

REGLEMENT
NUMERO 446

Règlement portant sur les ententes
relatives à des travaux municipaux

CONSIDÉRANT QUE les dispositions prévues aux articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) permettent aux municipalités d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, à la conclusion d'une entente entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;

CONSIDÉRANT QUE la construction de nouvelles propriétés nécessite l'installation d'un ou plusieurs services publics municipaux;

CONSIDÉRANT QUE l'installation desdits services par la municipalité requiert des investissements et dépenses affectant son crédit et son pouvoir d'emprunt;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil désire contrôler les investissements en travaux d'infrastructure et assujettir les promoteurs à la signature une entente, laquelle aura pour objet de les engager à assumer les coûts des travaux locaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire informer les promoteurs et les contribuables de la procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de de projets impliquant la réalisation de projet d'infrastructures et d'équipements municipaux notamment, la construction de nouvelles rues et le prolongement des infrastructures existantes;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 12 mai 2022 et qu'un projet de règlement a été adopté lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique a été tenue le 01 juin 2022;

EN CONSÉQUENCE :

Sur proposition de Monsieur le conseiller Serge Brault, appuyé par Monsieur le conseiller David Dumont et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le règlement # 446 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

À moins de déclarations contraires, expresses ou résultant du contexte ou de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement et toute entente qui en découle, le sens et l'application que leur attribue le présent article:

<i>Bénéficiaire des travaux :</i>	Toute personne, autre que le promoteur, propriétaire d'un immeuble qui bénéficie des travaux exécutés par le promoteur.
<i>Éclairage de rues</i>	Tous les travaux reliés à l'installation de l'éclairage pour une rue conventionnelle.
<i>Ingénieur:</i>	Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs conseils dûment mandatée par le promoteur.
<i>Promoteur:</i>	Toute personne physique ou morale, incluant une société, demandant à la municipalité un permis de lotissement ou de construction nécessitant des travaux de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.
<i>Travaux d'aqueduc :</i>	Tous les travaux reliés à la construction ou au prolongement d'un réseau d'aqueduc, incluant les conduites d'alimentation, les conduites de distribution et leurs branchements au réseau existant.
<i>Travaux d'égout sanitaire et pluvial:</i>	Tous les travaux d'égout sanitaire et pluvial dont les tuyaux sont de diamètre généralement reconnus pour desservir une rue conventionnelle; en l'absence d'un réseau d'égout pluvial, les mots «travaux d'égout» peuvent signifier les fossés de drainage en bordure des rues.
<i>Travaux de surdimensionnement :</i>	Tous travaux de surdimensionnement requis par la municipalité et déterminés comme tel par l'ingénieur.
<i>Travaux de voirie:</i>	Tous les travaux de mise en forme de rue et de gravelage, incluant les travaux de déboisement, de piquetage et de cadastre des lots à être utilisés comme rue, à l'exception de l'asphaltage, des trottoirs et des bordures.

ARTICLE 3 POUVOIR DISCRÉTIONNAIRE DE LA MUNICIPALITÉ

Le conseil municipal conserve en tout temps le pouvoir discrétionnaire qui lui est donné par la loi de conclure ou de refuser de conclure avec un promoteur une entente pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales.

Lorsque la municipalité accepte, suite à la demande d'un promoteur, de permettre la réalisation de travaux d'infrastructures municipales, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

ARTICLE 4 ZONES VISÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toutes les zones situées sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 5 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout sanitaire et pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de lotissement à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Si aucun permis de lotissement n'est requis parce que le lot a déjà fait l'objet d'une identification cadastrale, la délivrance d'un permis de construction à un promoteur visé par le présent règlement est assujettie à la conclusion d'une entente entre ce promoteur et la municipalité, prévoyant des travaux d'éclairage de rues, de voirie, des travaux d'aqueduc, des travaux d'égout pluvial ou l'une ou l'autre de ces catégories de travaux.

De plus, le présent règlement assujettit la délivrance d'un permis de construction à un bénéficiaire de ces travaux à certaines conditions.

ARTICLE 7 ÉTAPES PRÉALABLES À LA SIGNATURE DE L'ENTENTE

La signature de l'entente de réalisation doit être précédée des étapes suivantes:

- a) Le promoteur doit avoir présenté, pour acceptation, un avant-projet de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues et des terrains à être cadastrés;
- b) Si le plan projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le promoteur peut présenter une demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, une demande de permis de construction;

ARTICLE 8 CHOIX DU MODE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Une fois que toutes les étapes préalables stipulées à aux articles précédents ont été remplies, le promoteur doit conclure avec la municipalité une entente qui doit être conforme au modèle annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe « A » et prévoyant qu'il exécute tous les travaux convenus.

En plus d'être exécutés conformément aux règles de l'art, et aux plans et devis préparés par l'ingénieur retenu, les travaux doivent répondre aux normes prévues par la réglementation d'urbanisme en vigueur et plus particulièrement aux exigences techniques prévues à l'annexe « B »

ARTICLE 9 PRÉPARATION DES PLANS ET DEVIS D'EXÉCUTION

Le promoteur mandate un ingénieur pour préparer les plans et devis d'exécution, comprenant la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et obtient toutes les attestations gouvernementales requises. Cet ingénieur sera aussi responsable de la surveillance des travaux.

Le choix de l'ingénieur mandaté par le promoteur doit être approuvé au préalable par la Municipalité.

ARTICLE 10 DÉPÔT DE L'ESTIMÉ DES COÛTS

Le promoteur dépose à la municipalité, en même temps que les plans et devis d'exécution, les coûts estimés du projet préparés et signés par l'ingénieur qu'il mandate à ces fins.

ARTICLE 11 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

En tout temps, la surveillance des travaux est faite par l'ingénieur et sous sa responsabilité. Le promoteur assume le coût de surveillance des travaux faits par l'ingénieur.

Également, l'inspecteur de la municipalité pourra, en tout temps, inspecter tous les travaux afin de s'assurer du respect des règlements municipaux applicables et du respect de l'entente conclue conformément au présent règlement.

ARTICLE 12 ACCEPTATION DES TRAVAUX

La municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

ARTICLE 13 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

13.01 Travaux exécutés par ou pour la municipalité

Les travaux étant exécutés pour ou par la municipalité, à la demande du promoteur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours du dépôt au promoteur de

l'estimé des coûts des travaux :

- a) Un montant d'argent correspondant à 80% de l'estimé des coûts des travaux, ou
- b) Une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant 80% du coût estimé des travaux. Cette lettre de garantie reste en possession de la municipalité jusqu'au parfait paiement du coût réel des travaux à la charge du promoteur.

13.02 Travaux exécutés par le promoteur

Si le promoteur exécute les travaux, il doit remettre à la municipalité, dans les trente (30) jours du dépôt au promoteur de l'estimé du coût des travaux, une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la parfaite et complète exécution des travaux prévus aux plans et devis.

Cette lettre de garantie reste en la possession de la municipalité jusqu'à l'acceptation des travaux par la municipalité et de la preuve que tous les fournisseurs de service et de matériaux et les sous-traitants ont été payés par le promoteur.

13.03 Travaux exécutés pour le promoteur par un entrepreneur

Si le promoteur fait exécuter les travaux par un entrepreneur, le promoteur doit remettre à la municipalité, dans les dix (10) jours de la signature du contrat d'exécution de ces travaux par l'entrepreneur, les garanties suivantes :

- a) Un cautionnement pour les gages, matériaux et services, d'une valeur égale à 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur ;
- b) Un cautionnement d'exécution garantissant que les travaux seront faits conformément aux plans et devis d'une valeur de 50% du coût des travaux. Ce cautionnement reste en vigueur jusqu'à l'acceptation finale des travaux par l'ingénieur.

Les cautionnements prévus au présent article sont fournis par le promoteur et non l'entrepreneur mandaté pour réaliser les travaux et peuvent être remplacés par une lettre de garantie bancaire d'un montant équivalent à 100% du coût estimé des travaux.

Cette garantie est exigée afin de préserver les droits de la municipalité à procéder à l'exécution des travaux municipaux et compléter entre autres les obligations contenues au protocole d'entente en cas de défaut du promoteur.

Ce cautionnement doit garantir toutes les obligations du promoteur et non pas seulement celles se rapportant à l'exécution des travaux.

La lettre de garantie ou le cautionnement d'exécution de contrat doit indiquer une date d'échéance selon les modalités prévues au protocole d'entente.

Ces garanties sont remises au promoteur après l'acceptation provisoire des travaux dans les

trente (30) jours suivant la remise à la municipalité d'une garantie de qualité conforme à l'article 14 du présent règlement.

ARTICLE 14 GARANTIE DE QUALITÉ DES TRAVAUX

Le promoteur s'engage à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité de tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égal à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

Les parties conviennent que l'ingénieur est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par le promoteur d'exécuter les travaux de correction dans le délai imparti par l'ingénieur, la municipalité peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du promoteur. Dans ce cas, la municipalité prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-haut prévue. Toute dépense non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du promoteur qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme portera intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de 12 %.

ARTICLE 15 CESSIION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

Le cas échéant, le promoteur doit vendre pour la somme d'un dollar (1,00 \$) à la municipalité les lots formant l'assiette des rues, incluant les infrastructures faisant l'objet de l'entente convenue avec la municipalité. La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

La municipalité peut exiger, comme condition préalable à l'acceptation des rues, la cession de toute pointe de terrain formant une encoignure de rue.

La municipalité accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur et sur réception d'une copie des plans des travaux tels qu'exécutés.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur et le promoteur doit procéder à la signature de l'acte de vente dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'adoption de la résolution prévue au présent article.

ARTICLE 16 PARTAGE DES COÛTS ET PAIEMENT

Le promoteur assume cent pour cent (**100%**) des coûts réels des travaux reliés au projet, incluant les coûts réels reliés aux études d'avant-projet, aux estimations, à la préparation des plans et devis et à la surveillance des travaux.

Malgré ce qui précède et sous réserve de toute entente particulière, la municipalité assume le coût des surdimensionnements de même que le coût des travaux de pavage dont l'exécution est sous sa responsabilité. Les travaux de pavage sont effectués au moment jugé opportun par la municipalité, étant entendu que la municipalité n'a aucune obligation de procéder aux travaux

de pavage des rues visées par le présent règlement.

ARTICLE 17 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du promoteur de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer et notamment aux engagements financiers qui sont prévus au présent règlement ou à une entente qui en découle, la municipalité peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au promoteur.

ARTICLE 18 QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

La délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux est assujettie au paiement préalable par ce bénéficiaire d'une somme représentant la quote-part des coûts relatifs aux travaux dont il est redevable selon les modalités prévues aux articles suivants.

ARTICLE 19 CALCUL DE LA QUOTE-PART

Cette quote-part est établie de la façon suivante :

$$\frac{\text{Coût total des travaux} \times \text{Frontage de la propriété du bénéficiaire}}{\text{Frontage total des travaux}} = \text{Quote-part}$$

ARTICLE 20 REMISE DES QUOTES-PARTS AU PROMOTEUR

La municipalité doit remettre au promoteur, toute quote-part non payée par les bénéficiaires de ces travaux tel que déterminé par les articles 18 et 19 et encore non payées à la fin du douzième (12^{ième}) mois après la date d'acceptation des travaux par l'ingénieur.

ARTICLE 21 AUTRES DISPOSITIONS

L'entente devra également prévoir toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

ARTICLE 22 DISPOSITIONS PÉNALES

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d’une amende minimale de 500\$ et d’une amende maximale de 1 000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d’une amende minimale de 1 000,00\$ et d’une amende maximale de 2 000,00\$ et les frais pour chaque infraction.

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro 276 intitulé « *Règlement concernant les garanties relatives à l’exécution de travaux municipaux en vue de la réalisation de nouvelles constructions et concernant le financement des infrastructures de services municipaux* » et ses amendements.

ARTICLE 24 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CHANTALE PELLETIER Mairesse	JULIE ARCHAMBAULT Directrice générale
---	---

Avis de motion :	12 mai 2022
Adoption du projet de règlement:	12 mai 2022
Avis public :	19 mai 2022
Consultation publique	01 juin 2022
Adoption du règlement :	02 juin 2022
Approbation MRC :	
Avis public d’entrée en vigueur :	

ANNEXE «A »

ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX
ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX

CONCLUE LE _____^{IEME} JOUR DE _____ 2022.

ENTRE LA :

MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE, personne morale de droit public régie par le *Code municipal* ayant ses bureaux au 260, rue de l'Église à Napierville, province de Québec, J0J 2L0, ici représentée par Mme Chantale Pelletier, mairesse et Mme Julie Archambault, directrice générale, toutes deux autorisées à signer la présente entente en vertu de la résolution numéro _____ adoptée par le conseil municipal à sa séance du _____ ;

Ci-après appelée :

« la municipalité »

ET

_____, dont les bureaux sont situés au _____ représenté par _____ dûment autorisé à signer la présente entente ;

Ci-après appelé :

« le promoteur »

CONSIDÉRANT QUE *la municipalité* a adopté le *Règlement numéro 446 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;

CONSIDÉRANT QUE les parties à l'entente désirent se prévaloir des dispositions de ce Règlement;

CONSIDÉRANT QUE *le promoteur* désire exécuter ou faire exécuter les travaux visés par la présente entente.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES À L'ENTENTE CONVIENNENT DE CE QUI SUIT:

1.0 PRÉAMBULE

Le préambule de la présente entente en fait partie intégrante.

2.0 TERMINOLOGIE

Les termes prévus à la présente entente ont la même signification que ceux qui apparaissent au Règlement numéro 446 intitulé *Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux*.

3.0 DESCRIPTION DES TRAVAUX

*Le promoteur s'engage à exécuter les travaux de voirie comprenant les réseaux d'aqueduc et d'égout, selon les plans et devis préliminaires préparés par l'ingénieur dans les secteurs délimités par un liseré jaune dans le plan préliminaire annexé à la présente entente sous la **cote A**.*

Les parties conviennent que l'ingénieur devra préparer des plans et devis de réalisation qui seront intégrés par un addenda à la présente. Cet addenda pourra également comprendre toute modification à la réalisation des travaux ci-après décrits.

4.0 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les parties conviennent que pour les fins de la présente entente, les travaux relatifs au réseau d'aqueduc, au réseau d'égout sanitaire et à la fondation de rues et tous autres travaux visés par la présente entente doivent répondre aux normes prévues par la réglementation d'urbanisme en vigueur et plus particulièrement aux exigences techniques prévues à l'annexe « B » du Règlement numéro 446 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

5.0 RESPONSABILITÉ D'EXÉCUTION

Les travaux sous la responsabilité d'exécution du *promoteur* doivent être complétés dans les _____ jours de la signature de la présente entente.

6.0 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

La surveillance des travaux doit être faite par un ingénieur et sous sa responsabilité. Les honoraires de surveillance sont répartis sur la même base que celle des coûts eux-mêmes.

7.0 ACCEPTATION DES TRAVAUX

La *municipalité* accepte par résolution les travaux sur recommandation de l'ingénieur.

Cette acceptation est faite dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la recommandation de l'ingénieur.

L'acceptation peut se faire progressivement selon les étapes de réalisation du projet.

8.0 GARANTIE DE QUALITÉ DES TRAVAUX

Le promoteur s'engage à fournir à la municipalité une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable garantissant la qualité de tous les travaux pour une période de deux (2) ans pour un montant égal à cinq pour cent (5%) du coût des travaux. Cette lettre de garantie doit être remise avant l'acceptation finale des travaux par la municipalité.

Les parties conviennent que l'ingénieur est désigné pour déterminer les malfaçons qui pourraient résulter de l'exécution des travaux et la façon d'y remédier.

À défaut par *le promoteur* d'exécuter les travaux de correction dans le délai imparti par l'ingénieur, *la municipalité* peut exécuter ou faire exécuter ces travaux correctifs aux frais du *promoteur*. Dans ce cas, *la municipalité* prélève les sommes nécessaires à même la garantie bancaire ci-haut prévue. Toute dépense non couverte par la lettre de garantie bancaire est à la charge du

promoteur qui devra la payer dans un délai de trente (30) jours d'une demande de paiement à cet effet. Cette somme portera intérêt, à compter de l'expiration de ce délai, au taux de 12 %.

9.0 RETARD

En cas de retard dans l'exécution des travaux qui incombent au *promoteur*, une pénalité de _____ \$ par jour est imposée. Dans le cas où la municipalité doit rembourser au *promoteur* une somme découlant de l'application de la présente entente, *la municipalité* opère compensation.

10.0 PAIEMENT DES PLANS ET DEVIS

S'il appert que la somme déjà payée à *la municipalité* par *le promoteur* pour la préparation des plans et devis définitifs et de l'estimé des coûts est plus ou moins élevée que les coûts réels, un remboursement ou une demande de paiement est effectuée et doit être fait dans les soixante (60) jours de la terminaison des travaux.

11.0 ACQUISITION DE RUES

Le promoteur, par la présente, s'engage à vendre à *la municipalité* pour la somme d'un dollar (1,00 \$), les lots formant l'assiette des rues dans le secteur prévu à la présente entente et incluant les infrastructures construites par *le promoteur* dans les trente (30) jours suivant l'acceptation finale, par *la municipalité*, des travaux visés par la présente entente, sur recommandation de l'ingénieur.

La municipalité choisit le notaire instrumentant et assume les frais relatifs à l'acte notarié.

Le promoteur s'engage, de plus, à vendre à *la municipalité* les lots formant l'assiette des rues décrites à la présente entente libres de toutes taxes municipales ou scolaires avec garantie contre tous troubles et évictions et quittes de toutes charges, hypothèques et privilèges qui pourraient ou auraient pu les grever.

La municipalité s'engage à acheter les lots formant l'assiette des rues décrites dans la condition expresse que l'ingénieur en recommande l'acceptation et que *le promoteur* ait rempli intégralement toutes les conditions mentionnées dans la présente.

12.0 PARTAGE DES COUTS ET PAIEMENT AU PROMOTEUR

Outre le coût des surdimensionnements de même que le coût des travaux de pavage qui sont payables selon les dispositions de l'article 16 du Règlement, les parties conviennent que le coût des travaux est réparti entre elles de la manière suivante :

Le Promoteur assume 100% des coûts.

Lorsque les travaux seront terminés, *le promoteur* s'engage à émettre un certificat pour la partie du coût des travaux payable par *la Municipalité* et attesté par l'ingénieur.

La Municipalité rembourse au *promoteur* sa part des travaux dans les soixante (60) jours suivant la réception de ce certificat. Tout retard à payer cette somme porte intérêts au taux prévu pour les arrérages de taxes municipales.

13.0 INCESSIBILITÉ

Le promoteur ne peut céder en tout ou en partie les obligations résultant de la présente entente sans le consentement écrit de la municipalité.

14.0 DURÉE DE L'ENTENTE

La présente entente lie les parties à la présente ainsi que leurs héritiers, leurs successeurs, leurs représentants légaux, leurs ayants-droits et leurs ayants-cause respectifs.

15.0 DÉFAUT DU PROMOTEUR

En cas de défaut du *promoteur* de respecter l'un ou l'autre des engagements qu'il doit assumer, et notamment les engagements financiers qui sont prévus à la présente entente ou au règlement qui a permis sa conclusion, *la municipalité* peut y mettre fin et ce, sans avoir à verser une quelconque indemnité au *promoteur*.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ :

MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

À Napierville, ce _____ 2022.

Chantale Pelletier
Mairesse

Julie Archambault
Directrice générale

LE PROMOTEUR

À _____, le _____.

ANNEXE B

EXIGENCES TECHNIQUES

Lors de la préparation des plans et devis de construction pour infrastructures municipales, les exigences suivantes devront être respectées :

RÉSEAU D'AQUEDUC

Les plans et devis devront être élaborés en conformité avec les prescriptions de la directive 001 du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec, ses amendements et toute directive qui pourrait la remplacer, et tenir compte des exigences suivantes :

- Les conduites d'aqueduc seront en P.V.C. , classe 150, d'un diamètre minimal de 150 mm ou 6". Toutefois, la municipalité exigera l'installation et le paiement par le promoteur de conduites d'un diamètre plus grand dans certaines rues pour fins de balancement des pressions du réseau, de protection-incendie ou autre.
- Les bornes-fontaines seront de marque Daigle, modèle D-67 ou McAvity, modèle brigadier M-67 avec deux (2) sorties latérales de 63 mm ou 2½" et une sortie frontale de 100 mm ou 4" avec adaptateur STORZ.
- Les services domiciliaires d'aqueduc seront en cuivre mou, type « k » ou en P.V.C. tels que Ipex modèle bleu 904 ou équivalents appropriés par la municipalité et munis d'une vanne d'arrêt principale et d'une vanne d'arrêt de ligne. Le raccordement à la conduite principale se fera à l'aide d'une sellette en acier inoxydable.
- La dimension des services domiciliaires d'aqueduc sera comme suit :
 - Résidence unifamiliale : 19 mm dia. ou ¾"
 - 2 à 4 logements : 25 mm dia. ou 1"
 - 5 à 10 logements : 38 mm dia. ou 1½"
 - 11 à 14 logements : 50 mm dia. ou 2"
 - 15 logements et plus : selon les calculs de l'ingénieur
- La position des vannes du réseau d'aqueduc devra permettre d'isoler une section de rue entre deux (2) intersections par l'opération de trois (3) vannes maximum.
- Les tiges d'opération de vannes d'arrêt de ligne des services domiciliaires seront en acier inoxydable avec collier de détection.

RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Les plans et devis devront être élaborés en conformité avec les prescriptions de la directive 004 du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec ses amendements et toute directive qui pourrait la remplacer et tenir compte des exigences suivantes :

- Les conduites principales d'égout sanitaire seront en P.V.C., ASTM SDR-35 ou autres telles que spécifiées aux plans et devis et approuvées par l'ingénieur, d'un diamètre minimal de 200 mm ou 8" jusqu'à un maximum de 250 mm ou 10". Lorsque des besoins pour desservir des secteurs situés en amont du développement, la municipalité exigera un surdimensionnement des conduites d'égout sanitaire, le paiement dudit surdimensionnement sera défrayé par la municipalité.
- Les services domiciliaires d'égout sanitaire seront en P.V.C., ASTM SDR-28 ou autres tel que spécifié aux plan et devis et approuvés par l'ingénieur et raccordés à la conduite principale à l'aide d'un « T » en P.V.C. étanche. Les dimensions des services seront comme suit :

- Résidence unifamiliale : 125 mm dia. ou 5"
- 2 à 4 logements : 125 mm dia. ou 5"
- 5 à 14 logements : 150 mm dia. ou 6"
- 15 logements et plus : selon les calculs de l'ingénieur

FONDATION DE RUES

Pour une rue d’une largeur d’emprise de 15 mètres (50’), la chaussée aura une largeur minimale de 9.75 mètres (31’) au niveau de la fondation supérieure en plus de la largeur minimale de 2 mètres en prévision d’une piste-cyclable, soit pour un total minimal de 11,75 mètres (38,5’).

Les matériaux constituant la fondation de la rue devront répondre au moins aux exigences suivantes :

- Fondation inférieure (épaisseur : 300 mm ou 12")
(Pierre concassée 0-70 mm (0-3))
- Granulométrie :

Tamis	% passant	
75 mm (3")		100
63 mm (2 ½")	90	100
50 mm (2")	82	100
25 mm (1")	50	80
4.75 mm (3/16")	11	30
1.18 mm (3/64")	11	30
500 mm (12")	4	18
75 mm (3")	2	8

- Fondation supérieure (épaisseur : 150 mm ou 6")
(Pierre concassée 0-2 mm (0-¾))
- Granulométrie :

Tamis	% passant	
25 mm (1")		100
19 mm (¾")	90	100
12.5 mm (½")	68	93
4.75 mm (3/16")	35	60
1.18 mm (3/64")	19	38
300 mm (12")	9	17
75 mm (3")	2	8

Pour certaines rues collectrices, la municipalité pourra exiger la construction d’une chaussée plus large que celle établie plus haut, avec des fondations granulaires renforcées.

Le devis de construction devra prévoir la mise en place d’une membrane géotextile acceptée par l’ingénieur au niveau de la ligne d’infrastructure au moment de la construction de la fondation de rue. Le coût de cette membrane géotextile sera payé par le promoteur.

DIVERS

Les tests d’étanchéité requis sur les différents réseaux seront aux frais du promoteur. Ces tests d’étanchéité seront effectués par une firme spécialisée dans ce domaine.

Tous les frais pour les raccordements aux conduites existantes sont à la charge du promoteur y compris les frais encourus de prolongement de conduites hors projet afin de se brancher aux conduites existantes.

L'égout pluvial de chaque côté d'une rue sera installé en même temps que les différentes conduites dans une rue. La dimension et le type des différentes conduites pluviales seront déterminés par l'ingénieur. Le coût d'achat et d'installation des différentes conduites pluviales sera la responsabilité du promoteur. Dans le cas d'un égout pluvial central, un drain de rive devra être installé de part et d'autre de la fondation de pierre pour drainer celle-ci.

Le coût des différents trous-d'homme des conduites pluviales, la pierre requise à l'installation desdites conduites pluviales ainsi que l'installation des mêmes conduites sera la responsabilité du promoteur et aux frais de celui-ci.

Les coûts pour l'éclairage de rue et pour les bordures seront la responsabilité du promoteur et aux frais de celui-ci. Toutefois, lorsque le prolongement des infrastructures permet de terminer un développement déjà alimenté en eau, aqueduc, éclairage de rue, l'éclairage de rue souterrain ainsi que les bordures ne seront pas exigés au promoteur.

Tous les coûts associés à la construction d'un réseau d'éclairage de type décoratif avec alimentation électrique souterrain sont aux frais du promoteur. Pour les fins de compréhension, un réseau d'éclairage de type décoratif comprend l'ensemble du réseau d'alimentation électrique souterrain à chaque lampadaire, les bases de béton et le panneau de contrôle d'entrée électrique. Sauf indication contraire, les conduits dans le sol et dans les bases de béton seront de type P.V.C. rigide conforme à la norme ACNOR-C22,2 #212.2.

La municipalité se réserve tout droit décisionnel relativement au type d'éclairage, au modèle et à la disposition à l'ensemble du projet ainsi que pour le réseau cyclable.

Le coût associé à la construction de bordures de béton d'une dimension minimale de 200mm au sommet et de 300mm à la base pour une hauteur totale de 450mm est aux frais du promoteur. Les bordures seront installées de part et d'autre de la rue et des espaces verts.

La préparation finale ainsi que le pavage d'une rue seront la responsabilité de la municipalité à moins que la municipalité détermine le contraire.

La surveillance des travaux est faite par l'ingénieur mandaté par le promoteur et ce, aux frais du promoteur.