



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

**VILLE DE DIEPPE**

**Le 17 février, 2021 à 18 h 30  
Salle du conseil municipal**

**PROCÈS-VERBAL**

**Membres présents :**

Richard Gaudet, président  
Claudette LeBlanc, vice-présidente  
Corinne Godbout  
Louis LeBlanc  
Raymond Landry  
Paul LeBreton  
Claudette LeBlanc

André Frenette, directeur  
Service de planification et de développement

**Membres absents :**

Jeanne Farrah

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

Aucune

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

**PROPOSÉ** par Paul LeBreton, appuyé par Richard Gaudet, que l'ordre du jour soit adopté.

**ADOPTÉE**

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

**PROPOSÉ** par Louis LeBlanc appuyé par Richard Gaudet, que le procès-verbal de la réunion tenue le 16 décembre 2020 soit adopté.

**ADOPTÉE**

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

Aucune

**PUBLIC MEETING OF THE  
PLANNING ADVISORY  
COMMITTEE**

**CITY OF DIEPPE**

**February 17, 2021 – 6:30 p.m.  
Municipal Council Chambers**

**MINUTES**

**Members present :**

Richard Gaudet, Chair  
Claudette LeBlanc, vice-chair  
Corinne Godbout  
Louis LeBlanc  
Raymond Landry  
Paul LeBreton  
Claudette LeBlanc

André Frenette, director  
Planning and Development Department

**Members Absent :**

Jeanne Farrah

**1. Conflict of Interests**

None

**2. Adoption of agenda**

**PROPOSED** by Paul LeBreton, seconded by Richard Gaudet, that the agenda be adopted.

**CARRIED**

**3. Adoption of previous meeting minutes**

**MOVED** by Louis LeBlanc, Seconded by Richard Gaudet, that the minutes of the meeting held on December 16, 2020 be adopted.

**CARRIED**

**4. Business Arising from Minutes**

None

## 5. Élection des membres

En vertu de l'article 2 des *Politiques et procédures de fonctionnement du Comité consultatif en matière d'urbanisme*, l'élection du président et du vice-président doit se faire lors de la tenue de la première réunion du comité de l'année et à chaque année par la suite.

M. Frenette préside alors la réunion en demandant les mises en candidature.

Président :

M. Richard Gaudet, propose sa nomination à titre de président. Les membres vote à l'unanimité que Richard Gaudet soit élu à titre de président pour un mandat d'un an.

Vice-présidente :

**PROPOSÉE** par Paul LeBreton, appuyé par Louis LeBlanc, que Claudette LeBlanc soit élue à titre de vice-présidente pour un mandat d'un an.

**ADOPTÉE**

## 6. Dérogations, usages conditionnels, usages compatibles, usages non conformes et usages temporaires

- (1) Dérogation/ Lotissement - Rues publiques, nom de rue, Servitude de service de gouvernement local, Longueur d'îlot, Profondeur de lot - Serge Gauvin pour Serge Gauvin Enterprises Inc.- NID 70545512 & 70545520

Dérogations

**PROPOSÉ** par Claudette LeBlanc appuyé par Raymond Landry que les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

**ADOPTÉE**

## 5. Election of members

Pursuant to section 2 of the Planning Advisory Committee's Operating Policies and Procedures, the election of the chair and vice-chair must take place at the first committee meeting of the year and every year thereafter.

Mr. Frenette then chaired the meeting asking for nominations.

Président:

Mr. Richard Gaudet, proposes his nomination as president. Members voted unanimously that Richard Gaudet be elected as president for a one-year term.

Vice-Chair

**PROPOSED** by Paul LeBreton, seconded by Louis LeBlanc, that Claudette LeBlanc be elected as vice-chair for a one-year term.

**CARRIED**

## 6. Variances, Conditional Uses, Rulings of Compatibility, Non-Conforming Uses and Temporary Approvals

- (1) Variance /Tentative Subdivision - Public streets, street name, Local government service easement, Cul-de-sac length, Lot depth - Serge Gauvin pour Serge Gauvin Enterprises Inc.- PID 70545512 & 70545520

Variances

**PROPOSED** by Claudette LeBlanc, seconded by Raymond Landry that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated February 17, 2021 be accepted.

**CARRIED**

Recommandation noms de rue , emplacements de  
rues publique et servitudes de services de  
gouvernement local

**PROPOSÉ** par Raymond Landry appuyé par Corinne Godbout que les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

**ADOPTÉE**

Recommended street names, public street  
locations and local government service easements

**PROPOSED** by Raymond Landry, seconded by Corinne Godbout that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated February 17, 2021 be accepted.

**CARRIED**

**7. Plans provisoires de lotissement**

- (1) Lotissement – Terrain d'utilité publique – James Bell pour Bellrich Enterprises Ltd. – rue Amirault – NIDs 70454848, 70454855, 70564208, & 70564216

**PROPOSÉ** par Paul LeBreton appuyé par Corinne Godbout que les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

**ADOPTÉE**

**7. Tentative Subdivision Plans**

- (1) Subdivision Plan – Land for public parcel, James Bell for Bellrich Enterprises Ltd. – Amirault Street – PIDs 70454848, 70454855, 70564208 and 70564216

**PROPOSED** by Paul LeBreton seconded by Corinne Godbout that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated February 17, 2021 be accepted.

**CARRIED**

- (2) Lotissement - Élargissement de rue publique - Ville de Dieppe et Entreprise Jomat Enterprises Inc – rue Champlain - NID 70541461 & 1003268

**PROPOSÉ** par Paul LeBreton appuyé par Louis LeBlanc que la recommandation susmentionnée formulée par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

**ADOPTÉE**

- (2) Subdivision Plan – Public street widening – City of Dieppe & Entreprise Jomat Enterprises Inc – Champlain Street - PID 70541461 & 1003268

**PROPOSED** by Paul LeBreton, seconded by Louis LeBlanc that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated February 17, 2021 be accepted.

**CARRIED**

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

- (1) Rezonage – Avis selon l'article 110 de la LSU – Dany Duguay de Construction Acadienne pour Three Creek Development Inc. – Boul. Dieppe, rues Nathalie et Guylaine - NID: 770439153, 70458971, 70458906, 70458914 et 70458963.

**PROPOSÉ** par Corinne Godbout appuyé par Claudette LeBlanc que la recommandation susmentionnée formulée par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

De plus, il fut recommandé que le Conseil considère d'ajouter des conditions qui encouragera un développement résidentiel écoresponsable en lien avec l'aménagement des bâtiments et le site. À titre d'exemple, les membres du CCU recommandent aux membres du Conseil de considérer, mais n'étant pas limité, l'une ou plusieurs des actions suivantes : toiture verte, toiture fraîche, panneaux solaires, bornes de recharge pour véhicules électrique, stationnement écoresponsable (biorétention et augmentation du couvert végétal) favorisant la réduction des îlots de chaleur etc.

**ADOPTÉE**

- (2) Avis selon l'article 110 de la LSU - Ville de Dieppe - Arrêté Z-9 (2017-5) et arrêté Z-10 (2021)

**PROPOSÉ** par Louis LeBlanc appuyé par Corinne Godbout que la recommandation susmentionnée formulée par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 février 2021 soient acceptées.

**7. Rezoning Applications, Municipal Plan and Zoning By-Law Amendments and other Planning By-Law Amendments**

- (1) Rezoning – Written view under section 110 of the CPA – Dany Duguay for Construction Acadienne for Three Creek Development Inc. – Dieppe Blvd, Nathalie and Guylaine Streets - PID: 770439153, 70458971, 70458906, 70458914 et 70458963

**PROPOSED** by Corinne Godbout, seconded by Claudette LeBlanc that the recommendation submitted by the Development Officer in his report dated February 17, 2021 be accepted.

In addition, it was recommended that Council consider adding conditions that will encourage eco-responsible residential development in connection with the layout of the buildings and the site. For example, CCU members recommend that Council members consider, but not limited to, one or more of the following actions: green roofing, cool roofing, solar panels, vehicle and electric charging stations, eco-responsible parking (bioretention and increased plant cover) promoting the reduction of heat islands, etc.

**CARRIED**

- (2) Written view under section 110 of the CPA - City of Dieppe - By-Law Z-9 (2017-5) and By-Law Z-10 (2021)

**PROPOSED** by Louis LeBlanc, seconded by Corinne Godbout that the recommendation submitted by the Development Officer in his report dated February 17, 2021 be accepted.

De plus, Corinne Godbout ajouta que la vision de la municipalité, au travers son Plan d'aménagement municipal, est de promouvoir une communauté saine et durable. Dans ses délibérations sur les changements proposés au plan d'aménagement municipal et à l'arrêté zonage, le conseil devrait chercher à trouver un meilleur équilibre entre les intérêts des résidents, qui représentent les investisseurs à long terme dans la Ville, et l'intérêt financier des développeurs immobiliers. Les membres du comité consultatif en matière d'urbanisme considèrent que ces changements proposés sont un pas dans la bonne direction, mais souhaite également partager avec le Conseil que des mesures supplémentaires devraient être envisagées pour améliorer et mieux encadrer l'intégration des aménagements à plus forte densité dans les quartiers existants.

In addition, Corinne Godbout added that the municipality's vision, through its Municipal Development Plan, is to promote a healthy and sustainable community. In its deliberations on proposed changes to the municipal development plan and zoning by-law, council should seek to strike a better balance between the interests of residents, who represent long-term investors in the City, and the interests of financial real estate developers. The members of the town planning advisory committee consider that these proposed changes are a step in the right direction, but also wish to share with the Council that additional measures should be considered to improve and better supervise the integration of higher-level developments density in existing neighborhoods.

**ADOPTÉE**

**CARRIED**

**8. Autres affaires**

Aucune

**9. Levée de la réunion**

21h54

**8. Other Business**

None

**9. Adjournment**

9h54

---

**Président / Chair**