



Réunion extraordinaire
Conseil de la Communauté rurale de Kedgwick
Procès Verbal
Mardi 3 octobre 2023

Présents : **Maire :** Éric Gagnon, maire
 Conseillers : Steeve Savoie, Burt W. Paulin, Jean-Baptiste Thériault, Huguette Fournier, Denis Couturier, Cédric Léonard
 Personnel administratif : Carole Tremblay, directrice générale-greffière
 Autres invités présents : Kim Thompson, Directrice de la planification/Urbaniste sénior
 Nicolas Landriau, Urbaniste

Absent : **Conseiller :** Guillaume Deschênes Thériault

Public : La réunion n'a pas été diffusé sur la page facebook et aucun citoyen n'était présent à cette réunion.

1. Ouverture de la réunion

Monsieur le maire Gagnon souhaite la bienvenue et fait la lecture de l'ordre du jour.

2. Vérification du Quorum

Confirmation du quorum par la greffière madame Carole Tremblay.

3. Déclaration de conflit d'intérêt

Le conseiller Jean-Baptiste Thériault déclare un conflit d'intérêt au point 5.d

4. Adoption de l'ordre du jour

Le conseiller Burt W. Paulin demande l'ajout d'un point à l'item 5 de l'ordre du jour suite à l'ouverture des soumissions pour le nettoyage du terrain au 44, ch. Michaud.

Il est proposé par le conseiller Burt W. Paulin et appuyé par le conseiller Steeve Savoie que l'ordre du jour soit adopté tel qu'amendé. Adopté.

5. Motions et résolutions

a) Proposition # 2023-57 : « ANNEXE 1 » - Entente de rezonage conditionnel rattachée à l'Arrêté no. 19-2023 en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme

ENTRE Ian Delange Construction Inc., ayant son lieu d'affaires au 365 Chemin Mgr Martin Ouest, Saint-Quentin, NB, E8A 2E7, et

 Robitaille Équipement Inc., ayant son lieu d'affaires au 180, rue de Sydney, St-Augustin-de-Desmaures, PQ, G3A 0P3

(ci-après nommé « les 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 Ian Delange Construction Inc. est propriétaire d'une parcelle portant le NID 50388818 dans la Communauté rurale de Kedgwick telle que démontrée sur la carte 19-2023 placée à l'annexe C de l'arrêté 19-2023 (ci-après nommée « la parcelle »);

ATTENDU QUE la Communauté rurale a reçu une demande des requérants pour modifier le zonage de la parcelle afin de permettre l'aménagement d'une entreprise de vente et de livraison de pièces d'équipements pour véhicules de déneigement et de foresterie;

ATTENDU QUE Robitaille Équipement Inc. a l'intention d'acheter ladite parcelle une fois le changement de zonage complété par la Communauté rurale;

ATTENDU QUE le Conseil veut ajouter des modalités et conditions par le biais d'une entente de rezonage conditionnel annexée à l'arrêté N° 19-2023 afin de s'assurer, une fois le rezonage complété, que 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 telle que prévue à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme* est adoptée par résolution avant l'adoption de l'Arrêté No 19-2023 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 le conseiller Cédric Léonard et proposé par le conseiller Jean-Baptiste Thériault qu'il soit résolu que les modalités et conditions suivantes sont imposées sur la parcelle portant le NID 50388818. Adopté.

1. En plus des usages permis dans la Zone commerciale mixte C2, en vertu des dispositions sur le zonage mentionnés aux articles 73 et 74 de la Partie C du plan rural, il sera permis d'aménager une entreprise de vente et de livraison de pièces et d'équipement à neige, de foresterie et d'attaque au sol sur la parcelle portant le NID 50388818.
2. La parcelle devra être aménagée en conformité avec le plan d'implantation soumis par Robitaille Équipement Inc. et placé à l'annexe 2 de l'arrêté 19-2023. 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).
3. La communauté rurale devra être satisfaite en tout temps que l'emplacement et la quantité de pièces et d'équipements exposés pour la vente en bordure de la rue Notre-Dame est raisonnable et pourra exiger des requérants qu'ils procèdent aux corrections demandées.

4. Tout entreposage extérieur additionnel à la présente entente devra être approuvé par le CCMU conformément aux dispositions prévues au paragraphe 74(4) des dispositions sur le zonage.
5. Les clôtures de 4 et de 6 pieds démontrées sur le plan d'implantation devront être munies de languettes pour les rendre opaques. Ces clôtures opaques devront être similaires à celles suggérées par le requérant et démontrées aux figures 11 du rapport de rezonage pour cette parcelle.
6. Les camions de livraison doivent obligatoirement entrer et sortir du terrain via la rue Notre-Dame tel que mentionné dans le plan d'implantation. L'entrée et la sortie secondaire donnant sur la rue Saint-Paul pourront seulement être utilisées par les camions de livraison en de rares occasions et dans des situations exceptionnelles seulement. Sans limiter ce qui précède, aucun camion chargé ne pourra entrer ou sortir de la parcelle via la rue Saint-Paul.
7. Le plan rural actuel ne permet pas l'utilisation de conteneurs et des semi-remorques pour l'entreposage sur les terrains commerciaux donnant sur la rue Notre-Dame, et les conteneurs et semi-remorques pour l'entreposage ne sont pas inclus dans la demande de rezonage des requérants.
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. Aucune enseigne ne sera permise dans la cour avant donnant sur la rue St-Paul.
10. Aucun éclairage extérieur ne devra être projeté ou déborder sur les propriétés avoisinantes.
11. Sauf dispositions contraires stipulées dans les modalités et conditions qui précèdent, l'ensemble des dispositions contenues dans le plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick continue de s'appliquer comme il se doit à tout usage, bâtiment et construction sur la parcelle.
12. Les modalités et conditions ci-dessus lient les parties, ainsi que leurs héritiers, administrateurs, officiers, successeurs et ayant droits respectifs, le cas échéant.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

Monsieur le maire fait la lecture intégrale de L'ARRÊTÉ 19-2023 – Un arrêté pour modifier l'arrêté 19-2017 du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick

En vertu de l'autorité qui lui est conférée par la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal de la Communauté rurale de Kedgwick, dûment réuni, adopte ce qui suit :

1. Le présent arrêté s'applique à la parcelle délimitée sur la carte 19-2023 et placée à l'annexe C du présent arrêté.
2. L'article 45 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.

3. La parcelle 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. Cette parcelle doit être aménagée en conformité avec les modalités et conditions contenues dans cette entente de rezonage conditionnel.

PREMIÈRE LECTURE par son titre : Le 19 septembre 2023

DEUXIÈME LECTURE par son titre : Le 19 septembre 2023

- b) **Proposition # 2023-58 : Lecture intégrale de l'Arrêté municipal 19-2023 – Un arrêté pour modifier l'arrêté 19-2017 du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick**

Il est proposé par le conseiller Cédric Léonad et appuyé par Jean-Baptiste Thériault qu'il soit résolu que la lecture intégrale de l'Arrêté municipal 19-2023 – Un arrêté pour modifier l'arrêté 19-2017 du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick soit adopté tel que lu. Adopté.

c) Proposition # 2023-59 : 3^e lecture par titre de l'Arrêté municipal 19-2023 – Un arrêté pour modifier l'arrêté 19-2019 du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick

Il est proposé par le conseiller Denis Couturier et appuyé par la conseillère Huguette Fournier qu'il soit résolu que l'Arrêté municipal 19-2023 - Un arrêté pour modifier l'arrêté 19-2017 du plan rural de la Communauté rurale de Kedgwick dont le titre seulement a été lu, soit adopté en troisième lecture. Adopté.

d) Proposition # 2023-60 : Choix de l'entrepreneur pour démolition et nettoyage du 44, chemin Michaud

Attendu qu'un appel d'offre public a été affiché le 1^{er} septembre dernier pour la démolition du bâtiment situé au 44, chemin Michaud et portant le NID 50332297;

Attendu que la date limite pour déposer les soumissions était le 3 octobre 2023, 15h, heure d'ouverture des soumissions;

Attendu qu'une soumission a été reçue de R. Ouellet & Fils excavation Ltée, au montant de 15 000\$ + taxes;

Il est proposé par le conseiller Cédric Léonard et appuyé par le conseiller Steeve Savoie, qu'il soit résolu que les services de R. Ouellet & Fils excavation Ltée soit retenu pour l'exécution des travaux. Adopté.

e) Proposition # 2023-61 : Participation au congrès annuel de l'AFMNB

Suite au décès de la conjointe du conseiller Guillaume Deschênes-Thériault, dont les funérailles se tiendront le samedi 14 octobre – monsieur le maire demande l'opinion de chaque conseiller, à savoir si le conseil annule sa participation au congrès annuel de l'AFMNB qui se tiendra du 13 au 15 octobre.

- Quatre conseillers déclinent leur participation
- Un conseiller ne participait déjà pas à l'événement
- Un conseiller mentionne que ceci devrait demeurer un choix personnel

Il est proposé par le conseiller Steeve Savoie et appuyé par le conseiller Jean-Baptiste Thériault que le conseil ne participera pas au congrès annuel de l'AFMNB, suite au décès de la conjointe du conseiller Guillaume Deschênes-Thériault et que la direction de l'AFMNB en soit avisée.

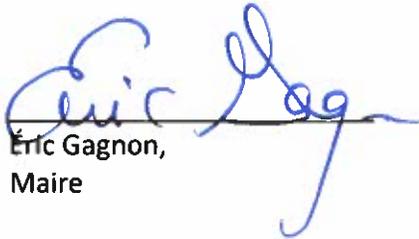
5 en faveur

1 abstention

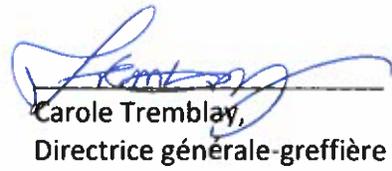
Adopté

6. Levée de la réunion

Il est proposé par le conseiller Steeve Savoie que la réunion soit levée à 19h25.



Eric Gagnon,
Maire



Carole Tremblay,
Directrice générale-greffière