

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
HAVRE-SAINT-PIERRE

RÈGLEMENT N° 392

« RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 339 RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS »

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est régie par le *Code municipal du Québec* (C-27.1) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Havre-Saint-Pierre a adopté, le 3 février 2020, le règlement n° 339 - *Règlement relatif aux usages conditionnels* en vertu de l'article 145.31 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le règlement susmentionné vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite encourager et encadrer les activités d'agrotourisme et d'hébergement écoresponsable dans la zone 102-Cn;

CONSIDÉRANT QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de la Minganie qualifie le tourisme comme une activité économique structurante et déterminante dans le développement des communautés de la Minganie;

CONSIDÉRANT QUE la modification au règlement n° 339 - *Règlement relatif aux usages conditionnels* vise à établir des objectifs et des critères permettant d'encadrer le développement de certaines activités économiques sur le territoire tout en préservant l'intégrité des milieux naturels;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par la conseillère Marie-Ève Thériault, lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 février 2024 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE HAVRE-SAINT-PIERRE
STATUE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. LE PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de modifier le chapitre 4 par l'ajout de la section 2 concernant l'usage d'activité d'agrotourisme et d'hébergement écoresponsable.

3. SECTION 2 ACTIVITÉ D'AGROTOUTISME ET D'HÉBERGEMENT ÉCORESPONSABLE

28.1 VISION D'AMÉNAGEMENT

« Développer un pôle d'écotourisme ayant un faible impact sur l'environnement afin de consolider l'économie touristique dans la portion ouest de son territoire. L'arrivée d'entreprises agroalimentaires, d'hébergements et de loisirs dans une perspective de développement responsable vise à consolider l'économie touristique tout en préservant la qualité du milieu naturel. »

28.2 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente section s'applique à la zone 102-Cn.

28.3 USAGES ADMISSIBLES

Les usages suivants, tels que décrits dans le règlement de zonage N° 298, sont admissibles à une demande d'usages conditionnels :

- « 18. Résidence de villégiatures »
- « 238. Ateliers d'art ou d'artisanat »
- « 2311. Industries artisanales de la préparation des fruits et légumes »
- « 2316. Autres industries artisanales de produits alimentaires. »
- « 2317. Industries artisanales des boissons »
- « 596. Complexe d'hébergement comprenant des chalets ou cabines en location »
- « 6114. Centre d'interprétation »
- « 6328. Sentiers de ski de fond, sentiers de grande randonnée pédestre et circuit de vélo de montagne »

28.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE GÉNÉRAUX

Critères	Libellé
Objectif 1 : Développer le tourisme de nature et d'aventure dans une approche d'écotourisme	
1	Le projet assure un impact minimal de ses installations sur l'environnement. (Ex. Structure sur pieux sans machinerie, toilettes sèches, sentiers aménagés dans une forêt préservée.)
2	Le déboisement se limite strictement aux aires occupées par les bâtiments, les sites de camping, les aires d'accueil, les aires d'accès et autres équipements.
3	Le projet favorise des installations mobiles ou non permanentes, afin de minimiser l'impact sur l'environnement naturel.
Objectif 2 : Favoriser une architecture distinctive qui met en valeur la vocation de villégiature du site.	
1	L'architecture des bâtiments est conçue en s'adaptant à la morphologie et aux particularités du site et des éléments naturels environnants.
2	Les teintes des matériaux de revêtement sont d'apparence sobre ou naturelle et favorisent l'intégration à la nature.
3	L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à maximiser l'ensoleillement.

Objectif 3 : Encadrer le déploiement d'activités écotouristiques sur le territoire municipal favorisant la mise en valeur du terroir boréal et marin de la Côte-Nord

1	Les activités exercées mettent en valeur le terroir et au caractère boréal et marin de la Minganie.
2	L'offre agrotouristique ou gastronomique met en valeur les attraits de la région.
3	Les activités contribuent à la mise en valeur des paysages de la municipalité.
4	L'implantation des bâtiments minimise l'impact leur impact sur le paysage et les fenêtres sur le front marin.

« 6331. Camping »

« 6332. Bases de plein air »

« Site de cueillette commerciale des petits fruits »

« Site de cueillette traditionnelle des petits fruits »

28.5 CRITÈRES D'ANALYSE SPÉCIFIQUES

La présente section s'applique à certains usages spécifiques :

Critères spécifiques visant les entreprises agroindustrielles ou artisanales

1	Dans le cas d'une entreprise agroindustriel ou artisanale, la superficie occupée par l'usage est limitée à 75 %.
2	Les activités de transformation et la vente de produit sont en lien direct avec la production de l'entreprise, le cas échéant.
3	L'occupation des espaces extérieurs doit mettre en valeur le milieu naturel et ne pas devenir une source de nuisances pour les activités adjacentes.
4	Les activités s'inscrivent en synergie avec les différentes activités touristiques de la région.
5	L'impact visuel des aires de stationnement est réduit à son minimum par la plantation d'arbres ou des aménagements paysagers adéquats.

Critères spécifiques visant les entreprises d'hébergement

1	L'offre d'hébergement innovante est favorisée.
2	Le nombre d'unités d'hébergement est restreint et respecte la capacité d'accueil du site.
3	L'offre en type d'hébergement est diversifiée et complète l'offre touristique déjà présente sur le territoire de manière à accroître l'attractivité d'Havre-St-Pierre

Critères spécifiques visant les activités de loisirs

1	Lorsque possible les activités intègrent les éléments culturels, patrimoniaux et d'interprétation de la nature à l'offre de service en plein air.
2	Les activités de plein air ont un faible impact sur la biodiversité.
3	Les bâtiments et les équipements utilisent des formes et des matériaux qui évoquent l'esprit du lieu.

4. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

- ▶ AVIS DE MOTION DONNÉ le 5 février 2024
- ▶ DÉPÔT ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 5 février 2024
- ▶ ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT le 11 mars 2024
- ▶ AVIS PUBLIC DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION le 20 mars 2024
- ▶ ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE le 27 mars 2024
- ▶ ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT APRÈS CONSULTATION le 8 avril 2024
- ▶ AVIS PUBLIC DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER le 10 avril 2024
- ▶ ADOPTION DU RÈGLEMENT le 22 avril 2024
- ▶ CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE MINGANIE le 29 avril 2024
- ▶ ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT le 29 avril 2024
- ▶ AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR le 30 avril 2024

(signé) Paul Barriault, maire

(signé) Guillaume Cormier, directeur général