



46635208
2025-11-03
10:49:57

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



1 / 7

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



Éric Gagnon, Maire



Joanne Leblanc, Greffière

Initiales des signataires P S AA GLB

2 / 7



« Modification au plan rural
de la Communauté rurale de
Kedgwick »

Annexe F - Arrêté 19-2025-1

Carte
19-2025

Légende

Le lot 50384759 tel que
délimité par la légende ci-
dessus reste zonée Zone
d'exploitation rurale, Zone
RU1 mais devient assujettie
à l'entente de rezonage
conditionnelle placée à
l'Annexe 1 de l'Arrêté 19-
2025

Propriétaires:
Patrick Savoie, Audrée
Arpin

Septembre 2025

50195528



50029032

50384759

Chemin Saint-Victor

50208990



Scale/Echelle 1:5326

Initiales des signataires

P S AA JH Q

3 / 7

« 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, Audrée 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 Audrée 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



4 / 7

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 dérogatoire 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 JBD

5 / 7

Signé, scellé et remis :



Éric Gagnon, Maire



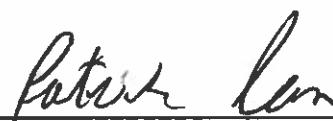
Joanne Leblanc, Greffière

Octobre 2025

Date

28 octobre 2025

Date

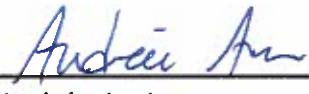


Patrick Savoie
Propriétaire et requérant

Christine Fourt Savard

28-10-2025

Date



Audrée Arpin
Propriétaire et requérant

Christine Fourt Savard

28-10-2025

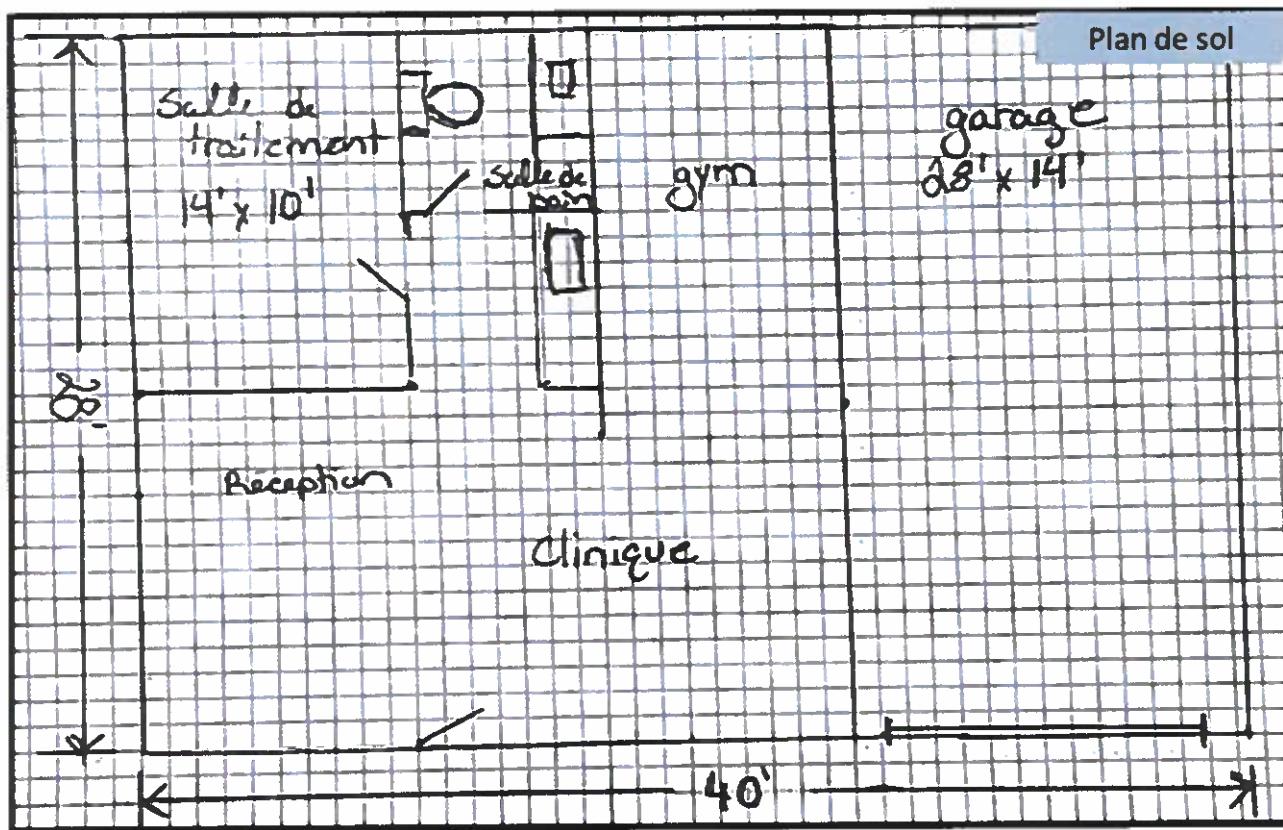
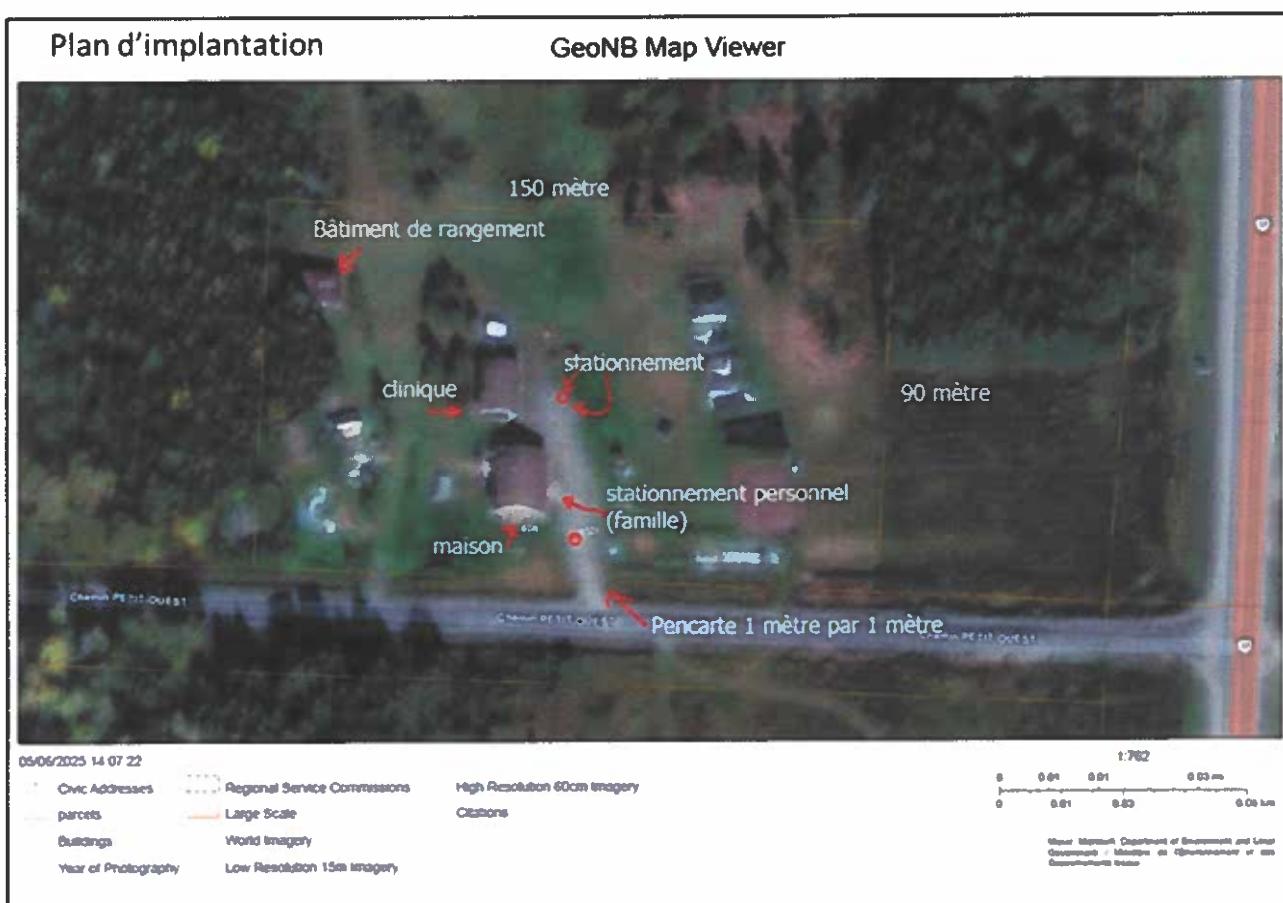
Témoin

Initiales des signataires

P S A J E

6/7

« ANNEXE 2 »



Initiales des signataires

P S A J E

7/7

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 parcellle :

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 spécifées.

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 PRESENT 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