

ARRÊTÉ N°2025-04

ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ DE ZONAGE DE PAQUETVILLE

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, le conseil municipal de la Municipalité des Hautes-Terres, dûment réuni, adopte ce qui suit:

L'Arrêté n° 58 intitulé « Arrêté de zonage de Paquetville » est modifié :

1. En changeant la zone NPR (naturelle, de protection et récréative) de façon à créer une zone AI-3 (aménagement intégré) sur le lot portant le numéro d'identification (NID) 20781985. Le projet serait situé 244, rue des Érables. L'objectif de la modification est de permettre l'exploitation d'une érablière commerciale incluant un restaurant et la location de salle pour des réceptions. Tout aménagement dans cette zone doit être conforme aux dispositions des conditions établies à l'annexe « A-2 » jointe aux présentes et en faisant partie.
2. En ajoutant au tableau 4 intitulé « Liste de propriétés incluant un aménagement intégré » et à la suite de la ligne AI-2, ce qui suit :

Aménagement intégré (AI)	Localisation	NID (S)	Zone existante	Zone créée	N° Arrêté
AI-3	244, rue des Érables	20781985	NPR	AI-3	2025-04

3. L'arrêté est également modifié de façon à ajouter à l'Annexe E, intitulée « Annexe relative aux zones d'aménagement intégré (AI) » et à la suite de la zone d'aménagement intégré AI-2, la nouvelle zone d'aménagement intégré AI-3 nouvellement créée.
4. Ledit arrêté est en outre modifié par l'abrogation du paragraphe 4.1.1 dudit arrêté et son remplacement par ce qui suit:

« 4.1.1 Pour l'application du présent arrêté, la municipalité est divisée en zones indiquées sur le plan joint en Annexe « A » intitulée « Carte de zonage », daté du 10 février 2011 et modifié de la façon indiquée sur l'annexe « A-1 » jointe aux présentes et en faisant partie. »

Première lecture par son titre _____

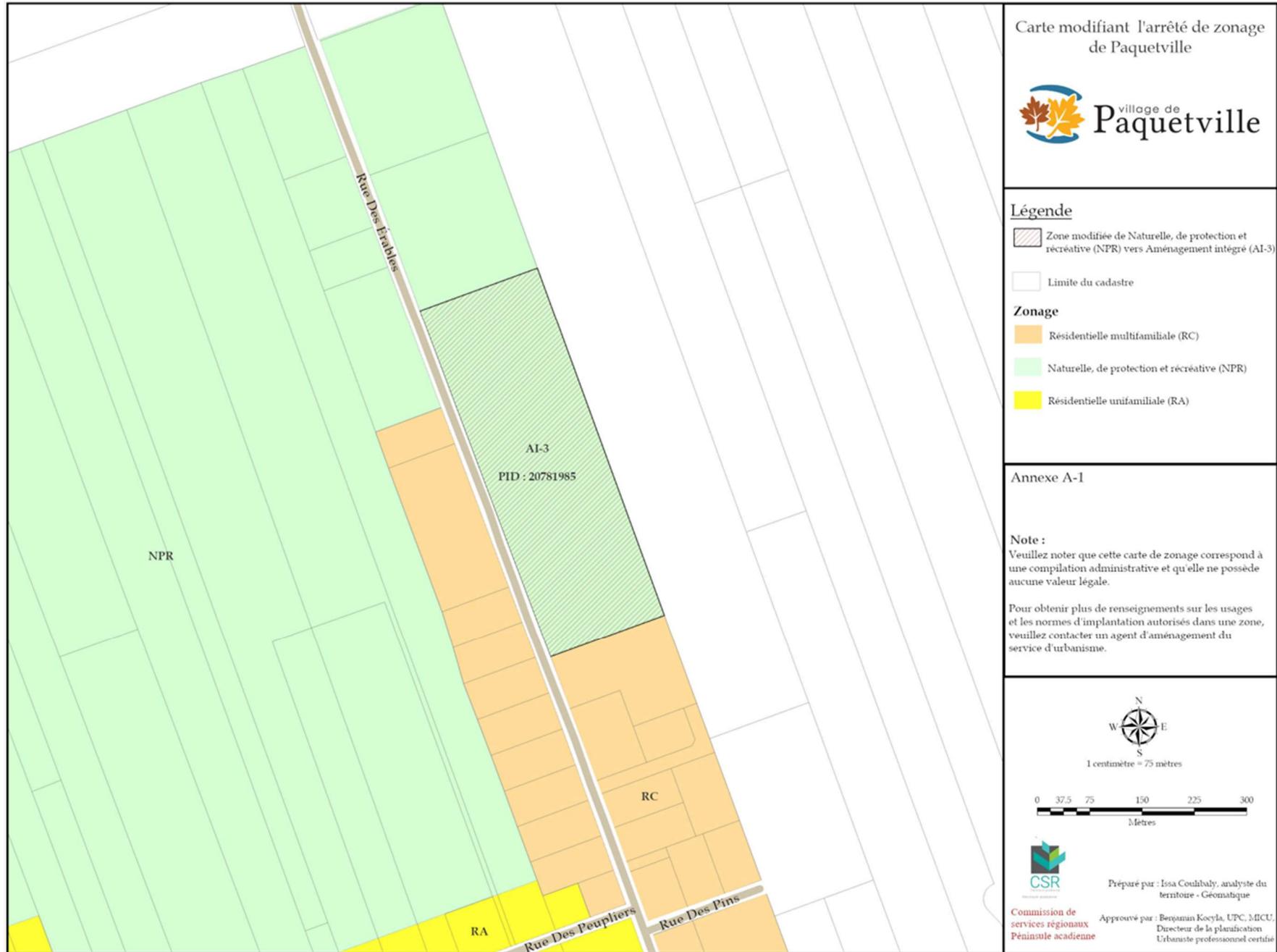
Deuxième lecture par son titre _____

Lecture dans son intégralité _____

Troisième lecture par son titre
et adoption _____

Denis Landry
Maire

Vanessa Haché Breau
Greffière



ANNEXE A-2

RÉSOLUTION DU CONSEIL ÉTABLIE EN VERTU DE L'ARTICLE 59 DE LA LOI SUR L'URBANISME

Proposé par : _____

Appuyé par : _____

CONSIDÉRANT QUE le lot, situé au 244, rue des Érables et portant le numéro d'identification (NID) 20781985 a fait l'objet d'une demande de modification de zonage dans le but de permettre l'exploitation d'une érablière commerciale incluant un restaurant et la location de salle pour des réceptions.

IL EST RÉSOLU CE QUI SUIT:

1. Les terrains, bâtiments ou constructions situés à l'intérieur d'une zone AI-3 ne peuvent être affectés qu'aux fins:
 - a) des usages principaux suivants :
 - i. Usages principaux permis dans la zone NPR (naturelle, de protection et récréative);
 - ii. Acériculture;
 - iii. Érablière commerciale;
 - b) De bâtiments et/ou de constructions accessoires au bâtiment principal, à la construction principale ou à l'usage principal est permis conformément aux conditions de la section 12.4.

Exigences relatives à la zone AI-3

1. Permettre une superficie du rez-de-chaussée de 260 m² pour le bâtiment principal servant entre autres de salle à manger;
2. Pour l'interprétation du présent arrêté modifiant, les usages « acériculture » et « érablière commerciale » sont définis comme suit :

« acériculture » culture et exploitation d'une érablière à sucre à des fins commerciales.

« érablière commerciale » désigne un établissement dont l'activité principale consiste à recueillir la sève de l'érable et à fabriquer des produits de l'érable. Peut aussi inclure un

établissement où l'on sert des repas, fait des dégustations de produits de l'érable et organise des réceptions incluant ou non la consommation de boissons alcoolisées (cabane à sucre).

3. Sous réserve des articles 1 à 2 de la présente résolution, toutes autres dispositions de même que les dispositions générales prévues aux zones NPR de l'arrêté no 58 intitulé « Arrêté de zonage de Paquetville » s'appliquent mutatis mutandis.

« érablière commerciale » désigne un établissement dont l'activité principale consiste à recueillir la sève de l'érable et à fabriquer des produits de l'érable. Peut aussi inclure un établissement où l'on sert des repas, incluant ou non la consommation de boissons alcoolisées, et fait des dégustations à partir de produits de l'érable (cabane à sucre). Peut également offrir la location de salle pour des réceptions sur une base occasionnelle incluant ou non le service de repas et/ou la consommation de boissons alcoolisées.

ÉBBAUCHE