
RÈGLEMENT 705-12

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS NUMÉRO 705 AFIN D'ENCADRER L'ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE
PRINCIPALE ET D'ADAPTER LA TERMINOLOGIE EN FONCTION DES
NOUVELLES CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE**

ATTENDU QUE le territoire de la Ville de Beauharnois est régi par le Règlement sur les permis et certificats numéro 705 en vigueur ;

ATTENDU QUE la Ville de Beauharnois est régie par la *Loi sur les cités et villes* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le Règlement sur les permis et certificats numéro 705 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU l'entrée en vigueur, le 1^{er} septembre 2022 de la *Loi sur l'hébergement touristique (LHT)* et du *Règlement sur l'hébergement touristique (RHT)*;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'hébergement touristique (LHT)* spécifie qu'un règlement d'urbanisme ne peut plus avoir pour effet d'interdire les établissements de résidence principale;

ATTENDU QU'en conséquence, la Ville désire encadrer l'émission des certificats d'occupation pour les établissements de résidence principal d'adapter la terminologie en fonction des nouvelles catégories d'établissement d'hébergement touristique ;

ATTENDU la demande de modification règlementaire 2023-0087;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 novembre 2023, un avis de motion du Règlement 705-12 a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation s'est déroulée le 8 février 2024;

ATTENDU QUE lors de la séance du 13 février 2024, le Règlement 705-12 a été adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

Article 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Certificat d'occupation

La section 3 du chapitre 5 est modifiée par l'ajout de la sous-section1 qui se lit comme suit :

**« SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION
POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

5.19.1 OBLIGATION DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désirant occuper, laisser une personne occuper, maintenir l'occupation ou laisser une personne maintenir l'occupation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à une fin d'établissement de résidence principale doit au préalable, obtenir de l'autorité compétente un certificat d'occupation valide.

5.19.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'occupation doit être accompagnée du paiement du coût de la demande d'autorisation et des documents suivants :

- a) Le formulaire de la demande de certificat d'occupation de la ville rempli;
- b) La résolution du Conseil autorisant l'usage « Établissement de résidence principale » donnée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur;
- c) L'identification de l'immeuble visé pour lequel l'usage fut autorisé à l'intérieur du bâtiment;
- d) Le nom de la personne responsable des activités, ses coordonnées et les périodes durant lesquelles l'unité d'hébergement sera offerte en location durant la durée du certificat d'occupation;
- e) Si la propriété est localisée dans un secteur non desservi par le réseau d'égout, le requérant d'une demande pour certificat d'occupation devra faire la démonstration, par un rapport d'un test de percolation, d'un rapport d'une firme experte en la matière ou par une attestation d'un professionnel que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées autonome est conçu pour ce type d'occupation.

5.19.3 TARIFICATION

Le tarif pour une demande de certificat d'occupation est fixé à 500 \$ pour la première année d'occupation et de 300 \$ pour chaque année subséquente.

5.19.4 VALIDITÉ

Le certificat d'occupation est valide pour une période d'un an, à compter de la date de délivrance. Passé ce délai, un autre certificat d'occupation devra être obtenu auprès de la ville pour le maintien des activités ou de l'occupation.

Article 3 : Terminologie

L'article 7.1 est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

« Établissement de résidence principale

Établissement où sera offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Établissement d'hébergement touristique général

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale et d'un établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

Établissement d'hébergement touristique jeunesse

Établissement de l'un ou l'autre des deux types suivants :

- dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs;
- dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

Résidence principale

Corresponds à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

Résidence de tourisme

Établissement autre qu'une résidence principale où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'autocuisine. »

Article 4 : Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Katherine-Érika Vincent, greffière par intérim

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Avis de motion : | 14 novembre 2023 – 2023- 11-552 |
| Adoption du projet de règlement : | 14 novembre 2023 – 2023- 11-553 |
| Assemblée de consultation : | 8 février 2024 |
| Adoption du règlement final : | 13 février 2024 – 2024-02- 073 |
| Certificat de conformité de la MRC : | 21 mars 2024 |
| Entrée en vigueur : | 21 mars 2024 |