher à Ultramar, mais il aurait pu poursuivre le même principe et monter directement au fronteau de la terre et ainsi éviter que nous ayons perpétuellement à travailler au-dessus cette entrave.



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



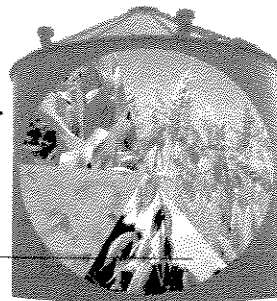
Lors de l'Assemblée générale annuelle de l'apPAF, l'avocat spécialisé en expropriation, Me Laflamme de Québec, nous disait que cette entente-cadre ne nous protégeait pas. Surtout, nous pouvons vous dire qu'elle ne fait pas notre affaire et ne répond pas à notre réalité. Si seulement l'UPA avait consulté le rapport des Commissaires du BAPE du projet Lachenaie ou l'UPA de St-Hyacinthe y avait travaillé du temps de Jean-Guy Raymond comme Président. Si seulement l'UPA avait donné suite aux recommandations pour faire évoluer les normes et conditions comme le proposaient les commissaires, peut-être n'en serions-nous pas là.

Mais aussi, si seulement l'UPA avait lu le « Guide à l'intention des propriétaires fonciers et du grand public » de l'ONÉ sur la réglementation des pipelines au Canada, cela aurait pu éviter d'autres désagrément. À la page 15 de ce document, il est inscrit :  
« Avant de signer une convention d'option ou de servitude, la Société doit vous signifier un avis conformément à l'article 87 dans lequel est indiqué ce qui suit :  
La description des terrains requis pour la section du pipeline qui traversera votre propriété etc... »

Comment l'UPA a-t-elle pu signer une entente-cadre sans que le tracé soit définitif.  
C'est passé outre une règle de base. Comment l'UPA a-t-elle pu passer outre une règle de base et ce, sans consulter les propriétaires concernés et même sans consulter les Syndicats de base concernés, ce qui est aussi passé à coté des règles de l'art de la structure de l'UPA?  
Comment peut-elle prétendre que l'entente-cadre puisse être valable pour nous?



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Compte-tenu de tous ce que nous venons de vous dire Messieurs les Commissaires, nous vous énumérons, sous forme de résolution ou de grand souhait, ce que nous souhaitons de cette entente-cadre, à moins bien sûr que si vous suggérez de plutôt utiliser les terres publics comme les routes ou encore la voie fluviale, ce qui serait de moindre impact.

Ces résolutions comprennent plusieurs points à revoir mais d'autres points peuvent être amélioré. Tous les points soulevés sont plutôt dans l'ordre du document que par ordre de priorité.

---

### 1. Multiplicité

Considérant que plusieurs propriétaires affectés ont déjà une ou plusieurs servitudes qui touchent leur propriété.

Considérant que la multiplicité des servitudes affectent l'ensemble de la valeur de la propriété lors de la vente.

Il est demandé aux Commissaires :

-De faire inclure dans l'entente-cadre, au point 2.1 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » un élément de compensation supplémentaire qui pourrait s'intituler : C11 : compensation pour multiplicité de servitude qui s'ajouterait à la « formule de compensation » et qui tiendrait compte du nombre de servitude et du pourcentage de la surface affectée celles-ci.

-----000000-----



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



## 2. Remboursement d'honoraires

Considérant qu'il est important pour les propriétaires de faire vérifier les documents proposés par Ultramar avant d'apposer leur signature.

Considérant qu'il est possible que certain élément puisse ne pas convenir suite à la vérification par un professionnel.

Considérant que l'obligation de signer pour être remboursé, tel que décrit au point 2.1 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » peut dissuader des propriétaires d'engager des frais auprès de professionnel avec le risque d'être obligé de devoir eux-mêmes les payer.

Considérant que selon le libellé actuel, le propriétaire devra lui-même en défrayer le coût jusqu'à la signature des documents pertinents.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De faire biffer « et à la signature des documents pertinents » afin que les honoraires professionnels raisonnables engagés par le propriétaire relativement à la négociation lui remboursé quelque soit l'issu suite à la consultation.

-----000000-----



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



### 3. Indemnisation annuelle

Considérant que dans l'entente-cadre, au point 2.1 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » il est seulement inscrit la possibilité pour un propriétaire d'obtenir un versement étalé sur une période de quelques années....

Considérant que la dans loi sur l'ONÉ, décrit aux articles 86 et 87, les clauses obligatoires d'une convention d'option ou de servitude sont énumérées et inclus le droit à : « l'examen quinquennal de l'indemnisation annuelle ou de l'indemnisation par versements périodiques » etc....

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer que nous puissions avoir la possibilité d'être compenser par une indemnisation annuelle avec examen quinquennal, tel que stipulé à la fin du point 4 (soit à : nonobstant le dernier paragraphe du chapitre 2.1....) et par la loi de l'ONÉ pour que les propriétaires du Québec ne soit pas pénalisés par rapport aux propriétaires qui eux ont une demande de pipeline sous la juridiction fédéral.

-----000000-----

### 4. Durée de la servitude

Considérant que le pipeline a une durée de vie de 50 ans.

Considérant que l'avenir du pétrole au niveau mondial n'est pas connu présentement.



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Considérant que l'avenir même de l'agriculture et des méthodes culturales ne sont pas connu maintenant et ne sont pas prévisibles dans tout les cas.

Considérant qu'avec la perpétuité, seulement les propriétaires sont à la merci des changements soient environnementaux, culturaux ou autres et en prennent les risques.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer au point 4 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier », ainsi que l'article 3.1, 4.2, 6.1 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » et tout autre endroit dans les documents pour avoir concordance, que la servitude soit d'une durée de 10 ans comme le proposait l'UPA de St-Hyacinthe dans le rapport du BAPE concernant le projet Lachenaie en 1997 ou maximumment de la durée de vie minimum du pipeline soit 50 ans.

-----000000-----

### **5. Aucunes restrictions**

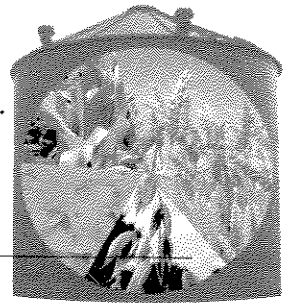
Considérant qu'au Québec, il existe la loi de la Protection du Territoire Agricole et qui jusqu'à maintenant a bien servie l'agriculture.

Considérant que c'est aussi une volonté du Gouvernement de garder cette loi et donc devrait en être le premier défenseur.

Considérant que l'agriculture et la forêt ont déjà leurs lots de contraintes soient environnementaux ou culturaux en plus de la météo.



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Considérant qu'il est légitime de demander la priorité sur nos terres agricoles qui nous appartient.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer au point 4 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » qu'à la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes soit biffer l'obligation du propriétaire à renoncer à effectuer certaines activités sur l'emprise et que plutôt Ultramar s'engage à installer son pipeline à une profondeur et à avec les conditions afin qu'il n'y ait aucune restrictions contraignantes pour les propriétaires pouvant nuire à l'exploitation et l'entretien des terres et forêts.
  
- De faire la concordance à l'article 8.4 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes ».

-----000000-----

#### 6. Compensation selon la longueur

Considérant que seulement le fait d'avoir un pipeline sur sa propriété apporte plusieurs inconvénients.

Considérant les écarts de valeur de propriété tout le long du 245 km de pipeline, les régions à moins grandes valeurs sont compensées inéquitablement par rapport à celles avec de plus grandes valeurs.





1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



Considérant quelque soit la région, un montant devrait compenser ce minimum d'inconvénients.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer au point 4 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » que la compensation ne soit pas seulement évaluer sur la base de la valeur marchande mais aussi avec un montant selon la longueur de pipeline sur la propriété tel que demandé par les producteurs forestiers, afin d'avoir une compensation de base pour les inconvénients d'un pipeline que tous auront à subir quelqu'en soit la valeur marchande.

-----000000-----

#### 7. Remboursement des taxes sur tous terrains

Considérant l'inconvénient que comporte d'avoir un pipeline sur sa propriété et de devoir partager son utilisation.

Considérant que l'inconvénient est aussi présent dans la partie en culture, en propriété privé que dans la forêt.

**Il est demandé aux Commissaires :**

-De proposer au point 10.4 du document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » afin qu'Ultramar dédommage sous forme de paiement annuel, la valeur des taxes municipales et scolaires correspondant à la servitude située sur la propriété.

-----000000-----



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



### 8. Profondeur de travail permise

Considérant qu'Ultramar doit s'adapter à l'agriculture et la forêt afin que ceux-ci demeurent prioritaires dans leur opération et ainsi respecte les principes de la loi de la protection agricole du Québec.

Considérant que la profondeur devrait être plus grande que le 1.2 mètre prévue par Ultramar.

Il est demandé aux Commissaires :

-De proposer au point 2 du document « Guide de gestion de l'emprise » que les activités agricoles/culturelles réalisées jusqu'à une profondeur maximale de 60 cm par rapport au niveau du terrain établie suite à la construction du pipeline peuvent se poursuivre sur la totalité de l'emprise, sans aucune autorisation écrite préalable.

-----000000-----

### 9. Machineries lourdes

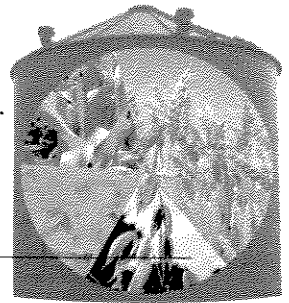
Considérant que des travaux de réparation de drains, fossés, chemins ou autres peuvent demandé l'engagement d'entrepreneur ayant des machineries lourdes avec chenilles.

Considérant que ces travaux doivent souvent être faites dans les périodes très actives et restreintes de travaux aux champs.

Il est demandé aux Commissaires :



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montjoye@videotron.ca](mailto:montjoye@videotron.ca)



- De proposer aux points 2, 3, 5 du document « Guide de gestion de l'emprise » de biffer les points d'interdictions qui concernent la circulation de véhicules lourds normalement utilisée pour les travaux réguliers tant au niveau des cultures que dans les forêts.

-----0000000-----

#### **10. Interdiction de construire ou grossir**

Considérant qu'Ultramar a toujours dit que la présente servitude était pour la construction d'un seul pipeline.

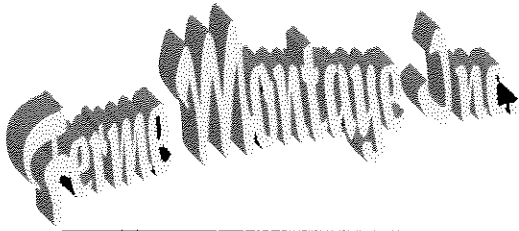
Considérant qu'Ultramar ne devrait pas avoir par ce droit, la possibilité de changer le tuyau pour un pipeline de plus grande dimension sans le consentement des propriétaires.

**Il est demandé aux Commissaires :**

-De proposer à l'article 3.1 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » afin de faire biffer la possibilité pour Ultramar de « construire » tout en spécifiant clairement qu'Ultramar ne peut installer dans la même servitude, un pipeline de plus grande dimension, sans compensation et sans la permission des propriétaires.

-De faire la concordance à l'article 6.2 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » pour inscrire que « La Compagnie pourra reconstruire, de la même grosseur, le Pipeline.

-----0000000-----



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



### **11. Non-monnayable, non-transférable**

Considérant que c'est un privilège qu'accordent les propriétaires à la Compagnie Ultramar.

Considérant que les propriétaires ne peuvent céder ce droit sans savoir ce que la Compagnie peut en faire.

Considérant que les propriétaires de servitudes comme Esso ont la possibilité de vendre leur servitude et ainsi faire des gains sur la propriété d'autrui alors que le propriétaire ne sera pas consulté.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer à l'article 3.4 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » qu'il soit ajouter : « de plus, la Compagnie ne pourra en aucun cas monnayé ou transféré son privilège qui lui est accordé en exclusivité.

-----000000-----

### **12. Servitudes accessoires**

Considérant que l'ONÉ recommande avant de signer une convention d'option de connaître précisément la description des terrains requis pour la section du pipeline qui traversera votre propriété.

Considérant le manque de confiance qu'ont les propriétaires face à la pétrolière Ultramar.

**Il est demandé aux Commissaires :**



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



-De proposer à l'article 4.1 du document « Convention de droit de propriété superficiare et de servitudes » que soit changé le libellé concernant la demande de lui accorder « les servitudes accessoires nécessaires pour le plein exercice de son droit de propriété superficiare. » et plutôt qu'elle précise au propriétaire ce qu'elle veut exactement et que ce soit inscrit dans l'entente afin de ne pas créer d'ambiguïté et que le propriétaire signe en toute connaissance de cause.

-----0000000-----

### **13. Immunité totale**

Considérant les risques et les stress qu'occasionne le travail en terrain ayant une servitude avec un pipeline pétrolier.

Considérant que les propriétaires n'ont pas demandé la présence de ce pipeline sur leur propriété.

Considérant qu'Ultramar doit prendre l'entière responsabilité de son pipeline et le bâtir de façon à ce qu'il soit très sécuritaire.

Considérant que les propriétaires n'ont pas les moyens d'assumer quelques risques que ce soit et n'ont pas les moyens d'avoir à se défendre face à une multinationale comme Ultramar de Valero Texas.

Considérant que le code criminel comporte des dispositions très claires en ce qui concerne les gestes criminels.



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [mantoye@videotron.ca](mailto:mantoye@videotron.ca)



**Il est demandé aux Commissaires :**

-De proposer à l'article 5.8 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes », d'y inclure l'immunité totale pour les propriétaires.

-----000000-----

#### **14. Enlèvement du pipeline**

Considérant que le propriétaire fait déjà un effort très louable en supportant la construction d'un pipeline sur sa propriété.

Considérant qu'en cas d'abandon du pipeline, le propriétaire puisse avoir d'autre visée pour sa propriété et devrait rester prioritaire de l'avenir de sa propriété.

**Il est demandé aux Commissaires :**

-De proposer de modifier l'article 6.4.ii du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » afin qu'Ultramar ne puisse laisser en place la partie du Pipeline enfouie sous sa terre, sans l'acceptation du propriétaire.

- De plus, dans ce même article, de biffer la dernière phrase qui obligent « les propriétaires à accepter que les articles 1114 à 1118 du Code civil du Québec ne s'appliqueront qu'à titre de droit supplétif, les termes et conditions du présent acte prévalant sur ces articles. »

-----000000-----



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montaye@videotron.ca](mailto:montaye@videotron.ca)



### 15. Droit d'utilisation futur

Considérant que l'entente-cadre devrait protéger autant le propriétaire qu'Ultramar.

Considérant que nous ne connaissons pas la philosophie d'Ultramar dans l'avenir compte tenu que ce n'est que le point de vue économique qui les préoccupent.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer de modifier l'article 8.1 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » afin que le propriétaire et la Compagnie n'aient le droit d'utiliser l'Emprise qu'en autant que cela ne portent pas atteinte aux droits et privilèges de chacune des parties.

-----000000-----

### 16. Radier article de signature en blanc

Considérant que nul ne doit être tenu de signer quoique ce soit sans en connaître les réels inconvénients.

Considérant que si Ultramar veut ajouter de nouvelles conditions qu'il est normal qu'il ait une entente de gré à gré avec le propriétaire.

**Il est demandé aux Commissaires :**

-De proposer de radier l'article 9.5 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » qui oblige le propriétaire à signer tout autre document et



1196 Chemin Penin, St-Jean Chrysostome, Qc.  
G6Z 2K9 Tél/Fax: 418-839-7636  
Courrier électronique: [montage@videotron.ca](mailto:montage@videotron.ca)



poser tout autre geste que la Compagnie peut raisonnablement exiger pour parfaire son intérêt dans les droits de propriété superficielle et de servitude.

-----000000-----

#### 17. Droit de refus de l'entente-cadre

Considérant que l'UPA a signé l'entente-cadre sans avoir consulté les propriétaires malgré la demande de ceux-ci et n'a pas non plus consulté ses Syndicats de base comme il se doit.

Considérant que plusieurs propriétaires ne sont pas membres de l'UPA et que l'UPA n'avait donc pas de mandat pour signer une entente en leur nom.

**Il est demandé aux Commissaires :**

- De proposer de radier l'article 9.6 du document « Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes » afin que quiconque ne veut pas de cette entente puisse avec les moyens qui lui en plaira, négocier une autre entente avec Ultramar avec des conditions qui peuvent utiliser une partie de cette entente ou rien du tout.

-----000000-----

Je vous remercie de votre attention,

Alcide Cantin