



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

**VILLE DE DIEPPE**

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

**PROCÈS-VERBAL**

**Membres présents :**

Richard Gaudet, président  
Claudette LeBlanc, vice-présidente  
Jeanne Farrah  
Louis LeBlanc  
Raymond Landry  
Paul LeBreton  
Claudette LeBlanc

Alexandre Girard, urbaniste  
Service de planification et de développement

**Membres absents :**

Corinne Godbout

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

Aucune

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

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

**ADOPTÉE**

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

**PROPOSÉ** par Raymond Landry appuyé par Claudette LeBlanc, que le procès-verbal de la réunion tenue le 17 mars 2021 soit adopté.

**ADOPTÉE**

**PUBLIC MEETING OF THE  
PLANNING ADVISORY  
COMMITTEE**

**CITY OF DIEPPE**

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

**MINUTES**

**Members present :**

Richard Gaudet, Chair  
Claudette LeBlanc, vice-chair  
Jeanne Farrah  
Louis LeBlanc  
Raymond Landry  
Paul LeBreton  
Claudette LeBlanc

Alexandre Girard, Urban Planner  
Planning and Development Department

**Members Absent :**

Corinne Godbout

**1. Conflict of Interests**

None

**2. Adoption of agenda**

**PROPOSED** by Louis LeBlanc, seconded by Paul LeBreton, that the agenda be adopted.

**CARRIED**

**3. Adoption of previous meeting minutes**

**MOVED** by Raymond Landry, Seconded by Claudette LeBlanc, that the minutes of the meeting held on February 17, 2021 be adopted.

**CARRIED**

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

Aucune

**5. Dérogations, usages conditionnels, usages compatibles, usages non conformes et usages temporaires**

17 Samuel Ct, Dieppe, NB, NID: 70405345

Dérogation demandé par rapport aux articles du tableau 3.1 sous 3.21 (5) de l'Arrêté de zonage pour un garage détaché proposé.

- Dépasser la hauteur maximale du mur de 13' / 4 m à 15' -8" / 4,78 m;
- Dépasser la hauteur maximale au pignon du toit de 22' / 6,7 m à 27'-8" / 8,43 m;
- Dépassez la taille maximale du rez-de-chaussée de 1205 pi2 / 112 m2. à 1 500 pieds carrés / 139,3 mètres carrés;

**PROPOSÉ** par Louis LeBlanc appuyé par Paul LeBreton que les recommandations susmentionnées formulées par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 mars 2021 soient acceptées. Raymond Landry a voté contre la motion.

**ADOPTÉE**

Un débat a eu lieu entre les membres du comité consultatif en matière d'urbanisme avant de prendre une décision sur les 3 dérogations proposées ci-dessus. Plus précisément, un débat a eu lieu autour de la taille globale du garage proposé par rapport à la taille de la propriété. Raymond Landry a soulevé le fait qu'une dérogation pourrait être envisagée dans cette situation puisque la propriété est plus grande qu'un lot typique. Les autres membres du CCU n'étaient en accord avec ce raisonnement et il a été déterminé que la proposition n'était pas jugée raisonnable. 6 membres du CCU ont voté en faveur du refus des 3 dérogations demandé par le demandeur et 1 membre du CCU a voté en faveur d'allouer les 3 dérogations susmentionnées. Alexandre Girard, urbaniste, a procédé à informer

**4. Business Arising from Minutes**

None

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

17 Samuel Ct, Dieppe, NB, PID : 70405345

Requested variances from items in Table 3.1 under 3.21(5) of the Zoning By-law for a proposed detached garage.

- Exceed the maximum wall height from 13' / 4 m to 15'-8" / 4.78 m;
- Exceed the maximum height at roof peak from 22' / 6.7 m to 27'-8" / 8.43 m;
- Exceed the maximum ground floor size from 1205 sq.ft. / 112 sq.m. to 1,500 sq.ft. / 139.3 sq.m.;

**PROPOSED** by Louis Leblanc, seconded by Paul LeBreton that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated March 17, 2021 be accepted. Raymond Landry voted against the motion.

**CARRIED**

A debate took place amongst the members of the Planning Advisory Committee (PAC) prior to making a decision on the 3 proposed above-noted variances. More specifically, a debate took place surrounding the overall size of the proposed garage in relation to the size of the property. Raymond Landry raised the point that a variance could be considered in this situation since the property is larger than the typical lot. The other members of the Planning Advisory Committee did not agree with this reasoning and it was ultimately determined that the proposal was not deemed to be reasonable. 6 members of the PAC voted in favor of denying the 3 requested variances and 1 voted in favor of allowing for the 3 above-noted variances. Alexandre Girard, urban planner, proceeded to inform the applicant of his right to

le requérant de son droit de faire appel de la décision du CCU tel que prescrit par la Loi sur l'urbanisme.

appeal PAC decision as prescribed in the Community Planning Act.

## 7. Plans provisoires de lotissement

- (1) Plan de lotissement – élargissement de rue publique – Mathieu Melanson pour Ville de Dieppe. – Chemin Melanson – NIDs 70444807 & 70339130

**PROPOSÉ** par Raymond Landry appuyé par Paul LeBreton que la recommandation susmentionnée formulée par l'agent d'aménagement, dans son rapport en date du 17 mars 2021 soit acceptée.

**ADOPTÉE**

- (2) Plan de lotissement – Terrain d'utilité publique et servitude de services de gouvernement local – Charles Poirier pour Tridev Corporation - NID 70602628

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

**ADOPTÉE**

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

Aucune

## 7. Tentative Subdivision Plans

- (1) Subdivision Plan – Public Street widening, Mathieu Melanson pour Ville de Dieppe. – Melanson Road – PIDs 70444807 & 70339130

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

**CARRIED**

- (2) Subdivision Plan – Land for public purposes and local government service easement - Charles Poirier for Tridev Corporation - PID 70602628

**PROPOSED** by Claudette LeBlanc, seconded by Jeanne Farah that the recommendations submitted by the Development Officer, in his report dated March 17, 2021 be accepted.

**CARRIED**

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

None

## 8. Autres affaires

## 8. Other Business

Aucune

None

**9. Levée de la réunion**

**9. Adjournment**

19h15

19:15

---

**Président / Chair**