

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT

RÈGLEMENT NO : 886-23

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'ÉCOPRÊT POUR LE REMPLACEMENT DES INSTALLATIONS SEPTIQUES, LE SCHELLEMENT DES PUIITS ET LE BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

ATTENDU QUE la municipalité a constaté que plusieurs installations septiques sur son territoire étaient non conformes à la réglementation, et qu'il devient nécessaire de viser le remplacement et la mise aux normes de ces dernières;

ATTENDU QUE le programme vise à répondre aux obligations et aux compétences municipales visées par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolés* (Q-2, r. 22);

ATTENDU QUE les articles 4, 19 et 92 de la Loi sur les compétences municipales prévoient que la municipalité dispose des pouvoirs habilitants nécessaires pour adopter un tel programme;

ATTENDU QUE le programme vise la protection de la santé publique et de l'environnement;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite soutenir des mesures environnementales dans le but d'atteindre les objectifs de la politique environnementale et de son plan d'action;

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Domaine d'application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Piedmont.

ARTICLE 3 Contexte

L'objectif du règlement est de mettre en place un programme de soutien financier visant le remplacement des installations septiques, au scellement des puits et au branchement à l'égout. Ce programme d'écofinancement permettra l'octroi de prêt sous forme d'avance de fonds remboursables.

ARTICLE 4 Terminologie

Fonctionnaire désigné :

Toute personne désignée à l'article 1.3.1 du Règlement de zonage 757-07 de la municipalité Piedmont, le directeur du service des finances ou la personne déléguée.

Municipalité :

La municipalité de Piedmont.

Résidence isolée :

Toute habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six (6) chambres à coucher ou moins ou tout bâtiment qui rejette des eaux usées domestiques, des eaux ménagères ou des eaux de cabinet d'aisances dont le débit total quotidien est d'au plus 3 240 litres est considéré comme une résidence isolée. L'habitation ou le bâtiment ne doit pas être raccordé à un système d'égout autorisé par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

CHAPITRE 2 MODALITÉS ET PROCÉDURES

ARTICLE 5 Assujettissement

Tout propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Municipalité désirant bénéficier du programme ÉcoPrêt doit formuler une demande d'admissibilité sujette à la procédure prévue au présent règlement.

L'objectif du programme ÉcoPrêt vise à réaliser le remplacement, la mise aux normes de l'installation septique ou le raccordement au réseau d'égout municipal, notamment dans le cas d'une installation septique en situation de non-conformité ou de contamination dans l'environnement.

Lorsque le seul fait de faire sceller un puits permettra la conformité de l'installation septique existante ou que le scellement du puits permettra l'installation d'un système autre que l'installation d'une vidange totale, cette mesure pourra être assujettie au programme ÉcoPrêt.

Sont exclus du programme ÉcoPrêt les immeubles commerciaux et industriels.

ARTICLE 6 Conditions d'opération du programme

L'octroi de prêts sous forme d'avance de fonds remboursables aux résidents admis au programme est assujetti à la disponibilité de fonds d'opération du programme ÉcoPrêt.

ARTICLE 7 Transmission d'une demande

Une demande visant l'admission au programme ÉcoPrêt doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

ARTICLE 8 Documents et renseignements exigés

Toute demande d'admissibilité au programme ÉcoPrêt doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants:

- 1) les coordonnées du propriétaire ou de son représentant autorisé et dans ce dernier cas, une copie de la procuration ou document désignant le représentant autorisé;
- 2) l'identification de la propriété visée par la demande ;
- 3) une copie du compte de taxes foncières, confirmant le paiement à jour des taxes ;

- 4) un plan et une description de l'installation septique à réaménager sur la propriété, incluant les informations relatives au type de système, l'âge du système, la localisation du système ainsi que la proximité des cours d'eau, des lacs et des puits ;
- 5) l'avis de non-conformité de l'installation septique délivré par la municipalité ou une description démontrant la non-conformité, la défektivité ou la situation de contamination de l'environnement de l'installation actuelle ;
- 6) le montant du prêt remboursable demandé ainsi que tous les documents justificatifs nécessaires ;
- 7) tout autre document exigé par le présent règlement ;
- 8) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

ARTICLE 9 Critères d'admissibilité

L'admissibilité au programme ÉcoPrêt est soumise aux critères suivants :

- la demande doit être assimilée à une résidence isolée ;
- un permis pour une installation septique, pour un branchement d'égout ou pour le scellement d'un puits doit être délivré par la municipalité ;
- les travaux doivent avoir été réalisés conformes aux règlements et au permis émis par la Municipalité ;
- les travaux doivent obligatoirement être réalisés par un entrepreneur détenant une licence mentionnée à l'article 10 ;
- un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel qualifié compétent en la matière atteste que l'installation septique est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22), dans le cas du remplacement de l'installation septique ;
- le rapport de forage dûment signé et scellé par un professionnel qualifié compétent en la matière atteste que le puits est scellé conforme aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r.35.2), dans le cas du scellement d'un puits ;
- la confirmation de conformité du branchement aux égouts par le service des travaux publics conformément aux exigences municipales et aux règlements concernés, dans le cas d'un branchement à l'égout ;
- le propriétaire a reçu un avis de non-conformité de son installation septique ou démontre que son installation septique est non conforme ou polluante ;
- les factures de coûts admissibles pour les objets visés à l'article 10 du présent règlement. Les factures doivent identifier clairement l'adresse des travaux, le type de travaux réalisés et détailler les coûts totaux et réels des travaux ;
- les frais administratifs de la demande au programme ÉcoPrêt doivent être acquittés. Le montant des frais d'administration est indiqué au règlement de tarification municipal en vigueur. En l'absence d'une indication au règlement de tarification en vigueur, le montant des frais d'administration est de 150\$;
- l'état de compte de taxes foncières doit être à jour.

L'évaluation des critères d'admissibilité est effectuée à l'aide d'un outil de gestion élaboré par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 10 Coûts admissibles

Sont admissibles au programme ÉcoPrêt l'ensemble des coûts reliés :

- aux études préalables nécessaires pour déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation auprès de la municipalité ;
- à la réalisation des travaux par un professionnel ou un entrepreneur compétent et détenant la licence exigée, le cas échéant ;
- aux matériaux utilisés pour réaliser l'aménagement desdites infrastructures ;
- aux rapports de conformité nécessaires en vertu de l'autorisation municipale.

Les travaux de remplacement d'une installation septique doivent obligatoirement avoir été faits par un entrepreneur détenant une licence émise par la Régie du Bâtiment du Québec (R.B.Q.) catégorie 2.4 « Entrepreneur en systèmes d'assainissement autonome ».

Les travaux de scellement d'un puits doivent obligatoirement avoir été faits par un entrepreneur détenant une licence émise par la Régie du Bâtiment du Québec (R.B.Q.) catégorie 2.1 « Entrepreneur en puits forés ».

Les travaux de raccordement à l'égout d'une résidence doivent obligatoirement avoir été faits par un entrepreneur détenant une licence émise par la Régie du Bâtiment du Québec (R.B.Q.) catégorie 2.5 « Entrepreneur en excavation et terrassement ».

Les travaux d'électricité, le cas échéant, doivent obligatoirement avoir été effectués par un détenteur de licence émise par la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) sous-catégorie 16 (R.B.Q.).

Les travaux de plomberie, le cas échéant, doivent obligatoirement avoir été effectués par un détenteur de licence émise par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) sous-catégorie 15.5 (R.B.Q.).

ARTICLE 11 Montant admissible

Le montant de l'emprunt au programme ÉcoPrêt est égal à 100 % des coûts admissibles, sans excéder 25 000 \$ par propriété.

Le financement partiel desdits coûts est également possible. En effet, le requérant peut décider de ne financer qu'une partie desdits coûts admissibles et mentionnés à l'article précédent. Pour qu'une demande soit admissible, le coût de l'emprunt doit être d'un minimum de 5 000 \$. Une seule demande par propriété est admissible au programme.

Le montant de l'emprunt portera intérêt au même taux que celui obtenu par la municipalité et le remboursement des échéances annuelles sera en totalité à la charge de l'immeuble visé par le présent règlement et selon les modalités déterminées par le règlement d'emprunt.

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné toutes factures dont les coûts sont admissibles en vertu du programme d'ÉcoPrêt. Ces factures devront comprendre les honoraires et frais du professionnel ou de l'entrepreneur ayant procédé aux travaux desdites infrastructures. Il est à noter que les intérêts courus sur les factures ne sont pas admissibles à l'ÉcoPrêt et seront par conséquent à l'entière et unique charge du propriétaire.

ARTICLE 12 Durée du programme

Le présent programme d'ÉcoPrêt débute à l'entrée en vigueur du ou des règlements d'emprunt, le cas échéant, et se termine le 31 décembre 2026.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir des effets pour le requérant au-delà de cette date, et ce, dans la mesure où le requérant respecte les conditions du programme.

ARTICLE 13 Évaluation d'admissibilité

À la présentation d'une demande d'admissibilité au programme ÉcoPrêt, le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés sont incomplets ou imprécis, l'évaluation de l'admissibilité est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des renseignements et des documents nécessaires.

Lorsque la demande d'admissibilité est complète et conforme aux exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné en fait l'évaluation de l'admissibilité selon les critères d'évaluation de ce présent règlement.

À la réception de l'ensemble des factures, le fonctionnaire désigné dispose de trente (30) jours ouvrables pour s'assurer de l'admissibilité des coûts soumis par le requérant. À la suite de cette analyse, le fonctionnaire désigné transmet une approbation d'admissibilité de la demande au service des finances représentant la portion admise au programme ÉcoPrêt, et ce, en vue de la signature d'une entente de financement exigée.

ARTICLE 14 Refus de la demande

Dans le cas d'un refus, la réponse à la demande doit contenir le motif de refus et, le cas échéant, les conditions à remplir pour que la demande soit acceptée ultérieurement.

ARTICLE 15 Réalisation des travaux

Les travaux faisant l'objet de la demande au programme sont réalisés sous la responsabilité du requérant lequel doit s'assurer que ces derniers soient réalisés conformément aux conditions mentionnées au permis ou au certificat d'autorisation.

Toutes dispositions des règlements municipaux relatives au suivi et à l'inspection de conformité des ouvrages doivent être respectées. Le fonctionnaire désigné doit recevoir tous les documents attestant de la conformité des travaux relativement au permis ou au certificat d'autorisation émis par la municipalité.

ARTICLE 16 Entente de financement

Le conseil municipal autorise le directeur des finances à préparer, signer et gérer les ententes de financement en fonction des demandes reçues au cours du mois et autorisant le paiement de l'ÉcoPrêt prévue au présent règlement.

Dans l'impossibilité pour le directeur des finances de remplir ses responsabilités, il peut être remplacé par le directeur général et greffier-trésorier ou un membre de son équipe.

Une entente de financement est signée entre le requérant ou son mandataire autorisé et la municipalité de Piedmont après la réalisation des travaux et avant la demande de financement à long terme faite par la municipalité. Cette entente établit les modalités et les conventions de l'octroi de l'ÉcoPrêt, conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, en fonction des coûts réels finaux des travaux admissibles.

En annexe au présent règlement, des formulaires types pour l'entente d'admissibilité (Annexe A), pour l'entente de financement (Annexe B). Ces documents pourront être adaptés ou modifiés pour les tenir à jour et pertinents sans nécessiter de modifications au présent règlement.

L'entente de financement doit comprendre, mais ne se limite pas aux éléments suivants, à savoir :

- La somme finale établie comme prêt, octroyé sous forme d'avance de fonds remboursable au requérant ;
- La date et la procédure d'octroi des fonds ;
- Les modalités du remboursement incluant la méthode de paiement, la méthode de facturation, le taux d'intérêt et la fréquence prévue pour le remboursement, lesquels seront les mêmes que celles obtenues par la municipalité de Piedmont dans le cadre de son financement à long terme ;
- Les modalités de défaut et autres modalités administratives ;
- Toutes autres informations ou conditions jugées nécessaires.
- Par la signature de l'entente de financement, le requérant prend l'engagement formel de prendre le montant octroyé sous forme de prêt remboursable et devra suivre les modalités prévues au règlement d'emprunt découlant du programme d'ÉcoPrêt.

À la suite de la réception de l'entente de financement signée par les deux parties, le service des finances pourra émettre le chèque représentant la portion admise au programme.

Si le requérant a acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'ÉcoPrêt, la municipalité émettra un chèque représentant la portion admise au programme au nom du citoyen.

Si le requérant n'a pas acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'ÉcoPrêt, la municipalité de Piedmont émettra des chèques représentant la portion admise au programme au nom du requérant conjointement avec celui des professionnels reconnus et compétents et ajoutera la portion admise au programme au nom du citoyen.

Si le taux d'intérêt n'est pas connu lors de la signature de l'entente de financement, il sera communiqué au demandeur suivant sa réception par la municipalité.

Le remboursement desdites sommes ainsi prêtées sera effectué par le requérant via une taxe spéciale incluse au compte de taxes annuel et selon les modalités prévues au règlement d'emprunt.

ARTICLE 17 Facturation et paiement des travaux

Le requérant est responsable du paiement de la portion non admise au programme pour les travaux.

La municipalité est responsable du paiement de la portion admise au programme pour les travaux prévus, conformément à l'entente de financement.

CHAPITRE 3 **DISPOSITION FINANCIÈRE**

ARTICLE 18 Règlements d'emprunt

Le financement se fait au moyen de règlements d'emprunt pour l'opération du programme sur une base annuelle ou pluriannuelle. Les ressources financières sont alors réservées pour le programme.

Les règlements d'emprunt sont sujets aux dispositions des lois et règlements provinciaux.

ARTICLE 19 Taxes foncières et non-remboursement

Le montant de l'emprunt au programme d'ÉcoPrêt établie sous forme d'avance de fonds remboursable à titre de taxe spéciale en fonction de chaque immeuble visé est imposable sur ledit immeuble au même titre qu'une taxe foncière,

conformément à l'entente de financement convenue entre la Municipalité et le requérant admis au programme.

Il en résulte que les sommes imposées à ce titre sur la propriété sont constitutives de droit réel. Ainsi, ces créances suivent la propriété, et ce, en quelques mains qu'elle soit et que ce soit à la suite d'une transaction translatrice ou déclarative du droit de propriété.

Il en résulte également que même si la construction dérogatoire ou le bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et qu'il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le règlement de zonage et de construction en vigueur à ce moment, les sommes totales prévues à l'entente de financement (capital et intérêts) seront tout de même dues et exigibles.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté par le règlement d'emprunt, il sera exigé et prélevé annuellement durant le terme de l'emprunt une compensation pour la propriété dont il est question à la présente entente, et ce, via le compte de taxes foncières.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en considérant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital des échéances annuelles de l'emprunt au prorata de l'avance de fonds attribuable aux immeubles assujettis d'après la proportion des coûts admissibles des travaux individuels effectués sur ledit immeuble.

Le non-remboursement ou le non-paiement des sommes établies au programme d'ÉcoPrêt au requérant sont assujettis à la même procédure, aux mêmes recours et aux mêmes sanctions que le non-paiement des taxes municipales.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 20 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil, conformément au Règlement de zonage numéro 757-07 de la municipalité de Piedmont tel qu'en vigueur.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil.

Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

CHAPITRE 5 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

ARTICLE 21 Contravention à la réglementation

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, notamment aux dispositions relatives à la procédure d'admissibilité et de traitement d'une demande.

ARTICLE 22 Expulsion du programme

Une infraction relative au non-respect d'une ou de plusieurs dispositions relatives à la procédure d'admissibilité et de traitement d'une demande de ce présent

règlement peut mener à la non-recevabilité de la demande, à la non-admissibilité de requérant ou à l'expulsion du programme.

ARTICLE 23 Sanctions

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale.

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre elle, d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et 2 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée à 2 000 \$ pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale.

À défaut du paiement dans les 30 jours suivant le prononcé de jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées cumulativement pour chaque jour que dure l'infraction.

Le conseil de la municipalité autorise, de façon générale, tout fonctionnaire désigné ou tout agent de la paix à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes les dispositions du présent règlement et autorise en conséquence ces personnes à délivrer des constats d'infraction utiles à cette fin.

ARTICLE 24 Recours en droit civil

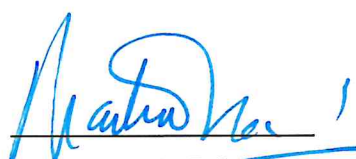
Nonobstant les recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la présente réglementation, lorsque le conseil de la municipalité juge opportun ou peut exercer tout recours cumulativement.

ARTICLE 25 Actions pénales

Les procédures pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par les personnes désignées à cette fin dans un règlement municipal ou une résolution du conseil de la municipalité.

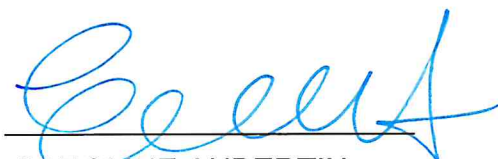
ARTICLE 26 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.



MARTIN NADON

Maire



CAROLINE AUBERTIN

Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion et dépôt : 7 août 2023

Adoption : 5 septembre 2023

Avis de promulgation d'EV : 13 septembre 2023