



**RÉUNION PUBLIQUE DU  
COMITÉ CONSULTATIF EN MATIÈRE  
D'URBANISME**

**VILLE DE DIEPPE**

**Le 18 mai 2016 à 18 h 30**

**PROCÈS-VERBAL**

**PUBLIC MEETING OF THE  
PLANNING ADVISORY  
COMMITTEE**

**CITY OF DIEPPE**

**May 18, 2016 – 6:30 p.m.**

**MINUTES**

**Membres présents :**

Louis H. LeBlanc  
Leonard LeBlanc  
Corinne Godbout  
Paul LeBreton  
Robert Arsenault

Alexandre Girard, Urbaniste, Service de  
planification et développement

**Membres absents :**

Claudette LeBlanc

**1. Déclaration de conflit d'intérêts**

Aucune

**2. Adoption de l'ordre du jour**

**PROPOSÉ** par Louis LeBlanc, appuyé par  
Corinne Godbout, que l'ordre du jour soit adopté  
tel qu'il a été proposé.

**ADOPTÉE**

**3. Adoption du procès-verbal de la réunion  
précédente**

**PROPOSÉ** par Leonard LeBlanc, appuyé par  
Louis LeBlanc, que le procès-verbal de la  
réunion tenue le 20 avril soit adopté.

**ADOPTÉE**

**Members present:**

Louis H. LeBlanc  
Leonard LeBlanc  
Corinne Godbout  
Paul LeBreton  
Robert Arsenault

Alexandre Girard, Urban Planner,  
Planning and Development Department

**Members absent:**

Claudette LeBlanc

**1. Conflict of Interest**

None

**2. Adoption of agenda**

**MOVED** by Louis LeBlanc, seconded by  
Corinne Godbout, that the agenda be accepted as  
proposed.

**CARRIED**

**3. Adoption of Previous Meeting Minutes**

**MOVED** by Leonard LeBlanc, seconded by  
Louis LeBlanc, that the minutes of the meeting  
held on April 20 be adopted.

**CARRIED**

**4. Affaires découlant du procès-verbal**

Aucune

**5. Dérogations/usages/Conditionnels, usages compatibles, usages non conformes et usages temporaires**

Aucune

**6. Plans provisoires de lotissement**

Aucune

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

1- Joe Fiander / Sobey's Inc.: NID 70611108  
(Boulevard Dieppe, Rue Yvonne, Croissant Valmont)

- Avis selon l'article 66 de la LSU

**Recommandations présentée par l'agent d'aménagement :**

Proposé par Robert Arsenault, appuyé de Louis LeBlanc que le personnel recommande respectivement au conseil municipal de poursuivre le processus d'amendement de l'Arrêté de zonage Z-8-41.

**ADOPTÉE**

2. Sira Enterprises Ltd. / Les entreprises Sira Ltée. : 00669366, 70487533, 00668483, 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 (Terrains situés à l'est de la rue Paul, au sud de la rue Sunset, à l'ouest de la l'avenue Acadie et au nord de la rue St-Thérèse)

Avis selon l'article 66 de la LSU

**4. Business Arising from Minutes**

None

**5. Variances/Conditional Uses, Ruling of Compatibility, Non-Conforming Uses and Temporary Approvals**

None

**6. Tentative subdivision plans**

None

**7. Rezoning applications, Municipal Plan and Zoning Bylaw Amendments and other Planning Bylaw Amendments**

1- Joe Fiander / Sobey's Inc.: PID 70611108  
(Dieppe Blvd, Yvonne St, Valmont Cres)

- Written view under section 66 of the Community Planning Act

**Recommendations presented by the Development Officer:**

Moved by Robert Arsenault, Seconded by Louis LeBlanc that the personnel respectively recommends that the Municipal Council pursue the amendment process for Zoning By-Law Z-8-41.

**CARRIED**

2. Sira Enterprises Ltd. / Les entreprises Sira Ltée. : 00669366, 70487533, 00668483, 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 (Land located East of Paul St, South of Sunset Street, West of Acadie Ave and North of Ste-Thérèse St.

- Written view under section 66 of the Community Planning Act

**Recommandations présentée par l'agent d'aménagement :**

Il est recommandé que le Conseil poursuive le processus de modification à la carte d'affectation du sol (Plan d'aménagement municipal Z -10) afin de changer l'affectation des terrains portant les NIDs 00669366, 70487533, 00668483, 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 de « Commercial » à « Aménagement intégré ».

Il est recommandé que le Conseil poursuivre le processus de modification à la carte de zonage (Arrêté de zonage Z-9) afin de modifier le zonage des terrains portant les NIDs 00669366, 70487533, 00668483 de la zone commerciale du quartier secondaire des affaires – CS ainsi que modifier le zonage des terrains portant les NIDs 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 de la zone commerciale de commerce routier – CR à la zone aménagement intégré – AID afin de permettre le développement d'une habitation multifamiliale avec une portion du rez-de-chaussée dédiée à des espaces de bureaux.

**Il est aussi recommandé** que le Conseil considère réduire la volumétrie par l'entremise d'une des mesures d'atténuation suivante :

- Réduire la forme massive du bâtiment en introduisant des niveaux et des retraits sur les étages supérieurs du bâtiment;
- Réduire la hauteur du bâtiment;
- Diminuer la longueur du bâtiment;
- Séparer le bâtiment en deux;

Il est aussi recommandé que les terrains soient aménagés en conformité avec les modalités identifiées à l'annexe D de ce document.

**Proposé** par Louis LeBlanc, appuyé par Robert Arsenault, que la recommandation susmentionnée formulée par l'agent d'aménagement dans son rapport en date du 18 mai 2016 soit acceptée.

**ADOPTÉE**

**Recommendation presented by the Development Officer:**

It is recommended that Council follow through with the process of amending the land use map (Municipal development plan Z -10) in order to change the use of the properties bearing PID 00669366, 70487533, 00668483, 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 from "Commercial" to "Integrated Management".

It is recommended that Council follow through with the process of amending the zoning map (Zoning by-law Z-9) in order to rezone the properties bearing PID 00669366, 70487533, 00668483 from Commercial Secondary Business District zone – CS as well as rezone the properties bearing PID 00668194, 00669051, 00669036, 00987933, 00987917 from Highway Commercial zone – HC to Integrated Development zone – ID in order to allow for the development of a multiple-family dwelling with part of the ground level being used for office space.

**It is also recommended** that Council consider reducing the volume via the following mitigation measures:

- Reduce the mass of the building by incorporating levels and outflows on the upper levels of the building;
- Reduce the height of the building;
- Reduce the length of the building;
- Separate the building in two;

It is also recommended that the properties be developed in compliance with the conditions stated in Appendix D of the present document.

**Moved** by Louis LeBlanc, seconded by Robert Arsenault, that the above-noted recommendation, as presented by the Development Officer in his report of May 18th, 2016, be approved.

**CARRIED**

**8. Autres affaires**

Aucune

**8. Other Business**

None

**9. Levée de la réunion**

**9. Adjournment**

---

**Président/President**