



RÈGLEMENT NUMÉRO 272

**Établissant la création du Programme de
réhabilitation de l'environnement pour la mise aux
normes des installations septiques**

Avis de motion : 5 septembre 2023

Projet de règlement : 5 septembre 2023

Adoption du règlement : 25 septembre 2023

Promulgation : 5 octobre 2023

RÈGLEMENT NUMÉRO 272

Établissant la création du Programme de réhabilitation de l'environnement
pour la mise aux normes des installations septiques

CONSIDÉRANT le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT que ce règlement a pour objectif d'interdire le rejet, dans l'environnement, d'eau de cabinets d'aisances, d'eaux usées ou d'eaux ménagères des résidences et autres bâtiments qui ne sont pas raccordés à des réseaux d'égouts municipaux ni à des ouvrages d'assainissement collectifs à moins que ces eaux n'aient reçues un traitement approprié;

CONSIDÉRANT que ce règlement fournit l'encadrement nécessaire pour autoriser les dispositifs de traitement des résidences isolées;

CONSIDÉRANT qu'il existe des résidences sur le territoire de la Ville de Saint-Pie qui ne sont pas raccordées au réseau d'égouts municipaux ou qui ne sont pas conformes aux normes actuelles du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*;

CONSIDÉRANT que des propriétaires doivent procéder à la mise aux normes de leurs installations septiques ou procéder à la construction de nouvelles installations septiques;

CONSIDÉRANT que ces mises aux normes ou constructions entraînent des coûts importants pour les propriétaires visés;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Pie désire venir en aide à ces propriétaires afin qu'ils puissent se conformer et, à cet effet, entend mettre en place un programme de mise aux normes des installations septiques;

CONSIDÉRANT que ce programme permettra l'octroi de subventions sous forme d'avance de fonds aux propriétaires visés afin qu'ils procèdent aux travaux de mise aux normes de leurs installations septiques, lesquelles avances de fonds seront remboursable via un règlement d'emprunt;

CONSIDÉRANT que les articles 4 et 92 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1)* permettent aux Villes de mettre en place un programme visant la réhabilitation de l'environnement;

CONSIDÉRANT que toute Ville locale peut, par règlement, adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une aide financière pour des travaux de mise aux normes et ce, tel que stipulé à l'alinéa 4 paragraphe 3 de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* dans la mesure où elle vise les propriétaires qui effectuent eux-mêmes les travaux;

CONSIDÉRANT que ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Pie veut se prévaloir également de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales*;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 5 septembre 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le Conseil décrète un programme visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations septiques sur son territoire. Le programme vise à accorder une subvention remboursable sous forme d'avance de fonds au propriétaire de tout immeuble ou bâtiment sur l'ensemble de son territoire pour la réfection de ses installations septiques non conformes ou pour l'implantation de nouvelles installations septiques sur son territoire afin de corriger des problèmes de nuisances, de salubrité et de sécurité. Cette avance de fonds est remboursable à la Ville selon les modalités ci-après décrites au présent règlement (ci-après appelé « le programme »).

ARTICLE 3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le programme d'aide financière établi par le présent règlement s'applique à l'ensemble des secteurs de la Ville non desservis par les égouts.

ARTICLE 4. LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent programme en font partie intégrante.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

La Ville accorde une aide financière sous forme d'avance de fonds remboursable au propriétaire de tout immeuble résidentiel déjà construit pour lequel le propriétaire doit procéder à la construction, au remplacement ou à la réfection d'une installation septique pour cet immeuble et qui remplit les conditions suivantes :

- a) Au moment de la demande, l'installation septique est non conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)*;
- b) L'installation septique projetée est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* et avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, ainsi que d'une attestation de conformité émise par un professionnel désigné;
- c) Le propriétaire devra avoir adressé une demande de prêt à la Ville;
- d) L'immeuble doit avoir un usage résidentiel;
- e) Le propriétaire devra reconnaître que son installation septique était non conforme et que les travaux de mise aux normes sont assimilés à une intervention de la Ville au sens de l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* et que le prêt consenti en vertu de ce programme est assimilé à une créance prioritaire de la Ville à l'égard de son immeuble;
- f) Le propriétaire devra prendre l'engagement d'aviser tout acquéreur subséquent, ses ayants droits et son créancier hypothécaire de l'existence de cette créance prioritaire au sens des articles 96 de la *Loi sur les compétences municipales* et 2651 (5°) du *Code civil du Québec*;
- g) Le propriétaire s'engage à entretenir l'installation septique de façon adéquate afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement.
- h) Si requis, le propriétaire s'engage à souscrire et maintenir un contrat d'entretien aussi longtemps que la garantie du système et que le règlement provincial l'exigera et fournir une copie du contrat à la Ville ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant le 26 septembre 2023.

ARTICLE 6. AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est établie au montant maximal de 35 000 \$ (taxes incluses) pour chaque demande admissible, y incluant les services professionnels et les frais de financement du règlement d'emprunt.

ARTICLE 7. APPLICATION DU PROGRAMME

L'application, la surveillance et le contrôle du présent programme sont confiés à l'inspectrice en bâtiment et en environnement, qui est responsable de l'octroi des permis pour la construction, le remplacement ou la réfection d'une installation septique. Toutefois, la Ville se réserve le droit de mandater, conformément au processus d'appel d'offres et de toute autre loi applicable en l'espèce, une firme spécialisée pour agir à titre de mandataire pour traiter des demandes.

La direction générale est responsable de l'administration du présent règlement établissant le programme de mise aux normes des installations septiques pour tous les aspects financiers.

ARTICLE 8. DEVOIR DE LA VILLE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Ville peut :

1. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande dans le cadre de l'application du présent règlement;
2. Émettre le certificat d'admissibilité lorsque le propriétaire s'est conformé en tout point au présent programme;
3. Émettre le permis requis relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements seulement après l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt et sur demande du propriétaire;
4. Visiter et inspecter toutes les propriétés entre 7 heures et 19 heures, pour lesquelles un certificat d'admissibilité a été émis ou pour s'assurer de l'observance du présent programme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser la Ville effectuer son travail;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme.

ARTICLE 9. POUVOIRS DE LA VILLE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Ville peut :

1. Refuser d'émettre un certificat d'admissibilité lorsque :
 - a. les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme au présent programme;
 - b. les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
2. Révoquer l'octroi de l'aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent programme;
3. Révoquer l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière inexacte, incomplète ou non conforme aux dispositions du programme ou qui a pu en rendre la production irrégulière;
4. Refuser d'émettre l'aide financière si le règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur.

ARTICLE 10. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble a les devoirs suivants :

1. Il est tenu de permettre à la Ville de visiter tout bâtiment, installation ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement;
2. Il doit, avant d'entreprendre tous travaux de mise aux normes ou de construction, avoir obtenu de la Ville le certificat d'admissibilité et le permis requis en vertu du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du certificat et du permis requis;
3. Exécuter la totalité des travaux figurant sur le rapport accompagnant l'acceptation de la demande d'aide financière ainsi qu'aux plans et devis préparés par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue professionnel) à l'appui de la demande de certificat d'admissibilité. À défaut de se conformer à ces conditions, l'aide financière ne sera pas allouée.

ARTICLE 11. FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent programme invalide tout certificat d'admissibilité émis en vertu du présent programme.

ARTICLE 12. PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet respecte les conditions d'éligibilité.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Ville avec la demande d'aide financière et tous les documents requis.

ARTICLE 13. BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Tous les bâtiments résidentiels ou non déjà construits situés dans un secteur non desservi par les égouts au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont admissibles au programme prévu au présent règlement.

ARTICLE 14. NON-RÉTROACTIVITÉ

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant l'émission du certificat d'admissibilité par la Ville lequel est conditionnel à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

ARTICLE 15. FRAIS ADMISSIBLES

Les frais admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

1. Le coût réel pour la mise aux normes des installations septiques, le remplacement et/ou la construction de nouvelles installations septiques, incluant les taxes applicables. C'est-à-dire les coûts de la main-d'œuvre et celui des matériaux et équipements nécessaires à la construction ou à la mise aux normes de ces installations;
2. Les honoraires professionnels pour les travaux préalables de technologue pour l'étude des sols ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;

3. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

4. Les coûts reliés aux travaux d'aménagement paysager, tels que les allées d'accès pour automobiles, le stationnement, les plantations, les murets de soutènement, les allées piétonnes, etc.

ARTICLE 16. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée conditionnellement à la présentation du formulaire prévu à l'annexe « A » du présent règlement établissant le coût des travaux, et d'un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel désigné, attestant que l'installation septique est conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*.

L'aide financière est versée dans un délai de 45 jours après que le demandeur aura produit les documents requis.

L'aide financière sera consentie dans la mesure où des fonds sont disponibles à cette fin, soit par l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt, soit jusqu'à épuisement des sommes disponibles ou par toute autre décision du conseil.

ARTICLE 17. TAUX D'INTÉRÊT

L'aide financière consentie par la Ville porte intérêt au taux obtenu par la Ville en regard de l'emprunt qui finance le programme instauré par le présent règlement, suivant l'année de la demande de versement de l'aide financière.

ARTICLE 18. REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'aide financière se fera sur une période de 20 ans par versement annuel à compter de l'exercice qui suit le versement du prêt. En vertu de l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales*, la somme due annuellement à la Ville en remboursement du prêt (capital, intérêts et frais de financement) est assimilée à une taxe foncière et payable de la même manière.

Tout défaut de remboursement du prêt entraînera la déchéance et permettra à la Ville de recouvrir la totalité du prêt consenti sans autre délai et selon les mêmes formalités que ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 19. PAIEMENT COMPTANT

Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposée une taxe en vertu de l'article 9 peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu, et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par l'article 9.

Le paiement doit être effectué deux (2) mois avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 1072.1 du Code municipal du Québec ou 547.1 de la Loi sur les cités et villes.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

ARTICLE 20. DURÉE DU PROGRAMME

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l’entrée en vigueur du premier règlement d’emprunt adopté par la Ville pour le financement du présent programme et se termine le 31 décembre 2025.

De plus, le programme ne s’applique qu’à l’égard des demandes de versement dûment complétées déposées au plus tard le 31 décembre 2025.

ARTICLE 21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, greffière

ANNEXE « A »
FORMULAIRE D'INSCRIPTION
Demande d'admissibilité au programme
de mise aux normes des installations septiques

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

Adresse de propriété	Adresse de correspondance

Téléphone résidence :	Téléphone bureau :
Cellulaire :	Adresse courriel :

À la suite de la constatation par la Ville de la non-conformité de mon installation septique ou l'absence d'installation septique, je désire (nous désirons) bénéficier du financement qui pourra être offert par la Ville de Saint-Pie par le biais du règlement d'emprunt relatif au programme de mise aux normes des installations septiques à la suite de son entrée en vigueur. Il est entendu que le taux d'intérêt ne sera connu que lors dudit financement du règlement d'emprunt.

En signant le présent formulaire, je (nous) soussigné(s) _____
_____ reconnais(sons) que :

- ✓ L'aide financière est conditionnelle à l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt relatif au présent programme, soit son adoption, son approbation par les personnes habiles à voter et l'approbation par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- ✓ L'aide financière bénéficie à l'immeuble et non à son propriétaire (ses propriétaires);
- ✓ Que le montant remboursable soit assimilé à une taxe foncière imposée sur mon immeuble, de sorte qu'en cas de vente, le solde devra être payé par l'acquéreur;
- ✓ Les conditions de financement ne seront connues qu'une fois le règlement sera financé; il sera alors possible de vous désister du Programme en présentant à la Ville un meilleur financement;
- ✓ Si le règlement d'emprunt n'entre pas en vigueur, le programme de mise aux normes des installations septiques de la Ville de devient caduc mais il demeure ma (notre) responsabilité d'effectuer les travaux nécessaires afin d'être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

En signant le présent formulaire, je (nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance du règlement numéro 272 intitulé « Règlement établissant la création du Programme de réhabilitation de l'environnement pour la mise aux normes des installations septiques » et m'engage (nous engageons) à respecter ces conditions ainsi que tout autre règlement en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Pie.

Signé à _____, ce _____.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

1. Engagement

Par la présente, je m'engage à :

- ☐ Présenter une demande de permis pour cette installation septique, notamment par la fourniture d'une étude de sol réalisée par un professionnel désigné conformément au Règlement.
- ☐ Confier l'exécution des travaux à un entrepreneur compétent dans ce domaine. Faire exécuter les travaux, dès que le permis est émis par la Ville.
- ☐ Fournir la copie du mandat donné au professionnel désigné pour obtenir une attestation de conformité indiquant que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au permis émis et au Règlement provincial.
- ☐ Dégager la Ville de Saint-Pie de toute responsabilité en ce qui concerne les travaux effectués et équipements utilisés, cet engagement étant accompli par le seul fait de procéder à la signature de la demande d'aide financière.
- ☐ Entretenir l'installation septique de façon adéquate afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement.
- ☐ Souscrire et maintenir un contrat d'entretien avec le fabricant (si requis) aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial l'exigera, et fournir une copie du contrat à la Ville ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.
- ☐ Informer le nouvel acquéreur, lors de la vente de la propriété admissible de l'existence du règlement d'emprunt et de la compensation imposée pour rembourser le prêt consenti.

En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à _____

Signature : _____

Date : _____

Signature : _____

Date : _____

Vérifié et autorisé par : _____
Inspectrice en bâtiment et en environnement

Faire parvenir le présent formulaire à l'adresse suivante : urbanisme@villest-pie.ca
Ville de Saint-Pie
77, rue Saint-Pierre
Saint-Pie (Québec) J0H 1W0

SUITE ANNEXE « A »
FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE
Programme de mise aux normes des installations septiques

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

--

Adresse de propriété	Adresse de correspondance

Téléphone résidence :	Téléphone bureau :
Cellulaire :	Adresse courriel :

Par la présente, je (nous) demandons le versement de l'aide financière qui m’a (nous) été accordée pour ma (notre) nouvelle installation septique située sur la propriété ci-haut mentionnée. Je (nous) comprenons que je (nous) devrons rembourser cette avance de fonds suivant les dispositions du règlement d’emprunt numéro 272 finançant le présent programme.

Je (nous) joignons à la présente les documents suivants :

- ☐ Attestation de conformité émise par le professionnel désigné;
- ☐ Facture finale relative aux honoraires du professionnel désigné;
- ☐ Facture finale relative à l'exécution des travaux émise par l'entrepreneur;
- ☐ Si applicable, copie du contrat d'entretien avec le fabricant. Je (nous) m'engageons à fournir annuellement à la Ville une preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de ce contrat aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial l'exigera.

En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à _____

Signature : _____ Date : _____

Signature : _____ Date : _____

Faire parvenir le présent formulaire à l’adresse suivante : urbanisme@villest-pie.ca
Ville de Saint-Pie
77, rue Saint-Pierre
Saint-Pie (Québec) J0H 1W0

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
Reçu le :
Vérifié le :
Par :
Autorisé le :
Par :
Versement effectué le :
Montant total :