

ARRÊTÉ NO 19-2024

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ NO 19-2017 PLAN RURAL DE LA COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

Le conseil de la Communauté Rurale de Kedgwick, en vertu de l'autorité qui lui est conférée par la Loi sur l'urbanisme adopte ce qui suit :

1 *Le présent arrêté s'applique à la parcelle délimitée sur la carte 19-2024 et placée à l'annexe D du présent arrêté.*

2 *Le paragraphe 45 (1) de la Partie C : Disposition sur le zonage du plan rural no. 19-2017 est amendé en ajoutant l'alinéa c) qui suit immédiatement après l'alinéa b) :*

c) *Annexe D de l'arrêté no. 19-2024 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2024.*

3 *Il est permis d'aménager un bar, un restaurant et/ou un relais de quad et de motoneige sur la parcelle mentionnée à l'Article 1 du présent arrêté sous réserve des modalités et conditions figurant à l'Annexe « D-2 » du présent arrêté.*

4 *Si la parcelle n'est pas aménagée pour l'usage mentionné au paragraphe 3, elle pourra être aménagée aux fins et normes applicables mentionnées à la Sous-section 11 du plan rural no. 19-2017.*

5 *La parcelle mentionnée à l'article 1 est assujettie à l'entente de rezonage conditionnel placée à l'annexe D-2 du présent arrêté et adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Cette parcelle doit être aménagée en conformité avec les modalités et conditions contenues dans cette entente de rezonage conditionnel.*

1^{ÈRE} LECTURE PAR TITRE:

2^{ÈME} LECTURE PAR TITRE:

LECTURE INTÉGRALE:

3^{ÈME} LECTURE PAR TITRE ET ADOPTION :

Éric Gagnon, Maire

Greffier/Greffière



« Modification au plan rural
de la Communauté Rurale de
Kedgwick »
étant l'arrêté N° 19-2017

Annexe D de l'arrêté 19-2024

Carte
19-2024

LÉGENDE



La parcelle telle que délimitée et
correspondant à la légende ci-dessus
reste zonée
Exploitation Rurale RU1
mais devient assujettie à l'entente de
rezonage conditionnelle placée à
l'annexe D-2 de l'arrêté 19-2024.

Propriétaires

Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc,

Janvier 2024



« ANNEXE D-2 »

Résolution No. _____
du Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick
_____, 2024

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté no. 19-2024
en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme**

ENTRE

Le Club des Tout-Terrain de Kedgwick Inc., ayant son lieu d'affaires au 572
Chemin Petit-Ouest, Kedgwick Ouest, NB, E8B 1T8,
(ci-après nommé « le propriétaire »);

D'UNE PART;

ET

La Communauté Rurale de Kedgwick, un gouvernement local constitué selon
la Loi sur la gouvernance locale et ses règlements (ci-après nommé la «
communauté rurale »);

D'AUTRE PART.

ATTENDU QUE la Communauté rurale a reçu une demande du propriétaire pour modifier le zonage de la parcelle NID 50235969 démontrée sur la carte 19-2024 placée à l'annexe D de l'arrêté 19-2024 (ci-après nommé « la parcelle »);

ATTENDU QUE la demande de rezonage vise à permettre l'aménagement d'un bar et d'un restaurant à l'intérieur du bâtiment existant et que ces usages tel que définis dans le plan rural ne sont pas permis dans la zone RU1-Zone d'exploitation rurale;

ATTENDU QUE ce bâtiment pourra également servir de relais de motoneige et de quad pour les adeptes de ces sports;

ATTENDU QUE la communauté rurale entend permettre les usages ci-haut mentionnés sur la parcelle 50235969 uniquement;

ATTENDU QUE le Conseil a l'intention d'adopter l'Arrêté N° 19-2024 et le Conseil veut ajouter des conditions qui s'appliqueraient au rezonage;

ATTENDU QUE le Conseil a l'intention de conclure une entente avec le Propriétaire pour s'assurer qu'une fois le rezonage complété, la parcelle et tout bâtiment ou toute construction qui s'y trouvent seront aménagés et utilisés conformément aux modalités et aux conditions de l'entente;

ATTENDU QUE la présente entente permet une proposition particulière tel que prévue à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* qui est adopté par résolution avant l'adoption de l'Arrêté No 19-2024 en troisième lecture;

ATTENDU QUE le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente entente, une fois conclue, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'arrêté de rezonage et de l'entente au bureau d'enregistrement des biens-fonds.

**IL EST PROPOSÉ PAR _____ ET APPUYÉ PAR _____ QUE
LES MODALITÉS ET CONDITIONS SUIVANTES SONT IMPOSÉES SUR LA PARCELLE :**

- 1) Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent si la parcelle est aménagée pour un bar, un restaurant et/ou un relais de quad et de motoneige en vertu de l'article 3 de l'arrêté n° 19-2024.
- 2) L'établissement devra détenir un permis d'alcool pour un bar et restaurant.
- 3) Le nombre maximal de personnes admises à l'intérieur de l'établissement ne pourra pas être supérieur au plus petit des taux d'occupation déterminés par les personnes physiques ou morales suivantes :
 - a) L'ingénieur qui a conçu les plans du bâtiment,
 - b) Le prévôt des incendies, ou
 - c) Le permis d'alcool délivré par la province.
- 4) Il sera permis d'agrandir le bâtiment principal jusqu'à un maximum de 280 mètres carrés. Le bâtiment actuel a une aire de plancher de 140 mètres carrés approximativement.
- 5) Le stationnement sur rue n'est pas permis.
- 6) Tous les bâtiments et structures aménagés sur la parcelle devront être conformes aux codes de construction et aux normes d'aménagement applicables.
- 7) Selon la Direction de gestion des eaux de surface (GES), il est possible que la parcelle soit affectée par une terre humide non cartographiée. Toute modification effectuée dans ou à moins de 30 mètres d'un cours d'eau ou d'une terre humide requiert un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH). Étant donné que l'évaluation de la Direction de gestion des eaux de surface (GES) indique le potentiel d'une terre humide (et/ou d'un cours d'eau) non cartographiée à l'intérieur ou à moins de 30 mètres de la propriété, la Direction de GES pourrait exiger que la présence/les limites des terres humides soit évaluée sur le terrain par un professionnel qualifié en délimitation de terres humides avant tout autre développement ou aménagement sur celle-ci.
- 8) L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables.
- 9) Aucun éclairage extérieur ne peut être projeté hors des limites de la parcelle.
- 10) Aucune musique ne peut être jouée à l'extérieur du bâtiment et toutes les portes, y compris la (les) portes de garage, doivent être complètement fermées lorsque de la musique en direct ou amplifiée est jouée à l'intérieur. Sans vouloir limiter ce qui précède, aucun son, aucun bruit, aucune vibration, ni aucune musique, qu'ils soient amplifiés ou non, ne peuvent être projetés ou s'étendre en dehors des limites de la parcelle.
- 11) Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.
- 12) Une fois le rezonage terminé, la parcelle et tout bâtiment ou construction s'y trouvant ne pourront être aménagés ou utilisés qu'en conformité avec cette entente de rezonage conditionnel, avec les modalités et les conditions imposées, et à l'intérieur des délais impartis.

- 13) Les parties ont eu l'occasion d'obtenir des avis juridiques quant aux exigences de l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* avant de conclure cette entente.

Signé, scellé et remis :

_____	_____	
Éric Gagnon, Maire	Date	
		SCEAU
_____	_____	
Greffière\Greffière	Date	
_____	_____	_____
Maxime Savoie, pour le Club des Tout-Terrains de Kedgwick Inc, Propriétaire	Témoin	Date