

Municipalité	Village de Neguac
Secteur	Neguac
Localisation	15, rue Roussell, Neguac
NID	40557381
Propriétaire	G. Robichaud Entreprises Inc.
Demandeur	Village de Neguac
Arrêtés visés	Plan rural N° 99-33
Résolution	Conseil municipal : 25 novembre 2025 en vertu de l’article 110(1) de la Loi sur l’urbanisme

OBJET DE LA DEMANDE

Projet

La municipalité souhaite d’abord permettre et encadrer l’usage de cimetière d’autos au sein des zones I (Industrielles). Elle souhaite ensuite agrandir la zone I à tout le lot 40557381, en lieu de la zone M1 (Zones mixtes résidentielles, commerciales, industrielles et institutionnelles).

Modification Plan municipal

N/A

Modification arrêté de zonage

Permettre l’usage Parc à ferraille ou dépôt d’objets de récupération en zone I (Industrielle) et l’encadrer à travers certaines conditions devant être respectées afin de pratiquer l’usage.

Motif

Rendre conforme de même qu’encadrer un usage existant et concentrer l’usage en zone industrielle.

LOCALISATION DU/DES LOT(S)



ANALYSE

Conformité aux outils de planification

Au plan rural, les usages industriels ont comme principes :

- de planifier le développement industriel de façon à promouvoir l'utilisation efficace des terres, des infrastructures et des services publics;
- de planifier le développement industriel tout en conservant le caractère rural de la communauté;
- d'encourager les développements industriels favorisant la transformation secondaire et tertiaire des ressources de la région; et
- de gérer le type et la localisation des usages industriels afin de minimiser ou d'éliminer les conflits qui pourraient survenir entre ces industries et d'autres utilisations du territoire.

Cette demande ne va à l'encontre d'aucun de ces principes et permet de mieux gérer la localisation des usages industriels et donc, de mitiger les conflits entre les usages.

Dispositions réglementaires mises en cause

Le projet ne comporterait pas de points dérogatoires.

Caractéristiques de l'environnement

La rue Roussell représente le principal secteur industriel de la municipalité de Neguac. La rue Principale quant à elle comporte un certain niveau de mixité incluant divers types de commerces et d'habitations.

Critères de classification de l'usage proposé

Environnementaux et physiques : L'usage cimetière d'autos, bien que non-conforme, est déjà existant sur le lot. L'environnement ne risque pas d'être excessivement modifié par le présent projet. Dans le cas de cimetières d'autos subséquents, ceux-ci devront être localisés au sein la zone Industrielle, ce qui les éloigne des usages sensibles ailleurs dans la municipalité.

Fonctionnels : Le lot est déjà desservi par l'ensemble des services municipaux, qui sont essentiels à plusieurs activités industrielles. En ce qui a trait aux nuisances découlant de l'usage, une zone tampon est déjà aménagée, le séparant d'un usage résidentiel voisin.

Esthétiques et patrimoniaux : Le projet ne devrait pas avoir un important impact au niveau esthétique. En effet, l'usage est déjà existant et se trouve en retrait de la rue Principale. Le seul moyen d'apercevoir l'usage est de se déplacer sur la rue Roussell, soit à l'intérieur du secteur industriel.

Socioéconomiques : Permet d'encadrer l'usage de cimetière d'autos, et rendre plus prévisibles les conditions d'aménagement pour les investisseurs futurs dans le domaine.

Autres critères :

Acceptabilité du voisinage : Devra être validée lors des audiences publiques prévues au processus de modification au zonage.

L'intensité de la transformation du milieu : Faible, considérant que l'usage est déjà existant.

Intégration du milieu : En conservant la zone tampon, l'usage devrait bien s'intégrer au milieu.

Nouveaux principes d'urbanisme et innovation : N/A

Déclarations d'intérêt publique

Est-ce que ce projet appuie et présente une cohérence avec les déclarations d'intérêt provinciales:

Mode de peuplement : Cohérent parce que le projet permet de rendre conforme et d'encadrer un usage industriel (cimetière d'autos) existant, tout en concentrant les activités industrielles au sein d'une même zone. De plus, le lot possède une zone tampon avec le lot résidentiel voisin en plus d'être desservi par l'ensemble des services.

Agriculture : N/A

Changements climatiques : N/A

Zones inondables et zones à risques naturels : Cohérent parce que le projet n'est pas localisé dans une zone au haut risque naturel ou d'inondation.

Ressources naturelles : N/A

RECOMMANDATION DU SERVICE D'URBANISME

Après analyse, l'équipe technique recommande au conseil municipal de Neguac de modifier le plan rural de Neguac et ainsi :

- Agrandir la zone I (Industrielle) à même la zone M1 (Mixte)
- Permettre et encadrer l'usage cimetières d'autos au sein de la zone I

L'équipe technique considère que cette demande est raisonnable et souhaitable pour l'aménagement de la municipalité.

Préparé par

Marc-Philippe Rebelo
Conseiller en urbanisme

Benjamin Kocyla, UPC, MICU
Agent d'aménagement

9 décembre 2025

DISCUSSIONS ET RECOMMANDATION DU COMITÉ DE RÉVISION DE LA PLANIFICATION

ANNEXES

A – CARTE DE LOCALISATION (ESRI, 2022)



ÉBAUCHE DES ARRÊTÉS MODIFIANTS

ARRÊTÉ N° XX

ARRÊTÉ MODIFIANT LE PLAN RURAL DE NEGUAC

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de Neguac, dûment réuni, adopte les modifications à l'arrêté n° 99-33 intitulé « Plan rural de Neguac » suivantes :

L'Arrêté n°99-33 est modifié :

1. en abrogeant la définition de « cimetière d'autos » et son remplacement par ce qui suit :

« Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération » désigne un bâtiment, une cour ou tout autre lieu où sont entreposées, démolies, démontées, désassemblées, restaurées des voitures ou des pièces de voitures usagées. Comprend également la manutention de biens, de machineries ou de véhicules à moteur et pouvant comporter des installations de recyclage, la vente de matériaux et de pièces récupérées, et l'entreposage en plein air.

2. en agrandissant la zone Industrielle (I) à même la zone Mixte résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle (M1) afin de permettre l'usage Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération. Le projet concerne le lot identifié par le numéro (NID) 40529380.

3. en abrogeant le paragraphe 2.5(1) et son remplacement par ce qui suit :

2.5(1) Aux fins du présent arrêté, le secteur est divisé en zones délimitées sur le plan qui figure à l'annexe « B » et intitulé « Carte de zonage du village de Neguac », modifié de la façon indiquée sur l'annexe B-1 », jointe aux présentes et en faisant partie.

4. en abrogeant l'article 10.7 et son remplacement par ce qui suit :

« Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération »

10.7(1) Il est interdit d'opérer, d'édifier, d'implanter, de réimplanter, de modifier ou de remplacer un Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération à moins de posséder un permis d'aménagement du service d'urbanisme de la Commission de services régionaux pour l'usage de *Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération*. Celui-ci doit être renouvelé chaque année à la suite de l'obtention du permis émis en vertu de l'arrêté municipal n° XXX sur les *Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération*.

10.7(2) La demande de permis doit être accompagnée :

- a) d'un document attestant du respect de l'arrêté municipal n° XXX sur les Parcs à ferraille ou dépôt d'objets de récupération émis par la personne désignée par le conseil municipal dans l'arrêté municipal;
- b) d'une demande d'une licence de brocanteur auprès du ministère de la Sécurité publique;

- c) d'un plan de site préparé par un arpenteur-géomètre montrant les éléments suivants :
- i) Les limites des terrains visés;
 - ii) Les limites de la zone;
 - iii) Les limites de l'entreposage existant;
 - iv) Les limites de l'entreposage proposé;
 - v) L'emplacement des clôtures et les zones tampons nécessaires identifiées dans la section « distances et conditions »;
 - vi) Les rues publiques, accès privés et voies d'accès existants et projetés donnant sur la zone;
 - vii) Les entrées privées et allées d'accès existantes et projetées donnant sur les terrains visés;
 - viii) La nature, l'emplacement et des dimensions des servitudes et des droits de passage;
 - ix) Les bâtiments, champs de captage, cours d'eau, terres humides et lieux boisés existants sur les terrains et dans le voisinage des terrains;
 - x) Les éléments et les mesures identifiées à l'article 10.7(4)

10.7(3) Les distances à respecter et les limites de propriété doivent être indiquées sur le terrain à l'aide de repères par un arpenteur-géomètre afin de les visualiser.

10.7(4) L'usage *Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération* est soumis aux conditions suivantes :

- a) tout nouveau bâtiment ou toute modification de bâtiment doit être situé à au moins 10 mètres des limites de la zone I;
- b) doit être situé à au moins 30 mètres de la limite d'un usage résidentiel;
- c) doit être situé à au moins 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide;
- d) doit être situé à au moins 1000 mètres d'un champ de captage;
- e) toutes les opérations doivent être entourées d'une clôture opaque de 2 mètres de hauteur, respectant les normes du plan rural;
- f) la clôture doit être située à au moins 6 mètres de la limite avant du lot et l'espace situé en cour avant entre l'emprise de la route, et la clôture doit respecter les dispositions sur les aménagements paysagers;
- g) malgré ce qui précède, la clôture exigée peut être remplacée par une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres, gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes, libre de tout débris. Advenant que la zone tampon ne respecte pas ces conditions ou disparaisse, une clôture devra être érigée;
- h) aucun entreposage ne doit être vu de l'emprise publique ni dépasser la hauteur de la clôture ou de la zone tampon;
- i) toute activité réalisée à l'intérieur des espaces destinés à un Parc à ferraille ou dépôt d'objets de récupération doit se faire en conformité avec les ministères concernés;
- j) la présence d'un bâtiment principal sur un lot ayant un usage Parc à ferraille ou dépôt d'objets est obligatoire;
- k) les semi-remorques et conteneurs peuvent être utilisés comme bâtiment accessoire sur les propriétés concernées. Leur nombre est limité à un maximum de 4 semi-remorques, ou 4 conteneurs ou 2 semi-remorques et 2 conteneurs;
- l) sous réserve des sous-alinéas 10.7(4)a) à 10.7(4)n), toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones I (Industrielles) de l'arrêté n° 99-33 intitulé « Plan rural de Neguac » s'appliquent, *mutatis mutandis*.



PREMIÈRE LECTURE (par son titre):

DEUXIÈME LECTURE (par son titre):

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ:

TROISIÈME LECTURE (par son titre):
et adoption

Maire

Secrétaire municipal

Annexe B-1

