



COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

PROJET D'ARRÊTÉ

ARRÊTÉ NO. 19-2025-1

Un Arrêté pour modifier l'Arrêt no. 19-2017

Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick

ÉBAUCHE

ARRÊTÉ N° 19-2025-1

UN ARRÊTÉ POUR MODIFIER L'ARRÊTÉ N° 19-2017 PLAN RURAL DE LA COMMUNAUTÉ RURALE DE KEDGWICK

ATTENDU QUE le Conseil a l'autorité de modifier son plan rural;

ET ATTENDU QUE le Conseil a imposé des conditions séparément par voie de résolution, en prévision de l'introduction du présent arrêté;

IL EST RESOLU QUE le Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick, en vertu de l'autorité que lui confère par la *Loi sur l'urbanisme*, prenne ce qui suit :

1. Le Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick est modifié par l'adjonction de ce qui suit après Objectif 2.2 de la Partie B Objectifs du Plan rural, Section 2 : Usages résidentiels :

Objectif	Énoncé de principe
2.3 Permettre une certaine flexibilité dans le choix des emplacements pour les développements mixtes résidentiels et commerciaux en dehors du noyau villageois	2.3A Permettre l'examen des usages combinant nouveaux développement commerciaux et résidences par l'entremise d'un rezonage avec conditions
	Proposition
	2.3.1 Assurer une cohabitation harmonieuse entre les nouveaux usages commerciaux permis par un rezonage conditionnel et la fonction résidentielle existante.

2. 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 résidentielle de faible densité, Zone R1, » à la nouvelle désignation « Zone commerciale mixte avec conditions, Zone C2c » pour les parcelles portant le NID 50263979, située au 5, rue des Sapins et la parcelle portant le NID 50381714, située à la rue des Merisiers et indiquées sur l'Annexe « E » du présent arrêté, en date de janvier 2025.

3. Le Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick est modifié par l'adjonction de ce qui suit après 45(2)b(ii) :

(ii.1) Zone commerciale mixte, Zone C2c avec conditions (voir N° Arrêté 19-2025-1)

ÉBAUCHE

4. *Le Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick est modifié par l'abrogation du paragraphe 45(1) et son remplacement 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 intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de février 2021;
- b) Annexe C intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée d'octobre 2024.
- c) Annexe D intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2024.
- d) Annexe E intitulée « Modification au Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick », datée de janvier 2025.

5. *Le suivant s'applique seulement à la Zone C2c et la propriété retrouvée à l'Annexe E.*

Zone C2c

1. Sauf disposition particulière du présent arrêté, les terrains, bâtiments ou constructions à l'annexe « E » sont assujettis aux exigences de la Zone commerciale mixte, Zone C2, tel que prescrit dans la Plan rural de la communauté rurale de Kedgwick.

PREMIÈRE LECTURE PAR SON TITRE :

DEUXIÈME LECTURE PAR SON TITRE :

LECTURE DANS SON INTÉGRALITÉ :

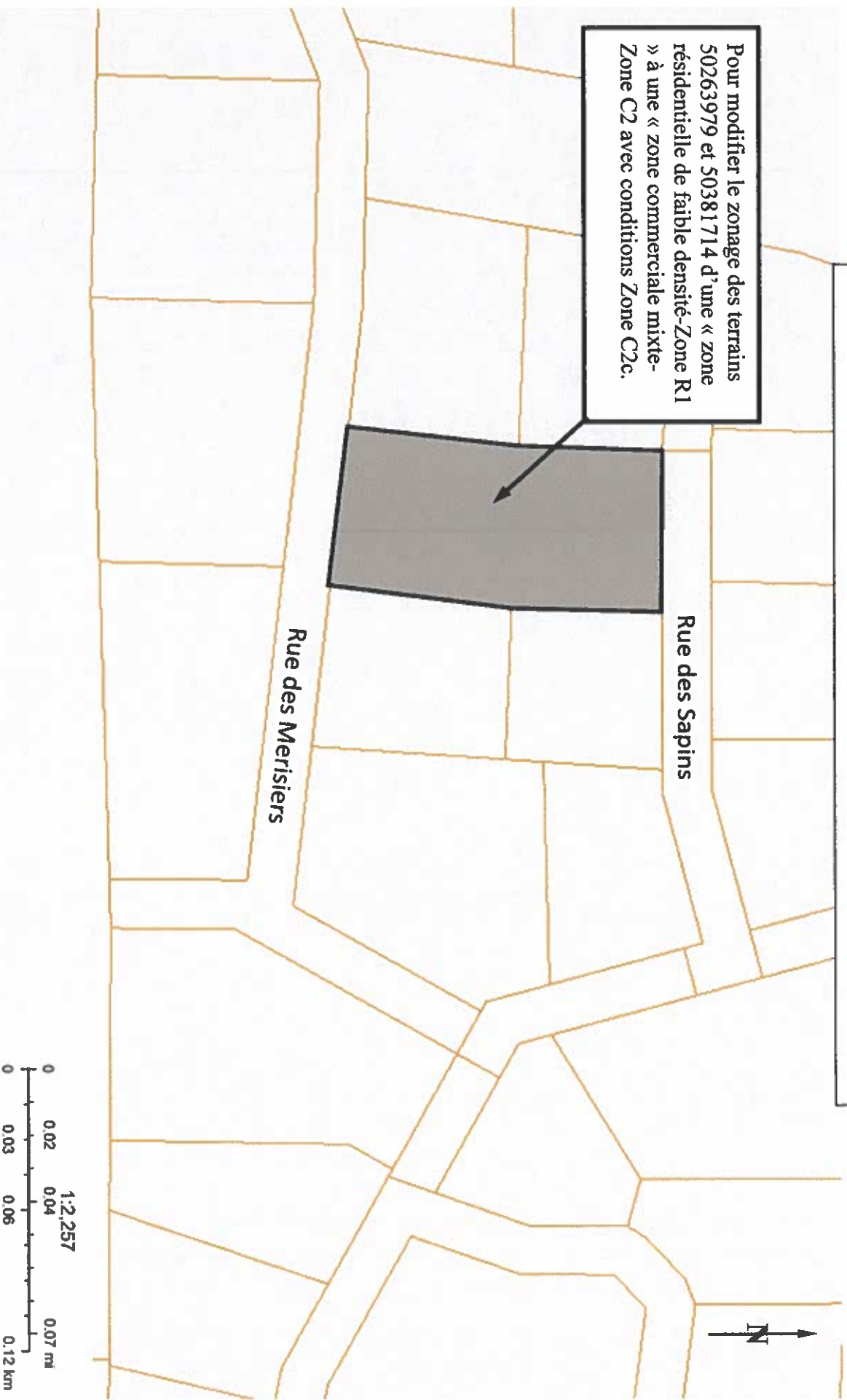
TROISIÈME LECTURE PAR SON TITRE ET ADOPTION :

Eric Gagnon
Maire

Carole Tremblay
Greffière

Annexe « E » de l'Arrêté N° 19-2025-1
Modification au Plan rural de la Communauté Rurale de Kedgwick
5, rue des Sapins
Janvier 2025

Pour modifier le zonage des terrains
50263979 et 50381714 d'une « zone
résidentielle de faible densité-Zone R1
» à une « zone commerciale mixte-
Zone C2 avec conditions Zone C2c.



ÉBAUCHE

ANNEXE 2025-25
RÉSOLUTION - REZONAGE CONDITIONNEL
ARRÊTÉ N° 19-2025-1

LOI SUR L'URBANISME
ARTICLE 59

ATTENDU QUE Madame Claudine Bérubé a déposé une demande de modification à l'Arrêté N° 19-2017, Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick;

ET ATTENDU QUE l'objectif de cette demande est de modifier le zonage du 5, rue des Sapins pour permettre l'établissement d'un usage principal « garderie commerciale » pour 42 enfants et employés associés (27 enfants dans le bâtiment principal et 15 enfants dans l'autre bâtiment principal) et un usage secondaire « habitation unifamiliale »;

ET ATTENDU QUE le projet d'Arrête N° 19-2025-1, « Un arrêté pour modifier l'Arrêté No 19-2017, Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick » a été rédigé pour modifier le zonage de cette propriété afin de permettre ces usages;

ET ATTENDU QUE le Conseil a pris l'Arrêté N° 19-2025-1 et le Conseil veut ajouter des conditions qui s'appliqueraient au rezonage;

ET ATTENDU QUE la présente résolution permet une proposition particulière (les usages présentés ci-dessus), sous réserve de conditions, prévue à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*;

ET ATTENDU QUE le paragraphe 59(2) de la *Loi sur l'urbanisme* stipule que la présente résolution, une fois adoptée, ne prendra effet qu'après le dépôt des copies certifiées conformes de l'Arrête N° 19-2025-1 et de la présente résolution au bureau d'enregistrement des biens-fonds;

En vertu de l'autorité confiée par l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, IL EST RÉSOLU QUE :

- 1 Le rezonage du 5, rue des Sapins, portant le numéro d'identification de la parcelle (NID) 50263979, et la parcelle située immédiatement derrière portant le NID 50381714, décrite à l'annexe « E » en date de janvier 2025, d'une zone résidentielle de faible densité, Zone R1, à une zone commerciale mixte avec conditions, Zone C2c, est assujetti aux conditions suivantes :
 - 1) Malgré le rezonage ci-dessus mentionnés, les terrains, bâtiments ou constructions doivent également se conformer aux autres dispositions applicables du Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick, y compris ses modifications.
 - 2) Les dispositions interprétatives pertinentes prescrites par le Plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick s'appliquent à ces modalités et conditions.
 - 3) Les lots portant les NID 50263979 et NID 50381714 doivent être consolidés afin de rencontrer les exigences du Ministère de la Santé et du Ministère de la Sécurité Publique du Nouveau-Brunswick afin d'obtenir l'approbation nécessaire pour le système autonome d'évacuation des eaux usées. Dans le cas où le système d'évacuation des eaux usées tombe en panne, l'approbation d'un nouveau système d'évacuation des eaux usées sur place n'est ni implicite, ni garantie.
 - 4) Une garderie commerciale est permise à titre d'usage principal (27 enfants dans le bâtiment principal et 15 enfants dans l'autre bâtiment principal). Une habitation unifamiliale est permise à titre d'usage secondaire (dans le même bâtiment principal qui abrite la garderie de 27 enfants). D'autres usages principaux ou secondaires ne sont pas permis.

ÉBAUCHE

- 5) Malgré toute exigence contraire, deux bâtiments principaux maximum sont permis pour abriter la garderie commerciale et l'habitation unifamiliale.
 - 6) Malgré toute exigence contraire, les aires de plancher suivantes sont permises : une garderie commerciale de 42 enfants (206 m² dans les deux bâtiments) et une habitation unifamiliale (208m² dans un bâtiment).
 - 7) Les usages présents et prévus doivent prévoir le nombre de cases de stationnement hors-rue requis selon le plan rural.
 - 8) Pour conserver le caractère résidentiel du quartier, les normes d'affichages liées aux activités professionnelles à domiciles s'appliqueront.
 - 9) Un espace dépose-minute pour la garderie doit être aménagé sur le lot à la satisfaction de la Communauté rural de Kedgwick.
 - 10) Les horaires d'exploitation de la garderie est du lundi au vendredi de 7 heures à 18 heures.
 - 11) Le propriétaire doit obtenir tous les permis ou approbations requis pour aménager la propriété sujette au rezonage auprès des autorités ayant juridiction, ainsi que rencontrer tout échancier exigé lors de l'émission de permis ou approbations.
 - 12) Si les terrains, les bâtiments ou toute construction sur la propriété décrite à l'article 1 est aménagé ou utilisé contrairement aux dispositions de la présente résolution ou contrairement aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme*, le Conseil annulera cette résolution et la propriété redeviendra au zonage sous laquelle il se trouvait avant la modification de zonage, notamment, une zone résidentielle de faible densité, Zone R1.
- 2 Les modalités et les conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.

PROPOSÉ(E) PAR :

APPUYÉ(E) PAR :

RÉSOLUTION ADOPTÉE:

Date

MAIRE

GREFFIÈRE