



RÉUNION ORDINAIRE DU
COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE D'URBANISME
VILLE DE DIEPPE

Le 19 février 2025 à 18 h 30
Salle du conseil municipal

PROCÈS-VERBAL

Membres présents :

- Claudette LeBlanc, présidente
 - Richard Gaudet, vice-président
 - Carmel Allain-Bourque
 - Raymond Landry
 - Vincenzo Delle Donne
-
- François Léger, gestionnaire en aménagement et construction, service de planification et de développement (secrétaire)

Membres absents :

- Michelle Savoie
- Rabab Bahami

1. Appel à l'ordre

L'appel à l'ordre est fait à 18 h 30 par la présidente.

2. Confirmation du quorum

La présidente confirme que le quorum est atteint.

3. Déclaration de conflit d'intérêts

Aucun des membres n'a soulevé de conflit d'intérêts pour les dossiers à l'ordre du jour.

4. Adoption de l'ordre du jour

PROPOSÉE par Raymond Landry, appuyée par Carmel Allain-Bourque, que l'ordre du jour soit adopté.

MOTION ADOPTÉE (à l'unanimité)

5. Adoption du procès-verbal de la réunion précédente

REGULAR MEETING OF THE
CITY OF DIEPPE
PLANNING ADVISORY COMMITTEE

February 19, 2025 – 6:30 p.m.
City Council Chambers

MINUTES

Present:

- Claudette LeBlanc, Chair
 - Richard Gaudet, Vice-Chair
 - Carmel Allain-Bourque
 - Raymond Landry
 - Vincenzo Delle Donne
-
- François Léger, Development and Construction Manager, Planning and Development Department (Secretary)

Absent:

- Michelle Savoie
- Rabab Bahami

1. Call to order

The Chair called the meeting to order at 6:30 p.m.

2. Confirmation of quorum

The Chair confirmed that quorum was met.

3. Conflicts of interest

No conflicts with any of the agenda items were reported.

4. Adoption of agenda

MOTION by Raymond Landry, seconded by Carmel Allain-Bourque, to adopt the agenda.

CARRIED (unanimously)

5. Adoption of previous meeting minutes

PROPOSÉE par Carmel Allain-Bourque, appuyée par Richard Gaudet, que le procès-verbal de la réunion tenu le 15 janvier 2025 soit adopté.

MOTION ADOPTÉE (à l'unanimité)

6. Affaires découlant du procès-verbal

Aucune

7. a) Demandes de dérogations, d'usages conditionnels, d'usages compatibles, d'usages non conformes et d'usages temporaires

1) *JCJ Construction & Project Management for Dieppe Houze Inc. – boulevard Dieppe Boulevard, rue Caleb Street, rue Des Rêves Street, rue Marathon Street, Dieppe, NB – NID 70703962*

Demande de dérogations pour :

- *Permettre plus d'un bâtiment principal sur le même lot selon l'alinéa 3.11(2)(b) de l'arrêté de zonage, usage dont le Comité consultatif en matière d'urbanisme peut assortir des modalités et conditions.*

Après que François Léger procède avec l'explication du cas et la recommandation du personnel. Quelques précisions furent demandées de la part de certains membres.

PROPOSÉE par Raymond Landry, appuyée par Richard Gaudet une motion d'accepter les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement dans le rapport du 19 février 2025 soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE (à l'unanimité)

7. b) Plans provisoires de lotissement

1) *DM Développements Developments Ltée/Ltd. pour Roman Catholic Archbishop of Moncton – Chemin Melanson Road, Chemin Bourque Road, Rue Centrale Street, Dieppe, N.-B. – NID 70150743*

- *1) Paragraphe 88(4) de la Loi sur l'urbanisme (LSU) : Recommandation du comité pour le tracé de rue publique*
- *2) Paragraphe 88(4) de la Loi sur l'urbanisme (LSU) : Recommandation du comité sur la mise de côté de terrains d'utilité publique*

MOTION by Carmel Allain-Bourque, seconded by Richard Gaudet, to adopt the minutes of the meeting held on January 15, 2025.

CARRIED (unanimously)

6. Business arising from minutes

None

7. (a) Variances, conditional uses, rulings of compatibility, non-conforming uses and temporary approvals

(1) *JCJ Construction & Project Management for Dieppe House Inc. – boulevard Dieppe Boulevard, rue Caleb Street, rue des Rêves Street, rue Marathon Street, Dieppe, NB – PID 707039621*

Variance requests to:

- *Allow more than one main building on a lot as per subsection 3.11(2)(b) of the zoning by-law, a purpose subject to terms and conditions of the Planning Advisory Committee.*

After François Léger proceeded with the explanation of the case and the recommendation of the staff. Some clarifications were requested from some members.

MOTION moved by Raymond Landry, seconded by Richard Gaudet, to accept the above recommendations made by the Development Officer in the February 19 2025 report be accepted.

CARRIED (unanimously)

7. (b) Tentative subdivision applications

(1) *DM Développements Developments Ltée/Ltd. pour Roman Catholic Archbishop of Moncton – Chemin Melanson Road, Chemin Bourque Road, Rue Centrale Street, Dieppe, NB – PID 70150743*

- *(1) Subsection 88(4) of the Community Planning Act (CPA): Recommendation of the committee for the location of public street*
- *(2) Subsection 88(4) of the Community Planning Act (CPA): Recommendation of the committee for the location of the land for public purpose*

- 3) *Paragraphe 2(2) de l'arrêté de lotissement Z-3 (2023): Recommandation du comité quant aux noms de rues*

Après que François Léger procède avec l'explication du cas et la recommandation du personnel. Raymond Landry pose des questions par rapport aux ilots de terrains proposés sur la rue Viola Léger.

Le promoteur, Dave Maltais, prend parole et indique que ces terrains seraient prévus pour des habitations jumelées ou maisons en rangées, de style 1 étage.

Paul-André Robichaud, résident de la rue Barachois dans le voisinage, indique avoir des préoccupations par l'ajout de circulation véhiculaire dans le secteur.

Raymond Landry questionne à voir la possibilité d'imposer une condition pour limiter les usages sur ces terrains. François Léger lui précise le rôle du comité par rapport à ce point, ce qui est de faire des recommandations par rapport à l'emplacement de la rue, de la mise de côté du terrain d'utilité publique et du nom de rue.

PROPOSÉE par Richard Gaudet, appuyée par Carmel Allain-Bourque, une motion d'accepter les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement dans le rapport du 19 février 2025 soient acceptées.

MOTION ADOPTÉE (à l'unanimité)

- 2) *DM Développements Developments Ltée/Ltd. pour Roman Catholic Archbishop of Moncton – Chemin Melanson Road, Chemin Bourque Road, Rue Centrale Street, Dieppe, N.-B. – NID 70150743*
- 1) *Dérogations afin de permettre des lots ayant des superficies inférieures aux exigences requises selon le sous-alinéa 5.3(2)(a)(iv) de l'arrêté de zonage*
 - 2) *Dérogations afin de permettre des lots ayant des façades inférieures aux exigences requises selon le sous-alinéa 5.3 (2)(b)(iv) de l'arrêté de zonage.*

- (3) *Subsection 2(2) of the Subdivision by-law Z-3 (2023): Recommendation of the committee for the street name*

After François Léger proceeded with the explanation of the case and the recommendation of the staff. Raymond Landry asks questions about the proposed land blocks on Viola Léger Street.

The developer, Dave Maltais, spoke out and indicated that these lots would be intended for semi-detached dwellings or townhouses, in the 1-storey style.

Paul-André Robichaud, a resident of Barachois Street in the neighbourhood, says he has concerns about the addition of vehicular traffic in the area.

Raymond Landry questions the possibility of imposing a condition to limit uses on these lands. François Léger explained the committee's role in this regard, which was to make recommendations regarding the location of the street, the setting aside of the public utility land and the street name.

MOTION MOVED by Richard Gaudet, seconded by Carmel Allain-Bourque, a motion to accept the above recommendations made by the Development Officer in the report of February 19, 2025 be accepted.

CARRIED (unanimously)

- 2) *DM Développements Developments Ltée/Ltd. pour Roman Catholic Archbishop of Moncton – Chemin Melanson Road, Chemin Bourque Road, Rue Centrale Street, Dieppe, NB – PID 70150743*
- (1) *Variances to allow lots with areas inferior to the requirements under subparagraph 5.3(2)(a)(iv) of the zoning by-law*
 - (2) *Variances to allow lots with frontages inferior to the requirements under subparagraph 5.3 (2)(b)(iv) of the zoning by-law*

Après que François Léger procède avec l'explication du cas et la recommandation du personnel.

Andréa Bureau, résidente de la ruelle Robichaud, dans le voisinage, indique être en accord avec les dérogations demandées afin de prioriser la conservation d'arbres autant que possible.

PROPOSÉE par Raymond Landry, appuyée par Carmel Allain-Bourque, une motion d'accepter les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement dans le rapport du 19 février 2025 soient acceptées.

After François Léger proceeded with the explanation of the case and the recommendation of the staff.

Andréa Bureau, a resident of Robichaud Court, in the neighbourhood, says she agrees with the variances requested in order to prioritize the conservation of trees as much as possible.

MOTION moved by Raymond Landry, seconded by Carmel Allain-Bourque, to accept the above recommendations made by the Development Officer in the report of February 19, 2025 be accepted.

7. **c) Demandes de rezonage, modifications du plan municipal ou de zonage et autres modifications aux arrêtés en matière d'urbanisme**

8. **Autres affaires**

Aucune

9. **Levée de la réunion**

La réunion est levée à 19 h 10.

7. **(c) Rezoning applications, municipal plan and zoning by-law amendments and other planning by-law amendments**

8. **Other Business**

Aucune

9. **Adjournment**

The meeting adjourned at 7:10 p.m.



Président(e) / Chair