

**Parc régional du Massif du Sud**  
**Processus d'analyse des demandes / projets nécessitant l'émission d'un droit foncier**  
**ou une autorisation sur les terres publiques**  
**(Zone de récréation principale)**

<b>PHASE 1 : L'AVANT-PROJET</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dépôt de l'avant-projet<sup>1</sup> à la CADMS par le promoteur<sup>2</sup>(présentation d'un plan d'affaire et d'une étude de faisabilité)</li><li>2. Analyses préliminaires (en fonction de la grille d'analyse) :<ol style="list-style-type: none"><li>a. CADMS</li><li>b. MRC et municipalités</li></ol></li><li>3. Correction à l'avant-projet, si nécessaire. Le promoteur a un délai de soixante (60) jours pour apporter les corrections.</li><li>4. Présentation du projet au c.a. de la CADMS et formulation d'un avis ou adoption d'une résolution.</li><li>5. Demande d'avis aux partenaires gouvernementaux (MAMROT, MRN, MDDEFP), aux MRC et aux municipalités. Les partenaires auront 30 jours ouvrables pour donner un premier avis.</li></ol>
<b>PHASE 2 : ÉLABORATION DU PROJET</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dépôt du projet final<sup>3</sup> par le promoteur.</li></ol>
<b>PHASE 3 : VALIDATION DU PROJET PAR LES INSTANCES</b>
Émission des autorisations et des permis : <ol style="list-style-type: none"><li>a. CADMS : conformité aux planifications en vigueur et intégration dans l'offre du Parc</li><li>b. MRC : cadre réglementaire (schéma et PAG) et conformité aux exigences des ministères</li><li>c. CLD : aspects financiers et faisabilité</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Avis pour la conformité des politiques et du plan d'aménagement à être acheminé aux MRC par la CADMS</li><li>2. Permis émis par la municipalité concernée et les MRC</li><li>3. Si nécessaire, autorisation des ministères concernés</li></ol>

<sup>1</sup> Consultez la liste ci-jointe présentant un descriptif des informations à fournir.

<sup>2</sup>À cette étape, des frais non remboursables de gestion et d'analyse du dossier seront exigés – Tarif en fonction du décret ministériel en vigueur

<sup>3</sup> Consultez la liste ci-jointe présentant un descriptif des informations à fournir.

**DOCUMENTS À FOURNIR POUR LE DÉPÔT DE L'AVANT-PROJET**

1. Présentation du promoteur
2. Présentation du projet :
  - a. Historique;
  - b. Activités et usages projetés;
  - c. Étude de marché : clientèle ciblées, marché visés, concurrence, etc.;
  - d. Plan d'aménagement et de gestion sommaire;
  - e. Échéancier préliminaire de réalisation.
3. Aspects financiers et économiques :
  - a. Coûts et financement du projet;
  - b. Investissement projeté;
  - c. Retombées économiques anticipées;
  - d. Emplois créés.
4. Cadre réglementaire :
  - a. Conformité aux règlements municipaux;
  - b. Conformité au PAG.

**DOCUMENT À FOURNIR POUR LE DÉPÔT DU PROJET FINAL**

1. Plan d'affaires complet;
2. Plan concept d'aménagement (perspectives, plan, élévations, autres);
3. Étude et inventaire biophysique;
4. Inventaire des autorisations à obtenir dans le cadre du projet;
5. Échéancier de réalisation.

## Grille d'analyse des projets privés dans un Parc régional

TYPE DE CRITÈRES	PONDÉRATI ON
<b>CRITÈRES ADMINISTRATIFS</b>	<b>/30</b>
<b>Appréciation générale du projet :</b>	
Respect des directives et des contenus demandés	/10
Clarté des contenus	/10
<b>Analyse du projet en fonction du Plan d'aménagement et de gestion du Parc régional et des autres outils de planification en vigueur (schémas d'aménagements, plans d'urbanisme, TCA)</b>	/10
<b>Conformité du projet à la réglementation municipale (PIIA, etc.)</b>	/10
<b>CRITÈRES ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS</b>	<b>/40</b>
<b>Profil du promoteur</b>	
Expérience du promoteur, études et compétences dans le champ d'activité	/4
<b>Nature du projet</b>	
Est-ce que le projet contribue à la diversification de l'offre récréotouristique du Parc ?	/ 12
Est-ce que le projet est novateur?	
Est-ce que le projet apporte une valeur ajoutée au Parc?	
Est-ce que le projet respecte les principes de développement durable?	
***Est-ce que l'offre de produit ou service offert est associé à un label de qualité dans son champ d'activités? (Exemples : Aventure Écotourisme Qc (AEQ) ou programme hôtelier en développement durable : réseau Réservert)	***Bonus : /3
<b>Viabilité financière du projet</b>	
Capacité financière des promoteurs (mise de fonds et historique de crédit)	/12
Qualité du montage financier	
Qualité et diversité des partenaires financiers	
Analyse du risque financier	
Analyse de la rentabilité (prévisions financières 3 ans : scénario présenté plausible et comparable dans son marché)	
<b>Impacts économiques</b>	
Nombres d'emplois créés (annuel, saisonnier)	/6
Recettes générées durant la construction	
Recettes générées durant l'exploitation	
<b>Marché</b>	

Clientèle ciblée Analyse de la concurrence Plan de mise en marché	/6
<b>CRITÈRES SOCIAUX-ÉCONOMIQUES</b>	<b>/15</b>
<b>Maillage et complémentarité du projet avec les activités existantes dans son environnement (récréotourisme, villégiature, foresterie, etc.)</b>	/5
<b>Appui des organismes locaux (Exemples : Comités de développement locaux, Contrée en Montagne, CLD, Chambres de commerce, municipalités, MRC, Tourisme Chaudière-Appalaches, etc.)</b>	/5
<b>Présence et retombées dans sa communauté (Exemples : achats et emplois locaux, denrées à redistribuer (hôtel et centre de villégiature)</b>	/5
<b>CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>/15</b>
<b>Impacts du projet sur le milieu naturel</b> Concept d'aménagement et mesures d'atténuation	/7
<b>Qualité du projet en termes d'intégration au milieu naturel et au paysage</b> Concept d'aménagement et mesure d'intégration/harmonisation	/8
<b>NOTE GLOBALE</b>	<b>/100</b>