

Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
VILLE DE LACHUTE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-884

**RÈGLEMENT AYANT POUR EFFET LA CRÉATION D'UN
PROGRAMME DE MISE AUX NORMES DES
INSTALLATIONS SEPTIQUES SUR LE TERRITOIRE DE
LA VILLE DE LACHUTE**

À une séance ordinaire du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le 3 février 2025 à 18 heures, à laquelle étaient présents le maire Monsieur Bernard Bigras-Denis, Mesdames les conseillères Guylaine Cyr-Desforges, Virginie Filiatrault, Aline Gravel, Messieurs les conseillers, Christian David, Hugo Lajoie et Gaétan Larose formant le Conseil municipal, sous la présidence du maire, ainsi que Monsieur Benoît Gravel, directeur général, Monsieur André Primeau, directeur général adjoint, Services de proximité et Me Lynda-Ann Murray, directrice, Service des affaires juridiques et greffière de la Ville, le présent règlement est adopté.

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 13 janvier 2025 et le dépôt fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil municipal soixante-douze (72) heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public dès le début de la séance d'adoption du présent règlement;

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

CONSIDÉRANT que les dispositions de ce Règlement permettent le maintien de la qualité de l'écosystème des cours d'eau, des sources d'alimentation en eau potable et de l'environnement en général des Villes et assurent un contrôle qualitatif sur les installations sanitaires de leur territoire;

CONSIDÉRANT qu'il est du devoir de la Ville de faire respecter le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*;

CONSIDÉRANT que la Ville juge opportun de mettre en vigueur un programme de mise aux normes des installations septiques sur son territoire en vue d'assurer la protection de l'environnement;

CONSIDÉRANT que la Ville désire, par ce programme, autoriser l'octroi d'une aide financière remboursable, sous forme d'un prêt remboursable, pour encourager les propriétaires à mettre aux normes leurs installations septiques;

CONSIDÉRANT *les articles 4 et 92 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1)*, lesquelles dispositions légales permettent à la Ville de mettre en place un programme visant la protection de l'environnement et l'octroi de prêts à ces fins;

En conséquence; il est :



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Proposé par Madame la conseillère Aline Gravel
appuyé par Madame la conseillère Virginie Filiatrault
et résolu

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil municipal de la Ville de Lachute, et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet aux approbations requises par la Loi, comme suit :

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3

PROGRAMME DE MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

Le Conseil décrète l'adoption d'un programme visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations septiques, et ce, pour la réfection des installations septiques non conformes présentes sur l'ensemble de son territoire (ci-après appelé « *Le programme* »).

ARTICLE 4

TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique à toutes les parties du territoire de la Ville qui ne sont pas desservies par un réseau d'égout sanitaire municipal.

ARTICLE 5

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Afin de favoriser la construction, le remplacement ou la réfection d'une installation septique non conforme, la Ville accorde une aide financière sous forme d'un prêt remboursable au propriétaire de tout immeuble visé par le présent programme devant 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 :

- i. Le propriétaire a reçu de la Ville un avis l'informant de la non-conformité de son installation sanitaire, ou;
- ii. L'installation septique est non conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*.

**Règlements de la
VILLE DE LACHUTE**



- b) Le propriétaire a formulé à la Ville une demande d'admissibilité au programme suivant le formulaire prévu à l'annexe « A » du présent règlement;
- c) L'installation septique projetée est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)* et a fait l'objet de l'émission d'un permis;
- d) La demande d'aide doit être accompagnée des soumissions pour l'exécution des services et des travaux, identifiant la nature et le prix de chacun;
- e) L'installation septique ne doit pas présenter une condition pour l'émission d'un permis de construction;
- f) L'immeuble doit avoir un usage résidentiel.

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6

ADMINISTRATION

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de la Direction du Service de l'urbanisme ainsi que tout autre fonctionnaire désigné.

ARTICLE 7

BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Sont admissibles à l'aide financière les bâtiments répondants aux caractéristiques suivantes :

- a) Construits avant l'entrée en vigueur de ce règlement;
- b) Qui ne sont pas et ne peuvent pas être desservis par le réseau d'égout sanitaire de la ville;
- c) Dont les installations septiques sont non conformes aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ou ayant comme composante une fosse scellée.*

ARTICLE 8

BÂTIMENTS NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissible à l'aide financière les bâtiments suivants :

- un bâtiment pour lequel il y a des arrérages de taxes impayés;
- un bâtiment non imposable ou qui bénéficie d'une exemption de taxes;
- un bâtiment qui a fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q., chap. E-24), d'un préavis d'exercice de droit hypothécaire ou de vente pour non-paiement de l'impôt foncier inscrit au registre foncier du bureau de la publicité des droits ou de toute procédure remettant en cause le droit de propriété;
- un bâtiment propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada, d'un ministère, d'un organisme, d'une société d'État ou d'un mandataire du gouvernement du Québec ou du Canada.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 9

AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière consentie est limitée au coût réel des travaux, incluant les services professionnels. Sont exclus de l'aide financière tous les travaux reliés au terrassement du terrain et à l'aménagement paysager.

L'aide financière est versée sur présentation des factures établissant le coût des travaux et sur présentation d'un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel qualifié compétent en la matière attestant que l'installation septique est conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*.

ARTICLE 10

TRAVAUX ADMISSIBLES

Sont admissibles au programme d'aide financière, les coûts de réalisation suivants :

- a) L'évaluation de l'installation septique existante effectuée par un professionnel habilité afin de déterminer si elle est polluante;
- b) L'étude de caractérisation de sol afin de déterminer les modifications à effectuer tel qu'exigé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Chapitre Q-2, r. 22)*;
- c) Les plans et devis déposés pour la demande de permis;
- d) Le rapport de conformité des travaux réalisés identifiant l'installation septique telle que construite;
- e) Les coûts de réalisation des travaux de remplacement et/ou de mise aux normes des installations septiques, incluant une station de pompage extérieur au besoin;
- f) Lorsque requis obligatoirement pour la mise aux normes et d'optimisation de l'installation septique, les travaux de scellement ou d'obstruction d'un puits existant, ou de forage d'un nouveau puits tubulaire, et ce, lorsqu'une étude de caractérisation exige ces travaux afin de respecter les dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r. 22)*. La démonstration doit être effectuée afin de démontrer qu'aucune autre possibilité ne peut être envisagée.

ARTICLE 11

TRAVAUX NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au programme d'aide financière, les coûts de réalisation suivants :

- a) Les travaux requis dans le cadre de la construction d'une nouvelle résidence;
- b) Les travaux qui ne respectent pas le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r. 22)* et les règlements de la municipalité;
- c) Les travaux requis suite à une demande de permis faite pour un agrandissement ou pour l'augmentation du nombre de chambres à coucher d'une résidence.
- d) L'ajout d'un appareil, d'un équipement, d'un élément ou tous travaux qui est non essentiels ou qui ne permet pas de rendre conforme l'installation septique;

Règlements de la VILLE DE LACHUTE



- e) Les travaux matériels exécutés par un entrepreneur ne détenant pas la licence « 2.4 Entrepreneurs en système d'assainissement autonome » délivrée par la Régie du bâtiment;
- f) Les travaux exécutés par un entrepreneur non inscrit au fichier de la TVQ et au registre de la TPS;
- g) Les travaux requis par un arpenteur-géomètre;
- h) Les travaux d'aménagement paysager, dont notamment, mais non limitativement, les entrées charretières, les stationnements, les plantations, les murets de soutènement et les allées piétonnières;
- i) Les travaux qui ne respectent pas l'objet du présent règlement.

ARTICLE 12

DISPONIBILITÉ DES FONDS

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 13

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.

ARTICLE 14

VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le versement de l'aide financière est effectué dans un délai de trente (30) jours après que le propriétaire aura produit les documents requis à l'article 9 du présent règlement, et rempli le formulaire prévu à l'annexe « B » du présent règlement.

ARTICLE 15

REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'aide financière s'effectue par l'imposition d'une compensation prévue au terme du Règlement d'emprunt qui finance le programme.

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 et intérêts) est assimilée à une taxe spéciale et payable en versements égaux établie par le règlement en vigueur.

Malgré le terme accordé pour le remboursement du prêt, le solde de l'aide financière sous forme d'un prêt remboursable (capital et intérêts) devient immédiatement exigible à la date où il est constaté que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait une fausse déclaration ou produit de faux documents pour obtenir de la Ville un aide financière dans le cadre du programme.

Il est possible pour le propriétaire, à chaque 5^e anniversaire de l'octroi du prêt, de verser un montant de remboursement anticipé pour lequel aucun minimum ou maximum n'est imposé. Il n'est pas possible de rembourser, en tout ou en partie à un autre moment que ces périodes de cinq (5) ans.

Le paiement doit être effectué avant que ne commencent les procédures d'émission ou de réémission des titres à être émis ou réémis en vertu du Règlement d'emprunt.



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

ARTICLE 16

FINANCEMENT DU PROGRAMME

Le programme sera financé par emprunt effectué par la Ville sur une période de 15 ans.

ARTICLE 17

DURÉE DU PROGRAMME

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement d'emprunt* adopté par la Ville et approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour le financement du présent programme et se termine le 30 septembre 2030.

De plus, le programme ne s'applique qu'à l'égard des demandes dûment déposées le ou avant le 31 août 2030.

ARTICLE 18

FRAIS D'ADMINISTRATION

Au moment du financement permanent de l'aide financière consentie, des frais d'intérêts temporaires seront ajoutés à l'emprunt et payables annuellement à même la compensation.

ARTICLE 19

MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière consentie est de 100 % du coût des travaux admissibles.

Le financement partiel de ces coûts est également possible, le requérant pouvant décider de ne financer qu'une partie du coût des travaux admissibles.

ARTICLE 20

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Original signé

Bernard Bigras-Denis
Maire

Original signé

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière

Avis de motion : 13 janvier 2025
Dépôt du projet de règlement : 13 janvier 2025
Adoption du règlement : 3 février 2025
Entrée en vigueur : 7 février 2025

Règlements de la
VILLE DE LACHUTE



Annexe A

FORMULAIRE D'INSCRIPTION DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE MISE AUX NORMES
DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

L'aide financière (prêt remboursable) est conditionnelle à l'approbation d'un règlement d'emprunt par les personnes habiles à voter et par le MAMH (Ministère des Affaires municipales et de l'habitation) autorisant le financement du programme de mise aux normes des installations septiques.

IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE	
Adresse visée :	Lot :
Nom :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Requéran* <i>*si n'est pas propriétaire, procuration requise</i>
Adresse de correspondance :	
Téléphone :	Usage de l'immeuble : <input type="checkbox"/> Résidentiel <input type="checkbox"/> Commercial <input type="checkbox"/> Industriel <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Institutionnel / public
Cellulaire :	
Courriel :	
DÉCLARATION/ENGAGEMENT	
<p>Je, soussigné propriétaire de l'immeuble dont l'adresse est celle indiquée ci-dessus, demande à la Ville de Lachute de me consentir un prêt aux fins d'aménager une installation septique conforme aux dispositions du <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)</i>.</p> <p>Je comprends que cette aide financière doit être remboursée à la Ville et que le taux d'intérêt et les frais de financement seront connus lors du financement permanent de l'emprunt. Le remboursement se fera sur un terme de 15 ans. Je comprends que le montant remboursable est assimilé à une taxe foncière imposée sur mon immeuble, de sorte qu'en cas de vente, le solde devra être payé par l'acquéreur.</p> <p>Par la présente, je m'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Respecter l'ensemble des conditions relatives au programme d'aide financière et à son remboursement ;<input type="checkbox"/> Fournir au fonctionnaire désigné, lors du dépôt de la demande de permis, les soumissions pour l'exécution des services et des travaux, identifiant la nature et le prix de chacun;<input type="checkbox"/> Dégager la Ville de Lachute 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. <p>J'atteste que les renseignements inscrits sur ce formulaire sont exacts.</p>	
SIGNATURE DU (DES) PROPRIÉTAIRE(S)	DATE
ESPACE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Date de réception de la demande :	
Numéro de dossier :	
Confirmation du prêt le :	
Signature de la personne autorisée :	



Règlements de la VILLE DE LACHUTE

Annexe B

FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE	
Adresse visée :	Lot :
Nom(s) :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Requéérant* <i>*si n'est pas propriétaire, procuration requise</i>
Adresse de correspondance :	
Téléphone :	Usage de l'immeuble :
Cellulaire :	<input type="checkbox"/> Résidentiel <input type="checkbox"/> Commercial <input type="checkbox"/> Industriel
Courriel :	<input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Institutionnel / public
DESCRIPTION DES TRAVAUX	
Type de travaux :	
Numéro du permis :	
EXÉCUTANTS ET COÛTS DES TRAVAUX	
Étude de caractérisation du sol et du terrain	
Nom du professionnel :	Coût des travaux (tx. incl.)* :
Entrepreneur responsable des travaux	
Nom du professionnel :	Coût des travaux (tx. incl.)* :
<i>Factures obligatoires</i>	
DÉCLARATION/ENGAGEMENT	
<p>Par la présente je, soussigné propriétaire de l'immeuble dont l'adresse est celle indiquée ci-dessus, demande le versement de l'aide financière, sous forme de prêt remboursable, qui m'a été accordé pour ma nouvelle installation septique située sur la propriété ci-haut mentionnée. Je comprends que je devrai rembourser cette avance de fonds suivant les dispositions du Règlement d'emprunt finançant le présent programme.</p> <p>Je joins à la présente les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Attestation de conformité émise par le professionnel désigné ; <input type="checkbox"/> Facture finale relative aux honoraires du professionnel désigné ; <input type="checkbox"/> Facture finale relative à l'exécution des travaux émise par l'entrepreneur ; <input type="checkbox"/> Si applicable, copie du contrat d'entretien avec le fabricant. Je m'engage 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 dont le Règlement provincial l'exigera. <p>J'atteste que les renseignements inscrits sur ce formulaire sont exacts.</p>	
SIGNATURE DU (DES) PROPRIÉTAIRE(S)	DATE
ESPACE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Date de réception de la demande :	
Numéro de dossier :	
Montant de l'aide financière :	
Date du versement :	
Signature de la personne autorisée :	