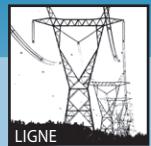


Utilisation polyvalente des emprises



Sommaire

Mise en contexte	1
Bilan historique	2
Cadre réglementaire et encadrements internes.....	3
Ampleur et portée des études réalisées	4
Résultats	5
Utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie	5
Développement méthodologique	6
Développement des encadrements.....	7
Les enseignements	
À retenir	12
À éviter.....	12
À poursuivre	12
Vocabulaire.....	13
Bibliographie	14



**Qualité du
cadre de vie**

Pour des raisons historiques, les appellations (noms de lignes et de postes ainsi que vocabulaire méthodologique) et les règles d'écriture utilisées dans cette synthèse sont celles qui figurent dans les sources ayant servi à sa réalisation. Pour plus de précisions, lire l'avant-propos.

Photos de la couverture

En haut : Champ de tir à l'arc dans une emprise de ligne

En bas : Jardins communautaires sous la ligne à 735 kV Laurentides-Lévis, à Québec.

Photo de l'endos

Terrain de golf sous une emprise de ligne de transport – Parcours du Cerf à Longueuil



Piste cyclable à Brossard

Mise en contexte

Hydro-Québec TransÉnergie (HQT) exploite un réseau de lignes de transport d'énergie électrique qui totalise plus de 33 000 km. Aux fins de la construction et de l'exploitation de ses lignes, l'entreprise doit détenir un actif immobilier. Cet actif sert à constituer une emprise, dont la largeur varie normalement entre 15 m et 80 m selon les caractéristiques des équipements (tension, type de pylônes, etc.) et les milieux traversés (urbain, agricole, forestier ou nordique). Dans la grande majorité des cas, HQT n'est pas propriétaire de l'emprise, mais dispose essentiellement d'une servitude de droit de passage. Seule une proportion d'environ 20 % des emprises est la propriété de HQT ; elles sont situées surtout en milieu urbanisé.

En raison de leur caractère linéaire et des grandes superficies qu'elles occupent, les emprises de ligne constituent des composantes importantes des zones urbaines et périurbaines. Ces espaces sont parfois convoités par les riverains intéressés à prolonger leur terrain ou à y exercer certaines activités. De leur côté, les aménagistes y voient soit une contrainte à l'aménagement, soit la possibilité de mettre en valeur des espaces et de consolider la trame urbaine.

De ce fait, le concept de polyvalence doit être pris en considération tant au moment de la conception des nouveaux ouvrages qu'à l'occasion de la réfection ou de la maintenance des équipements. Ce concept concerne surtout le milieu urbanisé. Dans d'autres milieux, les emprises contribuent souvent à l'ouverture du territoire, donnant ainsi accès, de façon autorisée ou non, aux motoquads, motoneiges, etc.

Hydro-Québec est régulièrement sollicitée pour des demandes d'acquisition, de location ou d'utilisation relatives à ses emprises de lignes. Ces demandes visent divers usages : commerces, industries, infrastructures d'utilité publique, jardins communautaires, pistes cyclables, parcs linéaires et de verdure, stationnements, etc. Lorsque HQT est propriétaire de l'emprise, elle peut conclure avec les riverains des ententes de location à des fins d'embellissement et de jardinage. L'entreprise octroie aussi des servitudes à des tiers (municipalités, ministères ou services d'utilité publique) pour la construction de bassins de rétention ou de conduites d'égout et d'aqueduc. HQT réalise alors des études techniques afin de valider la faisabilité et la pertinence d'autoriser la construction de tels équipements dans ses emprises.



Bassins de rétention dans une emprise

Lorsqu'une emprise de ligne de transport est affectée d'un droit de servitude en faveur d'Hydro-Québec, ce droit comporte pour le propriétaire ayant accordé la servitude l'interdiction d'y ériger quelque structure que ce soit, d'élever le niveau du sol ou d'y entreposer des matières. Avec le temps, on a constaté des utilisations non autorisées des emprises : des riverains y font de l'entreposage, y installent une piscine, un garage et même parfois une maison ou une partie de maison. En plus d'être illicites, ces empiétements peuvent être nuisibles, voire risqués ou très dangereux. Il faut veiller à y mettre fin afin d'assurer que les droits immobiliers d'Hydro-Québec TransÉnergie soient protégés correctement pour garantir la pérennité et la croissance des activités de l'entreprise. Par la suite, l'entreprise peut permettre des utilisations polyvalentes qui respectent ses exigences.

Un plan de traitement des empiétements a été mis sur pied en 2002 et a permis une évaluation des situations afin que celles présentant le plus grand risque puissent être traitées en priorité. Par la suite, un exercice

de planification des traitements des empiétements des lignes est élaboré en tenant compte des projets et activités à venir.

Bilan historique

L'utilisation polyvalente des emprises est devenue un sujet d'intérêt pour Hydro-Québec à la fin des années 1970 avec les demandes du milieu, déjà bien présentes, et l'émergence d'une fonction Environnement au sein de l'entreprise. Il est alors apparu nécessaire de mieux définir ce concept et ses applications. Tout en préservant la fonction première des emprises relativement au transport sécuritaire de l'énergie, l'intégration du concept de polyvalence devait permettre d'éviter les situations conflictuelles (usages incontrôlés, appropriations illicites, empiétements et vandalisme) et de réduire au minimum les impacts, tout en assurant une forme de gardiennage des propriétés et en prévoyant des mesures pour que les équipements s'intègrent le plus harmonieusement possible aux milieux et aux collectivités concernés.

Cadre réglementaire et encadrements internes

Lois et règlements

Bien qu'aucune loi spécifique ne concerne la polyvalence, les locataires et les permissionnaires doivent également respecter la législation en vigueur, dont la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (D. 468-2005, 2005 G.O. 2, 2180) et la *Loi sur le développement durable* (L.R.Q., c. D-8.1.1). En milieu urbanisé, les locataires et les permissionnaires doivent s'assurer que tout usage secondaire fait dans les emprises de lignes est conforme à la réglementation municipale. En milieu nordique, la *Loi sur les forêts* s'applique (L.R.Q., c. F-4.1). En cas de non-respect

d'exigences légales, HQT peut mettre fin au bail ou à la permission.

Encadrements internes

Bien que la compatibilité d'usages ait toujours été admise en milieu agricole, une entente entre Hydro-Québec et l'Union des producteurs agricoles (UPA) a permis d'optimiser l'utilisation polyvalente des emprises de lignes de transport dans ce milieu. Cette entente a été signée en 1986 et révisée par la suite (voir la synthèse *Milieu agricole*). Celle-ci précise également les conditions auxquelles sont soumises les utilisations réciproques. En outre, au cours des quatre dernières décennies, plusieurs autres encadrements ont été élaborés relativement à l'utilisation polyvalente des emprises (voir le tableau 1).

Tableau 1 : Encadrements internes

Encadrements	En vigueur	1 ^{re} édition
Politiques		
Notre environnement	2008	1984
Notre rôle social	2008	1998
Directives		
Patrimoine et polyvalence	1999	1999
Actifs immobiliers	1998	1998
Procédures		
Détection, inspection, traitement et règlement des empiétements sur les biens et droits immobiliers d'Hydro-Québec TransÉnergie	2007 ^a	2004
Mécanisme de suivi du traitement des empiétements sur les biens et droits immobiliers	2004 ^a	2004
Traitement d'une demande de permission	2009	2003
Norme		
Utilisation des emprises des lignes de transport	2000 ^a	1977
Méthode et guide		
Location à des fins d'embellissement et de jardinage	2008	2003
Guide d'encadrement technique : Installations d'antennes de télécommunication sur des pylônes	2007	
Entente		
Entente Hydro-Québec–UPA sur le passage des lignes de transport en milieux agricole et forestier	1999 ^a	1986

a. Révision en cours au moment de la publication.

Ampleur et portée des études réalisées

À Hydro-Québec, la plupart des études portant sur l'utilisation polyvalente concerne aussi bien les équipements de production et de transport que les propriétés et les servitudes. Les études spécifiques aux emprises de lignes sont peu nombreuses et ont été réalisées entre 1980 et 1992. Les spécialistes en environnement d'Hydro-Québec se sont d'abord souciés de caractériser les usages secondaires des emprises, d'en définir le mode de gestion et d'en constater les effets sur le milieu. Par l'entremise d'autres études environnementales ne portant pas spécifiquement sur la polyvalence, on a aussi pu cerner, par des études de perception, la relation que les riverains entretenaient avec les lignes et leurs emprises ainsi que l'ampleur du phénomène d'appropriation (voir la synthèse *Perception des lignes de transport*). Les spécialistes en environnement de l'entreprise ont en outre cherché à préciser le concept de polyvalence et ses principes d'application en vue de permettre à Hydro-Québec de mieux assumer ses responsabilités socio-économiques et environnementales. Après l'adoption, en 1998, d'une politique concernant son rôle social et en 1999, d'une directive sur le patrimoine et la polyvalence, Hydro-Québec a développé des encadrements internes visant à organiser l'application de la polyvalence au sein de ses activités. Ces encadrements se sont notamment inspirés des enseignements tirés des études qui avaient alors été réalisées.

Années 1980

Les principales études menées au cours des années 1980 portent sur les utilisations secondaires des emprises de lignes et sur des développements méthodologiques.

En 1980 et en 1981, sept rapports d'étude intitulés *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie* (Dumas, 1980a à 1980f et 1981) sont produits et permettent qu'on établisse l'état de l'utilisation des emprises de lignes de transport d'énergie en milieu urbain dans les régions du grand Montréal, de Québec et de la Basse Mauricie. On y rapporte aussi des expériences ontarienne, américaine et française.

En 1987, on mène une étude exploratoire en matière de développement méthodologique intitulée *Projet d'aménagement d'une emprise de lignes électriques à Charlesbourg (Québec)* dans le but d'appliquer l'approche multicritère à l'analyse de variantes concernant l'utilisation polyvalente d'emprises (El Amrani, 1987a).

En 1989, une approche développée au sein d'Hydro-Québec est consignée dans un rapport de stage universitaire. Cette approche permet de déceler le

potentiel de polyvalence des propriétés relativement à la réalisation d'initiatives de mise en valeur, principalement en ce qui a trait aux installations de production.

La même année, un rapport nommé *Cadre méthodologique pour l'évaluation socio-économique des initiatives de polyvalence* (El Amrani, 1989a) est produit pour la vice-présidence Environnement d'Hydro-Québec. En s'appuyant notamment sur quatre études de cas, dont une portant sur la ligne à 315 kV Anjou–Notre-Dame (El Amrani, 1987b), le document propose des critères et des méthodes permettant une évaluation des répercussions socio-économiques des initiatives de polyvalence.



Stationnement résidentiel sous la ligne Anjou–Notre-Dame

Années 1990

Au cours des années 1990, plusieurs aspects des utilisations polyvalentes sont explorés.

En 1991, une méthodologie est élaborée et consignée dans le document *Méthode sur l'émission d'avis préalables environnementaux concernant l'utilisation des biens et droits immobiliers d'Hydro-Québec*, qui est présenté à toutes les directions régionales (Hydro-Québec, 1991). Il propose un cadre général de gestion pour la publication des différents avis relatifs à des demandes individuelles (p. ex. une ou plusieurs petites propriétés contiguës réparties sur une grande superficie).

En 1990 et en 1992, deux autres études, intitulées *Le bien-fondé de l'utilisation polyvalente des ressources : cas des propriétés et équipements d'Hydro-Québec* (El Amrani, 1990) et *Étude sur l'utilisation des emprises* (Plani-Cité et Sodem Recherche et Développement, 1992), évaluent, à partir d'études de cas, les répercussions de l'utilisation polyvalente des emprises sur l'aménagement du territoire ainsi que les retombées économiques de cette pratique.

En 1992, la perception des emprises fait l'objet d'études. Intitulées *Perception des emprises par les résidents vivant à proximité visible de lignes de transport d'énergie et basées*

sur des entrevues de groupes, des sondages, des observations et des mesures d'achalandage, elles explorent le potentiel d'attraction des emprises en regard des préoccupations et des inquiétudes des résidents vivant à proximité visible des lignes de transport (Entre les lignes inc., 1992a et b).

En 1994, dans le cadre de l'étude *Utilisation polyvalente des emprises de lignes de transport en milieu urbain : Cadre théorique* (Lessard et coll., 1994), on se penche sur les risques potentiels pour la santé découlant de l'exposition aux champs électriques et magnétiques dans la foulée de nombreuses études menées sur le sujet tant à Hydro-Québec qu'à l'échelle internationale. Bien que les effets sur la santé n'aient pas été établis, ces risques appréhendés demeurent préoccupants pour certains riverains ou utilisateurs des emprises. Après analyse, les auteurs de l'étude mettent de l'avant des recommandations en lien avec la promotion de la polyvalence. En effet, celle-ci permet à Hydro-Québec de mieux jouer son rôle social et de répondre aux besoins du milieu tout en favorisant une gestion prudente selon laquelle les utilisations sont modulées de manière à réduire les risques appréhendés (voir la synthèse *Effets des champs électriques et magnétiques*).

À la fin des années 1990, on élabore plusieurs encadrements pour préciser les pratiques de l'utilisation polyvalente des emprises, dont la politique Notre rôle social, la Directive sur les actifs immobiliers ainsi que la Directive sur le patrimoine et la polyvalence.

Années 2000

Au cours des années 2000, des encadrements touchant la location, les permissions et les empiétements sont développés par Expertise immobilière afin qu'on puisse normaliser certaines pratiques concernant la gestion des emprises, mais une seule étude s'intéresse, entre autres sujets, à l'utilisation polyvalente des emprises. En effet, une recherche de la Chaire en paysage et en environnement de l'Université de Montréal intitulée *Qualité de vie et aspects visuels d'une ligne de transport d'énergie en milieu organisé* (Gariépy et coll., 2004) se penche aussi sur la perception des emprises. Au moyen d'une revue de la littérature, on y explore les rapports de proximité de la population avec l'emprise et la ligne de même que le phénomène d'appropriation.

Résultats

Utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie

La vaste étude réalisée en plusieurs volets au début des années 1980 a établi que les emprises étaient déjà très utilisées par les riverains, mais que les utilisations collectives à des fins récréatives étaient alors quasi absentes ; un grand potentiel de polyvalence restait donc inexploité. En vue de favoriser les utilisations secondaires des emprises par les collectivités, on recommandait de mettre en place une politique ainsi que des procédures pour encadrer la démarche et les relations d'Hydro-Québec avec les riverains et les municipalités, ce qui a été entrepris à la fin des années 1990.



Jardins communautaires dans une emprise de ligne de transport

Développement méthodologique

L'évaluation du potentiel de polyvalence d'une propriété pour la réalisation d'initiatives de mise en valeur peut se faire en cinq étapes :

1. inventaire du milieu ;
2. évaluation des potentiels et contraintes à l'utilisation polyvalente ;
3. évaluation de la valorisation du potentiel de polyvalence par le milieu ;
4. estimation de la capacité de prise en charge des initiatives de polyvalence par le milieu ;
5. synthèse et analyse.

L'analyse de variantes d'utilisation d'entreprises à des fins de polyvalence peut profiter d'une approche multicritère. Ainsi, une étude a permis l'établissement de différents critères d'évaluation :

- satisfaction des besoins du milieu ;
- complémentarité et compatibilité avec les usages environnants ;
- nuisance pour les riverains ;
- taux annuel d'utilisation ;
- compatibilité avec les activités d'Hydro-Québec ;
- rentabilité pour Hydro-Québec ;
- amélioration de l'image corporative.

À partir d'études de cas, il a été possible de déterminer des méthodes d'évaluation des répercussions socio-économiques des initiatives de polyvalence axées sur les quatre critères suivants :

- les répercussions sur l'aménagement du territoire ;
- les retombées économiques régionales ;
- la rentabilité interne (Hydro-Québec) ;
- la rentabilité collective.

Enfin, dans le cadre d'un développement méthodologique visant l'émission d'avis préalables environnementaux concernant l'utilisation des biens et droits immobiliers d'Hydro-Québec, on a proposé notamment la prise en compte du contexte sociopolitique régional et suggéré que l'avis environnemental comprenne des recommandations (p. ex. ententes, protection, mise en valeur et étude d'aménagement du site). L'essentiel des éléments contenus dans ce développement méthodologique s'est par la suite retrouvé dans la directive d'Hydro-Québec sur le patrimoine et la polyvalence ainsi que dans une méthode spécialisée d'Expertise immobilière.

Répercussions sur l'aménagement du territoire et retombées économiques

On a constaté que l'utilisation polyvalente des entreprises favorise la continuité physique de la trame urbaine, amène des usages complémentaires et est compatible avec les fonctions urbaines. Les initiatives d'utilisation polyvalente ont un potentiel d'attraction élevé et elles sont appréciées par les intervenants du milieu, d'autant plus qu'elles répondent à des besoins réels. Dans ce contexte, le public s'approprie facilement les entreprises.

En plus de répondre à des besoins des riverains ou de la communauté, l'utilisation polyvalente des entreprises entraîne des retombées économiques positives pour la collectivité qui peuvent compenser dans une certaine mesure les inconvénients, comme le dérangement des riverains et la dégradation de certains sites liée à leur plus grande fréquentation.



Terrain de sports dans une emprise de ligne à 315 kV entre deux quartiers résidentiels de Brossard

Malgré les préoccupations manifestées par certains quant aux risques que pourrait présenter une ligne, on constate que la plupart des résidents utilisent les emprises et que celles-ci ont un potentiel d'attraction élevé. Le sentiment d'inquiétude est le lot d'une minorité de résidents, alors que les usages autorisés dans les emprises stimulent les sentiments d'appartenance et d'attachement au milieu et d'appropriation de celui-ci.

En milieu urbain, la ligne et son emprise deviennent partie intégrante de l'environnement immédiat des individus, et le fait qu'ils se l'approprient, soit par des pratiques ou par des aménagements, influence leur perception. Cette perception varie généralement de neutre à positive chez les riverains. Le facteur qui expliquerait cette perception est l'accoutumance quant aux aspects pratiques de l'emprise. Cependant, dans certains cas, la visibilité des pylônes et les appréhensions quant aux risques potentiels pour la santé altéreraient cette perception. Par contre, l'amélioration de l'aspect visuel des pylônes et l'aménagement des emprises peuvent contribuer à améliorer la perception des lignes. Il est à noter que le phénomène d'appropriation serait plus marqué en milieu urbain qu'en milieu rural, où, souvent, les emprises ne sont pas délimitées.



Golf miniature dans une emprise de ligne

Développement des encadrements

Les études réalisées au cours des années 1980 et 1990 ont permis à Hydro-Québec d'intégrer la polyvalence d'utilisation de ses propriétés dans ses engagements corporatifs, dont ses politiques et ses directives. L'entreprise s'est assurée d'encadrer son application par des procédures, une norme et des méthodes.

Politiques

■ Notre rôle social

Pour bien assumer son rôle de propriétaire à titre d'entreprise et de gestionnaire de ressources collectives, Hydro-Québec s'est engagée, par l'entremise de sa politique *Notre rôle social*, à favoriser l'utilisation polyvalente par des tiers de ses équipements et propriétés ainsi que des réservoirs dont elle assume la gestion, ceci sans compromettre leur fiabilité, leur sécurité et leur rentabilité. En tout temps, le Conseil d'administration ou le président-directeur général d'Hydro-Québec peuvent demander une reddition de comptes sur l'application des principes généraux contenus dans cette politique. Par ailleurs, les principales réalisations peuvent être résumées dans le rapport annuel sur le développement durable de l'entreprise.

■ Notre environnement

La politique *Notre environnement* énonce les orientations et les engagements d'Hydro-Québec en matière d'environnement. L'entreprise mise sur l'utilisation judicieuse des ressources dans une perspective de développement durable. En ce sens, elle intègre l'environnement dans les processus décisionnels ainsi qu'à toutes les étapes du cycle de vie de ses produits, services et installations de façon, notamment, à atténuer les impacts négatifs et à maximiser les impacts positifs.

Directives

■ Patrimoine et polyvalence

La Directive sur le patrimoine et la polyvalence incite à intégrer la polyvalence dès la conception des nouveaux ouvrages en tenant compte des préoccupations du milieu et favorise des mesures de polyvalence dans le cadre des projets de réfection et de maintenance.

Cette directive préconise l'évaluation du potentiel de polyvalence sur la base de certains critères (voir l'encadré à la page suivante). L'entreprise favorise l'utilisation polyvalente et sécuritaire de ses équipements et propriétés, ceci sans compromettre leur exploitation, leur sécurité et leur rentabilité. Elle assure également la visibilité et le suivi des mesures de protection relatives à toutes ses initiatives.

Critères servant à établir le potentiel de polyvalence et à évaluer les demandes (annexe de la Directive sur le patrimoine et la polyvalence) :

- rentabilité pour la société (coûts et avantages)
- conformité avec les politiques et orientations d'aménagement du territoire
- nature de l'utilisation projetée et rayonnement de celle-ci
- compatibilité avec d'autres projets
- consultation des populations concernées
- protection de l'environnement (pollution, perturbation des milieux naturel et humain, conflits d'usage)
- potentiel de dommages à la propriété
- respect des lois et règlements

Toutes les utilisations polyvalentes à des fins publiques doivent faire l'objet d'une entente formelle entre Hydro-Québec et un organisme responsable (municipalité régionale de comté, municipalité, etc.). Dans les mesures à prendre, la directive prévoit que tout projet ou toute transaction immobilière ne peut se faire qu'après l'établissement du potentiel de polyvalence.

■ **Actifs immobiliers**

La Directive sur les actifs immobiliers définit les règles à observer de même que les mesures à prendre dans le cadre de la gestion et du suivi des actifs immobiliers, y compris leur acquisition et leur cession. Dans la mesure où les besoins de l'entreprise sont couverts,

le gestionnaire de l'actif doit favoriser la rentabilisation de son patrimoine immobilier par le développement d'usages secondaires externes compatibles avec les activités de l'entreprise.

Norme

■ **Utilisation des emprises des lignes de transport**

Cette norme définit les utilisations permises et interdites dans les emprises de lignes de transport et les conditions qui doivent être respectées afin que soient assurées l'exploitation et la maintenance des installations de même que la sécurité du public. Les restrictions liées au dégagement des conducteurs y limitent notamment les aménagements en hauteur.



Stationnement d'un concessionnaire automobile dans une emprise de ligne à 315 kV à Montréal

Exemples d'utilisations dans une emprise nécessitant une permission d'Hydro-Québec TransÉnergie

Milieu rural :

- travaux de mise en culture (coupe d'arbres, essouchage, nivelage du terrain, drainage, etc.) ;
- plantation de pommiers, de vignes ou d'arbres de Noël ;
- aménagement de bleuetières, de fraisières ou de framboisières.



Plantation d'arbres de Noël

Milieu forestier :

- sentiers de motoneiges et de motoquads ;
- aménagement d'un poste de guet.



Sentier de motoneige

Milieu urbain :

- jardins communautaires ;
- terrains de sports ;
- aires de stationnement ;
- pistes cyclables.



Aire de jeu à Longueuil

Activités interdites dans une emprise

- construction d'un bâtiment (maison, garage ou hangar), installation d'un lampadaire ;
- installation d'une piscine (creusée ou hors sol) ;
- modification du niveau du sol par creusement, par stockage de matériaux ou par amoncellement de neige, de terre ou d'ordures.

Procédures

■ Détection, inspection, traitement et règlement des empiétements sur les biens et droits immobiliers d'Hydro-Québec TransÉnergie

Cette procédure établit les modalités à appliquer en cas d'utilisations non permises d'une propriété ou d'un droit de servitude appartenant à HQT. Elle prévoit la priorisation du traitement des dossiers d'empietement sur la base de la dangerosité, du risque, de la contrainte à l'exploitation ou à l'entretien, ou encore du fait que l'empietement porte atteinte aux biens et droits immobiliers. Y sont aussi décrites les modalités de traitement des dossiers de même que celles de régularisation ou de judiciarisation de l'empietement.

■ Mécanisme de suivi du traitement des empiétements sur les biens et droits immobiliers

La procédure définit les rôles et les responsabilités des intervenants de même que les activités afférentes au suivi du traitement des empiétements.

■ Traitement d'une demande de permission

Le but de la procédure est d'établir les modalités à observer en matière d'utilisation conjointe d'un bien ou d'un droit immobilier appartenant à HQT. Les rôles et les responsabilités des intervenants de même que les activités afférentes au traitement des demandes de permission y sont décrits. Une section porte notamment sur le suivi de la conformité des aménagements autorisés.

Méthode

■ Location à des fins d'embellissement et de jardinage

Une méthode définit les modalités à observer pour la location d'une emprise appartenant à HQT à des fins d'embellissement et de jardinage. Un bail spécifiant les conditions de location est préparé ; il peut être annuel ou pour une période de cinq ans.

■ Pratiques récentes en gestion immobilière

La gestion des demandes relatives aux utilisations secondaires des emprises est assurée par l'unité responsable de l'expertise immobilière pour chacune des directions Transport. Les demandes relatives à la polyvalence sont autorisées par des actes de cession (vente ou servitude), des baux ou des permissions. Avant de procéder à l'autorisation d'aménagements dans les emprises de lignes de transport sur les terres

publiques, le ministère des Ressources naturelles et de la Faune demande aux utilisateurs projetant ces aménagements d'obtenir de l'unité responsable de l'expertise immobilière une permission pour cette utilisation conjointe.

De façon générale, on compte un grand nombre de baux locatifs dans les emprises de lignes dont Hydro-Québec est propriétaire ; les trois quarts environ sont des baux résidentiels, les autres étant des baux locatifs commerciaux. La préparation des baux commerciaux et résidentiels est faite en conformité avec la Directive sur le patrimoine et la polyvalence et la Directive sur les actifs immobiliers de l'entreprise. Tout en assurant la pérennité de ses actifs immobiliers, Hydro-Québec les rentabilise en fonction de leur valeur marchande et favorise la polyvalence des lieux. Les baux résidentiels contribuent à l'acceptation de la présence des installations électriques à proximité des résidences et des terrains privés. Ils préviennent également les conflits d'usage.

Enfin, HQT permet sous certaines conditions l'installation d'antennes pour des fins de téléphonie sur ses pylônes. Les critères de conception sont précisés dans un guide d'encadrement technique intitulé *Installations d'antennes de télécommunication sur des pylônes*, lequel a été révisé en 2007.



Piste cyclable à Montréal

Autres exemples d'utilisation polyvalente



Verger



Sentier de motoquads



Plantation de lupins



Terrain d'exercice de golf à Longueuil

LES ENSEIGNEMENTS

À RETENIR

- L'utilisation polyvalente des emprises des lignes de transport a fait l'objet de plusieurs études entre 1980 et 1992.
- HQT a élaboré plusieurs encadrements afin de permettre la mise en œuvre de l'utilisation polyvalente des emprises, principalement en milieux urbain et périurbain. L'entreprise permet ainsi des usages secondaires dans ses emprises.
- Une permission technique doit être obtenue de l'unité responsable de l'expertise immobilière pour toute demande d'usage secondaire d'une emprise.
- Le traitement et la régularisation des empiétements sont importants pour assurer la sécurité et la fiabilité du réseau, ainsi que la sécurité du public et des travailleurs.
- En favorisant la continuité de la trame urbaine et en amenant des usages complémentaires, la polyvalence présente des avantages bien circonscrits pour la collectivité.
- L'appropriation des emprises par les riverains pour y exercer certaines activités permises par l'entreprise stimule les sentiments d'appartenance et d'attachement au milieu et d'appropriation de celui-ci.
- Les nuisances imposées aux riverains (ouverture du territoire, achalandage, bruit des motoneiges ou motoquads) par les usages communautaires des emprises ont aussi été répertoriées.

À ÉVITER

- Accorder des autorisations dans le cas d'utilisations secondaires pouvant être problématiques pour l'exploitation, la sécurité et la maintenance.

À POURSUIVRE

- Certaines nuisances pour les riverains associées à des usages collectifs des emprises pourraient être mieux documentées. Les caractéristiques de ces nuisances de même que les facteurs sociaux qui conditionnent l'acceptabilité par les riverains des usages communautaires sont des voies d'étude à considérer.
- Il pourrait être intéressant d'étudier comment peut s'appliquer le concept de polyvalence aux milieux agroforestier, forestier et nordique, où les emprises des lignes de transport constituent souvent des voies préférentielles pour des usages linéaires (sentiers de toutes sortes : motoneige, motoquad, etc.).
- L'utilisation polyvalente des emprises est une avenue intéressante à mieux explorer pour consolider la trame urbaine, contribuer à renforcer la structure du territoire et réduire les contraintes liées à l'aménagement du territoire.

Vocabulaire

Droit de passage : Autorisation de circuler à pied ou en véhicule sur sa propriété privée qu'un tiers accorde à HQT.

Emprise d'une ligne de transport : Bande de terrain, dont la largeur varie selon la tension de la ligne, requise par HQT pour exploiter et entretenir la ligne en toute sécurité.

Permission : Autorisation donnée par HQT à un propriétaire occupant ou à un tiers qui définit quelle utilisation il peut faire de l'emprise.

Servitude : Droit sur une bande de terrain de sa propriété qu'un tiers accorde à HQT pour qu'elle puisse construire et entretenir ses lignes électriques et maintenir une emprise pour celles-ci. En plus du droit de passage, la servitude permet la coupe de tous les arbres ou arbustes et l'interdiction de toute construction dans ladite emprise. La largeur de la servitude correspond normalement à la largeur de l'emprise.

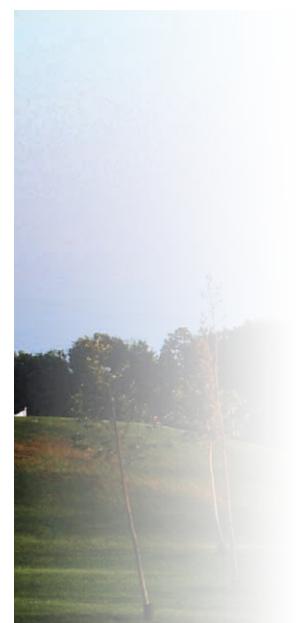
Utilisation polyvalente d'une emprise : Utilisation d'une emprise pour toute activité autre que celles liées au transport d'énergie. Elle se rapporte à des utilisations secondaires telles que le jardinage, les activités commerciales, industrielles, récréatives et de plein air, l'entreposage et le stationnement, certaines utilités publiques, etc. Ces utilisations secondaires sont subordonnées aux utilisations de HQT et ne doivent pas compromettre l'exploitation, la sécurité et la rentabilité de ses équipements et propriétés.

Bibliographie

Études et documents d'Hydro-Québec

- BOISVERT, A. 1983. *Guide d'études sur l'utilisation polyvalente des équipements et propriétés d'Hydro-Québec*. Montréal. Hydro-Québec. 21 p.
- DORAI, R. M. 1989. *Rapport intérimaire de stage*. Présenté à M. Michel Gariépy de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal pour un stage universitaire réalisé à la vice-présidence Environnement d'Hydro-Québec. Montréal. Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1981. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie*. Préparé pour Hydro-Québec. 93 p. et ann.
- DUMAS, P. 1980a. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 1 : Analyse des tronçons, Ville de Laval*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1980b. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 2 : Analyse des tronçons, Communauté urbaine de Montréal*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1980c. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 3 : Analyse des tronçons, Rive-sud de Montréal*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1980d. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 4 : Analyse des tronçons, Basse Mauricie*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1980e. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 5 : Analyse des tronçons, Région de Québec*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P. 1980f. *L'utilisation secondaire des emprises de lignes de transport d'énergie. Volume 6 : Photographies*. Préparé pour Hydro-Québec. Non paginé.
- DUMAS, P., et G. REGALLET. 1980. *L'utilisation polyvalente des lignes de transport d'énergie*. Compte rendu de visite à Ontario Hydro le 22 août 1980. Montréal. Hydro-Québec. 15 p. et ann.
- EL AMRANI, M. 1990. *Le bien-fondé de l'utilisation polyvalente des ressources : cas des propriétés et équipements d'Hydro-Québec*. Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Montréal. 122 p. et ann.
- EL AMRANI, M. 1989a. *Cadre méthodologique pour l'évaluation socio-économique des initiatives de polyvalence*. Préparé pour Hydro-Québec. 144 p. et ann.
- EL AMRANI, M. 1989b. *Valeur socio-économique de la polyvalence : cas des propriétés d'Hydro-Québec dans la région de Beauharnois-Salaberry*. Préparé pour Hydro-Québec. 83 p. et ann.
- EL AMRANI, M. 1987a. *Projet d'aménagement d'une emprise de lignes électriques à Charlesbourg (Québec)*. Étude présentée à M. Olivier Soubeyran, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Montréal. 32 p.
- EL AMRANI, M. 1987b. *Valeur socio-économique de la polyvalence : emprise de la ligne à 315 kV Anjou–Notre-Dame*. Préparé pour Hydro-Québec. 81 p. et ann.
- ENTRE LES LIGNES INC. 1992a. *Perception des emprises par les résidents vivant à proximité visible de lignes de transport d'énergie*. Projet VPENV-92-ENV-026-00. Rapport final en octobre. Préparé pour Hydro-Québec. 138 p.
- ENTRE LES LIGNES INC. 1992b. *Perception des emprises par les résidents vivant à proximité visible de lignes de transport d'énergie*. Projet VPENV-92-ENV-026-00. Version révisée en décembre. Préparé par D. Roberge pour Hydro-Québec. 50 p. et ann.
- GARIÉPY, M., P. POULLAOUEC-GONIDEC, J. LAUZON, L. DESJARDINS, B. GERVAIS, I. GOYETTE et G. SAUMIER. 2004. *Qualité de vie et aspects visuels d'une ligne de transport d'énergie en milieu organisé – Revue de littérature et étude exploratoire de l'appropriation de l'emprise*. Préparé par la Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal pour Hydro-Québec TransÉnergie. Montréal. 141 p.
- HYDRO-QUÉBEC. 1991. *Méthode sur l'émission d'avis préalables environnementaux concernant l'utilisation des biens et droits immobiliers d'Hydro-Québec*. Montréal. 11 p.

- HYDRO-QUÉBEC et UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (UPA). 1999. *Entente sur le passage des lignes de transport en milieux agricole et forestier*. Montréal. Hydro-Québec. 80 p. et ann.
- HYDRO-QUÉBEC et UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (UPA). 1989. *Entente*. Montréal. Hydro-Québec. 6 fascicules. Pag. multiple.
- HYDRO-QUÉBEC et UNION DES PRODUCTEURS AGRICOLES (UPA). 1986. *Entente*. Montréal. Hydro-Québec. 8 fascicules. Pag. multiple.
- LESSARD, M., L. CAREAU, L. TREMBLAY et F. TREMBLAY. 1994. *Utilisation polyvalente des emprises de lignes de transport en milieu urbain : Cadre théorique*. Institut d'urbanisme, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal. Préparé pour Hydro-Québec. 120 p. et ann.
- PLANI-CITÉ et SODEM RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT. 1992. *Étude sur l'utilisation des emprises*. Préparé pour Hydro-Québec. 64 p. et ann.
- SAINDON, A., J. MOREAU, C. LAPERRIÈRE, A. GIRARD, P. DUMAS, L. BISAILLON et D. SCHNEIDER. 1985. *Utilisation polyvalente des emprises de lignes de transport d'énergie*. Dossier photographique sommaire. Préparé pour Hydro-Québec. 15 p. et ann.



www.hydroquebec.com

2013E0789-14