

ARRÊTÉ N° Z-10 (2021-13)

**ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ
DE ZONAGE DE LA VILLE DE DIEPPE**

En vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'urbanisme*, L.N.-B. 2017, ch.19, le conseil municipal de Dieppe, édicte ce qui suit :

L'Arrêté de zonage de la Ville de Dieppe, soit l'Arrêté n°Z-10 (2021), édicté le 12 avril 2021 et déposé au bureau d'enregistrement du comté de Westmorland sous le n° 41173189 le 15 avril 2021, est modifié comme suit :

L'annexe A intitulée « *Carte de zonage de la Ville de Dieppe* » et mentionnée dans le corps de l'Arrêté de zonage est modifiée par la carte ci-jointe à titre d'annexe A-9.

Première lecture par son titre: le 9 septembre 2024
Deuxième lecture par son titre: le 9 septembre 2024
Lecture dans son intégralité: le 23 septembre 2024
Troisième lecture par son titre: le 23 septembre 2024

NIDs / PIDs : 70602610
Propriétaire / Owner : Southwest Developments (2006) Limited
Municipalité / Municipality : Ville de / City of Dieppe
333, av. Acadie Ave.
Dieppe, NB E1A 1G9

BY-LAW NO. Z-10 (2021-13)


**BY-LAW TO AMEND THE
CITY OF DIEPPE ZONING BY-LAW**


The Council of the City of Dieppe under the authority vested in it by the *Community Planning Act*, S.N.B. 2017, c.19, enacts as follows:

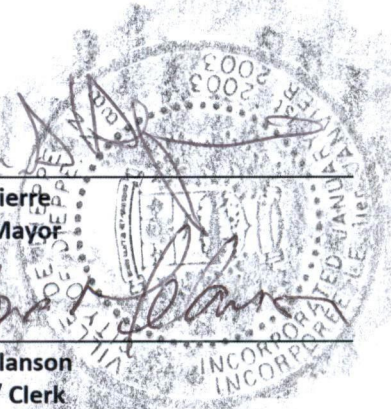
The *City of Dieppe Zoning By-Law*, being By-Law No. Z-10 (2021), enacted on the 12th day of April 2021 and filed in the Westmorland County Registry Office as Number 41173189 on April 15, 2021, is hereby amended as follows:

Schedule A entitled "*City of Dieppe Zoning Map*", whenever it is mentioned in the text of the Zoning By-Law is amended by the map hereto attached as Schedule A-9.

First Reading by Title: September 9, 2024
Second Reading by Title: September 9, 2024
Reading in its Entirety: September 23, 2024
Third Reading by Title: September 23, 2024


Yvon Lapierre
Maire / Mayor


Marc Melanson
Greffier / Clerk



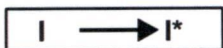
Carte de zonage de la Ville de Dieppe City of Dieppe Zoning Map Annexe/Schedule A-9







Modification au zonage / Zoning Change

*Permettre la mise en œuvre d'une proposition particulière selon l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme.

*To permit the carrying out of a specific proposal as per section 59 of the community planning act.



Légende / Legend

-  Changement de I à I*
-  Change from I to I*
-  Zonage
-  Zoning



Date: 2024-05-09

RÉSOLUTION

Ville de Dieppe Arrêté de zonage Z-10 (2021-13)

Que le Conseil rejette la recommandation formulée le 21 août 2024 par le Comité consultatif en matière d'urbanisme, laquelle vise une demande de modification de la Carte de zonage de l'Arrêté de zonage Z-10 (2021), et autorise l'aménagement d'une habitation multifamiliale au sein de la zone institutionnelle (I).

Que le Conseil impose en plus que cette demande soit assujettie à l'article 59 de la *Loi sur l'urbanisme*, en dépit de la recommandation formulée par le Comité consultatif en matière d'urbanisme le 21 août 2024, selon les modalités suivantes :

1. Que le bâtiment de 5 étages ait une hauteur de bâtiment maximale de 16,85 mètres;
2. Que les deux allées d'accès à sens unique aient une largeur de 6 mètres;
3. Que deux rangées d'arbres soient plantées à un intervalle de 4,5 mètres le long du talus au nord du stationnement et qu'une des deux rangées se prolonge jusqu'au bout du stationnement;
4. Que la zone tampon requise s'étende sur une largeur de 10 mètres le long de la limite nord de la propriété ou jusqu'au talus proposé, le cas échéant. Une clôture, une haie ou un mur tels qu'exigés peuvent se situer dans les 10 mètres formant la zone tampon;
5. Que l'aménagement du site, y compris le positionnement de l'espace d'agrément et du talus, l'alignement du bâtiment et la localisation de son entrée, mais excluant le positionnement exact des arbres à planter qui doit respecter les modalités 3 et 4 ci-dessus, soit réalisé en respect du plan de site intitulé « *Site Plan* » en date du 2 août 2024;
6. Que le mur de soutènement situé contre la limite ouest de la propriété soit retiré;
7. Qu'un marquage identifiant clairement le sens de circulation des allées d'accès, y compris des panneaux « entrée interdite » pour l'allée d'accès sortant du site, soit installé;
8. Qu'une plaque soit installée sur le site, à proximité de la rue Amirault, afin de décrire l'histoire patrimoniale de la propriété;
9. Que les arbres existants identifiés comme « *Tree of interest to remain* » et « *Exist. standard tree to remain* » et les boisés identifiés comme

RESOLUTION

City of Dieppe Zoning By-Law Z-10 (2021-13)

That Council reject the recommendation made by the Planning Advisory Committee on August 21, 2024 regarding an application to amend the Zoning Map of Zoning By-Law Z-10 (2021) and authorize the development of a multiple-unit dwelling within the Institutional Zone (I).

That Council further impose that this application be subject to Section 59 of the *Community Planning Act*, notwithstanding the recommendation made by the Planning Advisory Committee on August 21, 2024, pursuant to the following terms and conditions:

1. That the 5-storey building have a maximum building height of 16.85 metres;
2. That the two one-way driveway aisles be 6 metres wide;
3. That two rows of trees be planted at 4.5-metre intervals along the berm to the north of the parking lot, with one of the rows extending to the end of the parking lot;
4. That the required buffer zone extend 10 metres wide along the northern property line or up to the proposed berm, where applicable. A fence, hedge or wall as required may be located within the 10-metre buffer zone;
5. That the site development, including the positioning of the amenity area and the berm, the building street line and the location of its driveway, but excluding the exact positioning of the trees to be planted, which must comply with conditions 3 and 4 above, be carried out in compliance with the site plan entitled "Site Plan" dated August 2, 2024;
6. That the retaining wall located on the western property line be removed;
7. That a marking clearly identifying the direction of traffic of the driveway aisles, including "Do Not Enter" signs for the driveway aisle exiting the site, be installed;
8. That a plaque be installed on the site, near Amirault Street, to describe the property's heritage history;
9. That existing trees identified as "Tree of interest to remain" and "Exist. standard tree to remain" and treed areas identified as "Exist. trees to be conserved" and "Tree area to be preserved", on

« *Exist. trees to be conserved* » et « *Tree area to be preserved* », sur le plan de site intitulé « *Schematic Site Plan* » en date du 31 mai 2024, soient préservés dans la mesure du possible. Toutes modifications concernant la préservation des arbres mentionnée ci-dessus doivent être effectuées avec l'autorisation du Service de gestion de l'environnement. Cette modalité expirera lorsque le projet d'aménagement, y compris l'aménagement paysager, sera entièrement achevé;

10. Que des arbres caducs soient plantés avec un espacement maximal de 4,5 mètres le long de la limite sud de la propriété;
11. Qu'un muret de maçonnerie d'une hauteur minimum d'un mètre soit érigé dans la cour latérale sud. Aucune portion du muret ne doit être aménagée dans la cour avant réglementaire;
12. Qu'aucun bâtiment accessoire ou qu'aucune structure accessoire nécessitant un permis d'aménagement ne soit érigé sur la propriété entre le bâtiment principal et la rue Amirault; et
13. Qu'un plan d'aménagement paysager illustrant les travaux exigés aux conditions 3, 4 et 10 soit fourni avant l'émission d'un permis d'aménagement.

Que le Conseil procède aux première et deuxième lectures de l'Arrêté Z-10 (2021-13).

ATTESTATION

Je soussigné, Marc Melanson, greffier de la ville de Dieppe, certifie par la présente, que la résolution ci-haute est une copie conforme de la résolution dûment adoptée par le conseil municipal de Dieppe le 23 septembre 2024 et revêtue du sceau de la Ville de Dieppe.

Marc Melanson, greffier

the site plan entitled "Schematic Site Plan" dated May 31, 2024, be preserved as practically as possible. Any changes to the above-mentioned tree preservation shall be made with the authorization of the Environmental Management Department. This condition will expire when the development project, including landscaping, is entirely completed;

10. That deciduous trees be planted no further than 4.5 metres apart along the southern property line;
11. That a low masonry wall at least one metre high be erected in the south side yard. No part of the low wall shall be erected in the required front yard;
12. That no accessory building or structure requiring a development permit shall be erected on the property between the main building and Amirault Street; and
13. That a landscaping plan illustrating the work required as per conditions 3, 4 and 10 be provided prior to the issuance of a development permit.

That Council proceed with the first and second readings of By-Law Z-10 (2021-13).

CERTIFICATION

I, Marc Melanson, Clerk of the City of Dieppe, hereby certify that the above-noted resolution is a true copy of the resolution duly adopted by the Dieppe City Council on the 23rd Day of September, 2024 and sealed with the Corporate Seal of the City of Dieppe.

Marc Melanson, Clerk

SCHEMATIC SUMMARY	
LOT INFO	
Project Name	206232
Project Address	452 Amiral, Dauphin NB
Lot Area	17 975.6 m ² / 163 000.0 S.F.
Current Zoning	R1
Proposed Zoning	R1
Assessable Area (Current)	36 m ² / 7 m ² per dwelling unit
Assessable Area (Proposed)	1 108.6 m ² / 12 068.4 S.F.
Proposed Assesable Area	1 166.3 m ² / 12 528.1 S.F.
Maximum Building Height	6.0 m
PARKING	
Required Parking	180
Proposed Parking Spaces	120
Additional Parking Spaces	1 per 200 parking spaces
Handicapped Parking	8
Storage Spaces	8
Service Areas	8
Total Parking	206
Total Parking Ratio	1:130
Storage Spaces	8
BUILDING INFO	
Building Footprint	2 117.2 m ² / 22 653.9 S.F.
Building Volume	5
Building Height	2.22 m
Proposed Height	No
Building Area	Average 17.58 m
Building Length	13.6 m
Building Width	1.26 m
Construction	Concrete
Total Foundation Area	152
Foundation Depth	0.9 m
Foundation Type	Grade Underpinning
Foundation Material	-
DESIGN REQUIREMENTS	
Permitted Occupancy	Permitted to be done at least 140 days. Traditional materials. 80 sq per Dwelling Unit. 1.44 L.S.U.
Permitted Occupancy	-
Required Code(s), Approval	Code(s): Traditional materials. 80 sq per Dwelling Unit. 1.44 L.S.U.
Required Code(s), Approval	-
REQUIRED SPACES	
Access	Access: Spaces on between of building and street. 80 sq per Dwelling Unit. 1.44 L.S.U.
Access	Access: Building Length Facade and Driveway Street. 80 sq per Dwelling Unit. 1.44 L.S.U.
Access	Access: Height Variance

Disclaimer: This preliminary schematic site plan is based on site information provided by the client, or based on a public domain. This site plan is a graphical representation, which represents the site, conditions and/or location of features. This plan is not intended to be used for legal transactions or to calculate exact dimensions or areas. General and reference dimensions may affect the functionality of the site plan, including existing topography, service requirements, etc.

Note: For The Impact & Tree work plan, refer to 204

LEGEND OF SYMBOLS

- PROPERTY LINE** - PROPERTY LINE, DEVELOPMENT LIMITATIONS
- SETBACK LINE** - SETBACK LINE AS PER DIMENSION BY LAW
- PROPOSED PROPERTY LINE** - PROPOSED PROPERTY LINE, DEVELOPMENT LIMITATIONS
- NEW TREE LOCATION** - NEW TREE LOCATION
- PAINTED NUMBER FREE PARKING SYMBOL** - PAINTED NUMBER FREE PARKING SYMBOL
- BUILDING FOOTPRINT LOCATION** - BUILDING FOOTPRINT LOCATION
- LANDSCAPE AS PER PLAN** - LANDSCAPE AS PER PLAN

1 SITE PLAN

1:350



"Not For Construction"

Rev.	Description	Date

THESE DRAWINGS / RENDERINGS ARE THE INTELLECTUAL PROPERTY OF SPITFIRE DESIGN CO. AND ALL COPYRIGHT IS RESERVED. NO USE MAY BE MADE OF THESE DRAWINGS / RENDERINGS FOR PART OF THEM WITHOUT WRITTEN CONSENT FROM SPITFIRE DESIGN CO.

THIS DRAWING MAY NOT BE USED IN WHOLE OR IN PART FOR ANY PROJECT OTHER THAN THAT DESIGNATED HEREIN.

ANY CHANGES TO THIS DESIGN PRIOR TO OR DURING CONSTRUCTION, MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT & ARCHITECTURAL DESIGNER.

ALL CONTRACTORS MUST CONFORM TO ALL REGULATIONS, MUNICIPAL AND PROVINCIAL BY-LAWS AND THE NATIONAL BUILDING CODE OF CANADA.

ALL REQUIRED PERMITS MUST BE OBTAINED PRIOR TO ANY CONSTRUCTION.

Rev.	Description	Date



Southwest Developments (2006) Limited.

452 Amiral
452 Amiral, Dauphin NB

SITE PLAN

Date: AUG 27 2024

Drawn by: B.K.O.

Checked by: A.S.B. / M.S.

Date: AS NOTED

Scale: A01



Ville de Dieppe - City of Dieppe
333, av. Acadie Ave
Dieppe NB E1A 1G9
CANADA

t 506.877.7900
f 506.877.7910
dieppe.ca

Déclaration d'un urbaniste professionnel certifié

Je soussigné, Alexandre Girard, résidant à Dieppe dans la province du Nouveau-Brunswick, certifie par les présentes :

1. Que je suis un urbaniste professionnel certifié en règle, au sens de la *Loi sur les urbanistes professionnels certifiés* du Nouveau-Brunswick.
2. Que ce document s'intitule *Arrêté Z-10 (2021-13) – Arrêté modifiant l'arrêté de zonage de la Ville de Dieppe* et qu'il s'agit d'un ou d'une modification d'un arrêté de zonage au sens de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick.
3. Que ce document a été préparé sous ma direction.
4. Que ce document est conforme aux dispositions de la *Loi sur l'urbanisme* du Nouveau-Brunswick et aux règlements d'application de cette loi.
5. Que ce document est l'*Arrêté Z-10 (2021-13) – Arrêté modifiant l'arrêté de zonage de la Ville de Dieppe* adopté par le conseil du gouvernement local de la Ville de Dieppe le 23 septembre 2024.

Fait à Dieppe le 7 octobre juin 2024.



Alexandre Girard
Nom en caractères d'imprimerie

[Signature]
Signature

I certify that this instrument is registered or filed in the Westmorland County Registry Office, New Brunswick

J'atteste que cet instrument est enregistré ou déposé au bureau de l'enregistrement du comté de Westmorland Nouveau-Brunswick

2024-10-10 09:40:34 45414175
date/date time/heure number/numéro

K. Slatt
Régistrar-Conservateur