



COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO. 19 – 2025-2

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ NO. 19 - 2017

PLAN RURAL DE LA COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

ADOPTÉ LE : 21 OCTOBRE 2025

RÉSOLUTION : # 2025 - 54

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO. 19 -2025-2
COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK
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 Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick est modifié en modifiant le zonage sur l'Annexe « A », la « Carte de zonage de Kedgwick » de la « Zone d'exploitation rurale, Zone RU1, » à la nouvelle désignation « Zone commerciale de villégiature, Zone C3 » pour le lot proposé 2025-2 du Plan de lotissement Shawn James MacDonald, subdivisé du NID 50251487 et indiquées sur l'Annexe « F » du présent arrêté, en date de septembre 2025.**
- 2 L'article 45(1) de la Partie C : Disposition sur le zonage du plan rural no. 19-2017 est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

45. Classification des zones

(1) Aux fins du présent plan rural, la Communauté rurale est divisée en zones délimitées sur la carte de zonage figurant à l'Annexe A, intitulée « Carte de zonage de Kedgwick » datée de mai 2017 et modifiées par les annexes suivantes :

- a) Annexe B de l'arrêté no. 19-2021 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de février 2021.
- b) Annexe C de l'arrêté no. 19-2023 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de juin 2023.
- c) Annexe D de l'arrêté no. 19-2024 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2024.
- d) Annexe E de l'arrêté no. 19-2025 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de Décembre 2024.
- e) Annexe F de l'arrêté no. 19-2025 intitulée « Modification au plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de Septembre 2025

3 Si le lot proposé 2025-2 n'est pas aménagée pour l'usage mentionnée au paragraphe 1, elle pourra être aménagée aux fins et normes applicables mentionnées à la Sous-section 7 du Plan rural no.19-2017.

4 Le lot proposé 2025-2 mentionné à l'article 1 est assujettie à l'entente de rezonage conditionnel placée à l'annexe 1 du présent arrêté et adoptée en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme. Le lot proposé 2025-2 doit être aménagée en conformité avec les modalités et conditions contenues dans cette entente de rezonage conditionnel.

Initiales des signataires



PREMIÈRE LECTURE par son titre :

Mercredi 1^{er} octobre 2025

DEUXIÈME LECTURE par son titre :

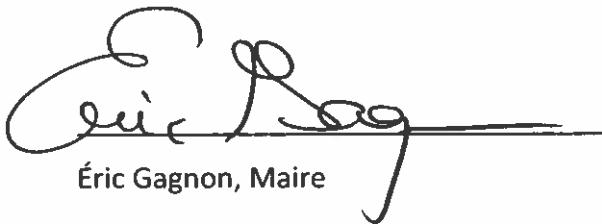
Mercredi 1^{er} octobre 2025

LECTURE INTÉGRALE :

Mardi 21 octobre 2025

TROISIÈME LECTURE par son titre et ADOPTION:

Mardi 21 octobre 2025



Éric Gagnon, Maire



Joanne Leblanc, Greffière

I certify that this instrument
is registered or filed in the
Restigouche
County Registry Office,
New Brunswick

J'atteste que cet instrument est
enregistré ou déposé au bureau
de l'enregistrement du comté de
Restigouche
Nouveau-Brunswick

2025-11-03 10:46:13 46635174

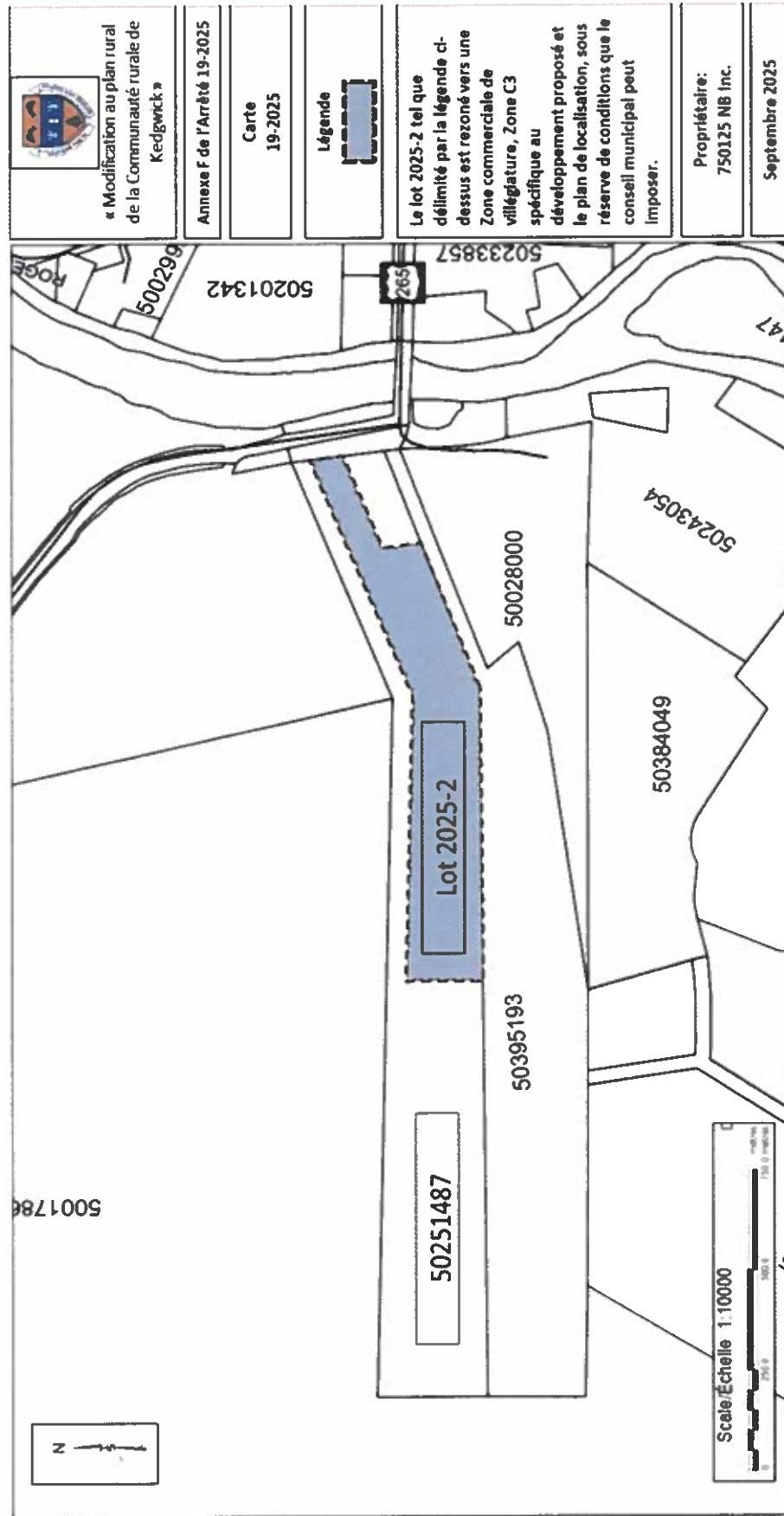
date/date time/heure number/numéro

K. Latt
Registrar-Conservateur

Initiales des signataires



2 / 7



Initiales des signataires

« ANNEXE 1 »

Résolution # 2025-52 :

du Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick

Mardi 21 octobre 2025

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté no. 19-2025-2 en vertu de l'article 59
de la Loi sur l'urbanisme**

ENTRE

L'entreprise 750125 NB Inc. ayant son lieu d'affaire sur le lot proposé 2025-2, (ci-après nommée « 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 requérant pour modifier le zonage du lot proposé 2025-2 afin de permettre l'aménagement d'un complexe de chalets comportant 5 chalets unifamiliaux ainsi que 8 chalets bi familiaux proposés à la location et un chalet pour l'usage personnel du propriétaire et d'un bâtiment accessoire;

ATTENDU QUE le Conseil veut ajouter des modalités et conditions par le biais d'une entente de rezonage conditionnel annexée à l'arrêté No 19-2025-2 afin de s'assurer, une fois le rezonage complété, que le lot proposé 2025-2 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 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 Cédric Léonard et appuyé par Steeve Savoie que les modalités et conditions suivantes sont imposées sur le lot proposé 2025-2 :

1. Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent si le lot proposé 2025-2 est aménagée pour un complexe de chalets en vertu de l'Article 1 de l'arrêté 19-2025-2.

Initiales des signataires



2. Le plan de subdivision tentatif créant les lot 2025-1 et 2025-2 doit être validé par l'Agent d'aménagement et enregistré pour créer les lots.
3. Un certificat de conformité du Ministère de la Justice et de la Sécurité publique et/ou du Ministère de la Santé pour le système d'évacuation des eaux usées relatif au projet proposé devra être obtenu avant l'émission des permis de construction.
4. Le lot proposé 2025-2 devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation et le plan de subdivision tentatif soumis par Serge Dugas et placé à l'annexe 2 de l'arrêté 19-2025-2. Tout aménagement qui, de l'avis de la Division urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche (CSRR), est dérogatoire au plan d'implantation devra être approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCMU) en consultation avec la Communauté rurale
5. 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.
6. Advenant qu'un permis de Modification de Cours d'Eau et de Terre Humide (MCETH) ou une Étude d'Impact sur l'Environnement soit requis pour procéder au développement, le Ministère des Ressources naturelles et du développement de l'énergie doit être contacté concernant l'habitat critique de l'Hirondelle de rivage identifié;
7. Les usages prévus doivent prévoir le nombre minimal d'aires de stationnement hors-rue selon le plan rural.
8. Tout bâtiment principal et accessoire devra être conforme aux normes édictées par le Code National du Bâtiment (CNB) en fonction du groupe et la division d'usage qui s'applique.
9. L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick.
10. Sauf dispositions contraires stipulées dans les modalités et conditions qui précèdent, l'ensemble des dispositions contenues dans l'arrêté 19-2017 plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick continue de s'appliquer comme il se doit à tout usage, bâtiment et construction sur le lot proposé 2025-2.
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, le lot proposé 2025-2 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.

Adopté à l'unanimité.

Initiales des signataires



Signé, scellé et remis :



Éric Gagnon, Maire

28 octobre 2025

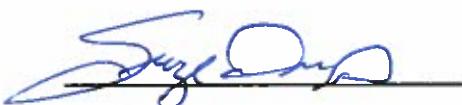
Date



Joanne Leblanc, Greffière

28 octobre 2025

Date



750125 NB Inc. Serge Dugas

Propriétaire et requérant

Christine Fournier

Témoin

28 octobre 2025

Date



Initiales des signataires



« ANNEXE 2 »

PIO: 50251487

Kedgwick River

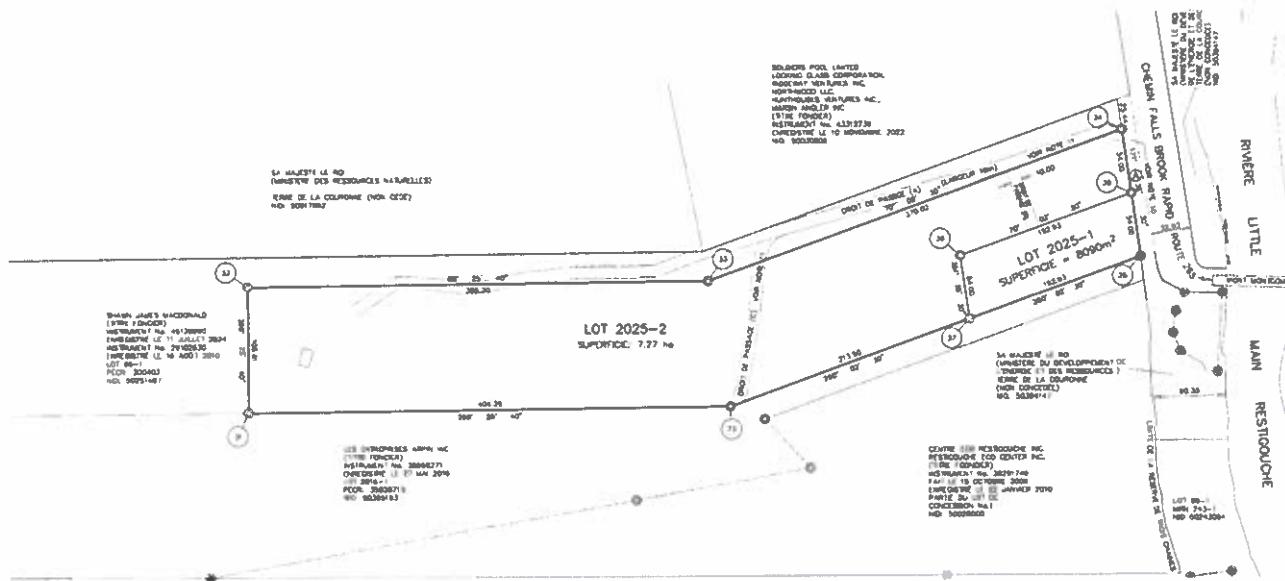
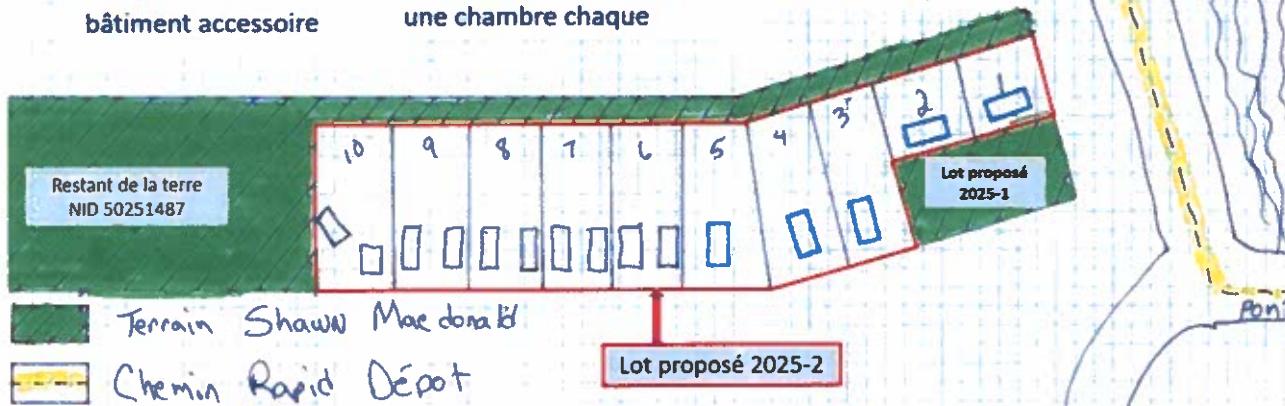
Emplacements 1 et 2: 1 acre chacun

Emplacements 3 à 10: 2 acres chacun

Emplacements 10:
1 chalet unifamilial avec
2 chambres et un
bâtiment accessoire

Emplacements 6 à 9:
2 bâtiments comprenant
2 unités de chalet avec
une chambre chaque

Emplacements 1 à 5:
1 chalet unifamilial avec
2 chambres chaque



Initiales des signataires