

# Entente cadre entre Ultramar et l'Union des producteurs agricoles en vue de la construction du Pipeline Saint-Laurent

Mise à jour - février 2011

Pipeline  
Saint-  
Laurent

notre énergie  
à **votre** service



L'Union des  
producteurs  
agricoles



## **Table des matières**

- 1. Cahier des mesures d'atténuation en milieux agricole et forestier**
  - 2. Mode de compensation en milieux agricole et forestier**
  - 3. Guide de gestion de l'emprise**
  - 4. Convention d'option**
  - 5. Convention de droits de travail**
  - 6. Convention de droit de propriété superficielle et de servitudes**
  - 7. Convention d'accès et de construction dans l'emprise**
-

**1. Cahier des mesures d'atténuation  
en milieux agricole et forestier**

---



## **Cahier des mesures générales d'atténuation en milieux agricole et forestier**

**Février 2011**

# Table des matières

<b>PRÉSENTATION</b>	<b>1</b>
<b>1. PRINCIPES GÉNÉRAUX</b>	<b>2</b>
1.1 Généralités	2
1.2 Surveillants de chantier	2
1.2.1 ULTRAMAR	2
1.2.2 Représentant de l'UPA au chantier	3
1.3 Avertissement du début des travaux	3
1.4 Visite du chantier	4
1.5 Utilisation des biens	4
1.6 Sécurité	4
1.7 Éléments sensibles et/ou vulnérables	4
1.8 Droit à l'information	4
1.9 Conditions du terrain	4
1.10 Disposition des débris	5
<b>2. ANIMAUX ET PRODUITS DE LA FERME</b>	<b>6</b>
<b>3. BRUIT</b>	<b>7</b>
3.1 Durant la construction	7
3.2 Lors de l'entretien et de l'opération	7
<b>4. CHEMIN DE FERME</b>	<b>8</b>
4.1 Durant la construction	8
4.2 Travaux d'hiver	8
4.3 Après la construction	8

<b>5. CLÔTURES</b>	<b>9</b>
5.1 Avant la construction	9
5.2 Durant la construction	9
5.3 Travaux d'hiver	10
5.4 Après les travaux de nettoyage de l'emprise	10
5.5 Clôture à conserver	10
<b>6. COMPACTION</b>	<b>11</b>
6.1 Mesures préventives	11
6.2 Mesures de correction	11
6.3 Pontages	12
<b>7. DÉBOISEMENT</b>	<b>13</b>
7.1 Généralités	13
7.2 Avant la construction	13
7.3 Durant la construction	13
7.4 Après la construction	15
<b>8. DRAINAGE</b>	<b>16</b>
8.1 Drainage de surface	16
8.1.1 Avant la construction	17
8.1.2 Travaux d'hiver	17
8.1.3 Durant la construction	17
8.1.4 Après la construction	19
8.2 Drainage souterrain	19
8.2.1 Avant la construction	20
8.2.2 Durant la construction	21
8.2.3 Travaux d'hiver	22
8.2.4 Nappe d'eau souterraine	22
8.3 Travail de la machinerie aux abords des cours d'eau	22
8.3.1 Piétinement	22

8.3.2	Entretien	23
<b>9.</b>	<b>DYNAMITAGE</b>	<b>24</b>
<b>10.</b>	<b>10. PIERROSITÉ</b>	<b>25</b>
10.1	Avant la construction	25
10.2	Durant la construction	25
10.3	Après la construction	25
<b>11.</b>	<b>SOL ARABLE</b>	<b>26</b>
11.1	Généralités	26
11.2	Avant la construction	26
11.3	Durant la construction	26
<b>12.</b>	<b>TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT</b>	<b>28</b>
12.1	Remblayage	28
12.2	Densité du sol	28
12.3	Contrôle sur l'érosion	28
12.4	Nettoyage	29
12.5	Fertilisation et semis	29
12.6	Suivi agricole	31
12.7	Entretien	31
<b>13.</b>	<b>CONCILIATION</b>	<b>32</b>

## ANNEXE

**ANNEXE A :** Plans types illustrant de façon générale la méthodologie proposée

## PRÉSENTATION

Des études et l'expérience des 25 dernières années démontrent que les effets dus à la construction d'un pipeline en milieux agricole et forestier peuvent être limités à des effets à court terme en autant que des mesures d'atténuation adéquates sont prévues et mises en application. Par milieux agricole et forestier, on entend tous les terrains situés en zone agricole tel que décrété par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et les terrains utilisés et utilisables à des fins agricoles et forestières hors de la zone agricole (zone non agricole).

Nous présentons ci-après un énoncé de principes et un sommaire des mesures générales d'atténuation propres à l'agriculture et à la foresterie mises de l'avant par ULTRAMAR. De façon générale, toutes les mesures générales d'atténuation en milieux agricole et forestier s'appliquent indépendamment de la période des travaux. Il faut toutefois admettre que certaines mesures devront être déplacées dans le temps alors que d'autres ne s'appliqueront pas lors des travaux d'hiver.

Les croquis joints à l'annexe A du présent document illustrent de façon générale la méthodologie proposée. Il est à noter qu'ils ne peuvent être utilisés comme tels pour la construction.



## 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

### 1.1 Généralités

Des mesures d'atténuation et de correction doivent permettre à **ULTRAMAR**, une fois la construction du pipeline terminée, de niveler l'emprise aussitôt qu'il est raisonnablement possible de le faire et, à moins d'entente écrite à l'effet contraire avec le cédant, de débarrasser l'emprise de tous les débris résultant de ladite construction et de la remettre, en autant qu'il est matériellement possible de le faire, dans son état antérieur.

### 1.2 Surveillants de chantier

#### 1.2.1 ULTRAMAR

**ULTRAMAR** maintiendra sur le chantier un ou des surveillants de chantier ayant une formation théorique appuyé d'une expérience pertinente et d'une connaissance des milieux agricole et forestier. Ce surveillant ou ces surveillants seront maintenus sur le chantier pour toutes les opérations à caractère agricole et forestier. Des professionnels agricoles et forestiers seront en mesure de se rendre rapidement sur les lieux pour trouver une solution à tout problème dépassant la compétence des gens sur le terrain. Cette personne ou ce groupe de personnes devra:

- résoudre les problèmes agricoles et forestiers durant la construction;
- voir au respect des mesures d'atténuation;
- déterminer l'épaisseur de sol arable à enlever;
- recommander les mesures préventives pour limiter la compaction;
- évaluer la compaction à l'aide de techniques reconnues;
- recommander, s'il y a lieu, la fermeture du chantier;
- voir à ce que les travaux de construction n'interfèrent pas avec les opérations normales de l'exploitation agricole et forestière;
- voir à maintenir le drainage (surface et souterrain) adéquat du sol;
- proposer toute autre mesure susceptible d'atténuer les dommages aux terres agricoles et boisées, à l'agriculture et à la foresterie en général;
- travailler en collaboration avec le représentant de l'UPA au chantier.

Avant de débiter les travaux, l'**Entrepreneur** devra participer à une réunion de chantier dont le sujet sera strictement réservé aux différentes mesures d'atténuation que celui-ci devra appliquer tout au long des travaux. Lors de cette réunion, des spécialistes en agriculture, foresterie et environnement seront présents pour informer l'**Entrepreneur** et ses employés.

#### 1.2.2 Représentant de l'UPA au chantier

ULTRAMAR s'engage à maintenir un ou des représentants de l'Union des producteurs agricoles au chantier (RUPAC). Cette personne ou ces personnes seront maintenues sur le chantier pour toute la durée des travaux qui se dérouleront dans les milieux agricole et forestier.

Son mandat consiste à observer les activités de construction du pipeline et à confirmer qu'elles sont conformes au document intitulé « Cahier de mesures générales d'atténuation en milieux agricole et forestier » et aider à maintenir une liaison efficace entre ULTRAMAR et les propriétaires fonciers touchés par les activités de construction du pipeline.

Toute infraction observée par le RUPAC ou toute demande faite par un propriétaire doit être portée à l'attention du superviseur de la construction d'ULTRAMAR, de son mandataire ou de son surveillant de chantier. Si aucun correctif n'est apporté, le RUPAC fera rapport à l'UPA afin qu'une solution soit identifiée et mise en place dans les meilleurs délais. Le RUPAC sera intégré à l'équipe de chantier et, à ce titre, participera aux rencontres de travail relatives aux aspects agricoles et forestières et fera part de ses recommandations.

### 1.3 **Avertissement du début des travaux**

ULTRAMAR avisera par écrit chaque propriétaire de la date du début des travaux sur sa propriété au minimum une semaine avant le début de ceux-ci. Un contact téléphonique sera également effectué afin de répondre à toute préoccupation du propriétaire.

#### **1.4 Visite du chantier**

Nonobstant le paragraphe 1.2.2, des représentants de l'UPA et des divers ministères ayant été impliqués dans l'élaboration du projet, dûment mandatés par ces organismes, pourront avoir accès au chantier de construction. Ils devront cependant, pour des raisons de sécurité, obtenir l'autorisation préalable du directeur de la construction, désigné par ULTRAMAR et respecter les normes de sécurité inhérentes à ce type de projet.

#### **1.5 Utilisation des biens**

Avant d'utiliser l'immeuble ou les biens du propriétaire, en dehors de l'emprise, et ce pour quelque manœuvre ou utilisation que ce soit, ULTRAMAR devra obtenir la permission écrite de ce dernier.

#### **1.6 Sécurité**

ULTRAMAR verra à ce que la tranchée demeure ouverte le moins longtemps possible.

#### **1.7 Éléments sensibles et/ou vulnérables**

ULTRAMAR doit discuter avec chaque propriétaire des éléments sensibles et/ou vulnérables de l'entreprise agricole et/ou forestière et convenir avec ce dernier de procédures permettant de les protéger ou du moins d'atténuer les effets négatifs.

#### **1.8 Droit à l'information**

Tout producteur agricole ou forestier touché par la construction du pipeline obtiendra d'ULTRAMAR une copie du cahier des mesures générales d'atténuation en milieux agricole et forestier.

#### **1.9 Conditions du terrain**

Avant chaque journée de travail, lorsque les conditions météorologiques sont incertaines (ex. : pluies), les représentants d'**ULTRAMAR** et de l'UPA procéderont à la visite du chantier pour évaluer les conditions du terrain. Par la suite, une recommandation sera émise au responsable du chantier à savoir si les conditions du terrain sont adéquates pour procéder aux travaux. Il pourrait arriver que les conditions exigent une fermeture complète ou partielle du chantier pour éviter de causer des dommages significatifs aux propriétés touchées. L'Entrepreneur sera avisé de la décision au début de chaque journée de travail (le cas échéant).

**1.10 Disposition des débris**

Pendant les travaux, des débris de toutes sortes devront être évacués du chantier. L'Entrepreneur devra s'assurer d'obtenir les autorisations écrites (propriétaire, municipalité, ministère du développement durable, environnement et parcs (MDDEP), Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) ou autres) nécessaires avant de disposer de ces débris.

## 2. ANIMAUX ET PRODUITS DE LA FERME

Le personnel affecté à la construction ne devra pas déranger inutilement les animaux de ferme dans le voisinage de l'emprise. Il est également interdit de cueillir et de consommer des produits agricoles dans le voisinage de l'emprise.

Des instructions spécifiques seront émises par **ULTRAMAR** à ce sujet durant les travaux.

### 3. BRUIT

#### 3.1 Durant la construction

Les animaux de la ferme sont généralement sensibles aux bruits soudains et aux sons stridents. Bien qu'il ne sera pas possible d'éliminer complètement le bruit lors de la construction, l'**Entrepreneur** évitera de produire des bruits soudains et des sons stridents à proximité de troupeaux d'animaux et dans le voisinage immédiat des poulaillers, des visonnières et des clapiers (lorsque présents dans les environs de l'emprise) qui sont des endroits particulièrement critiques. Ces endroits lui seront indiqués sur les plans de mesures spécifiques d'atténuation agricoles et forestières.

#### 3.2 Lors de l'entretien et de l'opération

ULTRAMAR s'assurera que les bruits soudains ou sons stridents, dus aux avions, hélicoptères ou autres engins nécessaires à l'entretien, seront évités à proximité des poulaillers, des visonnières, des clapiers ou des troupeaux d'animaux (lorsque présents dans les environs de l'emprise).

## **4. CHEMIN DE FERME**

### **4.1 Durant la construction**

L'Entrepreneur doit obtenir la permission écrite du propriétaire avant d'utiliser un chemin de ferme (le terme « chemin de ferme » inclut également les chemins forestiers). ULTRAMAR s'assurera que toutes les conditions posées par le propriétaire et acceptées par l'Entrepreneur seront remplies par ce dernier.

L'Entrepreneur s'engage, lors des arrêts journaliers, à stationner la machinerie de façon à ne pas entraver la circulation sur les chemins de ferme. L'Entrepreneur s'engage, lorsque demandé par le propriétaire, à maintenir un chemin permettant la circulation d'équipement agricole ou forestier au-dessus de l'emprise pour la durée des travaux, soit par la construction d'un ponceau temporaire, soit par une « fausse tranchée » ou autres méthodes jugées acceptables par ULTRAMAR. L'Entrepreneur érigera et maintiendra les clôtures nécessaires si un chemin doit assurer le passage d'animaux.

À l'intérieur des limites d'un chemin de ferme, le remblai devra être compacté par couches successives, une fois le pipeline déposé au fond de la tranchée, afin d'assurer un chemin permettant la circulation d'équipement agricole ou forestier. Ce dernier devra être remis dans un état égal ou supérieur à ce qu'il était avant d'être affecté. Pendant les travaux, Ultramar dégagera le propriétaire ou le locataire de toute responsabilité lorsque celui-ci circulera sur un chemin de ferme localisé à l'intérieur des limites de la zone de travail (emprise et aires de travail temporaires).

### **4.2 Travaux d'hiver**

Toute circulation de véhicules sur la neige (même la motoneige) entraîne la compaction de celle-ci. Cette compaction peut provoquer l'asphyxie des plantes. Conséquemment, toute voie d'accès nécessaire à travers une propriété devra être située sur l'emplacement du chemin de ferme ou à un endroit où l'impact sur les plantes sera réduit au minimum. On devra donc éviter de circuler inutilement sur des pâturages, des champs de foin, de cultures vivaces, etc.

### **4.3 Après la construction**

ULTRAMAR devra obtenir la permission écrite d'un propriétaire avant d'utiliser son chemin de ferme.

## 5. CLÔTURES

### 5.1 Avant la construction

L'**Entrepreneur** doit s'assurer qu'**ULTRAMAR** a obtenu la permission écrite du propriétaire ou de l'occupant avant de couper les clôtures.

Avant de couper les fils, l'**Entrepreneur** doit étançonner les piquets de chaque côté de l'emprise afin de maintenir la même tension dans les sections restantes.

L'**Entrepreneur** devra remplacer les clôtures de ligne par de la broche carrelée et des poteaux d'acier pour créer des barrières facilement utilisables. Cette clôture temporaire sera implantée dès le début des travaux et restera en place durant l'exécution complète des travaux et ce, jusqu'à ce que la remise en état final des terrains touchés soit complétée.

### 5.2 Durant la construction

L'**Entrepreneur** maintiendra des systèmes de protection adéquats pour le bétail. Toute clôture nécessaire pour éloigner un type particulier d'animaux sera décrite dans les mesures spécifiques d'atténuation et installée par l'**Entrepreneur**. Il pourra s'agir d'une clôture longeant l'emprise ou permettant le passage d'animaux à travers l'emprise. La clôture sera adaptée aux types d'animaux.

Pour toute clôture temporaire, des rubans phosphorescents seront placés dans la clôture afin de bien indiquer la présence de ce nouvel obstacle.

Les limites de l'emprise seront marquées de balises, munies de rubans de couleur au sommet dont la hauteur pourra varier en fonction du relief du terrain et des cultures en présence. Ces balises seront placées à tous les 60 mètres (ou plus rapprochées) de telle sorte que le personnel travaillant sur le chantier puisse reconnaître les limites de l'emprise indépendamment de la topographie et des obstacles à franchir.



### 5.3 Travaux d'hiver

Il est souvent nécessaire de couper les piquets de clôture au niveau du sol parce qu'ils y sont retenus à cause du gel. L'enlèvement de ces bouts de piquets devra être effectué au printemps.

### 5.4 Après les travaux de nettoyage de l'emprise

Les clôtures temporaires seront enlevées et les clôtures permanentes seront reconstruites avec des matériaux neufs équivalents à ceux employés pour la clôture originale. Une fois la clôture en place, l'**Entrepreneur** soumettra son ouvrage à l'approbation du représentant d'**ULTRAMAR** et du propriétaire.

### 5.5 Clôture à conserver

Il peut arriver qu'un propriétaire exige la conservation d'une clôture faite de pierres, de troncs d'arbres équarris ou autres matériaux; à la demande d'**ULTRAMAR**, l'**Entrepreneur** devra démonter la clôture avec soin et en conserver tous les matériaux afin de pouvoir la reconstituer dans son état original à la satisfaction du représentant d'**ULTRAMAR** et du propriétaire. Cette demande devra être soumise à **ULTRAMAR** avant le début de la construction.

## 6. COMPACTION

### 6.1 Mesures préventives

Compte tenu des règles de l'art et de certaines conditions défavorables (sol détrempé, période de dégel durant l'hiver et autres conditions critiques), **ULTRAMAR** pourra exiger de l'**Entrepreneur**, à titre de mesures préventives contre la compaction, d'utiliser l'une ou l'autre des méthodes suivantes:

- interdire l'accès du terrain à certains véhicules;
- réduire le nombre de passages de tous les véhicules au minimum;
- utiliser uniquement la machinerie ayant des chenilles ou des pneus extra-larges;
- installer des drains souterrains longitudinaux dans l'emprise et aux endroits spécifiés par ULTRAMAR;
- confectionner des fossés de surface;
- utiliser un tapis porteur, pontage, géotextile;
- arrêter complètement les travaux pour une période donnée;
- toute autre méthode pertinente recommandée par le professionnel agricole et forestier.

### 6.2 Mesures de correction

À moins d'une entente écrite entre le propriétaire et **ULTRAMAR**, l'**Entrepreneur** devra être en mesure d'effectuer les travaux identifiés ci-dessous ou d'autres travaux recommandés par le professionnel agricole et forestier. Le choix des travaux à effectuer tiendra compte des conditions rencontrées sur le terrain. De façon générale, les principaux travaux consisteront :

- à niveler les endroits où la surface aura été bouleversée (ornières, amas de sol);
- à labourer l'emprise sur une profondeur de 20 à 25 cm;
- à effectuer le passage d'une charrue chisel à une profondeur de 30 à 40 cm;
- au besoin, à effectuer le passage d'une sous-soleuse à 60 cm de profondeur si les conditions de sol et les systèmes de drainage souterrain en place le permettent. Un tracteur sur chenilles devrait être utilisé pour cette opération. La sous-soleuse sera munie de coutres dont l'écartement ne dépassera pas 1,5 fois la profondeur de travail et chaque soc sera muni de patte d'oie. La sous-soleuse sera suffisamment large pour éviter que les chenilles circulent sur une

surface déjà décompactée. **ULTRAMAR** et le propriétaire pourront exiger que le passage de la sous-soleuse soit répété plus d'une fois. De plus, le sens des passages de la sous-soleuse sera généralement orienté dans l'axe de l'emprise mais de façon à éviter dans la mesure du possible toute accumulation d'eau souterraine;

- à ameublir le sol sur environ 15 cm de profondeur en utilisant les techniques appropriées au sol rencontré (vibroculteur, rotoculteur, herse à disques, herse à dents).

Toutes les opérations permettant de corriger la compaction devront être effectuées dans les conditions optimales d'humidité du sol, pour en assurer l'efficacité et éviter la formation de concrétions de sol (blocs) qui rendent difficiles les travaux aratoires dans certains types de sol (argile).

L'enfouissement de matière organique (copeaux de bois ou autres), de fumier, l'implantation d'une culture pionnière ou toute autre mesure jugée nécessaire pourra être utilisée sur recommandation du professionnel agricole et forestier.

### **6.3 Pontages**

Des pontages devraient être utilisés en terrain cultivé lorsque la nappe phréatique se maintient près de la surface, en sol organique ou lorsque requis. Ces pontages seront faits d'un géotextile recouvert d'une couche de sable ou de gravier permettant de supporter des charges composées (sans risque de contamination du sol avoisinant ou sous-jacent). L'utilisation de billots pourra être permise dans certains cas très particuliers (dépôts organiques très humides).

Tous les pontages utilisés en milieux agricole et forestier devront être enlevés après les travaux à moins d'entente écrite contraire avec le propriétaire et dans la mesure où les autorisations obtenues (ex. : MDDEP ) le permettent.

## 7. DÉBOISEMENT

### 7.1 Généralités

En général, le déboisement est effectué sur toute la largeur de l'emprise permanente. Cependant, dans les érablières, vergers et boisés de valeur exceptionnelle, la largeur de déboisement pourra être restreinte si les conditions du terrain et les contraintes techniques le permettent.

Dans les espaces boisés, on ne procède pas au décapage du sol arable avant les travaux d'excavation et le recouvrement minimum au-dessus du pipeline est de 1,2 m. sauf dans les boisés situés dans la MRC Vallée-du-Richelieu où le recouvrement minimum est de 0,9m. La profondeur pourra également être ramenée à 0,9 m. lorsque la roche-mère sera atteinte avant d'atteindre cette profondeur. Lorsque le propriétaire prévoit cultiver la surface déboisée et que les conditions du terrain permettent une mise en culture (en cas de désaccord, une évaluation indépendante d'un agronome choisi conjointement par le propriétaire et Ultramar sera demandée), la protection du sol arable sera effectué et un recouvrement minimum de 1,6 m. au-dessus du pipeline sera maintenu. Ces cas particuliers seront identifiés dans la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation et/ou dans les ententes survenues entre **ULTRAMAR** et le propriétaire.

### 7.2 Avant la construction

L'**Entrepreneur** est tenu de s'assurer que:

- toutes les opérations de déboisement seront exécutées en conformité avec les permis et autorisations obtenus dans le cadre du projet et les ententes intervenues entre le propriétaire et Ultramar;
- toutes les opérations de déboisement seront exécutées conformément aux règlements provinciaux sur la prévention des incendies de forêts;
- les arbres à conserver sont identifiés et protégés ou enlevés et replantés temporairement dans un endroit sûr et propice.

### 7.3 Durant la construction

L'**Entrepreneur** doit respecter les règles suivantes:

- l'abattage des arbres est fait de telle sorte que les arbres tombent dans l'axe de

l'emprise pour éviter le bris d'arbres et de branches à proximité de l'emprise;

- les arbres ou débris de coupe tombés à l'extérieur de l'emprise devront être récupérés;
- Dans le cas où Ultramar a pris entente au préalable avec le propriétaire pour acquérir une partie du bois récolté à des fins d'utilisation lors des travaux de construction du pipeline, le bois sera coupé en longueurs de 5,2 m (17 pieds) et sera empilé en bordure de l'emprise à un endroit convenu avec le propriétaire forestier. Tout bois laissé sur l'emprise après la fin de la construction pourra être récupéré par le propriétaire, après approbation d'Ultramar.
- Dans le cas où le bois récolté n'est pas acheté par Ultramar et que le propriétaire choisit de ne pas couper le bois lui-même, le bois est coupé en longueur commerciale nominale pour la pâte ou le bois de sciage. Les longueurs sont de 4 pieds, 6 pieds, 8 pieds, 10 pieds ou 12 pieds et plus, s'il y a lieu, selon les exigences du marché local et le choix exprimé par le propriétaire. Le bois est empilé au bord du chemin de construction dans l'emprise, soit à un endroit convenu à l'avance entre le propriétaire et Ultramar, et situé dans un périmètre de 100 mètres autour du lieu de coupe. Le propriétaire s'engage à transporter le bois récolté non acheté par Ultramar à l'extérieur de la zone de travail avant le début des travaux.
- les opérations de nettoyage seront exécutées de façon à prévenir toute accumulation dans le boisé en bordure de l'emprise;
- **l'Entrepreneur** ne pourra utiliser les espaces boisés avoisinant l'emprise du pipeline comme dépotoir pour les rebuts de déboisement;
- l'élagage des branches surplombant l'emprise sera effectué seulement en cas de nécessité pour la réalisation des travaux. Toute branche cassée ou sérieusement endommagée devra être coupée à son embranchement initial tout en préservant le collet de la branche;
- tous les déchets, souches, têtes d'arbres, broussailles, branches et autres débris forestiers seront, soit brûlés, soit mis en copeaux (utilisation des coupeuses-déchiqueteuses portatives), soit enlevés de la piste par **l'Entrepreneur** selon les instructions d'**ULTRAMAR** précisées dans la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation et/ou dans les ententes

survenues entre le propriétaire et **ULTRAMAR**. Il n'est permis en aucun cas de les enfouir sur place, à moins d'une permission expresse d'**ULTRAMAR** et du propriétaire. Les copeaux ne pourront pas être épandus en milieu cultivé. Cependant, ils pourront être épandus en milieu forestier.

- lorsque le décapage sera exigé, une distance minimale de 2 m devra constituer la limite des opérations mécanisées de décapage, en bordure des zones boisées, afin de diminuer les risques de blessures aux arbres. De plus, l'**Entrepreneur** devra éviter d'envoyer des débris ou déblais dans les cours d'eau;
- aucun brûlage ne sera effectué sur des terrains cultivés, ni sur un dépôt de terre organique. Les tas à brûler (en milieu boisé) seront situés au centre de l'emprise et seront de petites dimensions pour éviter de surchauffer ou d'endommager les arbres situés en bordure de l'emprise;
- l'essouchage et le défrichage se feront à l'aide de béliers mécaniques munis d'un peigne pour conserver la matière organique.

#### **7.4 Après la construction**

L'**Entrepreneur** devra niveler et préparer l'emprise pour en permettre la fertilisation et l'ensemencement sans cependant rendre le terrain labourable sauf aux endroits identifiés dans les mesures spécifiques d'atténuation et/ou dans les ententes survenues entre le propriétaire et **ULTRAMAR**.

Seule l'emprise permanente demeurera déboisée sur la largeur permise établie selon la qualité du boisé. Le contrôle végétatif sur l'emprise pourra être effectué par ensemencement d'un mélange herbacé, d'une coupe mécanique ou d'un travail du sol.

L'utilisation d'herbicides non rémanents sera limitée aux installations hors terre telles que les sites de vannes et les postes de pompage. Les herbicides ne seront utilisés qu'après avoir obtenu les autorisations des agences gouvernementales pertinentes et avoir avisé par écrit le propriétaire.

Ultramar pourra confier au propriétaire l'entretien mécanique de la végétation par le biais d'une entente écrite. La rémunération versée au propriétaire équivaldra alors au prix moyen payé par Ultramar pour de tels travaux.

## 8. DRAINAGE

### 8.1 Drainage de surface

Sauf pour des cas spécifiques, le pipeline sera installé de façon à ce que sa partie supérieure soit située:

- à une profondeur minimale de 1,6 mètre sous la surface du sol cultivé. Toutefois, cette profondeur pourra être réduite à un minimum de 1,2 mètre lorsque la roche-mère sera atteinte avant cette profondeur;
- à une profondeur minimale de 1,2 mètre sous la surface déboisée ou à une profondeur minimale de 1,6 mètre lorsqu'une entente est intervenue avec le propriétaire à l'effet qu'il souhaite cultiver le terrain et que la condition du terrain permet une mise en culture (en cas de désaccord, une évaluation indépendante d'un agronome choisi conjointement par le propriétaire et Ultramar sera demandée). Toutefois, cette profondeur pourra être réduite à un minimum de 0,9 mètre lorsque la roche-mère sera atteinte avant cette profondeur;
- à une profondeur minimale de 0,9 mètre sous le fond amélioré <sup>(1)</sup> d'un fossé de ligne ou autre fossé important;
- à une profondeur minimale de 1,5 mètre sous le fond réglementé <sup>(2)</sup> des cours d'eau municipaux.

Cette profondeur sera normalement maintenue sur une distance de cinq (5) mètres de chaque côté du fossé ou cours d'eau (distance mesurée à partir du haut du talus).

Ultramar prendra en considération les possibilités de drainage de surface futur en milieux agricole ou forestier. Dans le cas où un propriétaire possède un plan de drainage qui n'est pas réalisé, des modifications seront apportées s'il y a lieu au plan de drainage et ce, en accord avec le propriétaire concerné et aux frais d'Ultramar afin de tenir compte de la présence de la conduite. La conduite sera installée à une profondeur permettant d'avoir un minimum de 90 cm de couvert sous

---

<sup>(1)</sup> Par « fond amélioré », on entend une profondeur minimale de 1 m.

<sup>(2)</sup> Par « fond réglementé », on entend la profondeur indiquée sur les plans ou règlements des cours d'eau municipaux.

le fond des fossés planifiés. Dans le cas où le propriétaire prévoit faire éventuellement des travaux de drainage mais qu'il ne possède pas de plan de drainage, des surbaissements seront prévus pour la conduite afin de permettre le passage des fossés de drainage au-dessus de cette dernière tout en ayant un couvert minimum de 90 cm de sol entre la conduite et le fond des fossés de drainage. L'emplacement des surbaissements sera discuté avec le propriétaire. Enfin, si le propriétaire actuel n'a pas de projet de drainage, un ou des surbaissements seront prévus selon la topographie actuelle du terrain.

#### 8.1.1 Avant la construction

L'**Entrepreneur** assurera un écoulement normal et continu dans tous les fossés, rigoles ou autres canaux existants sur les propriétés touchées. Il devra consulter la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation et/ou ententes survenues entre le propriétaire et **ULTRAMAR** pour:

- déterminer les structures et dispositions spéciales à prévoir;
- élaborer une ou des dérivations de drainage durant les travaux.

#### 8.1.2 Travaux d'hiver

Toutes les prescriptions relatives au drainage doivent être maintenues, même en hiver, puisqu'il y a souvent de fortes pluies. Il est absolument défendu sur toutes les propriétés touchées de remplir tout fossé ou rigole avec de la neige pour remplacer un ponceau.

#### 8.1.3 Durant la construction

L'**Entrepreneur** devra maintenir en tout temps le réseau de drainage superficiel dans le voisinage de l'emprise par l'une des méthodes suivantes:

- faire des saignées dans l'andain de sol arable de façon à éviter toute accumulation d'eau sur le terrain;
- installer des ponceaux sur le fond naturel des raies, rigoles, fossés, cours d'eau ou autres canaux existants pour maintenir l'égouttement de surface mais aussi pour permettre la circulation de la machinerie d'une parcelle à l'autre;
- entretenir de façon adéquate les ponceaux afin d'éviter l'accumulation d'eau;
- installer des canalisations au-dessus de la tranchée pour tout cours d'eau ayant un écoulement continu au moment des travaux d'excavation ou toute autre



méthode jugée acceptable par le représentant d'ULTRAMAR pour procéder au franchissement des cours d'eau;

- toute autre méthode décrite dans la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation.

Le décapage de la zone de travail pourrait occasionner des accumulations d'eau qui auront pour effet de retarder les travaux et/ou d'augmenter les risques de compaction des sols. Pour pallier à cette situation, **ULTRAMAR** pourrait exiger de l'**Entrepreneur** que celui-ci confectionne des puits de pierres (combinés à l'utilisation possible d'avaloirs et de drains) au-dessus ou près des drains souterrains afin d'améliorer le drainage de la zone de travail. La localisation de ces puits de pierres sera déterminée en collaboration avec le spécialiste en drainage d'**ULTRAMAR**. Par ailleurs, dans l'éventualité où des sédiments seraient accumulés dans les drains ayant servi au drainage des eaux de surface, ceux-ci devront être remplacés.

L'eau accumulée dans la tranchée ou dans d'autres endroits devra être pompée et déversée dans les fossés de ligne ou les fossés de centre.

Il est interdit de déverser les eaux de pompage:

- sur le sol cultivé;
- dans les rigoles ou raies;
- dans les voies d'eau engazonnées et cultivées;
- dans des systèmes de drainage souterrain;
- dans les cours d'eau réglementés et naturels.

Toute modification au système de drainage superficiel prévue pour la durée des travaux devra être approuvée par un ingénieur agricole spécialisé en drainage.

Toute sédimentation dans un cours d'eau ou fossé résultant d'une opération de pompage ou de toute autre manœuvre de construction devra être corrigée à la satisfaction des différents intervenants.

#### 8.1.4 Après la construction

L'**Entrepreneur** devra toujours vérifier les mesures spécifiques d'atténuation car plusieurs exigences peuvent être formulées dans le cas des fossés ou rigoles.

L'**Entrepreneur** devra, dans la mesure du possible, remettre le relief selon les conditions originales pour assurer un drainage équivalent à celui existant avant les travaux. Il devra s'assurer que le bombement prévu pour compenser le tassement différentiel au-dessus de la tranchée sera fait de façon à permettre un drainage superficiel, c'est-à-dire faire des saignées au besoin ou compacter le remblai vis-à-vis les fossés, raies ou rigoles.

Tous les cours d'eau, fossés et rigoles ayant été endommagés lors du nivellement ou de l'excavation devront être remis en état. Ils devront posséder des sections et profondeurs équivalentes au cours d'eau original; les berges devront être bien stabilisées. La stabilisation des cours d'eau et fossés pourrait nécessiter l'apport de pierre et/ou d'ensemencement avec paillis de protection pour s'assurer d'une remise en état final adéquate et durable.

## 8.2 Drainage souterrain

Pour les terres déjà drainées, après discussion et entente entre le spécialiste en drainage et le propriétaire, l'**Entrepreneur** devra:

- placer le pipeline en dessous des drains transversaux et réparer ces derniers selon les règles de l'art et les normes en vigueur au Service de l'Hydraulique Agricole du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec; ou
- replacer un drain longitudinal à côté de la tranchée; ou
- obturer tous les drains affectés du côté aval et installer un collecteur du côté amont de la tranchée pour limiter le nombre de passages au-dessus du pipeline; ou
- déplacer légèrement la tranchée du pipeline de façon à éviter un latéral ou un collecteur longitudinal, le tout après approbation par ULTRAMAR; ou
- utiliser toute autre solution conforme aux règles de l'art.

**ULTRAMAR** se rend responsable du ou des systèmes touchés par la construction.

Lorsqu'une partie d'un système de drainage existant doit être modifié, un plan spécifique des corrections sera fourni au propriétaire par le spécialiste en drainage d'**ULTRAMAR** après consultation avec ce dernier et le spécialiste en drainage.

Dans le cas des fermes où il existe un plan de drainage non réalisé, **ULTRAMAR** soumettra à l'agriculteur une solution de modification au plan de drainage et défraiera les coûts supplémentaires exigés par le concepteur du plan pour modifier ledit plan et répondre à la solution préconisée par **ULTRAMAR**.

Pour les autres fermes où un drainage souterrain peut être réalisé, le projet de pipeline sera planifié de façon à permettre l'installation d'un système de drainage souterrain. À cet effet, le profil de terrain sera étudié par des ingénieurs agricoles spécialisés dans le domaine pour assurer au moins un passage par lot ou groupe de lots pour les collecteurs se basant sur:

- la topographie;
- les sols;
- le drainage de surface.

#### 8.2.1 Avant la construction

L'**Entrepreneur** devra:

- consulter les plans montrant l'emplacement des canalisations;
- consulter la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation pour chaque système afin de connaître les exigences d'**ULTRAMAR**;
- identifier sur le terrain les terres drainées souterrainement afin d'en informer les travailleurs concernés;
- localiser en excavant au besoin des drains souterrains lorsque **ULTRAMAR** le juge nécessaire pour la planification des travaux de remise en état;
- procéder aux modifications projetées des systèmes de drainage souterrain telles que spécifiées sur les plans de drainage souterrain pré-construction.

### 8.2.2 Durant la construction

L'**Entrepreneur** devra assurer l'écoulement continu des drains (situés en amont de la tranchée) qui auront été coupés lors de l'excavation de la tranchée en procédant à l'application des mesures prévues sur les plans de drainage souterrain pré-construction et post-construction et/ou selon les recommandations du spécialiste en drainage. Il devra notamment placer un bouchon dans les drains situés en aval de la tranchée pour prévenir toute obstruction permanente ou temporaire et maintenir l'écoulement des drains traversant la tranchée. Un jalon demeurera en place tant que le drain n'aura pas été réparé, vérifié et le tout approuvé par le représentant d'**ULTRAMAR**.

Étant donné que les plans des systèmes de drainage recueillis lors de la phase d'avant projet peuvent différer de ceux réalisés lors des travaux d'implantation des systèmes, **ULTRAMAR** peut exiger de l'**Entrepreneur** que des vérifications soient faites dans la zone de travail et/ou à l'extérieur de celle-ci. Cette exigence vise à s'assurer que les modifications projetées/proposées respectent et s'adaptent aux systèmes de drainage souterrain en place.

Avant la réparation finale de chacun des drains souterrains, une fiche d'environ 15 mm plus petite que le diamètre intérieur des conduites sera insérée dans les extrémités ouvertes des drains ou dans les drains qui seront identifiés par le spécialiste en drainage et ce, aussi loin que nécessaire pour s'assurer notamment que la circulation et le transport sur la piste n'ont ni endommagé ni déplacé les conduites. Tout drain qui aura été endommagé sera remplacé ou réparé selon les spécifications de spécialistes en drainage.

Si l'orientation du drain original est à un angle faible par rapport à l'axe de la canalisation, on déplacera le drain souterrain en longeant la tranchée de façon à effectuer le franchissement le plus près possible de l'axe perpendiculaire à la canalisation.

L'**Entrepreneur** devra, lorsque exigé par **ULTRAMAR**, confier les réparations d'un système de drains à un entrepreneur spécialisé en drainage souterrain et membre

de l'Association des Entrepreneurs en drainage agricole du Québec (A.E.D.A.Q.).

Toute réparation de drains souterrains incluant les matériaux devra être conforme aux règles de l'art et aux normes décrites dans les brochures « Cahier des normes » et « Information générale » publiées par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

Toute réparation devra être approuvée par le représentant d'**ULTRAMAR** sous la recommandation de l'ingénieur agricole spécialisé en drainage et à la satisfaction du propriétaire ou locataire du fonds rural.

Sauf exception (comme par exemple pour un système peu profond), les vérifications et la remise en état final des systèmes de drainage souterrain seront faites avant la décompaction des sols.

#### 8.2.3 Travaux d'hiver

Lors de la réparation de drains coupés pendant les travaux d'hiver, on devra utiliser du matériel granulaire non gelé pour remplir la tranchée vis-à-vis les drains coupés. Ce matériel sera déposé et compacté par couches successives ne dépassant pas 30 cm.

#### 8.2.4 Nappe d'eau souterraine

Si l'excavation d'une tranchée venait à modifier le régime des eaux souterraines, **ULTRAMAR** analysera le problème et apportera des solutions permettant de corriger la situation à la satisfaction des parties impliquées.

Avant le début des travaux et lorsque jugé pertinent, Ultramar effectuera un relevé des puits artésiens qui pourraient être affectés par la construction. Un essai de pompage et une analyse de l'eau seront réalisés afin de pouvoir vérifier, si requis, l'effet des travaux sur la quantité et la qualité de l'eau.

### 8.3 Travail de la machinerie aux abords des cours d'eau

#### 8.3.1 Piétinement

L'**Entrepreneur** devra éviter le piétinement dans les lits de ruisseaux.

### 8.3.2 Entretien

L'**Entrepreneur** devra procéder à l'entretien et au remplissage (essence, diesel et huile) de la machinerie à une distance d'au moins 30 m des cours d'eau pour réduire les risques de contamination. Dans certains cas particuliers, des aires de travail étanches pourront être construites pour éviter les risques de contamination.

## 9. DYNAMITAGE

Aux endroits nécessitant du dynamitage, il sera réalisé en conformité avec les lois régissant l'utilisation d'explosifs.

Chaque emplacement devra être déblayé et nettoyé avant et après chaque explosion, lesquelles seront effectuées à l'intérieur des heures normales de travail.

Avant d'utiliser des explosifs, **ULTRAMAR** préviendra les occupants des résidences les plus proches, afin d'éviter tout risque d'accidents ou de perturbations indus.

Des tapis de protection devront être installés afin d'éviter toute projection de roches à l'extérieur de l'emprise.

## 10. PIERROSITÉ

### 10.1 Avant la construction

Les zones de roc seront localisées avant l'excavation de la tranchée de façon à pouvoir planifier au besoin le retour des grands horizons de sol selon leur position d'origine lors du remblayage.

### 10.2 Durant la construction

Lors du remblayage, là où des zones de roc ont été localisées, l'**Entrepreneur** s'assurera d'obtenir un minimum de 30 cm de sol inerte au-dessus de la tranchée avant de ramener le sol arable en place.

L'épierreage pourra se faire à l'aide d'épierreuses mécaniques à condition qu'elles assurent la conservation de la terre arable. Ce type d'épierreuse devra être approuvé par **ULTRAMAR**. Cette dernière peut exiger l'épierreage à la main.

Ces pierres ou morceaux de roc seront soit transportés en dehors de l'emprise, soit enfouis en un endroit désigné par le représentant d'**ULTRAMAR** après consultation entre le propriétaire et **ULTRAMAR**.

### 10.3 Après la construction

En milieu cultivé, lors de la remise en état final de la zone de travail, l'**Entrepreneur** effectuera l'épierreage tant et aussi longtemps que les conditions sur l'emprise seront différentes du milieu environnant.



## 11. SOL ARABLE

### 11.1 Généralités

Le maximum raisonnablement possible de sol arable devra être enlevé au-dessus de la tranchée, sur la zone prévue pour l'entreposage du sol inerte et sur la voie de circulation nécessaire à l'installation du pipeline. Dans certaines conditions, le sol arable sur la voie de circulation pourrait être maintenu en place. Dans ce dernier cas, des recommandations seront faites par le professionnel agricole et forestier à **ULTRAMAR**. En aucun temps l'**Entrepreneur** peut décider par lui-même de la protection ou non du sol arable sur la voie de circulation.

La profondeur et largeur du sol arable à enlever pourront être ajustées selon les cultures, les sols, la topographie et les besoins spécifiques identifiés par le professionnel agricole et forestier. Lorsque du nivellement est nécessaire, le sol arable doit être enlevé sur toute la surface travaillée et mis de côté. Lorsqu'un permis temporaire est demandé pour les divers types de traverses en vue d'entreposer le sol inerte, le sol arable doit être enlevé avant l'entreposage du sol inerte. L'**Entrepreneur** ne devra jamais utiliser du sol arable pour combler une dépression ou niveler un secteur, même de façon temporaire.

Afin d'éviter les incendies, l'**Entrepreneur** devra appliquer des mesures de sécurité adéquates lorsque des travaux se déroulent sur des sols organiques.

### 11.2 Avant la construction

L'**Entrepreneur** est tenu de consulter la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation pour connaître la profondeur de sol arable à enlever et les méthodes spécifiques à utiliser. Avant de procéder au décapage, le sol sera ameubli dans les prairies et pâturages et aux endroits où les conditions du sol le requièrent. La largeur du terrain à ameublir correspondra à la largeur de la surface totale à décapier.

### 11.3 Durant la construction

Le sol arable sera enlevé et mis en andain sur le bord de l'emprise.

L'**Entrepreneur** doit s'assurer que le sol inerte n'est pas mélangé avec le sol arable.

Les andains de sol arable et de sol inerte ne devront en aucun temps se toucher.

Dans les secteurs où il y a présence du phragmite, d'abutilon ou autres plantes jugées nuisibles, l'**Entrepreneur** devra prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la contamination des terrains adjacents.

Aucun déversement d'huile, de carburant ou de toute autre matière toxique ne devra être effectué sur les sols agricoles et forestiers. En cas d'accident, le sol contaminé devra être immédiatement enlevé du chantier et remplacé par du sol de qualité équivalente au sol original. Toute machinerie exigeant des changements d'huile ou le remplissage de carburant devra être équipée de matériaux absorbants pour pallier aux déversements accidentels.

## 12. TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT

### 12.1 Remblayage

Tel que mentionné à la section drainage, toute accumulation d'eau dans la tranchée sera éliminée avant le remblayage.

Le remblayage de la tranchée sera fait avec du sol inerte de façon à former un bombement au-dessus de la tranchée pour compenser le tassement différentiel. Ultramar disposera du matériel excédentaire dans un lieu autorisé à cette fin. Des ententes pourront être prises avec des propriétaires qui voudraient conserver des déblais de sol inerte ou de roches. Le sol arable sera par la suite remis en place.

### 12.2 Densité du sol

Même lorsque le sol arable est remis en place, la faible densité du sol (sol mou) vis-à-vis de la tranchée peut gêner la circulation des machineries agricoles ou forestières. Ceci dépend de la nature du sol et de sa teneur en eau. Dans un sol bien drainé, ce problème n'est généralement que temporaire. Dans les sols mal drainés, selon la gravité du problème et son caractère plus ou moins permanent, **ULTRAMAR** pourra suggérer des solutions susceptibles de corriger le problème à la satisfaction des intéressés afin de conserver l'emprise dans une condition carrossable permettant une utilisation identique à celle prévalant avant l'exécution des travaux.

### 12.3 Contrôle sur l'érosion

La perturbation du régime des eaux souterraines et l'élimination du couvert végétal entraînent des dangers d'érosion. L'**Entrepreneur** devra mettre en place des mesures, systèmes et ouvrages de protection et de stabilisation des superficies affectées par la construction contre l'érosion comme:

- des drains souterrains et des diffuseurs;
- des banquettes de dérivation et des bouchons de tranchée;
- des techniques appropriées de nivellement et de terrassement;
- des sillons de dérivation perpendiculaires à la pente afin de canaliser les eaux de ruissellement vers des zones couvertes de végétation;

- de l'engazonnement et des paillis protecteurs;
- des gabions, sacs de sable, grillages, tapis;
- ou toute autre mesure jugée acceptable par ULTRAMAR. Des plans types sont fournis à l'annexe A pour les cas les plus courants. Des plans seront préparés pour ces cas spécifiques.

La construction sera faite en tenant compte des brise-vent naturels, et en les protégeant.

L'**Entrepreneur** devra consulter la nomenclature des mesures spécifiques d'atténuation pour assurer la protection des sols.

**ULTRAMAR** s'engage à corriger tout problème d'érosion causé par la construction du pipeline.

#### 12.4 Nettoyage

L'**Entrepreneur** est tenu de conserver en tout temps le chantier libre de tous rebuts (bois, pièces de métal, pièces de soudure, papiers, etc.).

L'**Entrepreneur** est tenu de remettre les lieux dans un état de propreté égal ou supérieur à celui existant avant les travaux.

#### 12.5 Fertilisation et semis

##### Fertilisation

Des analyses chimiques pourraient être effectuées sur des échantillons de sol recueillis selon les règles de l'art, pour certains types de cultures, afin de déterminer le type et la quantité de fertilisants ou d'amendements à apporter aux sols. L'application sera faite soit par l'**Entrepreneur**, soit par le propriétaire (selon les ententes entre le propriétaire et **ULTRAMAR**) selon les méthodes établies par le représentant d'**ULTRAMAR** à partir des recommandations des spécialistes en agroforesterie et celles retrouvées dans les guides du « Centre de référence en agriculture et agroalimentaire du Québec (CRAAQ)».

### Semis

Le type de semis sera déterminé par **ULTRAMAR** après consultation avec le propriétaire et les spécialistes en agriculture et en foresterie en tenant compte de la saison de végétation, des cultures pratiquées et du cycle de rotation. Le tableau 1 illustré ci-dessous présente un guide général à cet effet.

**Tableau 1 - GUIDE DE SEMIS**

<u>CULTURES PRATIQUÉES</u>	CONSTRUCTION SE TERMINANT	
	avant le 1 <sup>er</sup> septembre	après le 1 <sup>er</sup> septembre
Plantes annuelles (céréales, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préparation du terrain et contrôle des mauvaises herbes par plante annuelle (engrais vert) (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>) suivi d'un labour d'automne avec enfouissement comme engrais vert (aux frais de l'agriculteur comme pour le reste de son champ) ou déchaumage mensuel (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labour d'automne (aux frais de l'agriculteur comme pour le reste de son champ).</li> </ul>
Plantes pluri-annuelles (pâturage, prairies, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préparation du terrain et réimplantation de la prairie (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labour d'automne et réimplantation de la prairie le printemps suivant (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> </ul>
Autres pluri-annuelles (fraises, asperges, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préparation du terrain et contrôle des mauvaises herbes par plante annuelle (engrais vert) suivi d'un labour d'automne avec enfouissement de celui-ci ou déchaumage mensuel (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> <li>Réimplantation l'année suivante (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Labour d'automne et réimplantation au printemps suivant (aux frais d'<b>ULTRAMAR</b>).</li> </ul>

## 12.6 Suivi agricole

Un suivi agricole d'une durée de sept (7) années sera réalisé suivant la construction. Ce suivi comprendra plusieurs activités dont les suivantes :

- une marche systématique de la totalité du tracé pour identifier toute anomalie au terrain;
- un suivi sur les rendements culturaux sur un certain nombre de terrains affectés par les travaux de construction avec l'aide de spécialistes en agriculture et en collaboration avec les propriétaires. La sélection des terres s'effectuera en considérant plusieurs paramètres comme le type de sol, la présence ou non de système de drainage souterrain, le type de cultures, etc.;
- un suivi de toute situation anormale identifiée par un propriétaire;

En période d'exploitation,

Si une situation problématique persistait ou survenait suite à la première année du suivi, **ULTRAMAR** prendra les mesures nécessaires pour régler la situation. Si une diminution des récoltes est notée par rapport aux abords immédiats de l'emprise, des analyses chimiques seront effectuées sur des échantillons de sol recueillis selon les règles de l'art et **ULTRAMAR** verra à trouver avec le propriétaire les mesures particulières qui s'imposent pour ramener la terre à un niveau de productivité équivalent à celui rencontré aux abords immédiats de l'emprise. De plus, le propriétaire sera dédommagé pour la perte de récoltes.

## 12.7 Entretien

**ULTRAMAR** affectera du personnel permanent pour assurer à tous les propriétaires des services techniques adéquats rendus nécessaires par la présence du pipeline.

### **13. CONCILIATION**

En cas de désaccord entre un propriétaire et Ultramar sur les mesures d'atténuation, le différend peut, au choix de l'une ou l'autre des parties, être soumis à un conciliateur.

Suite à l'obtention des permis réglementaires, les deux parties s'entendent sur une liste de personnes aptes à remplir le rôle de conciliateur. Au moment d'un désaccord, une des parties peut faire appel à un des conciliateurs mentionnés sur la liste, selon des modalités à convenir.

Le conciliateur a pour fonction de tenter de trouver une solution à l'amiable au différend qui lui est soumis. Ses recommandations ne lient ni l'une ni l'autre des parties.

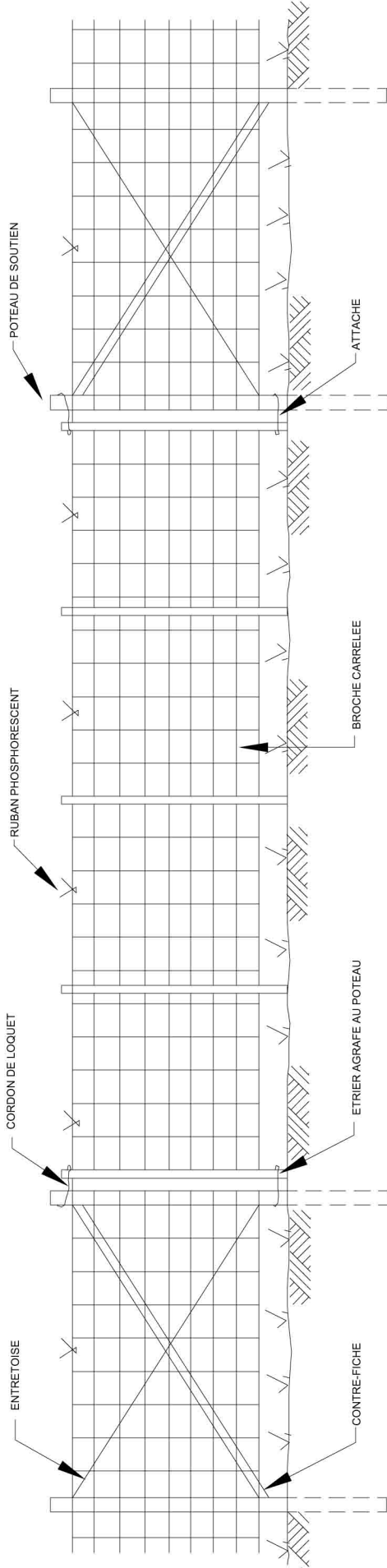
Les frais et dépenses de la conciliation sont supportés par l'une ou l'autre des parties, selon la décision du conciliateur.

## **ANNEXE**



## ANNEXE A

Plans types illustrant de façon générale  
la méthodologie proposée

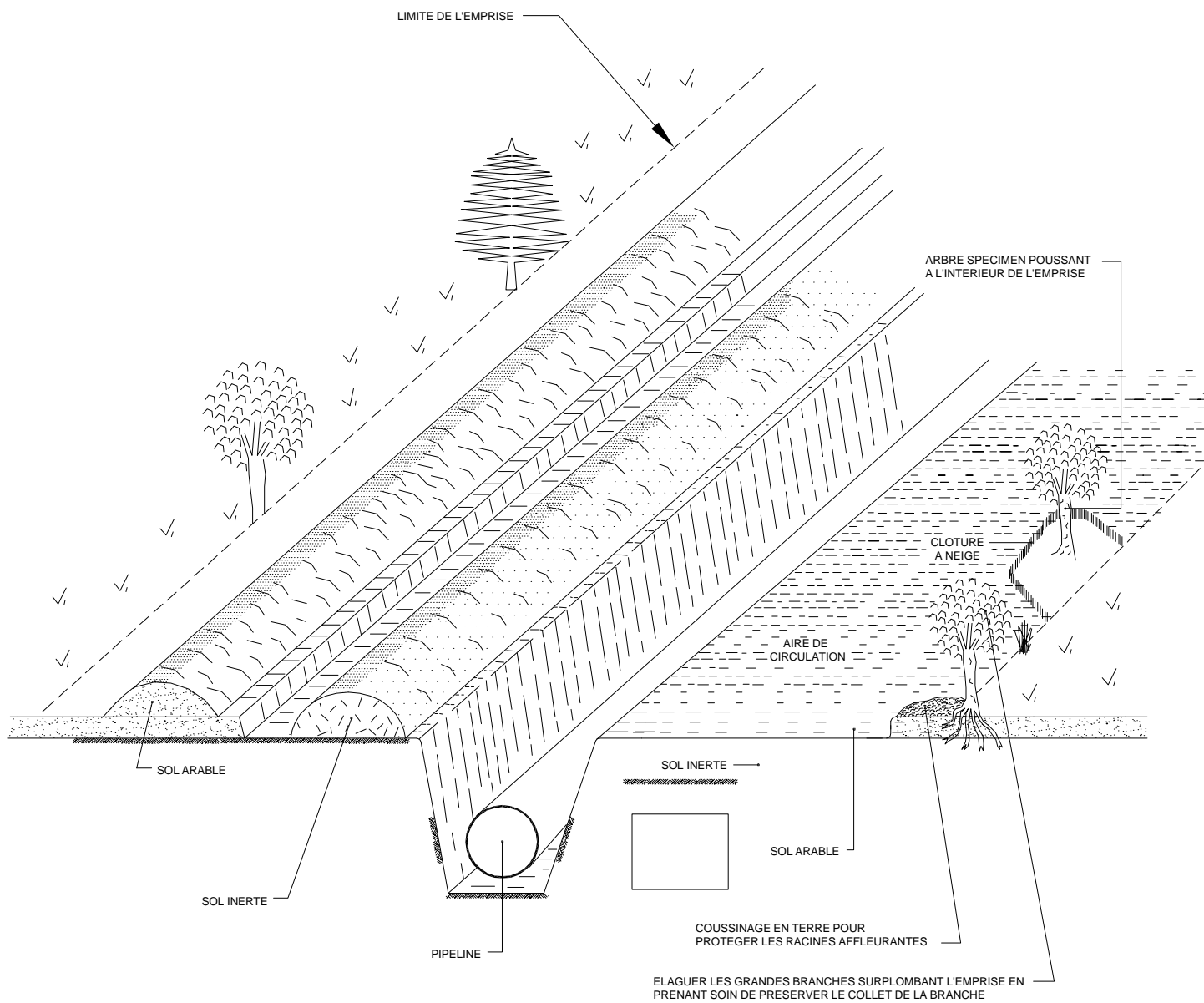


<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>



PLANCHE  
NO: 1

# CLÔTURE ET BARRIÈRE TYPES



ECHELLE: AUCUNE

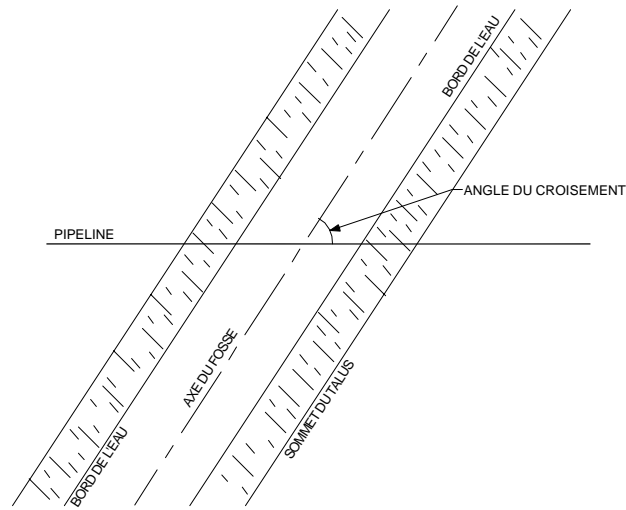
<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

# PRESERVATION DES ARBRES SPECIMENS

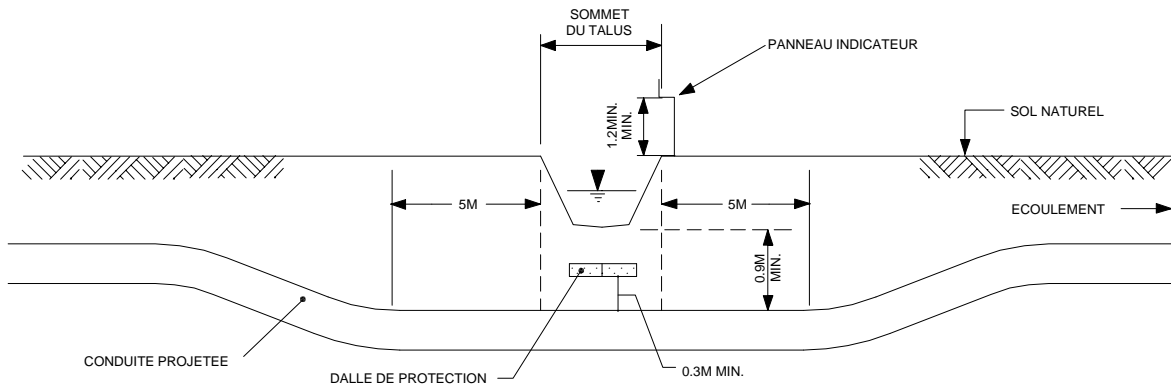
PLANCHE NO: 2







PLAN



PROFIL

ECHELLE: AUCUNE

NOTES

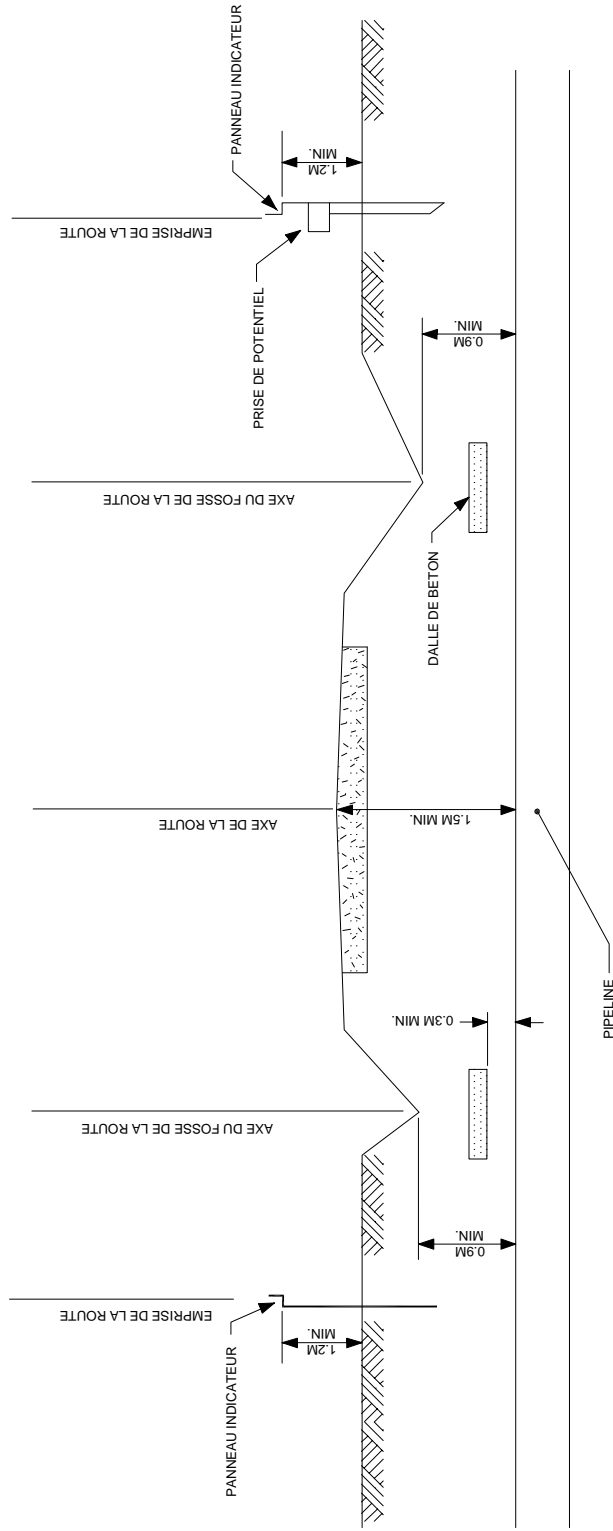
1. LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION NE DOIVENT PAS INTERROMPRE L'ECOULEMENT NORMAL DES EAUX DE DRAINAGE.
2. LA HAUTEUR DE RECOUVREMENT AU-DESSUS DE LA CANALISATION PAR RAPPORT AU FOND PROJETE DU FOSSE DOIT ETRE D'AU MOINS 0.9M.

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

FRANCHISSEMENT  
TYPE D'UN FOSSE

PLANCHE  
NO: 4





PROFIL

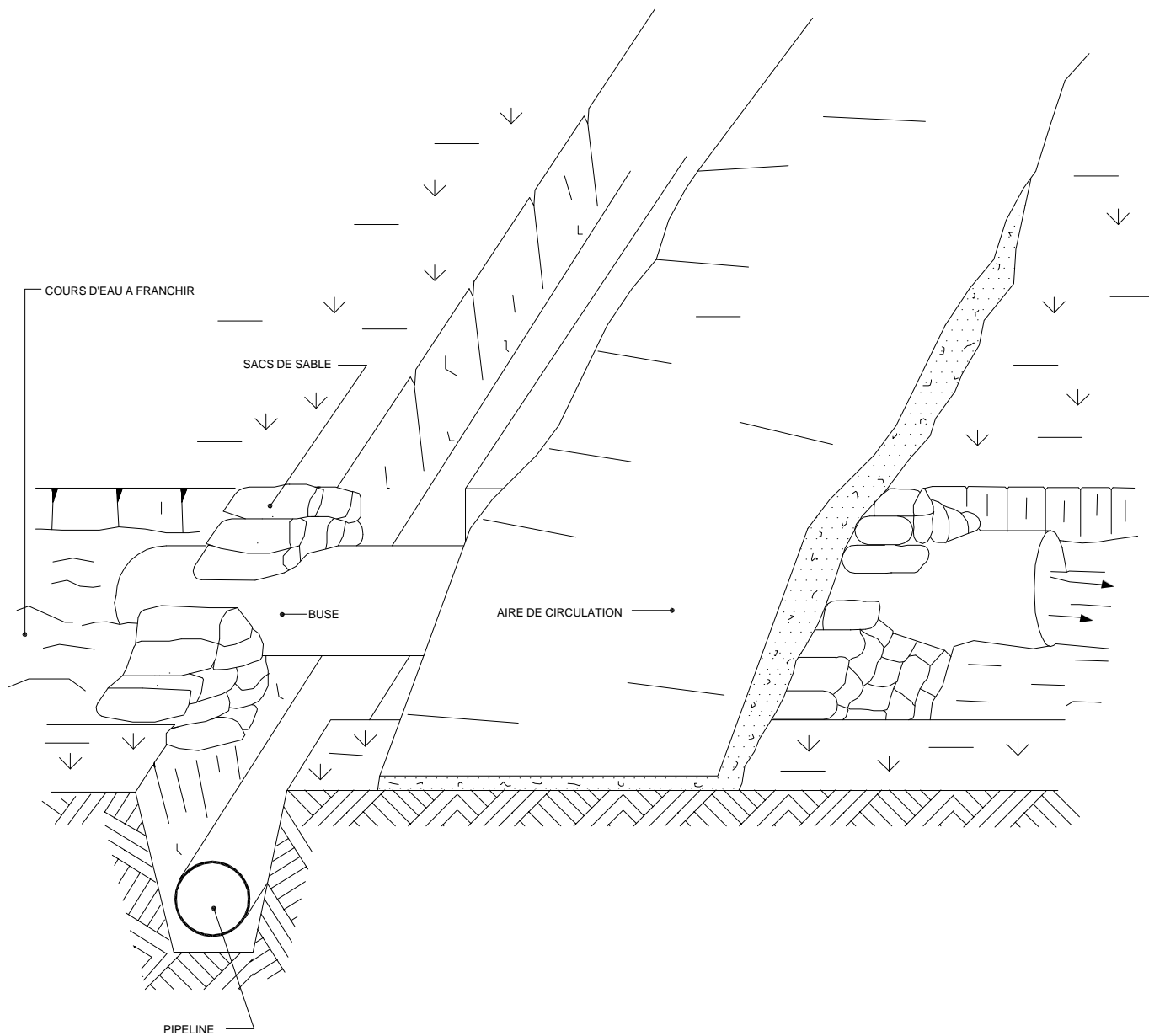
ECHELLE: AUCUNE

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

TRAVERSÉE TYPE D'UNE  
ROUTE SANS GAINÉ

PLANCHE  
NO: 5





ECHELLE: AUCUNE

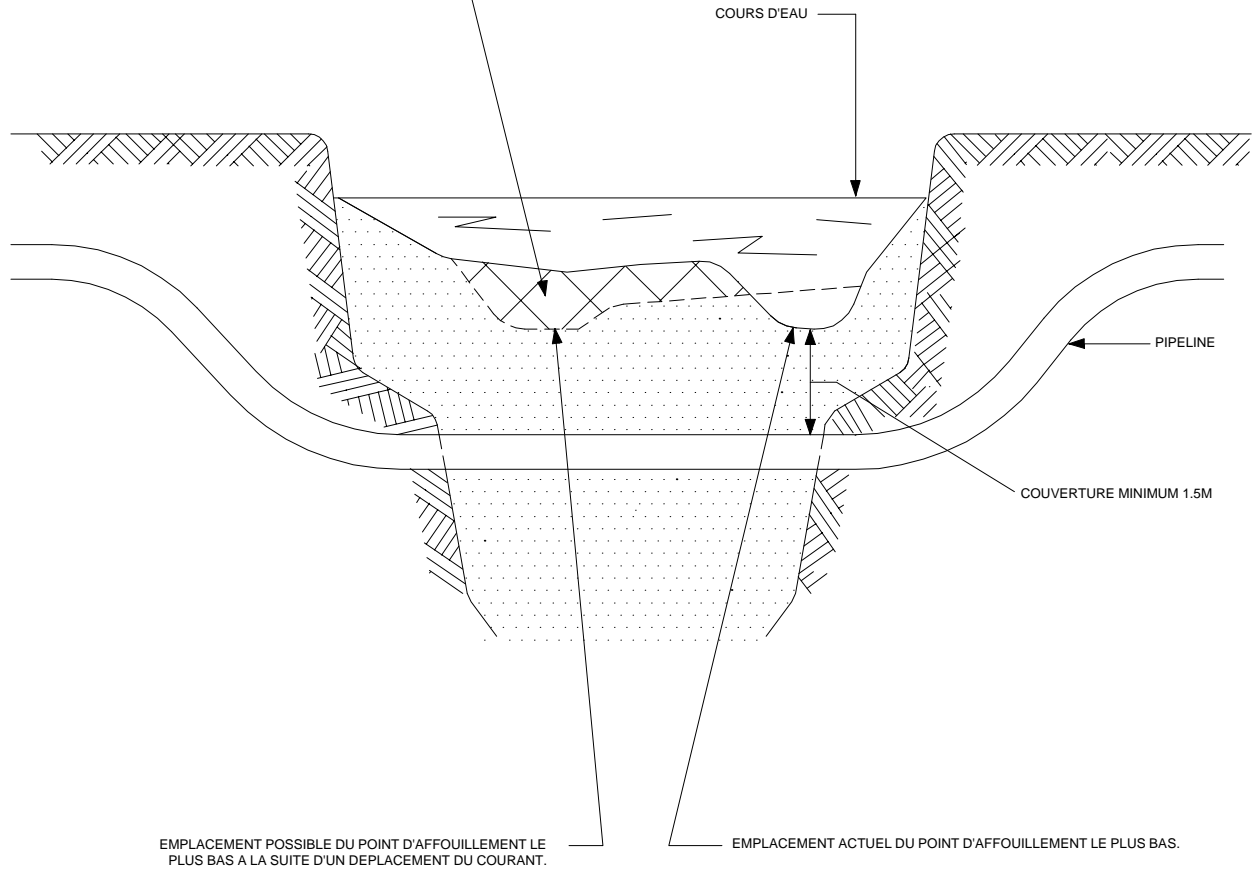
<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

**BUSE POUR LE  
FRANCHISSEMENT  
DES COURS D'EAU**

PLANCHE  
NO: 6



MAINTENIR UN INTERVALLE SUFFISANT SOUS LES POINTS OU LE LIT DU COURS D'EAU POURRAIT ETRE ERODE SOUS L'EFFET DE L'AFFOUILLEMENT.



**NOTE:** DANS LA CAS DE SUBSTRATS NON CONSOLIDES, LA PROFONDEUR DE LA TRANCHEE DOIT RESTER UNIFORME SUR TOUTE LA LARGEUR DE LA TRAVERSEE POUR EMPECHER QUE DES DEPLACEMENTS LATERAUX DU POINT D'AFFOUILLEMENT LE PLUS BAS NE SE TRADUISENT PAR L'ENLEVEMENT DE LA COUCHE RECOUVRANT LA CANALISATION.

ECHELLE: AUCUNE

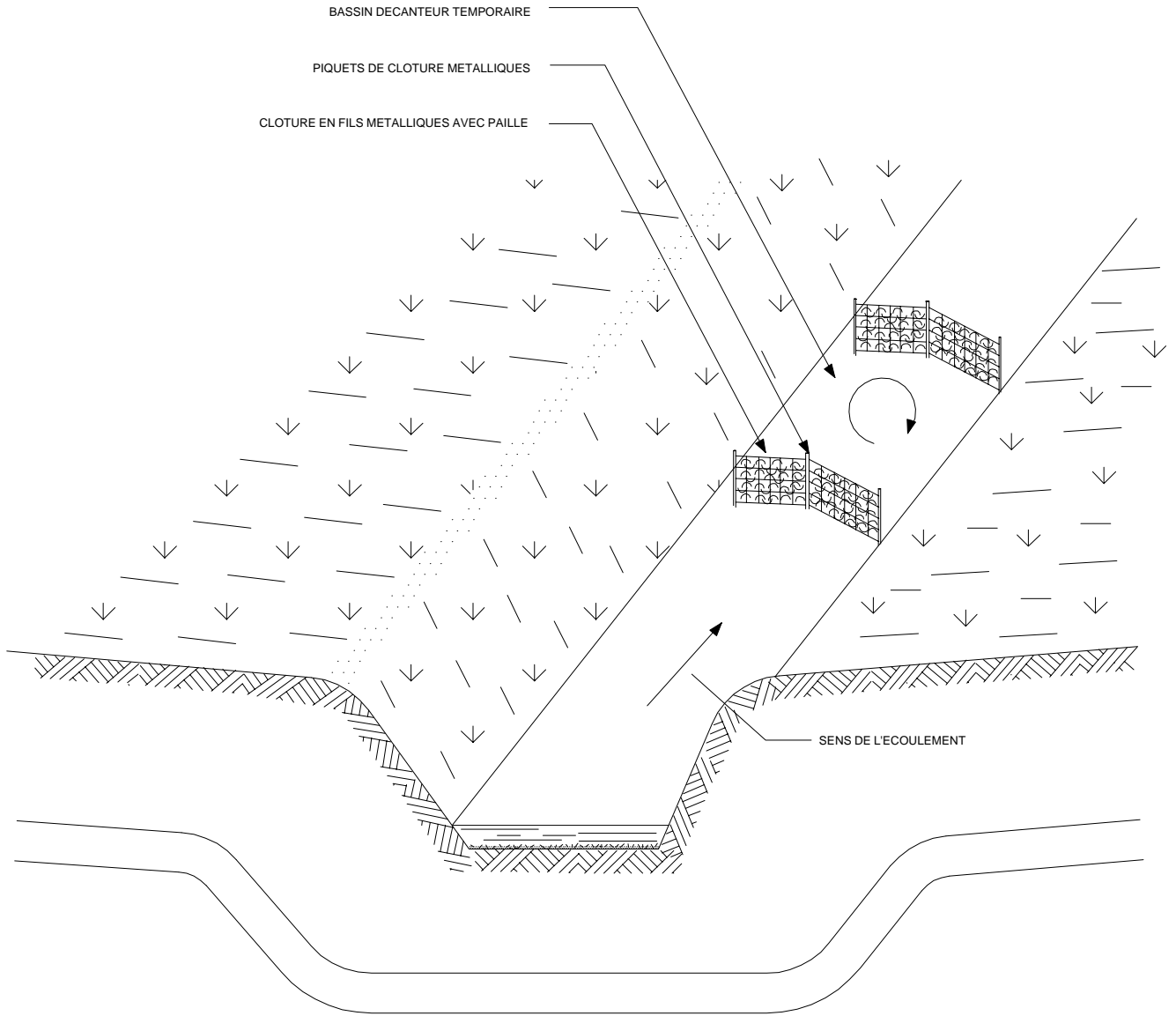
<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

**TRAVERSEE D'UN COURS D'EAU  
AVEC SUBSTRATS ACTIFS**

PLANCHE  
NO: 7







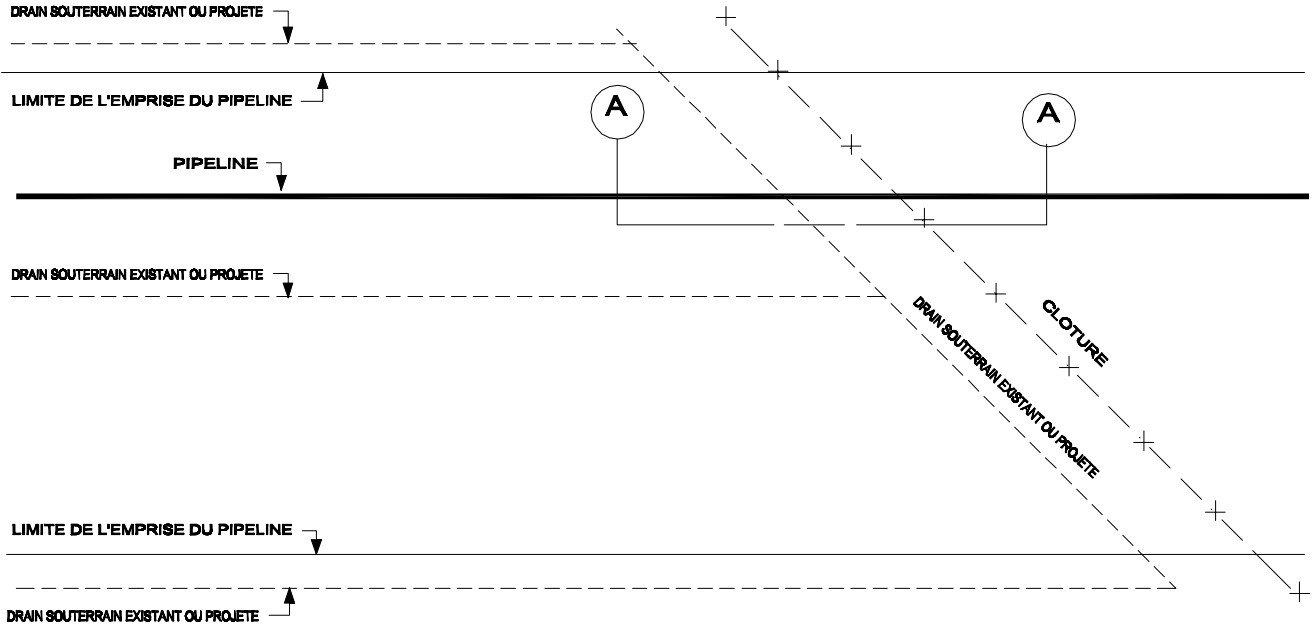
ECHELLE: AUCUNE

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

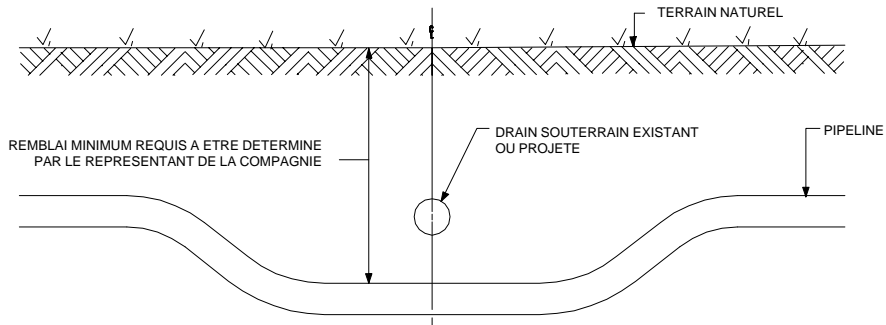
PREVENTION DE LA  
SEDIMENTATION:  
BARRIERE DE PAILLE

PLANCHE  
NO: 8





PLAN



COUPE

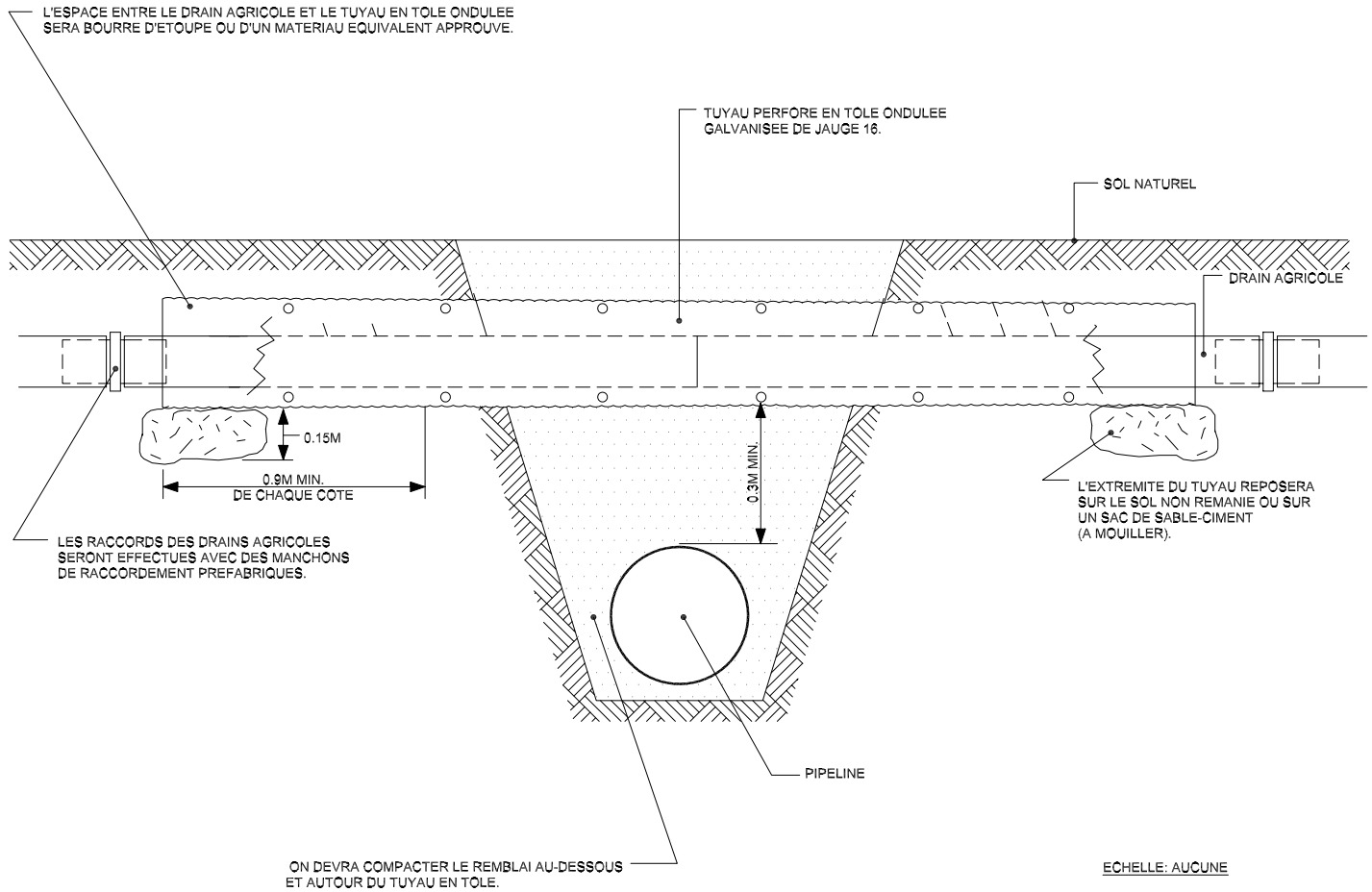
ECHELLE: AUCUNE

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

FRANCHISSEMENT TYPE  
D'UN DRAIN SOUTERRAIN

PLANCHE  
NO: 9



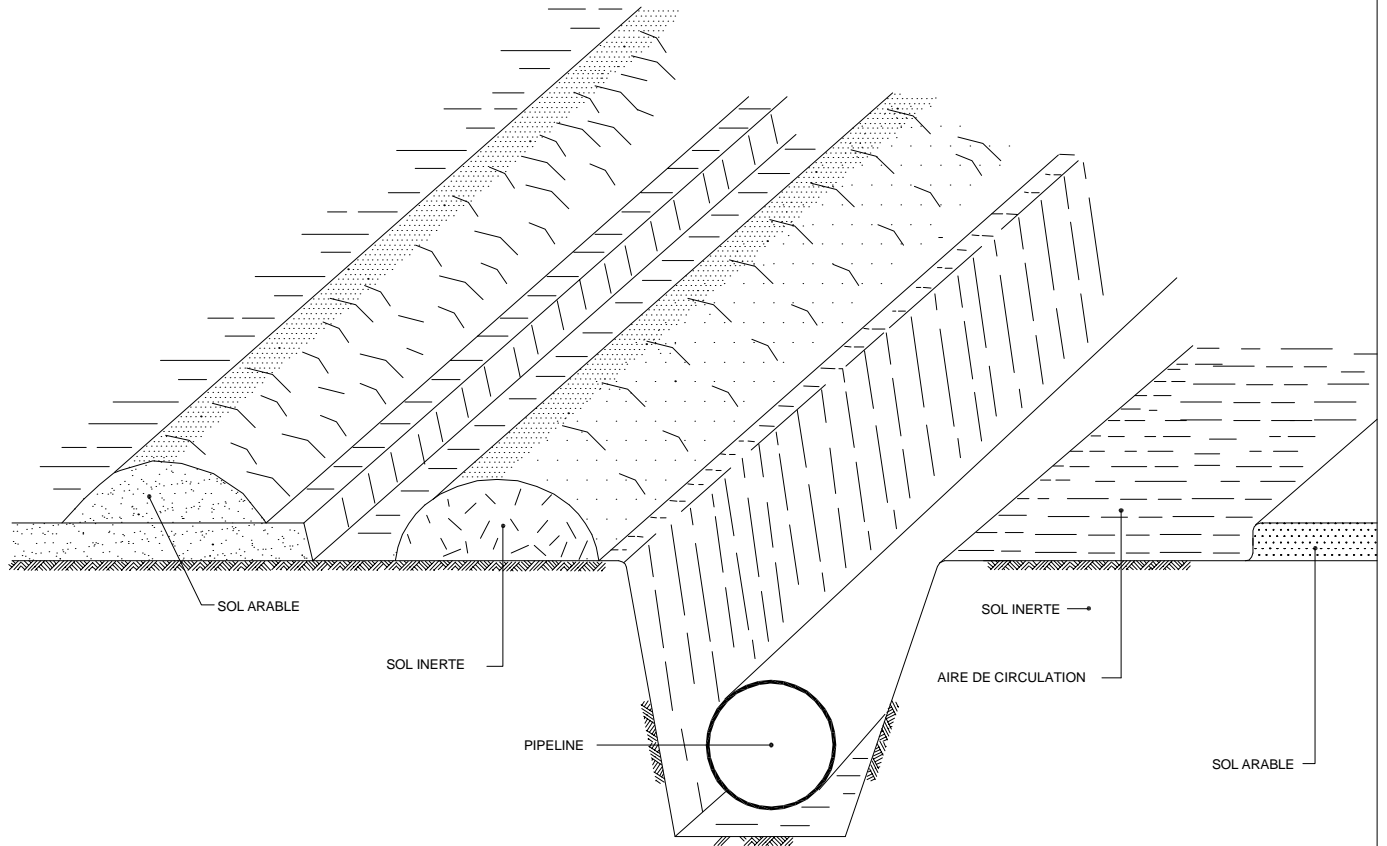


DIAMETRE DES DRAINS SOUTERRAINS	DIAMETRE DU TUYAU EN TOLE ONDULEE
100 MM	121 MM
150 MM	185 MM
200 MM	250 MM
250 MM	300 MM
300 MM	350 MM
375 MM	450 MM

**REMISE EN ETAT DES DRAINS SOUTERRAINS SEGMENTES**

PLANCHE NO: 10





ECHELLE: AUCUNE

REMARQUE:

LA PROFONDEUR OPTIMALE DE DECAPAGE PEUT VARIER SELON LA CONFIGURATION DES TERRES CULTIVEES ET L'ENTREPRENEUR DEVRA EN TENIR COMPTE LORS DE LA DETERMINATION DE LA PROFONDEUR DES COUCHES A ENLEVER.

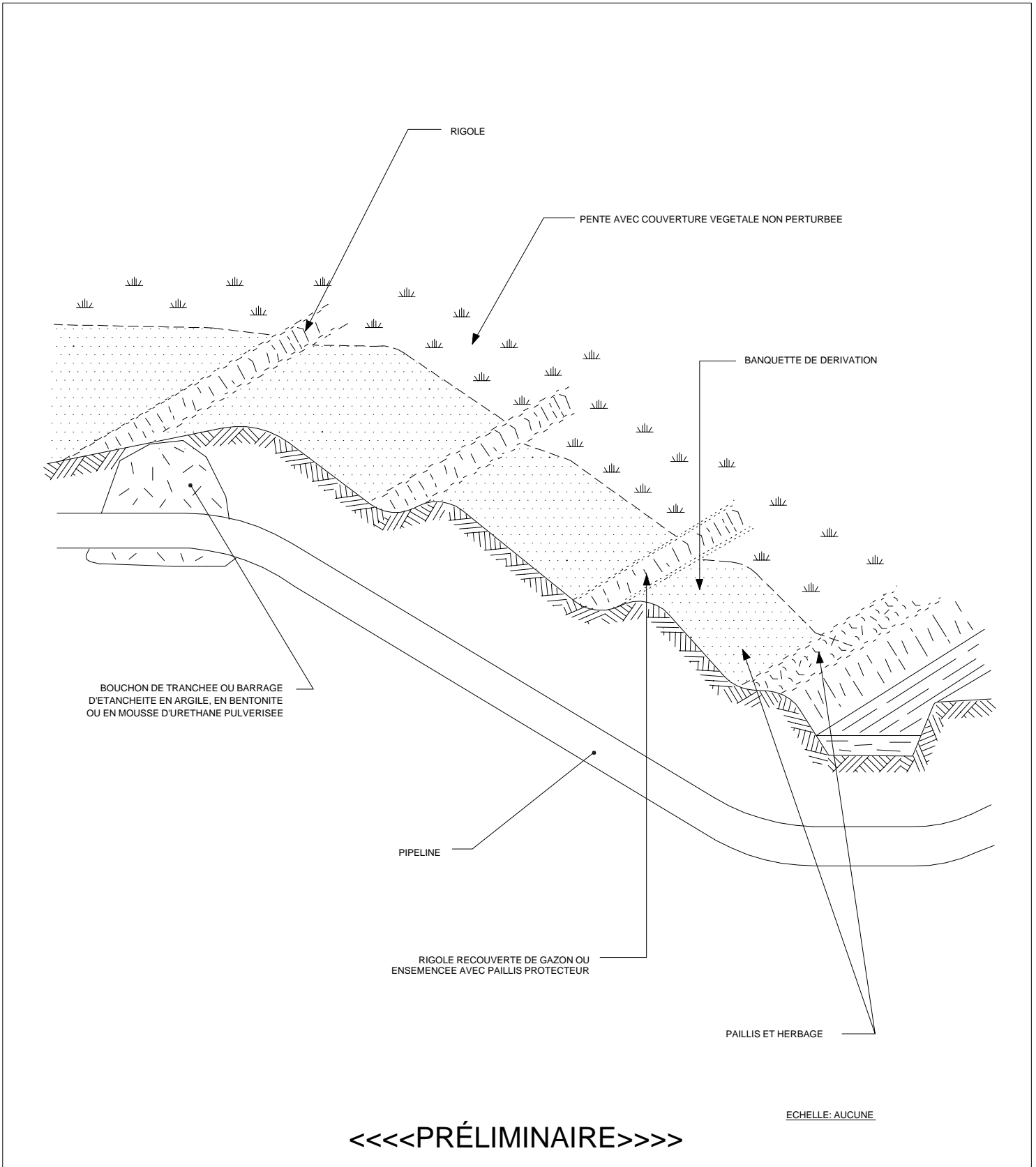
EN TERRAIN CULTIVE, LE SOL ARABLE CORRESPOND GENERALEMENT A LA COUCHE DE LABOUR ET DEPASSE RAREMENT 30CM D'EPAISSEUR.

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

PRESERVATION DU SOL ARABLE

PLANCHE  
NO: 11

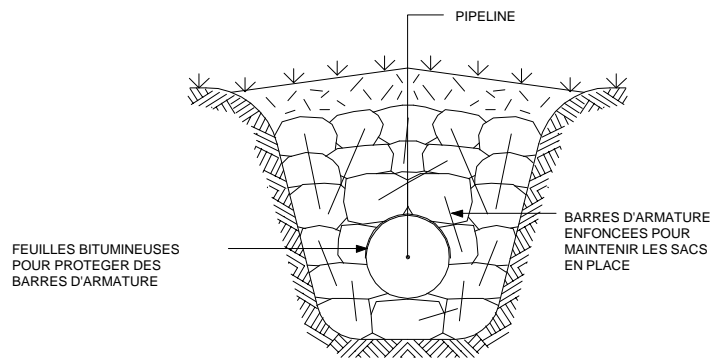
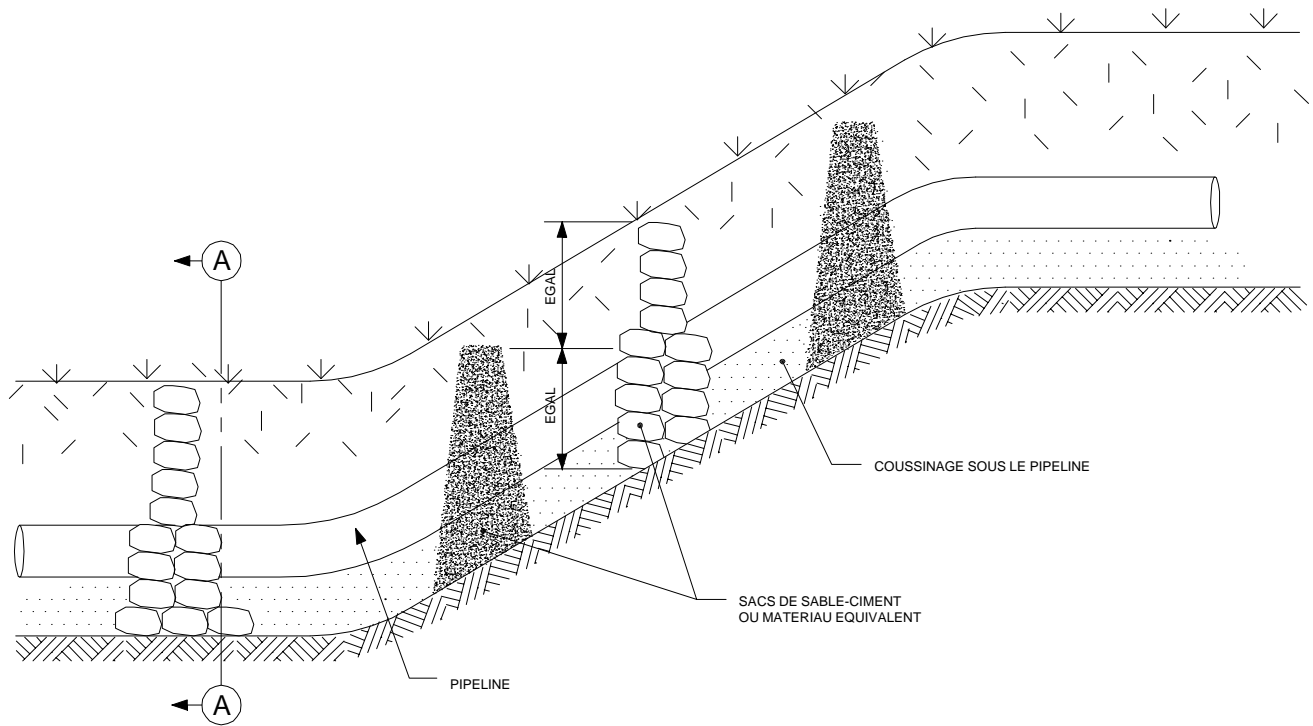




**STABILISATION DES PENTES:  
BANQUETTES DE DERIVATION  
ET BOUCHONS DE TRANCHEE**

PLANCHE  
NO: 12





COUPE

ECHELLE: AUCUNE

NOTES:

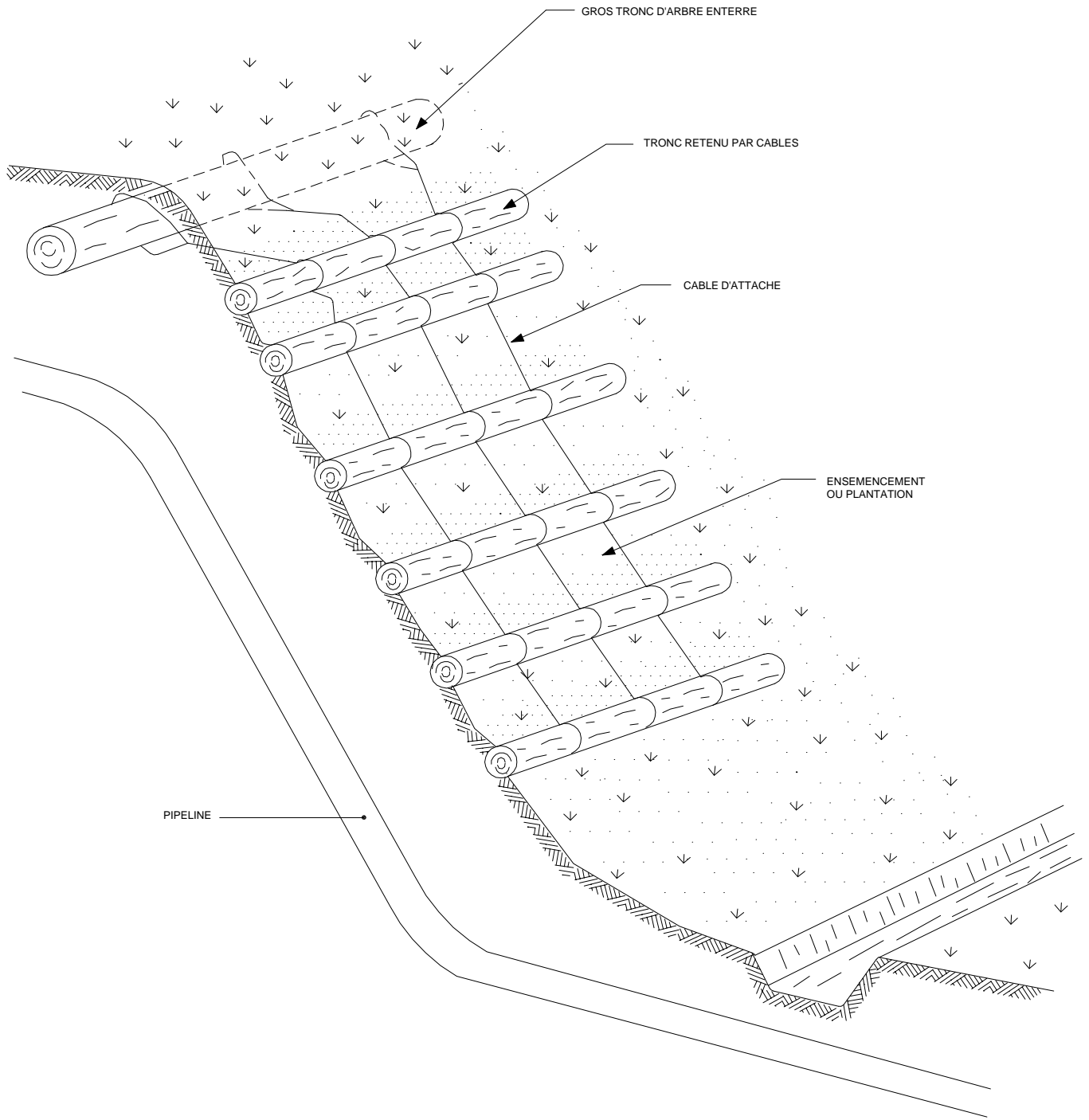
1. DANS LES VALLONS, LES ZONES DE DRAINAGE ET PARTOUT OU LE RUISSELLEMENT RISQUE D'EMPORTER LES MATERIAUX DE COUSSINAGE OU DE REMBLAI ENTOURANT LE PIPELINE, ON ESPACERA LES MURETS DE FACON QUE LE SOMMET DE CHACUN D'EUX SE TROUVE A LA HAUTEUR DU MILIEU DE CELUI QUI LE PRECEDE EN AMONT.
2. LES MURETS SONT CONSTRUITS AVEC DES SACS DE SABLE-CIMENT, OU UN MATERIAU EQUIVALENT.

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

REALISATION ET LOCALISATION  
DE MURETS ANTI-EROSION

PLANCHE  
NO: 13





<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

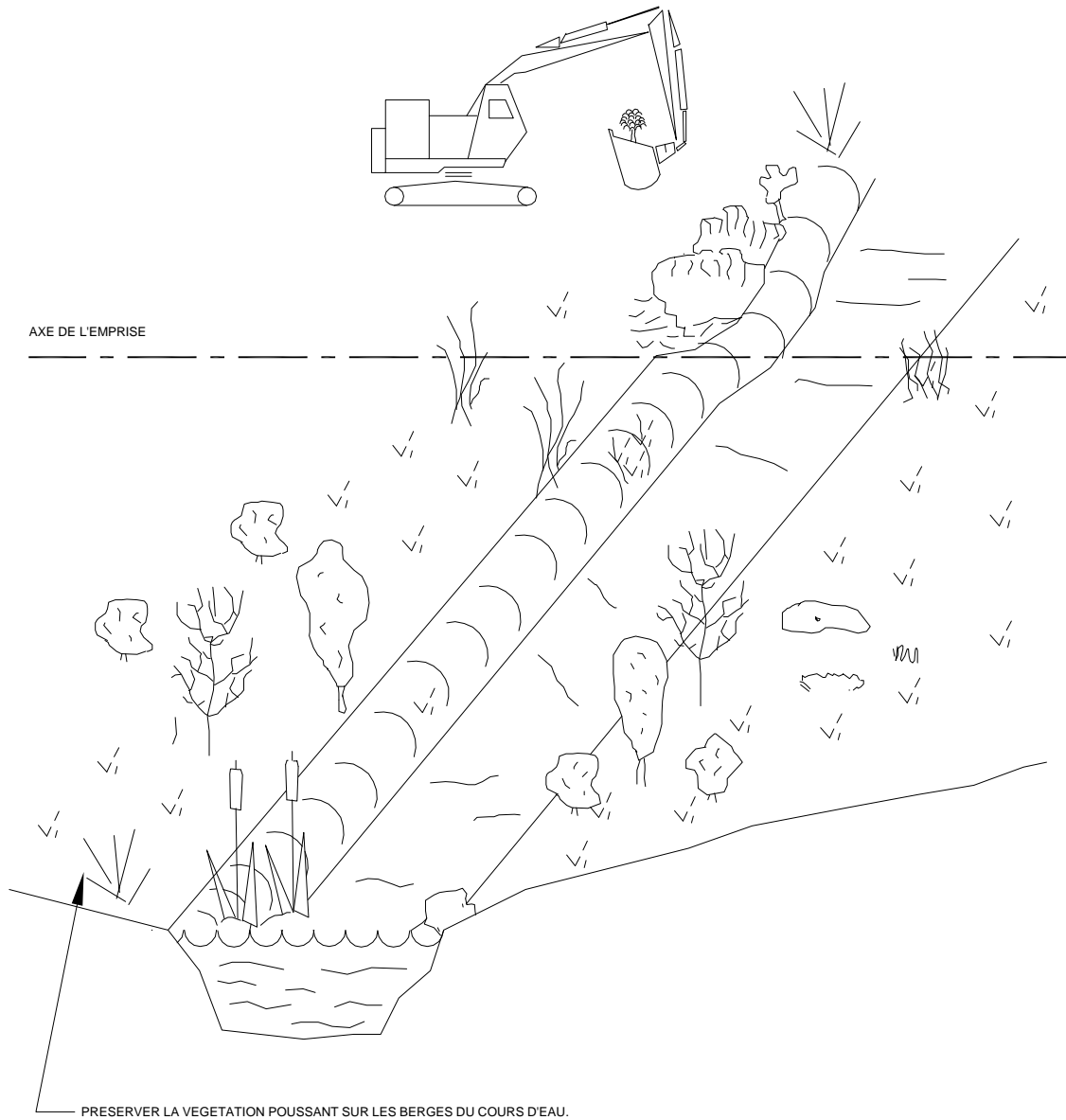
ECHELLE: AUCUNE

**STABILISATION DES PENTES**  
**TRONCS D'ARBRES TRANSVERSAUX**

PLANCHE  
NO: 14



ENLEVER ET CONSERVER LES ARBUSTES ET BUISSONS POUR LES TRANSPLANTER LE LONG DES BERGES DU COURS D'EAU



ECHELLE: AUCUNE

<<<<PRÉLIMINAIRE>>>>

VEGETATION A CONSERVER  
EN BORDURE DES COURS D'EAU

PLANCHE  
NO: 15





## 2. Mode de compensation en milieux agricole et forestier

---



**notre** énergie  
à **votre** service

## **Mode de compensation en milieux agricole et forestier**

**Février 2011**

## **Table des matières**

INTRODUCTION _____	2
1. PORTÉE DU DOCUMENT _____	2
2. CALCUL DE LA COMPENSATION _____	2
2.1 Formule de compensation _____	2
3. RELEVÉS TECHNIQUES (C <sub>1</sub> ) _____	3
3.1 Troubles et ennuis _____	3
3.2 Relevés techniques _____	4
4. SERVITUDE PERMANENTE (C <sub>2</sub> ) _____	4
5. CONVENTION D'OPTION (C <sub>3</sub> ) _____	5
6. SIGNATURE DE LA CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DE SERVITUDES (C <sub>4</sub> ) _____	6
7. AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE (C <sub>5</sub> ) _____	6
8. IMPLICATION DU PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE (C <sub>6</sub> ) _____	6
9. PERTES DE RÉCOLTE (C <sub>7</sub> ) _____	7
9.1 Plantes vivaces _____	8
9.2 Boisés _____	8
9.3 Érablière commerciale et arbres fruitiers _____	10
9.4 Dommages en bordure de l'emprise _____	11
10. DOMMAGES ET INCONVÉNIENTS RELIÉS À LA CONSTRUCTION (C <sub>8</sub> ) _____	11
10.1 Généralités _____	11
10.2 Plan d'aménagement forestier _____	12
10.3 Statut de producteur forestier _____	12
10.4 Taxes foncières _____	12
11. STRUCTURES HORS SOL (C <sub>9</sub> ) _____	12
12. ACHAT DE TERRAINS (C <sub>10</sub> ) _____	12
13. PAIEMENT D'INTÉRÊTS ET DE TAXES _____	13
14. CONCILIATION _____	13
<b>Annexe</b>	
A - Rendements de la forêt privée pour les récoltes à venir _____	15

## INTRODUCTION

Ultramar envisage la construction d'un pipeline – dans le cadre d'un projet appelé Pipeline Saint-Laurent – qui assurerait le transport de produits raffinés à basse tension de vapeur entre sa raffinerie Jean-Gaulin de Lévis et son centre de distribution de Montréal-Est. Le pipeline, d'un diamètre de 406,4 mm (16 pouces) et pouvant atteindre une distance d'environ 255 kilomètres, constituerait un moyen de transport alliant sécurité, fiabilité et respect de l'environnement.

Sous réserve de l'obtention des diverses approbations réglementaires pour le projet, il est prévu que les principales activités de construction du pipeline commenceront à l'automne 2010 et se termineront à l'automne 2012.

## 1. PORTÉE DU DOCUMENT

Ce document est un sommaire des lignes directrices qu'Ultramar prévoit utiliser pour déterminer les montants de compensation qu'elle versera aux producteurs agricoles et forestiers propriétaires dont les terrains seront traversés par le pipeline. Ces lignes directrices s'appliqueront uniquement à l'acquisition d'un droit de servitude pour les terres désignées comme zones agricoles permanentes par la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ). Dans le cas exceptionnel où la servitude serait située sur des terres cultivées ou forestières localisées à l'extérieur de la zone agricole permanente, le document « Mode de compensation en milieu agricole et forestier » sera utilisé comme document de base.

## 2. CALCUL DE LA COMPENSATION

### 2.1 Formule de compensation

La formule suivante identifie les divers éléments du mode de compensation dont Ultramar tient compte pour établir les montants à verser aux propriétaires (ou aux locataires lorsque applicable) pour l'acquisition de la servitude, l'utilisation d'aire de travail temporaire, les indemnités pour pertes de récolte, implication du propriétaire et dommages ou inconvénients subis lors de la construction des installations et l'achat de terrain, lorsqu'applicable.

$$C_t = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 + C_6 + C_7 + C_8 + C_9 + C_{10} \text{ où :}$$

$C_t$  = indemnité monétaire totale à payer au propriétaire du terrain;

$C_1$  = montant forfaitaire pour relevés techniques et arpentage;

$C_2$  = compensation pour l'acquisition de la servitude permanente;

$C_3$  = compensation pour la signature de la convention d'option;

$C_4$  = montant forfaitaire pour la signature de la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes ;

- C<sub>5</sub> = compensation pour la signature de la convention d'aire de travail temporaire;
- C<sub>6</sub> = compensation pour l'implication du propriétaire (ou locataire s'il y a lieu) lors de l'acquisition des droits et permis et lors de la construction du pipeline ;
- C<sub>7</sub> = compensation pour les pertes de récolte;
- C<sub>8</sub> = compensation pour les inconvénients et dommages durant la construction;
- C<sub>9</sub> = compensation pour les structures hors sol ;
- C<sub>10</sub> = compensation pour l'achat de terrain.

Il faut souligner que dans le cas d'un achat de terrain, les éléments C<sub>2</sub> et C<sub>5</sub> à C<sub>9</sub> ne sont pas applicables pour la superficie acquise par Ultramar.

En plus de ces éléments de compensation, sont aussi considérés lorsque applicables :

- les honoraires professionnels raisonnables engagés par le propriétaire relativement à la négociation et à la signature des documents pertinents;
- certains montants supplémentaires particuliers pour cas spéciaux tels que l'utilisation temporaire de chemin d'accès.

La possibilité pour un propriétaire d'obtenir un versement étalé sur une période de quelques années, pour des raisons fiscales, pour certains des éléments de compensation pourra être discutée avec le représentant d'Ultramar.

### **3. RELEVÉS TECHNIQUES (C<sub>1</sub>)**

Pour la réalisation de son étude d'impact sur l'environnement et pour finaliser la conception des installations prévues, Ultramar ou ses mandataires doivent procéder à des relevés techniques ou environnementaux, des sondages géotechniques et à des relevés d'arpentage. Pour effectuer lesdits relevés et sondages requis, Ultramar ou ses mandataires doivent se rendre sur chacune des propriétés concernées. Le propriétaire ou l'exploitant sera indemnisé pour tout dommage qui pourrait résulter de ces activités.

#### **3.1 Troubles et ennuis**

Pour compenser les désagréments inhérents, une somme de quatre cents dollars (400,00\$) est versée à chaque propriétaire\* lors de la première visite du représentant d'Ultramar. En échange, le propriétaire lui accordera, par écrit, le droit de circuler à pied sur ses terrains et lui fournira les renseignements jugés pertinents à la réalisation du projet. Cette compensation inclut les frais engagés (déplacement et temps) par le propriétaire pour répondre aux sollicitations d'Ultramar afin d'assister aux différentes rencontres d'information organisées à cet effet.

\*La somme de 400,00\$ versée s'applique à l'ensemble des lots contigus d'un propriétaire. Dans le cas d'une propriété ayant plus d'un propriétaire, un montant total de 400,00\$ est versé pour cette propriété.

### **3.2 Relevés techniques**

Advenant la nécessité pour Ultramar de réaliser des relevés techniques, environnementaux ou des sondages géotechniques – autres que des travaux d'arpentage – qui exigent l'utilisation d'engins, de véhicules ou autres équipements, Ultramar devra obtenir une nouvelle autorisation écrite du propriétaire\* et lui versera immédiatement une compensation additionnelle de quatre cents dollars (400,00\$). Ultramar avisera le propriétaire, dans un délai raisonnable, des dates du déroulement de ces activités.

\*La somme de 400,00\$ versée s'applique à l'ensemble des lots contigus d'un propriétaire. Dans le cas d'une propriété ayant plus d'un propriétaire, un montant total de 400,00\$ est versé pour cette propriété.

## **4. SERVITUDE PERMANENTE (C<sub>2</sub>)**

Afin de mettre en œuvre son projet, Ultramar devra obtenir de chaque propriétaire des terrains situés sur le tracé du pipeline approuvé par les autorités réglementaires, le droit de construire, exploiter et entretenir son pipeline à un endroit déterminé sur sa propriété. L'emplacement du terrain sur lequel ces droits seront accordés à Ultramar est appelé l'«emprise».

En vertu de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes, le propriétaire conservera la propriété de l'emprise et pourra continuer à cultiver le terrain en autant que ses activités ne nuisent pas à la construction, à l'exploitation sécuritaire ni à l'entretien du pipeline.

La convention de droit de propriété superficière et de servitudes précisera que le propriétaire renonce à effectuer certaines activités sur l'emprise, telles que la construction de bâtiments ou de structures et s'engage à obtenir l'autorisation écrite d'Ultramar avant de procéder à des travaux d'excavation sur celle-ci, étant donné que ces activités pourraient nuire à l'exploitation et à l'entretien du pipeline. Un document décrivant les principales activités autorisées et interdites ainsi que les modalités applicables pour l'obtention de l'autorisation sera remis au propriétaire avant la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes.

La compensation de base à verser au propriétaire pour l'octroi de droits aux termes de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes à Ultramar sera de cent pour cent (100 %) de la valeur marchande du terrain et d'une somme équivalente à 100% de la valeur marchande pour dommages inhérents. La valeur marchande de tous les terrains le long de l'emprise sera établie par des évaluateurs immobiliers professionnels selon une seule méthodologie applicable sur l'ensemble du tracé et en fonction des principes d'évaluation reconnus par l'ordre des évaluateurs agréés du Québec. Cette compensation de base s'applique aussi bien dans les cas de lots boisés que de terres agricoles. Cette compensation est versée lors de la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes chez le notaire\*.

\* Un délai de quelques jours peut-être nécessaire avant le versement du montant pour permettre au notaire de faire les dernières vérifications du droit de propriété.

Dans le cas spécifique des peuplements forestiers considérés comme des érablières, la valeur marchande de ces terres tiendra compte du système de contingentement de la production acéricole établi en 2004. L'analyse des comparables considérera les 4 catégories d'érablières suivantes :

- le fonds forestier sans potentiel acéricole;
- le fonds forestier avec potentiel acéricole mais non exploité;
- le fonds forestier acéricole et exploité sans contingent;
- le fonds forestier acéricole et exploité avec contingent.

Dans le cas où il y aurait chevauchement\* entre l'emprise requise par Ultramar et une emprise déjà existante sur une propriété, la compensation à verser aux propriétaires pour l'octroi de droits aux termes de la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes sera équivalente à celle versée pour une nouvelle emprise de la valeur marchande du terrain.

\*Il n'y a pas chevauchement si la servitude est acquise par le biais d'un transfert de droit directement d'une entreprise qui possédait de tel droit et qui les abandonne par le biais du transfert.

Nonobstant le dernier paragraphe du chapitre 2.1, le versement de cette compensation peut être effectué, au choix du propriétaire, par le biais d'un versement unique d'une somme globale ou par le biais de versements annuels de montants égaux actualisés à un taux de 3,5% sur une période donnée, pouvant aller jusqu'à perpétuité. Le montant de l'indemnité payée par versements annuels est sujet à une évaluation quinquennale de la valeur du fonds de terre. L'option du paiement annuel peut-être convertie en paiement unique à la fin de toute période de cinq (5) ans ou à l'occasion d'un transfert de droit de propriété.

Il est finalement important de préciser que ce taux compensatoire de base est uniquement offert dans un contexte de négociation et de conclusion d'une entente de gré à gré avec le ou les propriétaires concernés.

## **5. CONVENTION D'OPTION (C<sub>3</sub>)**

La convention d'option est un document légal, signé sous seing privé, par lequel un propriétaire cède à une autre partie (Ultramar), l'option irrévocable d'acquérir une servitude réelle et perpétuelle pour les fins d'installation et d'exploitation d'un pipeline. En contrepartie, Ultramar, à la levée de l'option, convient d'acquérir la servitude.

La compensation pour la signature de la convention d'option prend la forme d'un paiement unique versé au propriétaire au moment de la signature de la convention d'option par ce dernier. Le montant du paiement est de cinquante pour cent (50 %) de la valeur marchande établie pour la servitude permanente avec un minimum de huit cents dollars (800,00 \$). Ce montant ne représente pas un acompte du montant qui sera versé lors de la signature de la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes chez le notaire et demeure acquis au propriétaire même si l'option n'est pas levée.

## **6. SIGNATURE DE LA CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DE SERVITUDES (C<sub>4</sub>)**

Au moment de la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes chez le notaire, Ultramar versera un montant forfaitaire de quatre cents dollars (400,00 \$) à titre de courtoisie envers le propriétaire ou l'entreprise avec lequel Ultramar a conclu une entente de gré à gré. Ce montant sera payé au propriétaire par un chèque différent de celui qui couvre l'acquisition de la servitude permanente. Tous les frais légaux associés à la signature des actes notariés seront assumés par Ultramar.

Dans le cas où il y aurait plusieurs propriétaires pour un même lot ou groupe de lots, ce montant sera divisé au prorata des propriétaires.

## **7. AIRE DE TRAVAIL TEMPORAIRE (C<sub>5</sub>)**

Lors des travaux de construction, Ultramar aura besoin d'espace de travail temporaire pour empiler les tuyaux, entasser les matériaux excavés, permettre la traversée d'une rivière ou d'une route. Une compensation sera versée au propriétaire qui cède, via une convention d'aire de travail temporaire, l'usage temporaire d'une portion de sa propriété en dehors de l'emprise établie pour la convention de droit de propriété superficière et de servitudes. Une aire de travail ne pourra être utilisée pour disposer de bois nécessaire à la construction du pipeline.

Le montant versé pour l'utilisation d'une aire de travail temporaire sera équivalent à cinquante pour cent (50 %) de la valeur marchande de l'aire de travail, telle qu'établie par les évaluateurs professionnels. Cette compensation sera versée au moment de la signature de la convention d'aire de travail temporaire par le propriétaire et sera valide pour une période de construction de 18 mois. Si l'utilisation de l'aire de travail temporaire excède cette période, une compensation additionnelle de cinq pour cent (5%) par mois de la valeur marchande du terrain visé sera versée au propriétaire.

## **8. IMPLICATION DU PROPRIÉTAIRE OU LOCATAIRE (C<sub>6</sub>)**

Ultramar paiera une compensation au propriétaire ou au locataire lorsqu'applicable pour le temps raisonnablement consacré à la négociation et à la signature des documents relatifs à l'emprise et au cours des travaux de construction du pipeline.

Cette compensation sera établie selon le tarif reconnu par l'Union des Producteurs Agricoles (UPA) pour les producteurs agricoles professionnels.



À titre de guide pour les agents de liaison, la liste ci-dessous fait état de certaines activités et de leur durée relativement à la participation du propriétaire ou du locataire pour une ferme typique.

1. Visite préliminaire au propriétaire :	2 heures
2. Visite pour la signature de la convention d'option :	4 heures
3. Signature de la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes :	4 heures
4. Surveillance durant la construction :	
a) décapage du sol arable:	2 heures
b) par système de drainage:	2 heures
c) par fossé:	1 heure
d) clôtures:	1 heure
e) cas spéciaux (érablières, cultures spéciales, contrôle d'érosion, drainage particulier, etc.)	Variable*
5. Règlement des dommages:	3 heures
6. Visite après la construction:	4 heures

\*L'agent de liaison évaluera le temps consacré par le propriétaire ou le locataire sur une base individuelle.

Tous les propriétaires recevront une compensation équivalente à un minimum de 17 heures. Le versement d'une compensation additionnelle tiendra compte de la spécificité de chaque propriété en fonction des éléments identifiés dans la liste. Ce montant est versé par l'agent de liaison suite aux travaux de remise en état du terrain.

## **9. PERTES DE RÉCOLTE (C<sub>7</sub>)**

Ultramar indemniserá le propriétaire ou le locataire pour toutes les pertes de récoltes résultant de la construction ou de l'exploitation du pipeline.

La compensation pour les pertes de récolte sera établie en multipliant la surface totale touchée lors de la construction du pipeline, en hectares, par le prix le plus élevé entre celui du marché ou le cas échéant, le revenu stabilisé établi par la Financière Agricole du Québec (FADQ) pour le programme d'assurance stabilisation des revenus agricoles (ASRA) pour chaque récolte et par le rendement unitaire par hectare établi par la FADQ ou par un spécialiste agricole, en utilisant pour fins de calcul le plus élevé des deux rendements.

Si les pertes de récolte causées par la présence du pipeline persistent dans les années suivant la construction, le propriétaire devra aviser Ultramar avant la récolte; une évaluation des pertes en relation avec le rendement (quantité et qualité) de la récolte adjacente à l'emprise sera effectuée et servira à établir la compensation à verser. Au besoin, le producteur pourra faire réaliser cette évaluation par un spécialiste agricole indépendant. Ultramar remboursera le propriétaire même si l'évaluation indique qu'il n'y a pas de différence de rendement mais dans ce cas, il s'agira de la dernière évaluation au frais d'Ultramar.

Si la perte de récolte ou de rendement persiste, Ultramar s'efforcera d'identifier la cause avec le propriétaire et d'élaborer une solution permanente pour restaurer dans les meilleurs délais la productivité des sols.

### **9.1 Plantes vivaces**

Dans le cas de toute culture vivace (aspergeraie, fraisière, prairie, pâturage, etc.), le propriétaire recevra une compensation pour la totalité de la perte de récolte et recevra en plus le coût d'un nouvel établissement de végétaux pour remplacer celle qui aura été détruite.

### **9.2 Boisés**

**Bois sur pied** : La compensation couvrant les pertes est basée sur cent pour cent (100 %) de la valeur marchande du bois debout. La valeur marchande du bois debout sera établie à partir des volumes de bois marchand par classe de qualité et d'utilisation (pâte, sciage, déroulage) obtenus lors de l'inventaire forestier effectué sur chacune des propriétés concernés. La méthode de « virée continue » sera retenue pour effectuer l'inventaire forestier. Si le peuplement a moins de quarante (40) ans d'âge, à cette valeur s'ajoutera un montant équivalent à la différence entre la valeur actualisée d'une récolte à 40 ans selon les volumes de référence établis à l'aide du tableau joint à l'annexe « A » et la valeur actuelle du bois debout. La réalisation des inventaires et l'évaluation de la valeur marchande du bois seront réalisées selon les règles reconnues par des professionnels expérimentés.

La valeur marchande utilisé pour la compensation sera le plus élevé des montants établis à l'aide des deux approches suivantes, soit :

- la valeur marchande du bois debout estimée à 50 % du prix au chemin de camion pour le bois de faible qualité (pâte) et à 70% pour le bois de qualité supérieure (sciage et déroulage)

**ou**

- la valeur marchande du bois debout estimée à 50 % du prix au chemin de camion pour le bois de faible qualité (pâte). Pour le bois de qualité supérieure (sciage et déroulage), la valeur marchande correspond au prix du bois au chemin de camion moins les coûts d'exploitation convenus avec le propriétaire.

**Récoltes futures** : Le propriétaire sera également compensé pour les pertes de récoltes futures compte tenu que la production de bois ne sera plus possible sur l'emprise. La compensation correspondra à la valeur actualisée des récoltes futures effectuées à perpétuité, sur une base périodique (à tous les 40 ans). Dans le cas de peuplements naturels, cette valeur sera établie à partir des volumes de référence présentés à l'annexe « A ». Quant aux plantations, la valeur

sera établie à l'aide de tables de production de Bolghari et Bertrand (1984) et Prigent (1996) ou des tables les plus récentes.

### **Récoltes et utilisation du bois**

Ultramar offrira à chacun des propriétaires, la possibilité de procéder à la coupe du bois sur sa propriété. À cet effet, Ultramar vérifiera l'intérêt des propriétaires pour ces travaux lors de la signature de la convention d'option. Ultramar validera la position du propriétaire 3 mois avant le début des travaux de déboisement. Le propriétaire sera rémunéré pour cette activité sur la base du prix moyen payé par Ultramar pour de tels travaux mais il devra signer une entente de travail l'engageant à :

- Respecter les conditions imposées à Ultramar par les organismes de réglementation et transmises par Ultramar aux propriétaires ;
- Respecter l'échéancier établi par Ultramar ;

Le bois demeure la propriété du propriétaire. Toutefois, Ultramar pourra prendre entente au préalable avec le propriétaire pour acquérir, sur la base de la valeur locale et régionale des produits forestiers au chemin du producteur qui sont publiées par les plans conjoints concernés, une partie du bois récolté à des fins d'utilisation lors des travaux de construction du pipeline. Dans un tel cas, le bois sera coupé en longueurs de 5,2 m (17 pieds). Il sera empilé en bordure de l'emprise à un endroit convenu avec le propriétaire forestier. Tout bois laissé sur l'emprise après la fin de la construction pourra être récupéré par le propriétaire, après approbation d'Ultramar.

Dans le cas où le bois récolté n'est pas acheté par Ultramar et que le propriétaire choisit de ne pas couper le bois lui-même, le bois est coupé en longueur commerciale nominale pour la pâte ou le bois de sciage. Les longueurs sont de 4 pieds, 6 pieds, 8 pieds, 10 pieds ou 12 pieds et plus, s'il y a lieu, selon les exigences du marché local et le choix exprimé par le propriétaire. Le bois est empilé au bord du chemin de construction dans l'emprise, soit à un endroit convenu à l'avance entre le propriétaire et Ultramar, et situé dans un périmètre de 100 mètres autour du lieu de coupe. Le propriétaire s'engage à transporter le bois récolté non acheté par Ultramar à l'extérieur de la zone de travail avant le début des travaux.

### 9.3 Érablière commerciale et arbres fruitiers

Le propriétaire recevra un montant forfaitaire pour les pertes de récoltes acéricoles et forestières sur la base d'un aménagement acérico-forestier pour les érablières et d'un aménagement spécifique au type d'arbres fruitiers exploités commercialement résultant de la construction et de l'exploitation du pipeline. Cette compensation sera établie en fonction de la valeur actuelle ou future<sup>1</sup> du revenu annuel brut moins certains coûts d'exploitation applicables, le tout basé sur l'espérance de vie de la plantation ou du peuplement forestier. L'espérance de vie peut-être considérée à perpétuité si le peuplement forestier est inéquien et qu'il produit, par conséquent, un revenu à perpétuité.

Dans le cas des érablières, trois cas seront considérés soient les érablières exploitées, non exploitées et potentielles. Dans le cas des érablières non exploitées et potentielles, l'évaluation de la condition de l'érablière sera établie par un professionnel reconnu.

La valeur des érablières exploitées sera déterminée en fonction d'un diamètre minimal d'entaille de 20 centimètres au DHP (1,3 m au-dessus du sol). La méthode du revenu sera utilisée pour déterminer la valeur à l'entaille en calculant la valeur actuelle du revenu annuel brut moins les coûts d'exploitation variables suivants (combustible pour évaporation et la contribution à la Fédération des Producteurs Acéricoles du Québec) selon une perte annuelle actualisée à perpétuité et un taux d'actualisation de 3,5 %. Le revenu net sera établi en considérant la récolte annuelle moyenne de sirop d'érable des cinq dernières années, le nombre d'entailles en fonction du DHP des arbres affectés, le prix moyen des cinq dernières années et les frais variables d'exploitation précités, basés sur les hypothèses de coûts du Centre de Référence en Agriculture et Agroalimentaire du Québec (CRAAQ). Les frais fixes (frais généraux et amortissement) ne seront pas considérés dans le calcul du revenu net.

Les érablières non exploitées, c'est-à-dire les érablières qui offrent une possibilité d'entaille égale ou supérieure à 150 entailles à l'hectare de 20 cm au DHP au moment de l'évaluation, seront compensées également à l'aide de la méthode du revenu en utilisant les frais variables précités et basés sur les hypothèses de coûts du CRAAQ. Contrairement aux érablières exploitées, les frais fixes seront considérés dans le calcul du revenu net.

Quant aux érablières potentielles, soit les érablières en régénération ayant une densité d'au moins 150 érables à l'hectare de 10 cm et plus au DHP au moment de l'évaluation, le revenu net sera considéré à perpétuité, tout comme les érablières exploitées et non exploitées, et sera actualisé en tenant compte du nombre d'années qu'il reste avant d'obtenir un diamètre de 20 cm au DHP. Le revenu net sera établi de la même façon que pour les érablières non exploitées.

---

<sup>1</sup> La valeur future du revenu est considérée si le peuplement ou la plantation est non productif pour le moment.

Dans tous les cas, la perte de récolte de bois (actuelle et future) sera compensée selon la méthode présentée à la section 9.2.

Ultramar compensera également tous les frais supplémentaires pour les aménagements qui devront être effectués durant les travaux de construction du pipeline ou qui seront à réaliser pour réaménager la zone affectée suite au passage du pipeline (aménagement de chemins, déplacement de tubulures, pose de collecteurs ou de stations de pompage temporaires durant les travaux, etc.).

#### **9.4 Dommages en bordure de l'emprise**

Pour pallier aux pertes subies par chablis, dommages aux racines, assèchement des arbres, etc. en bordure de l'emprise, Ultramar versera une compensation de 100% de la valeur marchande du bois calculée pour une bande de 5 mètres adjacente à toute superficie qui aura été déboisée, en autant que cette bande est boisée et que le boisé n'a pas été compensé à l'intérieur d'un autre élément de compensation.

Dans le cas des érablières, la compensation s'appliquera à une bande de 12,5 mètres adjacente à toute superficie qui aura été déboisée, en autant que cette bande est boisée et que le boisé et le sirop n'ont pas été compensé à l'intérieur d'un autre élément de compensation du cadre actuel.

Si, à cause de l'installation du pipeline, le propriétaire subit des dommages en bordure de l'emprise qui dépasse la valeur de la compensation convenue prévue aux paragraphes précédents, Ultramar accordera une compensation correspondante aux dommages excédentaires. Les dommages excédentaires liés à l'implantation du pipeline devront être démontrés par un professionnel reconnu.

### **10. DOMMAGES ET INCONVÉNIENTS RELIÉS À LA CONSTRUCTION (C<sub>8</sub>)**

#### **10.1 Généralités**

Cette indemnité couvre les dommages et incon vénients causés au propriétaire ou au locataire et découlant de la construction du pipeline. À titre d'exemple d'inconvénient, il peut s'agir de coûts supplémentaires pour la traverse de l'emprise par les bestiaux; la nécessité de faire un détour avec de l'équipement ou un troupeau ; l'achat de fourrage supplémentaire; la perte d'arbres donnant de l'ombre, les modifications au plan agro-environnemental de fertilisation (PAEF). Quant aux dommages, il peut s'agir de dommages causés aux clôtures, aux bâtiments et autres installations existantes par les entrepreneurs ou sous-traitants.

Chaque cas sera étudié et évalué individuellement.

## **10.2 Plan d'aménagement forestier**

Sur preuve de travaux subventionnés, toutes les pénalités actualisées liées au financement obtenu dans le cadre du Programme d'aide à la mise en valeur de la forêt privée pour la réalisation de travaux sylvicoles à l'intérieur des superficies touchées par l'emprise permanente et/ou les aires de travail temporaires ou supplémentaire, seront payées directement par Ultramar à l'organisme ayant subventionné les travaux. Ultramar paiera également au propriétaire la portion non subventionnée par l'organisme en question, les investissements réalisés hors du Programme ainsi que les frais de mise à jour du plan d'aménagement forestier de la propriété découlant de l'installation d'une emprise.

## **10.3 Statut de producteur forestier**

Ultramar compensera le propriétaire pour la perte des avantages rattachés à l'enregistrement au statut de producteur forestier advenant que la propriété forestière ne rencontrerait plus les exigences permettant l'obtention de ce statut après l'établissement de la servitude.

## **10.4 Taxes foncières**

Ultramar dédommagera sous forme d'un paiement unique la valeur actualisée des taxes municipales et scolaires correspondant à la servitude permanente située en milieu boisée.

## **11. STRUCTURES HORS SOL (C<sub>9</sub>)**

Ultramar versera une compensation si une structure hors sol (vanne de sectionnement par exemple) doit être implantée dans l'emprise. Le montant de la compensation sera établi en tenant compte de l'indemnité pour l'acquisition de la servitude, les pertes de récolte actuelles et futures et tout autre inconvénient lié à la présence de ladite structure.

## **12. ACHAT DE TERRAINS (C<sub>10</sub>)**

Dans les cas où Ultramar procéderait à l'achat de terrains pour l'implantation d'un poste de pompage ou d'un chemin d'accès permanent situé en zone agricole protégée, la compensation sera établie selon le résultat le plus élevé de l'une des méthodes suivantes :

- Méthode 1 : Évaluation du terrain comme s'il s'agissait d'une servitude, en respectant toutes les règles applicables ;
- Méthode 2 : Évaluation basée sur la technique de parité (vocation industrielle), avec tous les ajustements nécessaires (liés à la superficie, aux services, à l'emplacement, etc.), à l'exception toutefois des deux aspects suivants :

- Aucun ajustement n'est apporté eu égard au fait que le terrain est situé en zone verte plutôt qu'en zone blanche, selon la Loi sur la protection du territoire agricole ;
- Les ventes de terrains à vocation industrielle qui servent à la comparaison peuvent avoir lieu dans la même municipalité que le terrain à évaluer ou dans les municipalités limitrophes. Les ventes qui ont eu lieu dans des municipalités non limitrophes peuvent aussi être considérées si elles sont mises en preuve par l'une ou l'autre des parties, à la condition qu'elles témoignent d'un certain degré de comparabilité avec la municipalité où est situé le terrain à évaluer.

### **13. PAIEMENT D'INTÉRÊTS ET DE TAXES**

Pour les sommes dues aux propriétaires reliées à l'acquisition des droits de propriété superficielle et de servitudes ou d'achat, à la compensation pour l'aire de travail temporaire et pour la valeur des boisés, Ultramar s'engage à verser un intérêt au taux annuel préférentiel plus 1% de la Banque Nationale du Canada; cet intérêt courra à compter de la date de la signature de la convention d'option ou de toute entente établissant cette valeur. Ce taux sera révisé une fois par année et correspondra au taux en vigueur le dernier vendredi du mois de janvier. Tout solde dû pour ces éléments de compensation après la signature de la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes chez le notaire portera intérêt 30 jours après ladite signature au taux de un et demi pour cent (1½%) par mois.

En ce qui concerne les pertes de récolte, l'implication du propriétaire, les dommages et les inconvénients, Ultramar s'engage à dédommager le propriétaire dès qu'une entente signée intervient avec ce dernier. Tout solde dû qui n'aurait pas été versé dès la signature d'une entente portera intérêt 30 jours suivant la signature de l'entente au taux de un et demi pour cent (1½%) par mois.

Ultramar assumera toutes les taxes fédérales et provinciales sur les produits et services applicables aux paiements pour compensation, pertes et dommages.

### **14. CONCILIATION**

En cas de désaccord entre un propriétaire et Ultramar sur les montants des compensations (y compris sur l'évaluation des dommages de construction), le différend pourra, au choix de l'une ou l'autre des parties, être soumis à un conciliateur.

Suite à l'obtention des permis réglementaires, les deux parties s'entendent sur une liste de personnes aptes à remplir le rôle de conciliateur. Au moment d'un désaccord, une des parties peut faire appel à un des conciliateurs mentionnés sur la liste, selon des modalités à convenir.

Le conciliateur a pour fonction de tenter de trouver une solution à l'amiable au différend qui lui est soumis. Ses recommandations ne lient ni l'une ni l'autre des parties.

Les frais et dépenses de la conciliation sont supportés par l'une ou l'autre des parties, selon la décision du conciliateur.



## Annexe A

# **Rendements de la forêt privée pour les récoltes à venir**

# Rendements de la forêt privée pour les récoltes à venir

Volume à 40 ans, en mètres cubes apparents nets\*

Région du Québec	Type de forêt privée**										
	SE	SS	CR	FIRR	ERR R	ERR F	FIRF	ER	ERF T	ERFI	FI
La Pocatière	189,7	172,2	203,2	186,0	234,0	192,0	186,0	175,5	222,9	216,7	187,8
Nicolet	181,9	193,5	191,6	184,0	218,0	190,0	176,0	152,8	231,2	171,3	111,5
Estrie	183,8	191,6	195,5	184,0	224,0	176,0	188,0	187,8	222,9	161,0	144,5
Beauce	180,0	187,7	193,5	178,0	242,0	190,0	176,0	198,2	225,0	177,5	150,7
Bas-Saint- Laurent- Gaspésie	172,2	183,8	187,7	178,0	226,0	184,0	164,0	169,3	198,2	189,9	179,6
Saguenay	120,0	178,0	118,0	140,0	128,0	128,0	138,0	109,4	231,2	216,7	165,1
Mauricie	152,9	209,0	168,4	186,0	240,0	242,0	156,0	183,7	264,2	258,0	140,4
Québec	137,4	178,0	135,5	168,0	218,0	196,0	148,0	227,1	245,6	272,5	167,2
Montréal	178,0	150,9	150,9	166,0	254,0	198,0	184,0	185,8	216,7	243,6	140,4
Abitibi	110,3	104,5	127,7	152,0	0,0	0,0	116,0	113,5	99,1	0,0	130,0
Laurentides	220,6	218,7	240,0	234,0	276,0	276,0	222,0	258,0	256,0	208,5	194,0
Pontiac	183,8	174,2	224,5	226,0	270,0	284,0	204,0	286,9	235,3	210,6	227,1
Labelle	209,0	222,5	234,2	216,0	258,0	266,0	204,0	270,4	256,0	185,8	200,2
Gatineau	201,3	187,7	269,0	242,0	268,0	274,0	208,0	241,5	247,7	237,4	216,7

\* Pour le calcul du volume à 30 ans :

Taux d'accroissement annuel : 3 %.

Facteurs de conversion : 1 mètre cube solide de résineux = 1,5 mètre cube apparent ;

1 mètre cube solide de feuillus = 1,6 mètre cube apparent.

Taux de réduction du volume de bois marchand brut au volume de bois marchand net : 4 %.

\*\*SE : sapinière à épinettes.

CR : cédrière résineuse (thuyariaie résineuse).

ERRR : érablière résineuse à tendance résineuse.

ERRF : érablière résineuse à tendance feuillue.

ER : érablière

ERFT : érablière à feuillus tolérants à l'ombre.

FI : feuillus intolérants à l'ombre.

SS : sapinière.

FIRR : feuillus intolérants à l'ombre.

avec résineux et à tendance résineuse.

FIRF : feuillus intolérants à l'ombre

avec résineux et à tendance feuillue

ERFI : érablière à feuillus intolérants à l'ombre.

Source : Fédération des producteurs de bois du Québec et ministère des Ressources naturelles du Québec.

### 3. Guide de gestion de l'emprise

---



**notre** énergie  
à **votre** service

# Guide de gestion de l'emprise

Février 2011

## GESTION DE L'EMPRISE

### 1) Objectif

Le présent document a pour objectif d'identifier les principales activités qui pourront être effectuées et celles qui seront interdites sur l'emprise projetée de Pipeline Saint-Laurent. La liste des activités a été établie de manière à assurer la sécurité des installations et permettre la réalisation des activités d'exploitation du pipeline.

Il est important de préciser que certaines des activités permises devront faire l'objet d'une demande d'autorisation spécifique auprès d'Ultramar avant d'être exécutées afin d'assurer la sécurité des travailleurs et du public lors de la réalisation des travaux.

Des amendements au présent document pourraient être émis par Ultramar pour donner suite à de nouvelles lois, règlements ou normes de sécurité édictés par des organismes publics indépendants. Tout document amendé sera transmis au Propriétaire.

### 2) Activités agricoles

De façon générale, les activités agricoles/culturelles régulières telles que le labour, le hersage, l'épandage de fertilisant et de matière organique, la récolte, etc. réalisées jusqu'à une profondeur maximale de 60 cm\* par rapport au niveau du terrain établi suite à la construction du pipeline peuvent se poursuivre sur la totalité de l'emprise, sans aucune autorisation écrite préalable.

*\* Bien que le pipeline d'Ultramar ne soit pas réglementé par l'Office national de l'énergie (ONÉ), Ultramar s'engage à utiliser les mêmes dispositions que l'ONÉ si la profondeur réglementée par celle-ci pour les travaux au-dessus d'un pipeline permettrait aux producteurs agricoles des travaux aratoires ou d'excavation occasionnant un déplacement de sol au-dessous du niveau initial du sol à plus de 60 cm.*

#### Autorisation requise

Une autorisation écrite doit être obtenue d'Ultramar préalablement à la réalisation de travaux d'aménagements particuliers dans l'emprise. Les activités suivantes, sans y être limitées, exigent l'obtention d'une autorisation écrite préalable :

- Nivellement;
- Installation d'un système de drainage souterrain;
- Aménagement de nouveaux fossés;
- Nettoyage de fossés;
- Installation de clôtures perpendiculaires à l'emprise;
- Aménagement de chemin de ferme permanent;
- Circulation d'équipements lourds, autres qu'agricoles, à l'extérieur des chemins d'accès aménagés.

Advenant qu'une activité aratoire travaille le sol à plus de 60 cm de profondeur, une autorisation écrite préalable devra être obtenue d'Ultramar.

### 3) Activités forestières

De façon générale, la circulation de la machinerie et d'équipements forestiers dans l'emprise, incluant notamment les camions permettant le transport du bois, est permise uniquement sur des chemins d'accès aménagés à cette fin. La localisation de ces chemins d'accès est convenue avec le propriétaire lors de la construction du pipeline et l'implantation de nouveaux chemins est possible après la construction.

#### Autorisation requise

Une autorisation écrite préalable doit être obtenue d'Ultramar pour la circulation d'équipements ou de véhicules sur l'emprise à l'extérieur des chemins d'accès aménagés ou lors de la réalisation de travaux dans l'emprise. Les activités suivantes, sans y être limitées, exigent l'obtention d'une autorisation écrite préalable :

- Aménagement de nouveaux fossés;
- Nettoyage de fossés;
- Entreposage temporaire de bois sur l'emprise;
- Aménagement de nouveaux chemins d'accès;
- Installation de clôtures perpendiculaires à l'emprise;
- Circulation d'équipements lourds à l'extérieur des chemins d'accès aménagés.

Advenant qu'une activité forestière travaille le sol à plus de 45 cm de profondeur, une autorisation écrite préalable d'Ultramar devra être obtenue.

### 4) Autres activités

#### Circulation

Tel que mentionné précédemment, la circulation sur l'emprise avec de la machinerie lourde et l'utilisation d'équipements à l'extérieur d'un chemin identifié à cette fin devra faire l'objet d'une autorisation écrite préalable. Cette autorisation sera basée sur la charge au sol ainsi que sur la capacité portante du terrain à l'endroit où la circulation sera requise.

#### Excavation dans l'emprise

Tout travail d'excavation d'une profondeur supérieure à 30 cm devra être autorisé préalablement par écrit, par Ultramar.

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

- Installation de conduites perpendiculaires au pipeline;
- Installation de fils aériens;
- Installation de clôtures perpendiculaires au pipeline;
- Réalisation d'un aménagement paysager.

## 5) Activités interdites

Afin de garantir un accès en tout temps à l'emprise, l'implantation d'infrastructures permanentes ou temporaires est interdite. Les infrastructures et activités interdites sur l'emprise, sans y être limitées, sont les suivantes :

- Bâtiments, abris, remises, garages;
- Réservoirs d'entreposage de déjections animales;
- Puits artésiens et de surface;
- Piscines creusée 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, autres raccordements, etc.;
- Terrains de stationnement revêtus;

La réduction de la hauteur de remblai de même que le rehaussement du niveau du terrain sur l'emprise sont également interdits.

## 6) Autorisations, localisations, surveillance des travaux et frais supplémentaires

### Demande d'autorisation

Lorsqu'un propriétaire souhaite réaliser des travaux ou des activités dans l'emprise qui nécessitent l'obtention d'une autorisation écrite préalable, il doit communiquer avec Ultramar et lui fournir les informations suivantes :

- Coordonnées du propriétaire du lot concerné;
- Coordonnées du demandeur des travaux, si différent du propriétaire;
- Description et nature des travaux;
- Emplacement des travaux;
- Coordonnées de l'entrepreneur, si disponible.

Ultramar s'engage à faire de son mieux pour répondre à toute demande de travaux à l'intérieur d'un délai de 3 jours ouvrables. Cependant, il faut souligner que certaines demandes exigeant une évaluation plus détaillée pourraient nécessiter un délai plus important. Dans ces cas, Ultramar s'engage à faire un suivi avec le demandeur à l'intérieur du délai de 3 jours ouvrables pour l'informer du statut de sa demande.

De plus, advenant qu'une demande d'autorisation pour des travaux agricoles et forestiers ne faisant pas partie des activités interdites serait refusée, Ultramar s'engage à travailler avec le propriétaire pour trouver une alternative acceptable.

### Demande de localisation

Suite à l'obtention d'une autorisation écrite préalable ou lors de tout travail d'excavation sur ou à proximité de l'emprise, la conduite et l'emprise seront localisées afin que les travaux puissent se dérouler en toute sécurité. Ultramar s'engage à procéder à la localisation de ses installations à l'intérieur d'un délai de 3 jours ouvrables suivant la réception de la demande.

Dans ce contexte, Ultramar sera membre du service d'appel unique INFO-Excavation. Ce service, regroupant la majorité des services publics au Québec, prévoit une localisation à l'intérieur d'un délai de 3 jours ouvrables.

### Surveillance des travaux

Lors de tout travail d'excavation dans l'emprise du pipeline, un représentant d'Ultramar procédera à une surveillance des travaux afin d'assurer la sécurité des installations de transport d'Ultramar et le respect des conditions émises avec l'autorisation écrite préalable accordée. Ainsi, les risques pour les travailleurs et le public sont évités.

### Frais supplémentaires

Tous les frais encourus par les représentants d'Ultramar requis pour répondre aux demandes d'autorisation ou de localisation ainsi que pour effectuer la surveillance des travaux seront assumés par Ultramar.

De plus, advenant qu'un propriétaire souhaite réaliser une amélioration agricole ou forestière permanente incluant l'aménagement de chemins d'accès (hors du cadre des travaux agricoles et forestiers courants) et dont le coût se trouve augmenté en raison de la présence du pipeline, et dans le cas où le propriétaire aura préalablement obtenu le consentement écrit de la Compagnie pour effectuer une telle amélioration, Ultramar acceptera de rembourser au propriétaire la partie excédentaire de ce coût dans la mesure où cet excédent résulte directement de la présence du pipeline. Ultramar se réserve toutefois le droit d'envisager et de mettre en œuvre une solution de rechange acceptable au propriétaire, conforme aux usages agricoles et forestiers établis.

De même, advenant que la présence du pipeline occasionne, au propriétaire, des frais supplémentaires non prévus lors de l'implantation du pipeline pour la réalisation de ses activités agricoles ou forestières, Ultramar compensera les frais raisonnables qui résultent directement de la présence du pipeline en autant que le propriétaire avise Ultramar à l'avance, par écrit, de la nature de ces frais.

### Certificat de conformité environnementale

Ultramar s'engage à rembourser aux propriétaires les frais raisonnablement encourus pour l'obtention de tout certificat attestant de la conformité environnementale de l'emprise exigé par une institution financière dans le cadre d'un financement ou d'un refinancement ou lors de la vente de la propriété du propriétaire.



## 4. Convention d'option

---

## CONVENTION D'OPTION

Convention d'option intervenue entre :

●, domicilié(e) au ●

(Ci-après nommé le *Propriétaire*)

[NOTE : Si le Propriétaire est une compagnie, la comparution devra se lire comme suit :

●, une ● [compagnie ou société par actions] dûment constituée aux termes de la [Loi canadienne sur les sociétés par actions (Canada) ou [Loi sur les compagnies (Québec) ayant son siège au ●, ici agissant et représentée par ●, son ●, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le ●, dont copie est jointe à la présente convention ou dûment autorisé(e) tel qu'il(elle) le déclare.]

Et :

**ULTRAMAR LTÉE**, une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège social au 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3, ici agissant et représentée par ●, son ●, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(Ci-après nommée la *Compagnie*)

Le Propriétaire et la Compagnie conviennent de ce qui suit :

### **Article 1 - PROPRIÉTÉ ET DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DU PROPRIÉTAIRE**

1.1 Le Propriétaire déclare être propriétaire d'un immeuble situé dans la municipalité de \_\_\_\_\_, circonscription foncière de \_\_\_\_\_, province de Québec, ledit immeuble étant indiqué sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention et étant connu et désigné comme suit :

#### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

●

(Ci-après désigné *l'Immeuble*)

### **Article 2 - OCTROI DES DROITS D'OPTION**

2.1 Le Propriétaire accorde à la Compagnie le droit irrévocable d'acquérir :

- (a) le droit de propriété superficielle et les servitudes accessoires dans et sur l'Immeuble aux fins et selon les modalités prévues dans la convention de droit de propriété superficielle et de servitudes jointe en annexe «B» à la présente convention d'option; et

- (b) le droit de réaliser des travaux dans et sur l'Immeuble aux fins et selon les modalités prévues dans la convention de droits de travail jointe en annexe «C» à la présente convention d'option;

ces droits étant ci-après collectivement appelés les *Droits d'option*.

### **Article 3 - COMPENSATION POUR L'OCTROI DES DROITS D'OPTION**

3.1 Le Propriétaire accorde ces Droits d'option moyennant le paiement de la somme de ● en dollars canadiens (● \$).

3.2 Le Propriétaire reconnaît avoir reçu ladite somme et en donne quittance à la Compagnie.

### **Article 4 - EMPLACEMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DES DROITS DE TRAVAIL**

4.1 L'emplacement proposé du droit de propriété superficière et des servitudes accessoires et celui des droits de travail sont indiqués sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention.

4.2 L'emplacement définitif du droit de propriété superficière et des servitudes accessoires (*l'Emprise*) et l'emplacement définitif des droits de travail (*l'Aire de travail*) seront déterminés ultérieurement par la Compagnie après entente avec le Propriétaire.

4.3 L'Emprise sera indiquée sur un plan devant être joint à la convention de droit de propriété superficière et de servitudes au moment de la signature de ladite convention par le Propriétaire. L'Aire de travail sera indiquée sur un plan devant être joint à la convention de droits de travail au moment de la signature de ladite convention par le Propriétaire.

4.4 La Compagnie aura entière discrétion afin de décrire le droit de propriété superficière et ses servitudes accessoires, de même que de procéder à son enregistrement, suivant la méthode et technique juridique qui lui apparaîtront les plus appropriées aux termes du *Code civil du Québec*, sans toutefois changer la nature et l'étendue des droits concédés aux termes de la présente. Enfin, le Propriétaire consent à signer tout document devant donner effet à l'intention de la présente clause et permettre la publication efficace de la convention de droit de propriété superficière.

### **Article 5 - COMPENSATION À LA SIGNATURE DE LA CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DE SERVITUDES**

5.1 Lors de la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes par le Propriétaire, la Compagnie lui paiera une indemnité selon l'une ou l'autre des formes suivantes, au choix du propriétaire :

- (a) Le paiement d'une somme de ● dollars, en dollars canadiens (● \$) sous forme de paiement forfaitaire et l'intérêt sur ce montant au taux préférentiel plus 1 % de la Banque Nationale du Canada correspondant au taux en vigueur le dernier vendredi du mois de janvier de chaque année à compter de la date de la signature de la présente convention

d'option jusqu'à la date de signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes, le tout conformément aux termes et conditions de la convention de droit de propriété superficière jointe en annexe «B» à la présente convention d'option; ou

- (b) Le paiement d'une somme de ● dollars, en dollars canadiens (● \$) sous forme de versements périodiques et consécutifs devant s'échelonner sur une période de ● (●) ans dont le premier versement deviendra dû à la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes et les versements suivants deviendront dus et exigibles le jour de chaque anniversaire de la dite signature, le tout conformément aux termes et conditions de la convention de droit de propriété superficière jointe en annexe «B» à la présente convention d'option. Les montants des versements susmentionnés seront majorés pour tenir compte de l'intérêt couru entre la date de la signature de la présente convention et la date de la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes et seront sujets à une évaluation quinquennale de la valeur du fonds de terre proportionnelle au solde en capital à cette date.

5.2 En cas d'exercice des Droits d'option, la somme versée par la Compagnie en considération de ces droits ne sera pas réputée versée en acompte du prix d'acquisition des droits de propriété superficière et servitudes accessoires, lequel prix d'acquisition sera versé au propriétaire lors de la signature de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes.

#### **Article 6 - COMPENSATION À LA SIGNATURE DE LA CONVENTION DE DROITS DE TRAVAIL**

6.1 Lors de la signature de la convention de droits de travail par le Propriétaire, la Compagnie lui versera la somme de ● dollars, en dollars canadiens (● \$), le tout conformément aux termes et conditions de ladite convention.

#### **Article 7 - DURÉE DES DROITS D'OPTION**

7.1 La Compagnie peut exercer les Droits d'option qui lui sont accordés aux termes de la présente convention en tout temps jusqu'à douze (12) mois après l'obtention des permis et autorisations du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs (MDDEP) et de la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) (la « **Date d'expiration** »).

#### **Article 8 - EXERCICE DES DROITS D'OPTION**

8.1 La Compagnie peut exercer les Droits d'option relatifs aux droits de propriété superficière et de servitudes accessoires et aux droits de travail, ou les deux, en tout temps avant la date d'expiration, par avis écrit à cet effet au Propriétaire.

## **Article 9 - AVIS**

9.1 Tous les avis qui doivent être donnés en vertu de la présente convention doivent être donnés par écrit et livrés en main propre ou expédiés par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :

- (a) à la Compagnie: 2200 Avenue McGill College  
4<sup>ème</sup> étage  
Montréal, Québec  
H3A 3L3  
Compétence de M. Louis Bergeron
- (b) au Propriétaire: ●

9.2 Tous les avis donnés conformément aux dispositions de la présente convention seront réputés avoir été donnés au destinataire et reçus par lui dès leur réception s'ils sont livrés en personne ou cinq (5) jours après leur expédition par courrier recommandé.

9.3 La Compagnie et le Propriétaire pourront modifier leur adresse respective pour les fins des avis prévus par la présente convention en donnant à l'autre partie un avis écrit à cet effet.

## **Article 10 - ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL / CONSENTEMENT DU CONJOINT**

10.1 Le Propriétaire déclare être marié à ● le ● [date] sous le régime de ● [régime légal] ou aux termes d'un contrat de mariage passé devant Me ●, notaire, et publié le ● à ● sous le numéro ●] et que son régime matrimonial n'a pas été modifié depuis la date susmentionnée.

10.2 ●, intervient aux présentes : déclare être le conjoint du Propriétaire (le *Conjoint*) et consent à l'octroi par le Propriétaire à la Compagnie des Droits d'option stipulés au présent acte.

10.3 Le Conjoint s'engage à signer la convention de droit de propriété superficière et de servitudes et la convention de droits de travail aux fins de consentir à l'octroi par le Propriétaire à la Compagnie du droit de propriété superficière et des servitudes accessoires et des droits de travail qui y sont prévus.

## **Article 11 - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DE LA CONVENTION DE DROITS DE TRAVAIL**

11.1 Dès qu'un avis d'exercice des Droits d'option est transmis au Propriétaire, et avant même que la convention de droit de propriété superficière et de servitudes ou la convention de droits de travail, ou les deux, aient été signées, la Compagnie aura le droit d'entrer sur l'Immeuble, d'y installer ses équipements et de commencer la construction de son Pipeline pour les fins et de la manière prévues à la convention de droit de propriété superficière et de servitudes et à la convention de droits de travail.

11.2 Suite à l'exercice des Droits d'option, et aussitôt que la Compagnie l'exigera, le Propriétaire et le Conjoint s'engagent à signer la convention de droit de propriété superficière et de servitudes ou la convention de droits de travail ou les deux, selon le cas.

11.3 Le Propriétaire et le Conjoint s'engagent à signer tout autre document qui pourrait s'avérer nécessaire selon le notaire instrumentant pour permettre la publication de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes libre de toutes charges.

11.4 La Compagnie doit payer tous les coûts relatifs à la préparation, à la signature et à la publication de la convention de droit de propriété superficière et de servitudes et de tous les documents s'y rapportant de même que tous les coûts relatifs à la préparation et à la signature de la convention de droits de travail.

#### **Article 12 - TRANSFERT DES DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS À L'OPTION**

12.1 Les droits et obligations créés aux termes de la présente convention s'étendent aux héritiers, exécuteurs testamentaires, liquidateurs, administrateurs, cessionnaires et ayants droit du Propriétaire, du Conjoint le cas échéant, et de la Compagnie respectivement, qu'ils engagent pareillement et à l'égard desquels ils ont les mêmes effets.

#### **Article 13 - MODIFICATIONS**

13.1 Si la Compagnie décidait de majorer sa méthode d'évaluation des compensations ou une de ses composantes après la signature de la présente convention d'option, elle devra compenser alors le Propriétaire pour la différence entre le montant remis au Propriétaire aux termes de l'article 3.1 des présentes et l'évaluation modifiée.

13.2 Si la Compagnie acceptait de modifier la convention type de droit de propriété superficière et de servitudes jointe en annexe « B » et la convention type de droits de travail jointe en annexe « C » après la signature de la présente convention, elle devra en informer le Propriétaire et ce dernier pourra bénéficier des amendements apportés auxdites conventions de propriété superficière et de servitudes et de droits de travail, s'il le désire.

EN FOI DE QUOI, LE PROPRIÉTAIRE ET SON CONJOINT [S'IL Y A LIEU] ET LE  
REPRÉSENTANT D'ULTRAMAR LTÉE ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE CONVENTION À  
\_\_\_\_\_ CE \_\_\_\_\_<sup>E</sup> JOUR DE \_\_\_\_\_  
20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROPRIÉTAIRE

\_\_\_\_\_  
CONJOINT

**ULTRAMAR LTÉE**

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

**ANNEXE A**

**CROQUIS DU PLAN DE PROPRIÉTÉ**

**ET DE**

**L'AIRE DE TRAVAIL**



**ANNEXE B**

**CONVENTION DE DROIT DE  
PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE ET DE SERVITUDES**

**ANNEXE C**

**CONVENTION DE DROITS DE TRAVAIL**

## 5. Convention de droits de travail

---

## CONVENTION DE DROITS DE TRAVAIL

Convention de droits de travail intervenue entre :

● domicilié(e) au ●;

(Ci-après nommé le *Propriétaire*)

[NOTE : Si le Propriétaire est une compagnie, la comparution devra se lire comme suit :

●, une ● [compagnie ou société par actions] dûment constituée aux termes de la [Loi canadienne sur les sociétés par actions (Canada) ou [Loi sur les compagnies (Québec) ayant son siège au ●, ici agissant et représentée par ●, son ●, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le ●, dont copie est jointe à la présente convention ou dûment autorisé tel qu'il(elle) le déclare.]

Et :

**ULTRAMAR LTÉE**, une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège social au 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3, ici agissant et représentée par ●, son ●, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(Ci-après nommée la *Compagnie*)

Le Propriétaire et la Compagnie conviennent de ce qui suit :

### **Article 1 - PROPRIÉTÉ ET DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DU PROPRIÉTAIRE**

1.1 Le Propriétaire déclare être propriétaire d'un immeuble situé dans la municipalité de \_\_\_\_\_, circonscription foncière de \_\_\_\_\_, province de Québec, ledit terrain étant indiqué sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention et étant connu et désigné comme suit :

#### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

●

(Ci-après désigné *l'Immeuble*)

### **Article 2 - CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE**

2.1 Le Propriétaire signera une convention de droit de propriété superficielle en faveur de la Compagnie relatif à une partie de l'Immeuble désignée comme étant *l'Emprise*. Toute référence à l'Emprise dans cette convention désigne l'Emprise définie et prévue dans la convention de droit de propriété superficielle.

### **Article 3 - OCTROI DES DROITS DE TRAVAIL**

3.1 Le Propriétaire accorde à la Compagnie le droit de pénétrer sur l'Aire de travail, telle que définie à l'article 5 de la présente convention, aux fins d'exécuter tous les travaux liés à la construction d'un Pipeline sur et dans l'Emprise, ce droit étant ci-après appelé les *Droits de travail*.

3.2 Les Droits de travail comprennent, notamment, le passage du personnel, des véhicules et de l'équipement, ainsi que l'enlèvement des clôtures, la coupe et l'enlèvement d'arbres et d'arbustes, l'installation de clôtures et de barrières temporaires et l'entreposage de matériaux.

3.3 Les Droits de travail peuvent être exercés par les employés, agents, représentants, entrepreneurs, ayants droit et mandataires de la Compagnie et par toutes personnes que la Compagnie peut dûment autoriser.

### **Article 4 - COMPENSATION POUR L'OCTROI DES DROITS DE TRAVAIL**

4.1 Le Propriétaire accorde ces Droits de travail moyennant le paiement de la somme de ● dollars, en dollars canadiens ( \$).

4.2 Le Propriétaire reconnaît avoir reçu ladite somme et en donne quittance à la Compagnie.

### **Article 5 - EMPLACEMENT DE L'AIRE DE TRAVAIL**

5.1 Les Droits de travail affectent la partie de l'Immeuble immédiatement adjacente à l'Emprise qui est indiquée sur le croquis joint en annexe «A» à la présente convention. Cette partie de l'Immeuble est appelée l'*Aire de travail*.

### **Article 6 - INDEMNISATION**

6.1 La Compagnie s'engage à indemniser le Propriétaire pour tous les dommages subis par celui-ci suite à l'exercice des Droits de travail par la Compagnie sauf pour les dommages causés par la faute intentionnelle du Propriétaire. La Compagnie dégage le Propriétaire de toute responsabilité en cas d'accident, blessure ou décès, réclamation ou poursuite qui résulteraient des travaux de construction du Pipeline sur et dans l'emprise et l'Aire de travail par la Compagnie.

### **Article 7 - DURÉE DES DROITS DE TRAVAIL**

7.1 La Compagnie peut exercer les Droits de travail qui lui sont accordés aux termes de la présente convention pour une période de dix-huit (18) mois commençant le \_\_\_\_\_ et se terminant le \_\_\_\_\_.

**Article 8 - ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL**

8.1 Le Propriétaire déclare être marié à ● le ● [date] sous le régime de ● [régime légal] ou aux termes d'un contrat de mariage passé devant Me ●, notaire, et publié le ● à ● sous le numéro ●] et que son régime matrimonial n'a pas été modifié depuis la date susmentionnée.

8.2 ●, intervient aux présentes : déclare être le conjoint du Propriétaire et consent à l'octroi par le Propriétaire à la Compagnie des Droits de travail stipulés au présent acte.

EN FOI DE QUOI, LE PROPRIÉTAIRE ET SON CONJOINT [S'IL Y A LIEU] ET LE REPRÉSENTANT D'ULTRAMAR LTÉE ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE CONVENTION À  
\_\_\_\_\_ CE \_\_\_\_\_<sup>E</sup> JOUR DE  
\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROPRIÉTAIRE

\_\_\_\_\_  
CONJOINT

**ULTRAMAR LTÉE**

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

**ANNEXE A**

**PLAN DE L'AIRE DE TRAVAIL**

**6. Convention de droit de propriété  
superficiaire et de servitudes**

---



**CONVENTION DE DROIT DE PROPRIÉTÉ  
SUPERFICIAIRE ET DE SERVITUDES**

**L'AN DEUX MILLE** \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_;  
**DEVANT** Me \_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, province de Québec

**COMPARAISSENT**

\_\_\_\_\_, domicilié(e) au \_\_\_\_\_

[Note : Si le Propriétaire est une compagnie, la comparution devra se lire comme suit :

\_\_\_\_\_, une \_\_\_\_\_ [compagnie ou société par actions] dûment constituée aux termes de la [*Loi canadienne sur les sociétés par actions* [Canada] ou *Loi sur les compagnies* [Québec)] ayant son siège social au \_\_\_\_\_, ici agissant et représentée par \_\_\_\_\_, son \_\_\_\_\_, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le \_\_\_\_\_, copie de ladite résolution dûment certifiée conforme et en vigueur demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été signée pour identification par ledit représentant et le notaire soussigné;]

Ci-après appelée le *Propriétaire* ou le *Tréfoncier*

**ET**

**ULTRAMAR LTÉE**, une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège social au 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3, ici agissant et représentée par \_\_\_\_\_, son \_\_\_\_\_, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le \_\_\_\_\_, copie de ladite résolution dûment certifiée conforme et en vigueur demeurant annexée à l'original des présentes après avoir été signée pour identification par ledit représentant et M<sup>e</sup> \_\_\_\_\_, notaire;

Ci-après appelée la *Compagnie* ou le *Superficiaire*

LESQUELS pour en venir à la renonciation au bénéfice de l'accession dans le but d'établir une propriété superficière, et à l'établissement des servitudes accessoires qui font l'objet des présentes déclarent ce qui suit :

**Article 1 - PROPRIÉTÉ ET DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE DU PROPRIÉTAIRE**

1.1 Le Propriétaire déclare être propriétaire d'un immeuble situé dans la \_\_\_\_\_, circonscription foncière de \_\_\_\_\_, province de Québec, ledit immeuble étant connu et désigné comme suit :

## 1.2 Désignation de l'immeuble

---

(Ci-après appelé l' « *Immeuble* »)

### Article 2 - DÉSIGNATION DE L'EMPRISE

2.1 Aux fins de la présente convention, *l'Emprise* est désignée comme suit :

---

ci-après appelée *l'Emprise*

le tout tel que montré sur un plan joint en annexe à la présente convention préparé par \_\_\_\_\_, arpenteur-géomètre, le \_\_\_\_\_, sous le numéro \_\_\_\_\_ de ses minutes après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par le Propriétaire, le Conjoint du Propriétaire [s'il y a lieu] et les représentants de la Compagnie en présence des notaires soussignés.

### Article 3 - RENONCIATION AU BÉNÉFICE DE L'ACCESSION ET SERVITUDES

3.1 Le Propriétaire accorde à perpétuité à la Compagnie le droit de construire, poser, enfouir, exploiter, entretenir, inspecter, patrouiller (y compris par reconnaissance aérienne), modifier, déplacer, enlever, replacer, remplacer, reconstruire et réparer, dans toute la profondeur et sur toute la superficie de l'Emprise, 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 celui-ci, y compris, sans que l'énumération qui suit soit exhaustive, tous les tuyaux, siphons, robinets, vannes, accouplements, raccords, compteurs, dispositifs de protection cathodique et tout autre équipement ou accessoire nécessaire ou utile pour véhiculer, acheminer et transporter des produits pétroliers à basse tension de vapeur, tels que l'essence, le mazout domestique, le diesel et le carburéacteur, le tout constituant les installations de la Compagnie et étant ci-après collectivement appelées le «*Pipeline*».

3.2 Le Propriétaire renonce donc, par les présentes, en faveur de la Compagnie, qui accepte, au bénéfice de l'accession à l'égard du Pipeline qui sera construit dans et sur l'Emprise.

3.3 En conséquence de cette renonciation au bénéfice de l'accession par le Propriétaire, la Compagnie sera entièrement propriétaire du Pipeline construit par elle dans et sur l'Emprise en conformité avec les présentes.

3.4 Le Propriétaire demeure propriétaire de l'Emprise sous réserve des droits consentis à la Compagnie en vertu de la présente convention. À cet effet, Ultramar déclare que le droit de propriété superficielle et de servitude n'est requis que pour l'exploitation du pipeline et qu'elle n'a

pas l'intention d'acquérir, en tout ou en partie, de droit de propriété sur l'Immeuble, ni d'en acquérir une superficie plus grande dans le futur, que celle décrite à l'article 2.1 des présentes.

3.5 Aucune disposition de la présente convention ne confère à la Compagnie un droit de propriété quant aux mines, minerais ou minéraux ou autres parties de l'Emprise, sauf les parties de l'Emprise qui requièrent d'être excavées, enlevées, transportées ou utilisées dans le cadre de la construction, l'exploitation et l'entretien du Pipeline.

3.6 Le Propriétaire accorde à la Compagnie une servitude réelle et perpétuelle dans et sur l'Emprise lui conférant le droit de maintenir le Pipeline dans et sur l'Emprise ainsi que le droit d'exploiter, d'entretenir, d'inspecter, de patrouiller, (y compris par reconnaissance aérienne) de remplacer et de réparer le dit Pipeline.

3.7 À ces fins, le Propriétaire accorde à la Compagnie, à ses employés, agents, mandataires et entrepreneurs, y compris 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 les présentes.

3.8 Le Propriétaire accorde à la Compagnie, à ses employés, agents, mandataires et entrepreneurs de la Compagnie, y compris leurs véhicules, matériel, fournitures et équipements, une servitude de droit de passage sur son Immeuble, 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 la Compagnie ne doivent pénétrer sur l'Immeuble du Propriétaire, aux fins d'accéder à l'Emprise et d'en sortir, que s'ils y sont préalablement autorisés par écrit par ce dernier.

3.9 Le Propriétaire accorde à la Compagnie le droit de 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.

3.10 Lesdites servitudes ci-haut mentionnées aux articles 3.6, 3.7 et 3.9 sont établies contre l'Emprise, fonds servant, en faveur du Pipeline construit par la Compagnie aux termes de la présente convention et de la propriété de la Compagnie ci-après désignée. La servitude mentionnée à l'article 3.8 de la présente convention est établie contre l'Immeuble, fonds servant, en faveur dudit Pipeline et de la propriété de la Compagnie ci-après désignée. Le Pipeline et la propriété de la Compagnie ci-après désignée constituant collectivement le Fonds Dominant.

#### DÉSIGNATION

Une propriété située à ● et connue et désignée comme étant ● , circonscription foncière de ● .

#### Article 4 - CONDITIONS

Cette renonciation au bénéfice de l'accession et les servitudes accessoires sont constituées à la charge par la Compagnie, qui s'y oblige, de respecter les conditions suivantes :

4.1 La Compagnie indemniserá promptement le Propriétaire de tout dommage, quelle qu'en soit la cause, relié à l'existence du pipeline, à l'exercice des droits et privilèges octroyés aux présentes ou au défaut par les parties de respecter leurs obligations (à l'exclusion des dommages causés par la faute intentionnelle du Propriétaire), y compris notamment tout dommage causé à un système de drainage, aux récoltes, aux pâturages, au bois de coupe, aux arbres, aux haies, produits de la terre, sources, puits artésiens, bétail, clôtures, ponceaux, ponts, voies de passage et à toute bâtisse ou équipement sur l'Immeuble du Propriétaire et y compris tout dommage résultant d'une fuite du Pipeline et tout dommage à l'environnement et elle s'engage à maintenir en vigueur, pendant la durée de l'exploitation du pipeline, une assurance responsabilité environnementale..

4.2 Si la Compagnie, à quelque moment que ce soit, doit placer une installation quelconque hors sol sur l'Emprise, la Compagnie consultera le Propriétaire au sujet de l'emplacement approprié d'une telle installation, et autant que faire se peut, placera cette installation de telle façon que le Propriétaire en subisse le moins d'inconvénient possible. Immédiatement après avoir fourni au Propriétaire un plan indiquant l'emplacement projeté, la Compagnie aura le droit de clôturer et d'utiliser toute partie de l'Emprise qu'elle jugera nécessaire. La Compagnie indemniserá le Propriétaire de tout dommage résultant du fait qu'une partie de l'Emprise aura été clôturée.

4.3 La Compagnie devra enfouir le Pipeline, le maintenir en bon état et en assurer l'entretien de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface, aux travaux de culture courants ou à un système de drainage agricole ou forestier existant ou prévu dans l'Emprise, pourvu que, dans le cas d'un système à l'état de projet, la Compagnie reçoive un préavis écrit d'au moins dix (10) jours avant l'installation du Pipeline, indiquant le tracé du système de drainage projeté.

Cependant, dans les cas où l'enfouissement pourrait créer certaines contraintes à l'écoulement des eaux, la Compagnie s'engage à trouver une solution technique conforme aux usages agricoles et forestiers établis garantissant la résolution des problèmes de drainage résultant de la présence du Pipeline.

4.4 La Compagnie s'engage à réparer ou à remettre en état à ses frais tout drain qu'elle aurait endommagé ou au fonctionnement duquel elle aurait fait obstacle par l'exercice des droits et privilèges qui lui sont conférés par les présentes, une telle réparation ou remise en état devant être exécutée conformément aux règles de l'art et de manière à reconstituer l'état et les conditions antérieures des drains.

4.5 Dans le cas où le Propriétaire avise la Compagnie par écrit qu'il désire réaliser une amélioration agricole ou forestière permanente (hors du cadre des travaux agricoles ou forestiers courants) et dont le coût se trouve augmenté en raison de la présence du Pipeline, et dans le cas où le Propriétaire aura préalablement obtenu le consentement écrit de la Compagnie pour effectuer une telle amélioration, conformément à l'article 7.4 de la présente convention, la Compagnie convient de rembourser au Propriétaire la partie excédentaire de ce coût dans la mesure où cet excédent résulte directement de la présence du Pipeline. La Compagnie se réserve toutefois le droit d'envisager et de mettre en oeuvre une solution de rechange conforme aux usages agricoles ou forestiers établis.

4.6 En milieu agricole, la Compagnie séparera, conservera et remettra en place la terre arable lorsqu'elle procédera à des travaux de creusage ou d'aplanissement sur l'Emprise.

4.7 Une fois terminée la construction du Pipeline, la Compagnie nivellera l'Emprise aussitôt qu'il sera possible de le faire et, à moins d'entente à l'effet contraire avec le Propriétaire, débarrassera l'Emprise de tous les débris résultant de ladite construction et la remettra, autant qu'il soit matériellement possible de le faire, dans son état antérieur.

4.8 La Compagnie s'engage à tenir le Propriétaire indemne de toute responsabilité, réclamation ou poursuite relié à l'existence du Pipeline, à l'exercice des droits et privilèges qui lui sont octroyés par les présentes ou au défaut par les parties de respecter leurs obligations, à moins que les dommages n'aient été causés par la faute intentionnelle du Propriétaire.

4.9 La Compagnie paiera tous les droits, impôts et taxes qui pourront être imposés ou levés périodiquement sur le Pipeline, aussi bien qu'en raison des intérêts détenus ou des activités exercées par la Compagnie sur l'Emprise.

4.10 La Compagnie paiera tous les frais relatifs à la préparation, à la signature et à la publication de la présente convention et de tous les documents y ayant trait. La Compagnie paiera également les frais légaux raisonnables de consultation engagés par le Propriétaire.

## **Article 5 - DURÉE**

5.1 La renonciation au bénéfice de l'accession et le droit de propriété superficielle qui en résultera et les servitudes accessoires accordées à la Compagnie aux termes de la présente convention sont établis à titre perpétuel à moins d'abandon ou de cessation d'exploitation du Pipeline et de la renonciation par la Compagnie aux droits et privilèges qui lui sont octroyés par la présente convention.

5.2 La perte totale ou partielle du Pipeline ne met pas fin au droit de propriété superficielle et aux servitudes accessoires. La Compagnie pourra reconstruire le Pipeline. Elle aura d'ailleurs toujours le droit de modifier, déplacer, enlever, replacer, remplacer, reconstruire, réparer et autrement disposer, en tout ou en partie du Pipeline sur lequel porte son droit de propriété superficielle.

5.3 En cas (i) d'abandon des droits conférés à la Compagnie au présent acte ou (ii) de cessation d'exploitation du Pipeline et de cessation d'exercice des droits conférés à la Compagnie au présent acte pour une période continue de dix (10) ans, la Compagnie sera alors réputée avoir renoncé aux droits et privilèges qui lui sont octroyés par la présente convention.

5.4 Si l'une des conditions visées au paragraphe 5.3 se réalise, la Compagnie devra : (i) procéder à une évaluation qui prend compte de l'utilisation actuelle et future de l'Immeuble prévue par le Propriétaire ou son successeur au titre et des risques éventuels pour la sécurité ainsi que des dommages pour l'environnement, (ii) évacuer les fluides transportés, purger et nettoyer correctement le Pipeline et la Compagnie aura la faculté, sous réserve de la législation et de la

réglementation en vigueur, de laisser en place la partie du Pipeline enfouie sous la terre. La Compagnie devra, sous réserve de la législation et de la réglementation en vigueur, soumettre son évaluation au Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs (le "MDDEP") ou à toute autre entité désignée par le Gouvernement du Québec apte à évaluer les impacts environnementaux des différentes options proposées pour la mise hors service définitive du Pipeline. Après avoir analysé l'évaluation de la Compagnie et les observations du Propriétaire, le cas échéant, le MDDEP ou ladite entité gouvernementale devra informer la Compagnie et le Propriétaire de sa décision quant aux différentes options proposées pour la mise hors service définitive du Pipeline. Cette décision sera finale et sans appel.

Le propriétaire pourra, dans les 10 ans suivant la détermination finale et sans appel du MDDEP, s'adresser à ce dernier afin d'obtenir l'autorisation d'enlever le pipeline afin de réaliser un projet acceptable par le MDDEP. Dans la mesure où le MDDEP y consent, Ultramar assumera les coûts raisonnables d'enlèvement et de remise en état de l'Immeuble. Ultramar n'assumera aucun coût d'enlèvement et de remise en état au-delà de la dite période de 10 ans

Les Parties conviennent 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.

5.5 La Compagnie s'engage à tenir le Propriétaire indemne de toute responsabilité, réclamation ou poursuite reliée à la mise hors service ou à l'abandon du Pipeline.

## **Article 6 - CONSIDÉRATION**

6.1 Le Propriétaire renonce au bénéfice de l'accession en vue de l'établissement d'une propriété superficière et accorde les servitudes accessoires nécessaires à l'exercice dudit droit moyennant le paiement d'une somme forfaitaire de \_\_\_\_\_ DOLLARS (\_\_\_ \$), en dollars canadiens après publication du présent acte à l'index aux immeubles concerné sans inscription adverse, dont quittance totale et finale de la part du Propriétaire.

[ ou le paiement d'une somme de \_\_\_\_\_ dollars, en dollars canadiens (\_\_\_ \$) sous forme de versements périodiques et consécutifs devant s'échelonner sur une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_) ans dont le premier versement au montant de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_ \$) deviendra dû après publication du présent acte à l'index aux immeubles concerné sans inscription adverse et les versements suivants au montant de \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_ \$) chacun [ou montants différents] deviendront dus et exigibles le jour de chaque anniversaire de la signature du présent acte, pendant une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_) ans.]

## **Article 7 - UTILISATION ET JOUISSANCE DE L'EMPRISE PAR LE PROPRIÉTAIRE**

7.1 Le Propriétaire aura le droit d'utiliser l'Emprise et d'en jouir en autant que cela ne porte pas atteinte aux droits et privilèges octroyés à la Compagnie par les présentes.

7.2 Le Propriétaire ne doit pas nuire et ne doit pas permettre à toute autre partie agissant pour son compte ou sous son contrôle de nuire à l'exercice et à la jouissance par la Compagnie des droits de propriété superficielle et de servitudes qui lui sont accordés aux termes de la présente convention.

7.3 Il sera interdit en tout temps d'entreprendre ou permettre que soient entreprises des activités de prospection ou d'exploitation minières, ou d'exploitation de carrière, ou des travaux de construction, d'installation, d'érection ou de montage de quelques fosses, puits, fondations, pancartes publicitaires ou autres structures hors terre, dans ou sur l'Emprise ou au-dessus de celle-ci.

7.4 Sans restreindre la portée de ce qui précède, le Propriétaire ne pourra, sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de la Compagnie, effectuer ou permettre que soient effectués des travaux d'excavation, de nivellement, de rehaussement, de remblayage, d'implantation d'installations souterraines ou d'infrastructures routières, d'érection de clôture, dans ou sur l'Emprise ou au-dessus de celle-ci. Sont pareillement prohibés, sans l'obtention préalable du consentement écrit de la Compagnie, tout ce qui, d'une manière quelconque, serait de nature à compromettre la sécurité du Pipeline ou à nuire à l'exploitation sûre et efficace de celui-ci ou tout ce qui ne respecterait pas les normes de sécurité émises par la Compagnie sous forme de guide ou de bulletin d'information et dont copie a été remise au Propriétaire et les amendements auxdites normes de sécurité formulés par la Compagnie pour donner suite à de nouvelles lois, règlements ou normes de sécurité édictés par des organismes publics indépendants et dont copie sera remise au Propriétaire par la Compagnie.

7.5 Suite à l'obtention du consentement écrit de la Compagnie conformément à l'article 7.4 de la présente convention, le Propriétaire s'engage à effectuer les travaux et à entreprendre les activités qui y sont mentionnés en respectant en tous points toutes les lois et règlements applicables en matière d'environnement, de santé et de sécurité.

## **Article 8 - CLAUSES GÉNÉRALES**

8.1 Tout avis requis en vertu des présentes devra être donné par écrit et livré en personne ou par courrier recommandé avec avis de réception aux adresses suivantes :

(a) à la Compagnie, au \_\_\_\_\_,

(b) au Propriétaire, au \_\_\_\_\_.

8.2 Tous les avis donnés conformément aux dispositions de la présente convention seront réputés avoir été donnés au destinataire et reçus par lui dès leur réception s'ils sont livrés en personne ou cinq (5) jours après leur expédition par courrier recommandé.

8.3 La Compagnie et le Propriétaire pourront modifier leur adresse respective pour les fins des avis prévus par la présente convention en donnant à l'autre partie un avis écrit à cet effet.

8.4 Les droits conférés par la présente convention et les obligations créées aux termes de celle-ci s'étendent aux héritiers, liquidateurs, administrateurs, cessionnaires et ayants droit (personne agissant à la demande ou avec la permission du Propriétaire) des parties respectivement, qu'ils engagent pareillement et à l'égard desquels ils ont les mêmes effets.

8.5 Le Propriétaire s'engage à signer tout autre document que la Compagnie peut raisonnablement exiger pour assurer le maintien des droits qui lui sont conférés aux termes de la présente convention libre de toute charge, le tout dans le respect des droits du propriétaire.

8.6 Toute décision d'un tribunal à l'effet que l'une quelconque des dispositions de la présente convention est nulle ou non-exécutoire, en totalité ou en partie, n'affectera aucunement les autres dispositions des présentes ou leur validité ou force exécutoire.

#### **Article 9 - DÉCLARATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

9.1 Le Propriétaire déclare qu'au meilleur de sa connaissance, l'Immeuble n'a pas été utilisé dans le passé aux fins d'éliminer, de fabriquer, d'entreposer, de traiter, d'émettre ou de transporter des contaminants, polluants, substances toxiques, matières ou déchets dangereux et qu'au meilleur de sa connaissance il n'y a aucun contaminant, polluant, substance toxique, matière ou déchet dangereux sur, dans ou sous l'Immeuble.

9.2 Le Propriétaire déclare qu'il est le seul propriétaire dûment inscrit de l'Immeuble, qu'il lui appartient en pleine et absolue propriété pour l'avoir acquis aux termes de l'acte suivant :

- \_\_\_\_\_

9.3 Le Propriétaire déclare que l'Immeuble est libre et clair de tous privilèges, hypothèques, servitudes et autres charges sauf ce qui suit :

- \_\_\_\_\_.

#### **Article 10 - ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL / CONSENTEMENT DU CONJOINT [S'IL Y A LIEU]**

10.1 Le Propriétaire déclare être marié à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ [date] sous le régime de \_\_\_\_\_ [régime légal] ou aux termes d'un contrat de mariage passé devant Me \_\_\_\_\_, notaire, et publié le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_ et que son régime matrimonial n'a pas été modifié depuis la date susmentionnée.

10.2 \_\_\_\_\_, intervient aux présentes : déclare être le conjoint du Propriétaire et consent à la renonciation au bénéfice de l'accession en vue de l'établissement d'un droit de propriété superficielle et à l'octroi des servitudes stipulés au présent acte.



**\* Article à ajouter lorsque le Propriétaire est une compagnie**

**Article 11 - DÉCLARATIONS RELATIVEMENT À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)**

La Compagnie déclare qu'elle est un contribuable inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ et que ses numéros d'inscription sont :

TPS : \_\_\_\_\_

TVQ : \_\_\_\_\_

et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être. La Compagnie verra donc à acquitter elle-même les taxes requises s'il y a lieu.

Le Propriétaire déclare qu'il est un contribuable inscrit aux fins de la TPS et de la TVQ et que ses numéros d'inscription sont :

TPS : \_\_\_\_\_

TVQ : \_\_\_\_\_

Aucune somme représentant la TPS et la TVQ n'est versée en vertu des présentes par la Compagnie au Propriétaire. La Compagnie verra donc à acquitter lesdites taxes si requis par la loi. La Compagnie exonère le Propriétaire de toute responsabilité à cet égard.

**INTERVENTION**

[Créancier du Propriétaire, s'il y a lieu]

Le créancier déclare avoir pris connaissance de la présente convention et consent à tous les termes et conditions y stipulés.

**DONT ACTE** à \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_ des minutes du notaire Instrumentant soussignée,

**APRÈS LECTURE FAITE**, les parties ont signé comme suit :

Le représentant d'Ultramar Ltée a signé en présence de Me \_\_\_\_\_, notaire à Montréal,  
le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ deux mille \_\_\_\_\_,

**ULTRAMAR LTÉE**

Par : \_\_\_\_\_

Je soussigné, Me \_\_\_\_\_, notaire à Montréal, atteste avoir reçu la signature du  
représentant d'Ultramar Ltée à Montréal le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ deux mille \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
notaire

Le Propriétaire [et son conjoint, s'il y a lieu] [et le créancier du Propriétaire, s'il y a lieu] ont  
signé à \_\_\_\_\_ en présence de Me \_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ jour  
de \_\_\_\_\_ deux mille \_\_\_\_\_,

**[PROPRIÉTAIRE]**

\_\_\_\_\_

**[CONJOINT(E)]**

\_\_\_\_\_

**[CRÉANCIER]**

Par : \_\_\_\_\_

Nom :

Titre :

\_\_\_\_\_  
notaire

## 7. Convention d'accès et de construction dans l'emprise

---

## CONVENTION D'ACCÈS ET DE CONSTRUCTION DANS L'EMPRISE

Convention d'accès et de construction dans l'emprise intervenue entre

•, domicilié(e) au •, propriétaire du (des) lot(s) connu(s) et désigné(s) sous le(s) numéro(s) \_\_\_\_\_, au cadastre du (de la) \_\_\_\_\_, circonscription foncière de \_\_\_\_\_,

Ci-après nommé **le Propriétaire**

(Si le Propriétaire est une compagnie, la comparution devra se lire comme suit :)

•, une• (compagnie ou société par actions) dûment constituée aux termes de la (Loi canadienne sur les sociétés par actions (Canada) ou (Loi sur les compagnies (Québec) ayant son siège au •, ici agissant et représentée par •, son •, aux termes d'une résolution du conseil d'administration adoptée le•, dont copie est jointe à la présente convention ou dûment autorisé(e) tel qu'il (elle) le déclare.)

Et :

ULTRAMAR LTÉE, une société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi Canadienne sur les sociétés par actions* (L.R.C. (1985), ch. C-44), ayant son siège au 2200, avenue McGill College, Montréal, Québec, H3A 3L3, ici agissant et représentée par •, son•, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

Ci-après nommée **la Compagnie**

ATTENDU QUE les parties n'ont pas réussi à s'entendre sur la totalité des termes de la convention d'option prévus (par exemple : la valeur marchande de la propriété, etc.) à l'entente cadre Ultramar-UPA (recueil d'octobre 2006 et ses addendas);

ATTENDU QUE les parties conviennent de se donner un délai pour poursuivre les négociations;

ATTENDU QUE, dans l'intervalle, le Propriétaire est néanmoins disposé à accorder à la Compagnie un droit d'accès à sa propriété pour y implanter un pipeline aux conditions énumérées ci-après;

En considération de ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :

1. Le Propriétaire accorde à la Compagnie, ses employés et entrepreneurs un droit d'accès pour y implanter un pipeline moyennant une somme de \_\_\_\_\_ \$ (compensation équivalente à 50 % de la valeur marchande établie pour l'emprise par la Compagnie). Advenant entente entre les parties, cette compensation pourra être ajustée; la date d'exercice du droit d'accès prévue à l'article 11 constituant la date limite de l'ajustement possible et la valeur marchande ci-haut établie pour l'emprise par la Compagnie constituant la valeur minimale;
2. Le droit d'accès se fera sur une parcelle de terrain traversant le(s) lot(s) ci-dessus mentionné(s) et dont la localisation est montrée sur un (des) croquis en date du \_\_\_\_\_ identifié(s) par les parties et dont copie(s) est (sont) jointe(s) en annexe A de la présente convention;
3. Dès la signature de la présente convention, la Compagnie et/ou ses entrepreneurs auront le droit d'avoir accès à l'immeuble mentionné aux présentes, y compris le droit d'entreprendre tous travaux qu'ils jugent nécessaires ou utiles pour y implanter le pipeline. Ils pourront également réaliser les travaux selon les modalités prévues dans la Convention de droits de travail et le cahier des mesures générales d'atténuation en milieux agricoles et forestiers, prévues à l'entente cadre Ultramar-UPA (Section 1 et 5 du recueil d'octobre 2006 et ses addendas). Sous réserve du respect par la Compagnie de l'article 11 de la présente convention, le Propriétaire s'engage à signer la Convention de droits de travail (laquelle exclura l'article 2) à sa demande. Au moment de la signature, la Compagnie versera au Propriétaire la somme de \_\_\_\_\_ dollars canadien ( \_\_\_\_\_ \$), le tout conformément aux termes et conditions de la dite convention.
4. Il est entendu entre les parties que les intérêts prévus à l'article 5 de la convention d'option prévue à l'entente cadre Ultramar-UPA (recueil d'octobre 2006 et ses addendas) s'appliqueront sur le montant de la compensation relative au droit de propriété superficielle et de servitudes à compter de la date de la présente convention d'accès.
5. Il est entendu entre les parties que le croquis joint à la présente sera remplacé par un plan et une description technique préparés par un arpenteur-géomètre. En cas de différence de superficie entre le croquis ci-annexé et le plan préparé par l'arpenteur-géomètre, la superficie du plan sera retenue par la Compagnie. De plus, la somme convenue aux présentes sera ajustée si la nouvelle superficie fournie par l'arpenteur est plus grande que celle du croquis.
6. Les parties conviennent de négocier de bonne foi une convention de droit de propriété superficielle et de servitude pour le pipeline et l'emprise conforme à l'entente cadre Ultramar-UPA (recueil d'octobre 2006 et ses addendas), sous réserve des ajustements à apporter suite aux négociations entre les parties.
7. Pendant la durée de la présente convention, le propriétaire pourra consulter des professionnels pour le conseiller relativement à la négociation et la signature de la convention de droit de propriété superficielle et la Compagnie compensera, au moment de la conclusion d'une entente de gré à gré, les honoraires raisonnables engagés dans ce

contexte. Les parties peuvent également convenir de soumettre leur différend à un conciliateur, conformément à l'article 14 du mode de compensation de l'entente cadre Ultramar-UPA (recueil d'octobre 2006 et ses addendas).

8. En cas d'échec des négociations, les parties pourront exercer tous les droits que leur confèrent les lois.
9. Les dommages causés aux ponceaux, clôtures et aux récoltes ou tout autres dommages résultant des activités de la Compagnie durant la construction feront l'objet d'un règlement séparé entre les parties lorsque les travaux seront terminés, le tout, conformément à l'entente cadre Ultramar-UPA (recueil d'octobre 2006 et ses addendas) et ce, qu'il y ait entente ou non entre les parties pour la conclusion d'une convention de droit de propriété superficière.
10. Le propriétaire s'engage à dénoncer et faire assumer par tout tiers-acquéreur la présente convention advenant une cession totale ou partielle de l'immeuble affecté par l'emprise du pipeline.
11. La Compagnie peut exercer le droit d'accès qui lui est accordé aux termes de la présente convention en tout temps jusqu'à douze (12) mois après l'obtention des permis et autorisations du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs (MDDEP) et de la Commission de la Protection du territoire Agricole (CPTAQ) et ce, sur préavis écrit envoyé au propriétaire. À défaut d'avis écrit, la présente convention sera résiliée de plein droit sous réserve de la survie de la clause 12 le cas échéant.
12. Les parties conviennent que les négociations pour la conclusion de la convention de droit de propriété superficière pourront se poursuivre sur une période maximale de vingt-quatre (24) mois suivant l'obtention des permis et autorisations du Ministère du Développement Durable, Environnement et Parcs (MDDEP) et de la Commission de la Protection du territoire Agricole (CPTAQ). À l'expiration de cette période, la Compagnie s'engage à faire diligence pour signifier un avis d'expropriation au propriétaire. Dans ce cas, le montant de la compensation mentionnée au paragraphe 1 de la présente convention ne pourra être invoqué par la Compagnie auprès du TAQ (ou de tout autre tribunal) comme faisant partie des indemnités que cet organisme aura à trancher.

FAIT ET SIGNÉ, à \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_, et dont copie est remise au (à la) soussigné(e).

Ultramar Ltée

\_\_\_\_\_  
Propriétaire