

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

REGLEMENT NUMERO 446-1

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 conformément à cet article la municipalité a, le 2 juin 2022, adopté le Règlement numéro 446 portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère opportun de modifier ce règlement afin notamment de prévoir une étape préliminaire additionnelle devant mener à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux permettant au *promoteur* de déposer une présentation sommaire et générale d'un projet susceptible de faire l'objet d'une telle entente;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 15 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 12 février 2026;

CONSIDÉRANT QUE la tenue d'une consultation publique a eu lieu le 10 mars 2026 et que suite à cette consultation, aucune modification n'a été apportée;

Sur proposition de Monsieur le conseiller Serge Brault, appuyé par Madame la conseillère Christine Bleau et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Qu'un règlement portant le numéro 446-1 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

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>Directeur :</i>	Le responsable de l'urbanisme, le conseiller en urbanisme et développement, le directeur des travaux publics ainsi que leurs représentants respectifs.
<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.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

<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 reconnu 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.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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

ARTICLE 7 AVANT-PROJET

Préalablement à la conclusion d'une entente, un avant-projet doit être soumis au Directeur pour validation préliminaire en regard des dispositions de la réglementation en vigueur sur le territoire de la municipalité. L'avant-projet doit notamment comprendre une description sommaire du projet incluant les usages et bâtiments projetés, le nombre de logements additionnels prévus et les infrastructures de voirie, d'aqueduc et d'égouts envisagées.

ARTICLE 8 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 présenter au Directeur, pour acceptation, un plan projet sous forme de plan ou croquis de développement des terrains dont il est propriétaire dans le secteur visé, représentant l'ensemble des rues, des terrains à être cadastrés, l'emplacement du ou des bâtiments ainsi que le nombre de logements prévu au projet ;
- 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 9 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 »,

Les plans et devis d'exécution sont préparés par l'ingénieur aux frais du promoteur.

ARTICLE 10 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 ainsi que de fournir les plans tel que construits (TQC) pour acceptation finale à la fin du projet.

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

ARTICLE 11 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 12 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.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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 13 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.

L'acceptation définitive des travaux sera accordée une fois que les conduites auront été inspectées par caméra et que le rapport aura été remis au Directeur.

Toutes les infrastructures construites par le promoteur qui n'ont pas été cédées ou officiellement remises à la municipalité doivent être entretenues par le promoteur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

ARTICLE 14 GARANTIE D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

14.01 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.

14.02 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.

14.03 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.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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 15 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 16 CESSION 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 que construits.

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.

Toutes les infrastructures construites par le promoteur qui n'ont pas été cédées ou officiellement remises à la municipalité doivent être entretenues par le promoteur jusqu'à l'acceptation définitive des travaux.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

ARTICLE 17 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 18 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 19 QUOTE-PART DES BÉNÉFICIAIRES

La délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement à tout bénéficiaire de ces travaux est assujéti 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 20 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 21 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 22 AUTRES DISPOSITIONS

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

ARTICLE 23 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 25 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 12 MARS 2026

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ
DE NAPIERVILLE**

CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	15 janvier 2026
Adoption du projet de règlement :	12 février 2026
Consultation publique :	10 mars 2026
Adoption du règlement :	12 mars 2026
Conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ
DE NAPIERVILLE**

ANNEXE « A »

**ENTENTE RELATIVE AUX TRAVAUX MUNICIPAUX
ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX**

CONCLUE LE _____^{IEME} JOUR DE _____ L'AN _____.

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'égouts sanitaire et pluvial, 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**.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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, d'égout pluvial 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.

Toute infrastructure construite qui n'a pas été cédée ou officiellement reçue par la municipalité doit être entretenue et demeure sous la responsabilité du promoteur jusqu'à son acceptation officielle

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

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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

Les plans et devis d'exécution sont préparés par un ingénieur aux frais du *promoteur*.

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 libre de toutes taxes municipales ou scolaires avec garantie contre tous troubles et évictions et quitte 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 COÛTS 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 intérêt 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*.

**RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ
DE NAPIERVILLE**

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 _____.

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

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 normes BNQ 1809-300 sur les travaux de construction en vigueur 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".
- 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.
- Prévoir l'installation du compteur d'eau et le dispositif anti-refoulement (DAR)
- 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 normes BNQ 1809-300 sur les travaux de construction en vigueur 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".
- 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 ou selon les directives de l'ingénieur. 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

RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE NAPIERVILLE

FONDATION DE RUES

Se référer aux :

- Tomes I à V de la section des normes et ouvrages routiers du ministère des Transports et Mobilité durable
- Normes granulaires du Bureau de normalisation du Québec (BNQ 2560)
- Norme sur les enrobés bitumineux et/ou le Cahier des charges et devis généraux (CCDG) disponibles sur le site internet du MTMD selon le cas.

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. 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.

Les coûts pour l'éclairage de rue et pour les bordures **et/ou trottoirs** seront la responsabilité du promoteur et aux frais de celui-ci.

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

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