



COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO. 19 – 2025-1

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

PLAN RURAL DE LA COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

ADOPTÉ LE : 21 OCTOBRE 2025

RÉSOLUTION : # 2025 - 51

ARRÊTÉ MUNICIPAL NO. 19 -2025-1
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 présent arrêté s'applique au lot 50384759 délimitée sur la carte 19-2025 et placée à l'annexe E du présent arrêté.

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.

3 Nonobstant la définition d'activité professionnelle à domicile du plan rural désignant « un usage secondaire auquel est affectée une partie d'un bâtiment principal. L'activité étant assurée par les membres de la famille occupant les lieux et un maximum d'un employé n'y demeurant pas. L'usage est manifestement connexe à l'usage résidentiel du logement »; une activité professionnelle à domicile comme usage secondaire est permise dans un bâtiment accessoire à une résidence unifamiliale uniquement sur le lot 50384759.

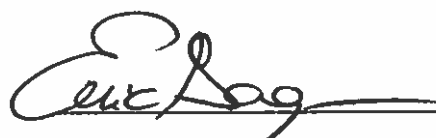
4 Nonobstant l'article 101(1)b) de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la communauté rurale de Kedgwick, l'usage secondaire « activité professionnelle à domicile » est permis dans un bâtiment accessoire sur le lot mentionné à l'article 1 du présent arrêté sous réserve des modalités et conditions figurant à l'annexe 1 du présent arrêté.

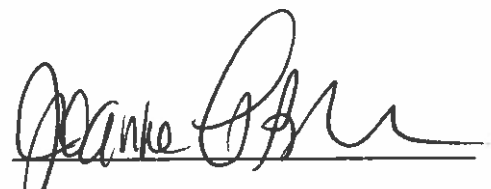
5 Si le bâtiment accessoire et le lot 50384759 ne sont pas aménagés pour l'usage mentionné au paragraphe 3, elle pourra être aménagée aux fins et normes applicables mentionnées à la Sous-section 11 du Plan rural no.19-2017.

Initiales des signataires 

6 *Le lot 50384759 mentionnée 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 50384759 doit être aménagée en conformité avec les modalités et conditions contenues dans cette entente de rezonage conditionnel.*

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


Eric Gagnon, Maire


Joanne Leblanc, Greffière

Initiales des signataires P S AA gnc

Initiales des signataires P S AA JH Q



« ANNEXE 1 »

Résolution # 2025-49 :

du Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick

Mardi 21 octobre 2025

**Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté no. 19-2025-1 en vertu de l'article 59
de la Loi sur l'urbanisme**

ENTRE

**Patrick Savoie, Aurée Arpin, habitant au 1029 Chemin Petit Ouest, Kedgwick, NB, E8B
1V9, (ci-après nommée « requérants »)**

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.

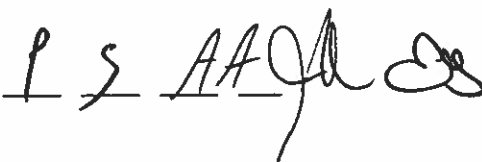
ATTENDU QUE Patrick Savoie et Aurée Arpin sont conjointement propriétaire du lot portant le
NID 50384759 dans la Communauté rurale de Kedgwick telle que démontrée sur la carte 19-2025
placée à l'annexe E de l'arrêté 19-2025-1 (ci-après nommée « le lot 50384759 »);

ATTENDU QUE la Communauté rurale a reçu une demande des requérants pour modifier le
zonage du lot 50384759 afin de permettre l'aménagement d'une clinique de physiothérapie
comme usage secondaire d'activité professionnelle à domicile dans 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 19-2025-1 afin de s'assurer, une fois le rezonage
complété, que le lot 50384759 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.

Initiales des signataires



Il est proposé par Cédric Léonard et appuyé par Jean Baptiste Thériault que les modalités et conditions suivantes sont imposées sur le lot **50384759**:


1. Les modalités et conditions qui suivent s'appliquent au lot 50384759 aménagée pour une clinique de physiothérapie comme usage secondaire d'activité professionnelle à domicile dans un bâtiment accessoire en vertu de l'Article 3 de l'arrêté 19-2025.
2. Disposer que malgré les dispositions interprétatives de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick, définissant et permettant les activités professionnelles à domicile comme un usage secondaire auquel est affectée une partie d'un bâtiment principal et dans une habitation unifamiliale, une activité professionnelle à domicile - clinique de physiothérapie, peut être conduite dans un bâtiment accessoire comme usage secondaire à une résidence unifamiliale comme usage principal sur le lot 50384759.
3. Le lot 50384759 et le bâtiment prévu pour accueillir l'activité professionnelle à domicile clinique de physiothérapie devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation et le plan de sol soumis par Patrick Savoie et Audrée Arpin et placé à l'annexe 2 de l'arrêté 19-2025-1. Tout aménagement qui, de l'avis de la Division urbanisme de la Commission de services régionaux Restigouche (CSRR), est dérogoire au plan d'implantation devra être approuvé par le Comité consultatif en matière d'urbanisme (CCMU) en consultation avec la Communauté rurale.
4. Les usages prévus doivent prévoir le nombre minimal d'aires de stationnement hors-rue selon le plan rural.
5. Les jours et heures d'ouvertures sont du lundi au vendredi de 8h à 19h
6. 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.
7. Un permis d'aménagement devra être obtenu pour exercer l'activité professionnelle à domicile;
8. L'affichage devra être conforme aux dispositions de zonage applicables de l'arrêté 19-2017 Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick.
9. 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 50384759.
10. Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.
11. Une fois le rezonage terminé, le lot 50384759 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.

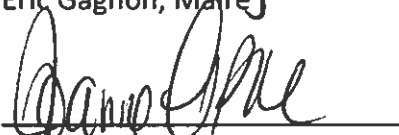
Initiales des signataires

P S AA JCS

Signé, scellé et remis :



Éric Gagnon, Maire

28 octobre 2025
Date


Joanne Leblanc, Greffière

28 octobre 2025
Date




Patrick Savoie
Propriétaire et requérant



Christine Fournier Seward
Témoin

28-10-2025
Date


Audrée Arpin
Propriétaire et requérant

Christine Fournier Seward
Témoin

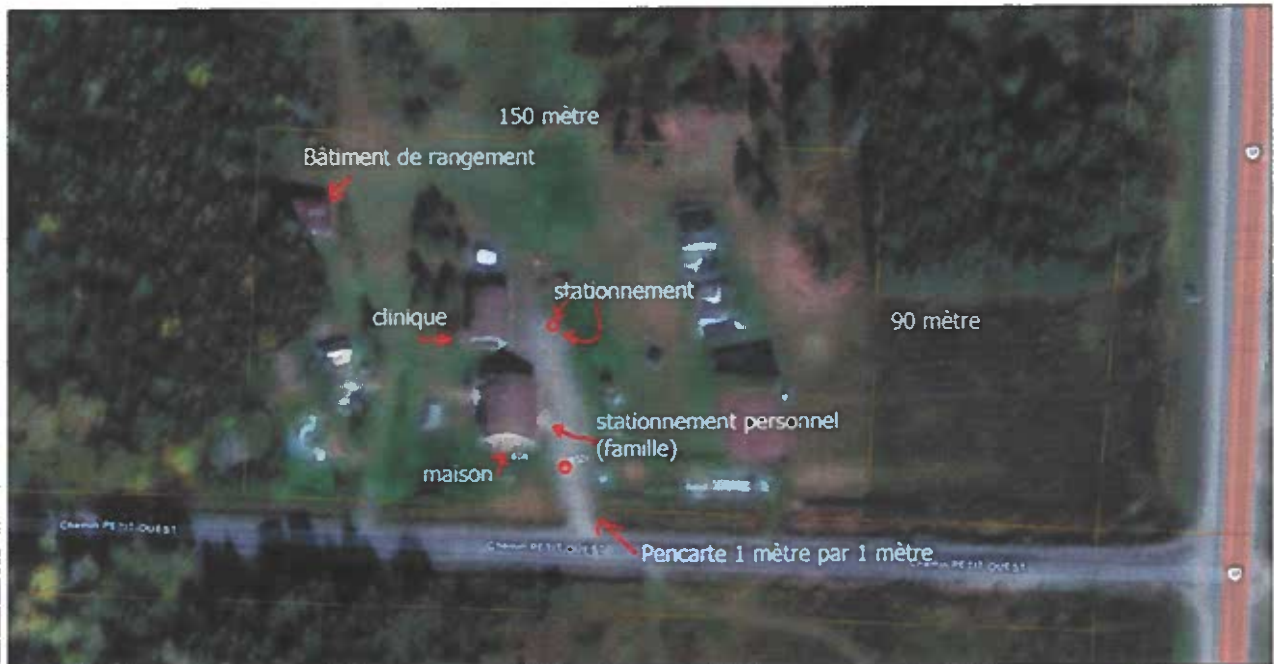
28-10-2025
Date

Initiales des signataires P S AA  

« ANNEXE 2 »

Plan d'implantation

GeoNB Map Viewer



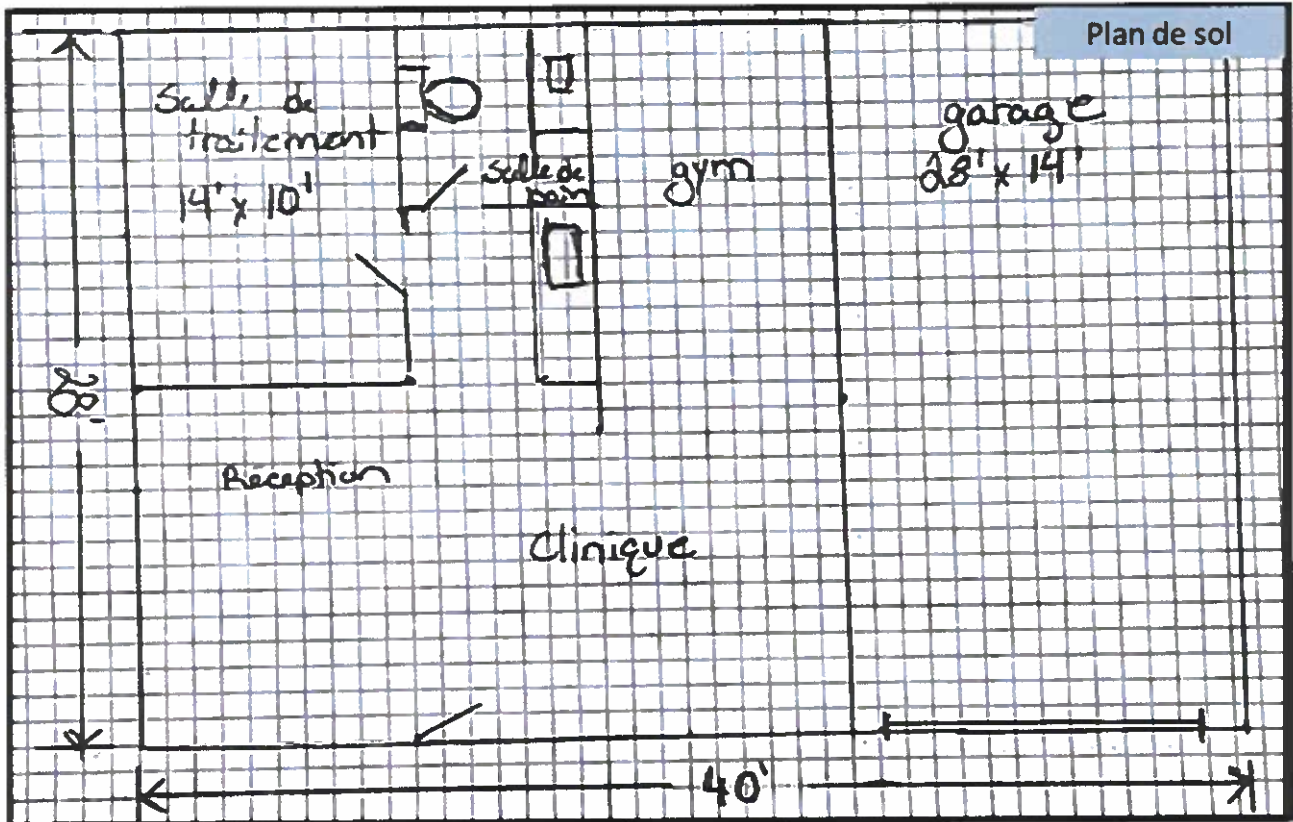
05/06/2025 14:07:22

Civic Addresses Regional Service Commissions High Resolution 60cm Imagery
 parcels Large Scale Citibans
 Buildings World Imagery
 Year of Photography Low Resolution 15m Imagery

1:762

0 0.01 0.02 0.03 km

Map: Microsoft Department of Environment and Urban Government / Ministère de l'Environnement et des Infrastructures



Initiales des signataires P S AT JL ER

Form 47
Formule 47

CERTIFICATE OF REGISTERED OWNERSHIP
CERTIFICAT DE PROPRIÉTÉ ENREGISTRÉE

Land Titles Act, S.N.B. 1981, c. L-1.1, s.63
Loi sur l'enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-11, art. 63

Parcel Identifier | Numéro d'identification de parcelle :
50384759

Owner | Propriétaire :

Arpin, Rachel Audrée 1029 CH Petit-Ouest Kedgwick-Ouest NB E8B 1T6 Deed/Transfer Acte de transfert/Transfert Restigouche	2024-01-30	44653120
Savoie, Patrick 1029 CH Petit-Ouest Kedgwick-Ouest NB E8B 1T6 Deed/Transfer Acte de transfert/Transfert Restigouche	2024-01-30	44653120

Manner of Tenure | Mode de tenure :

Joint Tenants | Propriétaires conjoints

Encumbrances | Charges :

By-Law/Arrêté Kedgwick NB Agreement Holder Détenteur de la convention Other Notices Autres avis Restigouche	2025-11-03	46635208
---	------------	----------

Instruments in the Registration Process | Instruments dans le processus d'enregistrement :

NONE | AUCUN

THIS IS TO CERTIFY THAT the specified owner is the registered owner and holds title in fee simple, by virtue of the specified instrument(s) and in the specified manner of tenure, to the specified parcel, described in Schedule "A" attached hereto. The title to the land is subject to the overriding incidents specified in subsection 17(4) of the Act and also to the specified encumbrances.

LE PRÉSENT CERTIFICAT ATTESTE QUE le propriétaire spécifié est le propriétaire enregistré et est titulaire du titre en fief simple, en vertu de(s) l'instrument(s) spécifié(s), selon le mode spécifié de tenure de la parcelle spécifiée, décrite à l'Annexe <<A>> ci-jointe. Le titre du bien-fonds est soumis aux réserves dérogatoires précisées au paragraphe 17(4) de la Loi et également aux charges spécifiées.

THE TITLE TO THE LAND may be subject to the specified instruments, which have been entered in the instrument record and may be entered on the title register when the registration process is completed. LE TITRE DU BIEN-FONDS peut être soumis aux instruments spécifiés qui ont été portés au registre des instruments et qui peuvent être portés au registre des titres lorsque la procédure d'enregistrement est achevée.

THIS CERTIFICATE is evidence of the particulars contained herein as of the date and time of its issue. The description is not conclusive as to the boundaries or extent of the land.

LE PRÉSENT CERTIFICAT constitue la preuve des renseignements qu'il contient à la date et à l'heure de sa délivrance. La description n'est pas probante en ce qui concerne les limites ou l'étendue du bien-fonds.

Date & Time | Date et heure : 2025-11-20 10:42:00

Registrar of Land Titles for the District of New Brunswick

Le registrateur des titres de biens-fonds de la Circonscription du Nouveau-Brunswick

Report ID | Rapport ID : 8116817

Schedule A | Annexe A

PID | NID : 50384759

Apparent Parcel Access | Accès apparent à la parcelle : Public Access | Accès public

Status | État de la demande : Current | Courant

Effective Date/Time | Date et heure de prise d'effet : 2011-08-02 11:39:22

Legal Description | Description officielle :

Nom du lieu : Kedgwick-Ouest

Paroisse/Comté : Grimmer/Restigouche

Désignation de la parcelle sur le plan : Lot 2011-1

Titre du plan : Joseph Marcel Bergeron

Comté d'enregistrement : Restigouche

Numéro d'enregistrement du plan : 30409933

Date d'enregistrement du plan : 2011-07-29 10:57:37