

243

P NP

DM71

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

Dominique Pelletier
Propriétaire, Varennes

Lévis et Montréal-Est

6211-18-011

**Mémoire concernant le
Projet de construction de l'oléoduc pipeline
St-Laurent entre Lévis et Mtl-Est**

Présenté à
M. Michel Germain
Président B.A.P.E.

Beloeil, Québec
Le 16 avril 2007

Monsieur le président,

Suite à la 1^{ère} partie d'audience qui a eu lieu à St-Hyacinthe du 12 au 14 mars 2007 et à la lecture de l'entente cadre conclu entre Ultramar et l'union des Producteurs agricoles (UPA) au nom des propriétaires, certaine question reste sans réponse.

- De qui l'UPA a-t-elle reçu le mandat et l'autorisation de négocier une entente au nom des 690 propriétaires puisqu'il ne faut pas confondre avec producteur agricole ou exploitant d'une ferme?

- De combien de lot l'UPA est-elle propriétaire sur le tracé de pipeline St-Laurent.?

- Si l'autorité de l'UPA pour négocier ou même proposer une entente ne peut être prouvé, cela remet il en question le cadre de cette entente?

Dans la section « mode de compensation en milieu agricole et forestier» article #4, ont définis l'emplacement du terrain sur lequel les droits de Ultramar seront accordés comme étant l'*Emprise*.

Sur cette emprise, qui restera la propriété du payeur de taxes, beaucoup d'activités seront interdite.

- Construction de bâtiment ou structure

- Le propriétaire doit aussi s'engager à obtenir l'autorisation écrite d'Ultramar avant d'effectuer des travaux d'excavation

De même dans le « Guide de gestion de l'emprise » article #2, l'ont demande au propriétaire d'obtenir au préalable l'autorisation écrite de Ultramar pour effectuer des travaux de :

- Décompactations des sols
- Nivellement
- Installation d'un système de drainage
- Aménagement de fossés
- Nettoyage de fossé
- Installation d'une clôture
- Aménagement d'un chemin de ferme
- Circulation d'équipement lourd à l'extérieur des chemins d'accès aménagés

Et tout cela sans y être limitées!

Le paragraphe suivant nous explique que tout travaille aratoire de sol de plus de 40 cm doit être autoriser de façon écrite par Ultramar.

Et cela continue à l'article #3 en ajoutant

- Aménagement de nouveau fossé
- Entreposage de bois sur l'emprise
- Aménagement de nouveau chemin d'accès

À l'article #4 du « Guide de gestion de l'emprise » il est expliqué que pour une excavation d'une profondeur de plus de 30 cm une autorisation écrite de Ultramar doit être accordé.

Une permission devra être obtenue pour effectuer des travaux tels que :

- Installation de conduits perpendiculaires au pipeline
- Installation de fils aériens
- Installation de clôtures perpendiculaires qu pipeline
- Réalisation d'un aménagement paysager

Donc j'en conclu que le propriétaire, suite à la signature de l'entente cadre entre Ultramar et l'UPA , n'aura d'influence sur son terrain, que pour les 30 cm du dessus sans autorisation écrite d'Ultramar et cela sans trop le compacter!

De plus la zone aérienne est également contingentée

À l'article #5 du même guide d'autre activité et cela ans y être limitée, sont carrément interdite au propriétaire (le même qui paye les taxes) et je cite :

« Afin de garantir un accès en tout temps à l'emprise, l'implantation d'infrastructures permanentes ou temporaires est interdite »

- Bâtiments, abris, remises, garages
- Réservoirs d'entreposage déjections animales
- Puits artésiens et de surface
- Piscines creusées ou hors terre
- Panneaux publicitaires

- Poteaux, haubans
- Murs de soutènement
- Clôtures parallèles au pipeline à l'intérieur de l'emprise
- Trous d'accès, puisards, vannes, etc....
- Terrains de stationnement revêtus
- Circulation de véhicules lourds ***

*** Ce dernier est interdit en plus de devoir être autorisé

À l'article #6 intitulé « Autorisation, localisation, surveillance des travaux et frais supplémentaires » il est expliqué qu'Ultramar fera de son mieux pour répondre à toute demande de travaux à l'intérieur de 3 jours ouvrable (donc ne pas appeler le vendredi pour le lundi et il faut surveiller les jours fériés) ou à faire un suivi avec le demandeur à l'intérieur du délai de 3 jours pour l'informer du statut de sa demande.

Donc jusqu'à maintenant avec l'entente Ultramar et UPA il faut demander la permission pour quoi que ce soit au-delà de 30 cm de profond, au-dessus du sol et attendre que l'on vous rappelle... et ensuite attendre le surveillant, et tous cela sur le terrain du propriétaire.

- Est-ce que l'UPA peut nous expliquer ce qu'il a négocié dans ces conditions?
- Quel dédommagement pour le fait qu'une propriété soit imputée de telle condition sans parler de l'oléoduc lui-même à perpétuité, l'UPA a-t-elle obtenu pour les propriétaires?

Dans la convention d'option à l'article #13 intitulé « Modification »
Il est expliqué à 13.1 que la compagnie (Ultramar) pourrait décider de majorer sa méthode de compensation et ce après la signature de la présente convention d'option. Donc il y a de l'espoir pour ceux qui ont déjà signé.

Dans la « convention de droit de propriété superficière et de servitudes » articles #3

3.1 Le propriétaire accorde à perpétuité un droit de propriété superficière lui permettant de construire, poser, enfouir, entretenir, inspecter, patrouiller, modifier, déplacer, enlever, remplacer, reconstruire, réparer dans toute la superficie de l'emprise.

Bref tous les verbes d'action que l'on peut utiliser avec un oléoduc!

Articles #4

4.2 Le propriétaire accorde à la compagnie une servitude réelle et perpétuelle dans et sur l'emprise lui conférant le droit de maintenir, exploiter, inspecter, patrouiller, remplacer, réparer l'oléoduc.

Articles #5

5.9 La compagnie paiera tous les droits impôts, taxes qui pourront être imposés ou levés périodiquement sur le pipeline

Cette disposition est-elle à perpétuité?

Conclusion

En fait M. le président il apparaît que l'entente cadre entre Ultramar et l'UPA a été conclue en négligeant certains aspects de l'incidence pour le propriétaire.

Le propriétaire ne l'est plus réellement suite à l'acceptation des exigences d'Ultramar puisqu'il ne lui sera permis que de travailler de façon aratoire les 40 premiers centimètres et pas plus de 30 cm dans les autres cas sans permission d'Ultramar et sans parler de la zone aérienne. Aucune infrastructure de quelque sorte n'est permise (voir article #5) et Ultramar essaie de ne rien oublier pour les 100 prochaines années.

C'est à ce demander, si l'on permet l'activité agricole seulement pour réduire les frais d'entretien de l'emprise. Je m'explique : En milieu forestier la servitude ne doit-elle pas être libre de végétation, arbre, etc.? Donc si l'agriculteur ne l'utilise plus viendront-ils le faire?

Les 690 propriétaires des lots utilisés pour l'installation de l'oléoduc deviendront des partenaires économiques pour Ultramar et cela à perpétuité. Donc la rémunération doit être de la même teneur au même titre que les impôts et les taxes ou autre redevance.

En effet, si l'on parle d'impôt il doit y avoir des profits à chaque année.

Si l'ont parle de taxes municipales elle sont exigées chaque année également. Et pour quel service au fait?

Donc pourquoi le propriétaire ne percevrait-il pas un loyer de façon perpétuelle afin de dédommager l'inconvénient de vivre avec l'oléoduc sur son terrain.

Même si l'ont minimise l'impact de la servitude de l'emprise en nous disant que l'on pourra le cultiver quand même, les conséquences tel que je vous l'ai démontrer sont énormes et réduise la valeur du lot de façon considérable au moment d'une vente. Le fait de percevoir un loyer annuel viendrait équilibré cette perte.

Puisque, l'activité principal d'Ultramar n'est pas l'agriculture, et que l'oléoduc n'apporte aucune valeur au milieu agricole, l'UPA n'est peut-être pas le bon conseiller concernant les rémunération équitable qui doivent être versé au propriétaires.

Il ne faut pas oublier que l'oléoduc sera la de façon perpétuelle!

Il faut donc considérer la rémunération des 690 propriétaires de la même façon, afin que la richesse engendrée par ce projet soit répartie de façon équitable pour les générations de propriétaires à venir.

Cordialement vôtre,


Dominique Pelletier