

Ville de Grand Sault : Plan d'urbanisme municipal

Town of Grand Falls: Municipal Plan

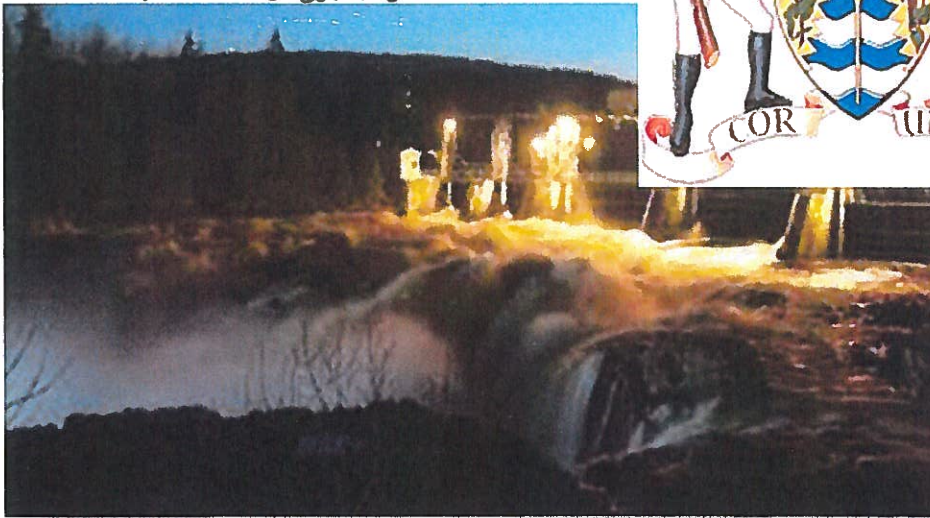
I certify that this instrument is registered or filed in the Madawaska County Registry Office, New Brunswick

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

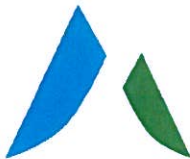
2013-12-06 11:21:41 33382202  
date/date time/heure number/numéro

Juan Martin  
Registrar-Conservateur

see/voir plan: 33382178



PLANIFICATION VIRTUELLE INC.



Commission de services régionaux #1  
Regional Service Commission #1

Nord-Ouest  
North West

Urbanisme Planning

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

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

OCTOBRE/OCTOBER 2013-12-06 11:27:55 33382293  
date/date time/heure number/numéro

2013

Juan Martin  
Registrar-Conservateur

see/voir Plan: 33382251



**ARRÊTÉ NO. 93**

**ARRÊTÉ PORTANT ADOPTION  
DU PLAN MUNICIPAL DE  
GRAND-SAULT**

En vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'urbanisme du N-B, le conseil municipal de Grand-Sault, dûment réuni, adopte ce qui suit :

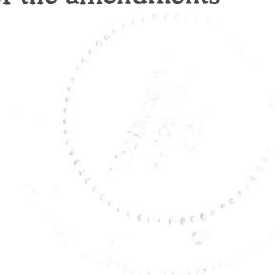
1. Le présent arrêté peut être cité sous le titre de "Plan d'urbanisme municipal".
2. (1) Est adopté le plan d'urbanisme municipal de Grand-Sault, établissant les principes et exposant les propositions propres à orienter, contrôler et encourager de façon ordonnée le développement économique et social et l'aménagement physique de la municipalité.  
  
(2) Le document intitulé "Plan d'urbanisme municipal" joint aux présents en annexe "A"; la carte intitulée "Carte d'utilisation future des sols" joint aux présents en annexe "B" constituent le plan municipal de Grand-Sault visé au paragraphe 2 (1).  
  
(3) Est abrogé l'arrêté no. 93 intitulé "Arrêté portant adoption du plan municipal de Grand-Sault" décrété et adopté le 3 mai 2004, et l'ensemble de ses modifications.

**BY-LAW NO. 93**

**BY-LAW ADOPTING THE GRAND  
FALLS MUNICIPAL PLAN**

Under the authority vested by the Community Planning Act, the council of the town of Grand Falls hereby enacts as follows:

1. The following by-law can be cited as "Town of Grand Falls municipal plan".
2. (1) Is adopted the Grand Falls municipal plan, establishing the policies and proposals guiding, controlling and encouraging the economic, social and physical development of the municipality in an orderly manner.  
  
(2) The document entitled "Municipal plan" attached in schedule "A"; the map entitled "Future land use map" attached in schedule "B" constitute the Grand Falls municipal plan aimed in section 2 (1).  
  
(3) Is repealed by-law No. 93 entitled "By-Law adopting the Grand Falls Municipal Plan" ordained and passed on May 3<sup>rd</sup>, 2004, and all of the amendments thereto.



Première lecture:

First reading:

10 septembre 2013

Deuxième lecture:

Second reading:

10 septembre 2013

Lecture dans son intégralité :

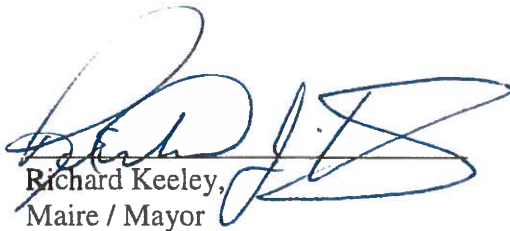
Reading in its entirety:


10 septembre 2013

Troisième lecture et adoption:

Third reading and enactment:

8 octobre 2013.

  
Richard Keeley,  
Maire / Mayor

  
Lise J. Ouellette  
Secrétaire municipale adjointe /  
Deputy Clerk

APPROVED                      APPROUVÉ  
pursuant to S. 69              En application de l'article 69  
Community Planning Act      loi sur l'urbanisme

  
for - Minister / pour le/la Ministre  
Environment and Local Government  
Environnement et Gouvernements locaux

November 13, 2013  
Date



**DÉCLARATION SOLENNELLE**

**POUR L'ARRÊTÉ DU PLAN MUNICIPAL**

Province du Nouveau-Brunswick  
Comté de Victoria

Je, soussigné, Lise J. Ouellette, de la ville de Grand-Sault, dans le comté de Victoria et la province du Nouveau-Brunswick, **DÉCLARE SOUS SERMENT:**

1. QUE, je suis secrétaire municipale adjointe pour la ville de Grand-Sault, une corporation municipale, et que j'ai une connaissance personnelle des faits énoncés dans la présente déclaration.
2. QUE, les exigences des articles 25, 66 et 68 de la *Loi sur l'urbanisme* ont été rencontrées quant à l'arrêté no. 93 adopté par le conseil municipal de la ville de Grand-Sault le 8 octobre 2013.

ET, je fais cette déclaration solennelle la croyant vraie en toute conscience, et sachant qu'elle a la même valeur et les mêmes effets que si elle était faite sous serment et aux termes de la *Loi sur la preuve*.

**DÉCLARATION FAITE DEVANT MOI** dans la ville de Grand-Sault, dans le comté de Victoria et la province du Nouveau-Brunswick, le 16 Octobre, 2013.



\_\_\_\_\_  
Lise J. Ouellette  
Secrétaire municipale adjointe / Deputy clerk



\_\_\_\_\_  
Commissaire à la prestation des serments /  
A Commissioner of Oaths

Ma commission expire le / My commission expires on:

31 décembre 2014

**SOLEMN DECLARATION**

**FOR THE MUNICIPAL PLAN**

Province of New Brunswick  
Victoria County

I, Lise J. Ouellette, of the Town of Grand Falls, in the County of Victoria and Province of New Brunswick, **DO SOLEMNLY DECLARE:**

1. THAT, I am deputy clerk for the Town of Grand Falls, a municipal corporation and have personal knowledge of the facts herein declared.

2. THAT, the requirements of sections 25, 66 and 68 of the Community Planning Act have been complied with in respect of by-law no. 93, adopted by the Town Council of the Town of Grand Falls on October 8, 2013.

AND, I make this solemn declaration conscientiously believing it to be true, and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath and by virtue of the Evidence Act.

**DECLARED BEFORE ME** at the Town of Grand Falls, in the County of Victoria and the Province of New Brunswick, this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ A.D. 2013.



**TABLES DES MATIÈRES**

**Annexe "A":**

"Texte du plan municipal : Ville de Grand-Sault"

**Annexe "B":**

"Utilisation future des sols"

**TABLE OF CONTENTS**

**Schedule "A":**

"Town of Grand Falls : Municipal plan text"

**Schedule "B":**

"Future land use"

**Annexe "A":**  
"Plan d'urbanisme municipal"

**Schedule "A":**  
"Municipal plan"



<b>1.0 INTRODUCTION</b>	
1.1 Fondements du plan municipal ....	1
1.2 Mise en œuvre .....	1
1.3 Mise en application .....	2
1.4 Carte d'utilisation future du sol dans la Ville de Grand-Sault .....	3

<b>2.0 BUTS GÉNÉRAUX- LES GRANDES ORIENTATIONS</b>	
2.1 Buts et Objectifs .....	5
2.2 Vision .....	7

<b>3.0 PLAN DE CIRCULATION</b>	
<b>3.1 Hiérarchie du réseau routier</b>	
Problématique .....	7
Déclarations de principe .....	8

<b>3.2 Route Transcanadienne</b>	
Problématique .....	9
Déclaration de principe .....	10

<b>3.3 Rue Ouellette (voie de raccordement)</b>	
Problématique .....	10
Déclaration de principe .....	10
Proposition .....	10

<b>3.4 Rue Bélanger (voie de raccordement)</b>	
Problématique .....	11
Déclarations de principe .....	11
Proposition .....	12

<b>3.5 Boulevard E.H. Daigle</b>	
Problématique .....	12
Déclarations de principe .....	12
Propositions .....	12

<b>3.6 Chemin Madawaska</b>	
Problématique .....	12
Propositions .....	13

<b>3.7 Chemin Portage</b>	
Problématique .....	13
Déclarations de principe .....	14

<b>3.8 Système de désignation des rues</b>	
Problématique .....	14
Déclaration de principe .....	15
Proposition .....	15

<b>1.0 INTRODUCTION</b>	
1.1 Basis for the Municipal Plan .....	1
1.2 Implementation .....	1
1.3 Enforcement .....	2
1.4 Future Land Use Map of the Town of Grand Falls .....	3

<b>2.0 GENERAL GOALS - MAJOR ORIENTATIONS</b>	
2.1 Goals and Objectives .....	5
2.2 Vision .....	7

<b>3.0 TRAFFIC PLAN</b>	
<b>3.1 Hierarchy of the Road Network ..</b>	
Issue .....	7
Policy Statements .....	8

<b>3.2 Trans-Canada Highway</b>	
Issue .....	9
Policy Statement .....	10

<b>3.3 Ouellette Street (thoroughfare)</b>	
Issue .....	10
Policy Statement .....	10
Proposal. ....	10

<b>3.4 Bélanger Street (thoroughfare)</b>	
Issue .....	11
Policy Statements .....	11
Proposal .....	12

<b>3.5 E.H. Daigle Boulevard</b>	
Issue .....	12
Policy Statements .....	12
Proposal .....	12

<b>3.6 Madawaska Road</b>	
Issue .....	12
Proposal .....	13

<b>3.7 Portage Road</b>	
Issue .....	13
Policy Statements .....	14

<b>3.8 Street Designation System</b>	
Issue .....	14
Policy Statement .....	15
Proposal .....	15

<b>3.9 Approbation des projets de construction et de lotissement</b>	
Problématique .....	16
Déclaration de principe.....	16
Propositions .....	16

<b>3.10 Stationnement au centre-ville</b>	
Problématique .....	17
Déclaration de principe .....	17
Propositions .....	17

<b>3.11 Route de camion</b>	
Problématique .....	18
Propositions .....	19

<b>3.12 Aménagement des terrains</b>	
Problématique .....	20
Déclarations de principe .....	21
Propositions .....	21

**4.0 INFRASTRUCTURES MUNICIPALE**

<b>4.1 Pression d'eau</b>	
Déclaration de principe .....	22

<b>4.2 Protection du bassin hydrographique</b>	
Problématique .....	22
Déclaration de principe .....	23
Propositions .....	23

<b>4.3 Eau de surface et égouts pluviaux</b>	
Problématique .....	24
Propositions .....	25

<b>4.4 Périmètres d'urbanisation</b>	
Problématique .....	25
Déclarations de principe .....	26

<b>4.5 Normes de lotissement</b>	
Problématique .....	28
Déclaration de principe .....	28
Proposition .....	28

<b>3.9 Approval of Construction and Subdivision Projects</b>	
Issue .....	16
Policy Statement .....	16
Proposal .....	16

<b>3.10 Downtown Parking</b>	
Issue .....	17
Policy Statement .....	17
Proposal .....	17

<b>3.11 Truck Route</b>	
Issue .....	18
Proposal .....	19

<b>3.12 Land Development</b>	
Issue .....	20
Policy Statements .....	21
Proposal .....	21

**4.0 MUNICIPAL INFRASTRUCTURES**

<b>4.1 Water Pressure</b>	
Policy Statement .....	22

<b>4.2 Watershed Protection</b>	
Issue .....	22
Policy Statement .....	23
Proposal .....	23

<b>4.3 Surface Water and Storm Sewers</b>	
Issue .....	24
Proposal .....	25

<b>4.4 Perimeters of Urbanization</b>	
Issue .....	25
Policy Statements .....	26

<b>4.5 Subdivision Standards</b>	
Issue .....	28
Policy Statement .....	28
Proposal .....	28

#### **4.6 Surdimensionnement des infrastructures**

Problématique .....	29
Déclaration de principe .....	30

#### **4.7 Plan directeur des eaux et égouts**

Problématique .....	30
Déclaration de principe .....	30

### **5.0 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

#### **5.1 Diversité des ensembles résidentiels**

Problématique .....	31
Déclarations de principe .....	31

#### **5.2 Homogénéité des ensembles résidentiels**

Problématique .....	31
Déclarations de principe .....	32

#### **5.3 Logements secondaires**

Problématique .....	32
Déclaration de principe .....	33

#### **5.4 Autres usages principaux et secondaires permis dans une zone résidentielle**

Problématique .....	33
Déclarations de principe .....	33

#### **5.5 Travail à domicile**

Problématique .....	34
Déclarations de principe .....	36
Proposition.....	36

#### **5.6 Zones résidentielles desservies et non desservies**

Problématique .....	36
Déclarations de principe .....	37

#### **5.7 Mesures incitatives**

Problématique .....	37
Déclarations de principe .....	38

### **6.0 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL**

#### **6.1 Division des zones commerciales**

Problématique .....	39
Déclaration de principe .....	39

#### **4.6 Oversizing of Infrastructures**

Issue .....	29
Policy Statement .....	30

#### **4.7 Water and Sewer Master Plan**

Issue .....	30
Policy statement .....	30

### **5.0 RESIDENTIAL DEVELOPMENT**

#### **5.1 Diversity of Residential Units**

Issue .....	31
Policy Statements .....	31

#### **5.2 Uniformity of Residential Communities**

Issue .....	31
Policy Statements .....	32

#### **5.3 Secondary Housing**

Issue .....	32
Policy Statement .....	33

#### **5.4 Other Principal and Secondary Uses Permitted in a Residential Zone**

Issue .....	33
Policy Statements .....	33

#### **5.5 Home Working**

Issue .....	34
Policy Statement .....	36
Proposal .....	36

#### **5.6 Serviced and Non-Serviced Residential Zones**

Issue .....	36
Policy Statement .....	37

#### **5.7 Incentives Program**

Issue .....	37
Policy Statements.....	38

### **6.0 COMMERCIAL DEVELOPMENT**

#### **6.1 Division of Commercial Zones**

Issue .....	39
Policy Statement .....	39

<b>6.2 Zone de commerce central</b>	
Problématique .....	40
Déclarations de principe .....	40
Propositions .....	41
<b>6.3 Habitation au centre-ville</b>	
Problématique .....	42
Déclaration de principe .....	42
<b>6.4 Zone de commerce routier</b>	
Problématique .....	42
Déclaration de principe .....	43
Propositions .....	43
<b>6.5 Chemin Madawaska - Zone de commerce routier</b>	
Problématique .....	44
Déclarations de principe .....	44
Proposition .....	44
<b>6.6 Boulevard E.H Daigle- Zone de commerce routier</b>	
Problématique .....	44
Déclaration de principe .....	44
Propositions .....	45
<b>6.7 Rues Ouellette et Bélanger - Zone de commerce routier</b>	
Problématique .....	45
Déclarations de principe .....	45
<b>6.8 Chemins Tobique et Portage - Zone de commerce routier</b>	
Problématique .....	45
Déclarations de principe .....	46
<b>6.9 Rue Main - Zone de Commerce routier</b>	
Problématique .....	46
Déclarations de principe .....	46
<b>6.10 Zone de commerce de voisinage .</b>	
Problématique .....	47
Propositions .....	47
<b>6.11 Spot zoning</b>	
Problématique .....	48
Déclarations de principe .....	48

<b>6.2 Central Commercial Zone</b>	
Issue .....	40
Policy Statements .....	40
Proposal .....	41
<b>6.3 Downtown Housing</b>	
Issue .....	42
Policy Statement .....	42
<b>6.4 Highway Commercial Zones</b>	
Issue .....	42
Policy Statement .....	43
Proposal .....	43
<b>6.5 Madawaska Road - Highway Commercial Zone</b>	
Issue .....	44
Policy Statements .....	44
Proposal .....	44
<b>6.6 E.H. Daigle Boulevard - Highway Commercial Zone</b>	
Issue .....	44
Policy Statement .....	44
Proposals .....	45
<b>6.7 Ouellette and Bélanger Streets - Highway Commercial Zone</b>	
Issue .....	45
Policy Statements .....	45
<b>6.8 Tobique and Portage Roads - Highway Commercial Zone</b>	
Issue .....	45
Policy Statements .....	46
<b>6.9 Main Street - Highway Commercial Zone</b>	
Issue .....	46
Policy Statements .....	46
<b>6.10 Neighbourhood Commercial Zone</b>	
Issue .....	47
Proposal .....	47
<b>6.11 Spot Zoning</b>	
Issue .....	48
Policy Statements .....	48

<b>6.12 Mesures incitatives</b>	
Problématique .....	49
Déclarations de principe .....	49

## **7.0 DÉVELOPPEMENT INSTITUTIONNEL**

<b>7.1 Division des zones institutionnelles</b>	
Problématique .....	51
Déclarations de principe .....	51
Proposition .....	51

<b>7.2 Établissement d'enseignement</b>	
Problématique .....	51
Déclarations de principe .....	52

<b>7.3 Établissement de soin courte et longue durée</b>	
Problématique .....	52
Déclarations de principe .....	53

<b>7.4 Institutions religieuses</b>	
Problématique .....	53
Déclaration de principe .....	54

<b>7.5 Services gouvernementaux et communautaires</b>	
Problématique .....	54
Déclaration de principe .....	54

## **8.0 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL**

<b>8.1 Parc industriel actuel</b>	
Problématique .....	55
Déclarations de principe .....	55

<b>8.2 Critères de localisation du futur parc industriel régional</b>	
Problématique .....	56
Déclarations de principe .....	56

<b>8.3 Aide financière des gouvernements supérieurs</b>	
Problématique .....	58
Déclarations de principe .....	58

<b>8.4 Politique relative à la vente de terrain industriel</b>	
Problématique .....	58
Propositions .....	59

<b>6.12 Incentives Program</b>	
Issue .....	49
Policy Statements .....	49

## **7.0 INSTITUTIONAL DEVELOPMENT**

<b>7.1 Division of Institutional Zones</b>	
Issue .....	51
Policy Statements .....	51
Proposal .....	51

<b>7.2 Teaching Establishment</b>	
Issue .....	51
Policy Statements .....	52

<b>7.3 Short-Term and Long-Term Care Establishment</b>	
Issue .....	52
Policy Statements .....	53

<b>7.4 Religious Institutions</b>	
Issue .....	53
Policy Statement .....	54

<b>7.5 Government and Community Services</b>	
Issue .....	54
Policy Statement .....	54

## **8.0 INDUSTRIAL DEVELOPMENT**

<b>8.1 Existing Industrial Park</b>	
Issue .....	55
Policy Statements .....	55

<b>8.2 Criteria for the Location of the Future Regional Industrial Park</b>	
Issue .....	56
Policy Statements .....	56

<b>8.3 Financial Assistance from Higher Government Levels</b>	
Issue .....	58
Policy Statements .....	58

<b>8.4 Policy on the Sale of Industrial Land</b>	
Issue .....	58
Proposal .....	59

<b>8.5 Division des zones industrielles</b>	
Problématique .....	59
Propositions .....	60

<b>8.6 Mesures incitatives</b>	
Problématique .....	61
Déclarations de principe .....	61

**9.0 DÉVELOPPEMENT DES PARCS ET DES ESPACES VERTS**

<b>9.1 Attraitis récréotouristiques de la ville</b>	
Problématique .....	62
Déclaration de principe .....	62

<b>9.2 Les Chutes de Grand-Sault et le Centre Malobiannah</b>	
Problématique .....	63
Déclarations de principe .....	63

<b>9.3 Les Gorges et La Rochelle</b>	
Problématique .....	63
Proposition .....	64

<b>9.4 La rivière Little</b>	
Problématique .....	64
Déclaration de principe .....	65

<b>9.5 Le réseau de Sentiers Nouveau-Brunswick</b>	
Problématique .....	65
Déclaration de principe .....	66

<b>9.6 Division des parcs et des espaces verts dans la ville</b>	
Problématique .....	67
Déclaration de principe .....	68

<b>9.7 Stratégie de développement récréotouristique</b>	
Problématique .....	70
Déclaration de principe .....	70

<b>9.8 Plan directeur des parcs et loisirs</b>	
Problématique .....	71
Proposition .....	72

<b>8.5 Division of Industrial Zones</b>	
Issue .....	59
Proposal .....	60

<b>8.6 Incentives Program</b>	
Issue .....	61
Policy Statements .....	61

**9.0 DEVELOPMENT OF PARKS AND GREEN SPACES**

<b>9.1 Tourist Attractions of the Town</b>	
Issue .....	62
Policy Statement .....	62

<b>9.2 The Falls of Grand Falls and the Malobiannah Centre</b>	
Issue .....	63
Policy Statements .....	63

<b>9.3 The Gorge and La Rochelle</b>	
Issue .....	63
Proposal .....	64

<b>9.4 The Little River</b>	
Issue .....	64
Policy Statement .....	65

<b>9.5 The New Brunswick Trails System</b>	
Issue .....	65
Policy Statement .....	66

<b>9.6 Division of Parks and Green Spaces within the Municipality .....</b>	
Issue .....	67
Policy Statement .....	68

<b>9.7 Leisure and Tourism Development Strategy .....</b>	
Issue .....	70
Policy Statement .....	70

<b>9.8 Master Plan for Parks and Leisure</b>	
Issue .....	71
Proposal .....	72

## **10.0 DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES**

### **10.1 Ressources agricoles**

Problématique .....	74
Déclarations de principe .....	76
Proposition .....	77

### **10.2 Carrières, gravières et sablières**

Problématique .....	77
Déclarations de principe .....	79
Proposition .....	80

### **10.3 Conservation des arbres**

Problématique .....	80
Déclaration de principe .....	81

## **11.0 ZONES DE CONTRAINTES**

### **11.1 Zones à risque d'inondation**

Problématique .....	82
Déclaration de principe .....	83
Proposition .....	83

### **11.2 Zones de glissement de terrain, d'érosion et de mouvement de sol**

Problématique .....	83
Déclarations de principe .....	84
Propositions .....	85

### **11.3 Zones à fortes pentes**

Problématique .....	86
Déclaration de principe .....	87

### **11.4 Puits municipaux**

Problématique .....	87
Déclaration de principe .....	87

## **12.0 LES SERVICES MUNICIPAUX**

### **12.1 Les ordures ménagères**

Problématique .....	88
Propositions .....	88

### **12.2 Le service d'incendie**

Problématique .....	88
Propositions .....	88

### **12.3 Le service de police**

Problématique .....	88
Propositions .....	88

## **10.0 DEVELOPMENT OF RESOURCES**

### **10.1 Agricultural Resources**

Issue .....	74
Policy Statements .....	76
Proposal .....	77

### **10.2 Quarries, Gravel Pits and Sandpits**

Issue .....	77
Policy Statements .....	79
Proposal .....	80

### **10.3 Tree Conservation**

Problématique .....	80
Déclaration de principe .....	81

## **11.0 CONSTRAINT ZONES**

### **11.1 Flood Risk Zones**

Issue .....	82
Policy Statement .....	83
Proposal .....	83

### **11.2 Landslide, Erosion and Unstable Soil Zones**

Issue .....	83
Policy Statements.....	84
Proposal .....	85

### **11.3 Steep-Sloped Zones**

Issue .....	86
Policy Statement .....	87

### **11.4 Municipal Wells**

Issue .....	87
Policy Statement .....	87

## **12.0 MUNICIPAL SERVICES**

### **12.1 Household Refuse**

Issue .....	88
Proposal .....	88

### **12.2 Fire Department**

Issue .....	88
Proposal .....	88

### **12.3 Police Department**

Issue .....	88
Proposal .....	88

<b>12.4 Les mesures d'urgence</b>	
Problématique .....	89
Propositions .....	89

<b>12.5 Les cimetières</b>	
Problématique .....	89
Déclaration de principe .....	89

<b>12.6 La préservation des bâtiments historiques</b>	
Problématique .....	89
Déclaration de principe .....	90

<b>13.0 COORDINATION DU CONSEIL RELATIVEMENT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL ET À L'AMÉNAGEMENT PHYSIQUE</b>	
Problématique .....	91
Propositions .....	93

<b>14.0 LA RÉNOVATION URBAINE</b>	
<b>14.1 Le Boulevard Broadway</b>	
Problématique .....	94
Déclarations de principe .....	95

<b>15.0 LE BUDGET D'ÉQUIPEMENT QUINQUENNAL</b>	
Déclaration de principe.....	96

<b>12.4 Emergency Measures</b>	
Issue .....	89
Policy Statement .....	89

<b>12.5 Cemeteries</b>	
Issue .....	89
Policy Statement .....	89

<b>12.6 Preservation of Historic Buildings</b>	
Issue .....	89
Policy Statement .....	90

<b>13.0 CO-ORDINATION OF PROGRAMS OF COUNCIL RELATING TO THE ECONOMIC, SOCIAL AND PHYSICAL DEVELOPMENT</b>	
Issue .....	91
Proposal .....	93

<b>14.0 URBAN RENEWAL</b>	
<b>14.1 Broadway Boulevard</b>	
Issue .....	94
Policy Statements .....	95

<b>15.0 FIVE-YEAR CAPITAL BUDGET</b>	
Policy Statement .....	96





# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## INTRODUCTION

### 1.1 Fondements du plan municipal

Le présent document constitue le plan municipal de la Ville de Grand-Sault préparé et adopté en conformité avec la Loi sur l'Urbanisme du Nouveau-Brunswick. Ce plan remplace le plan municipal adopté en 1972 et modifié en 1985. Ce plan adopté en avril 2004, a été révisé en 2013. La durée de vie d'un plan municipal est habituellement de 15 à 20 ans. Par contre, il est généralement recommandé de réviser le plan municipal à tous les cinq ans, où lorsque les objectifs contenus dans le plan municipal sont susceptibles de changer. Quelques études récentes ont incité la municipalité à considérer une révision approfondie du plan.

Le but principal du plan municipal est de permettre à la Ville de Grand-Sault de maintenir sa capacité de gérer et à guider le développement physique, social et économique de la communauté en fonction des attentes présentes et futures de la population et des autorités municipales. Dans le présent document la partie "Problématique" est considérée comme étant les études préliminaires telles que prescrites par l'article 23 (2) b) de la Loi sur l'urbanisme du N-B. La "Carte d'utilisation actuel des sols" fait aussi partie des études préliminaires, mais ne fait pas partie intégrante du plan municipal. Un document intitulé « Étude préliminaire, Révision du plan municipal de Grand-Sault », daté du 22 juillet 2013, a été préparé par Planification virtuelle inc, 40 pages.

### 1.2 Mise en œuvre

Le contenu et le processus d'adoption du plan municipal sont régis par la Loi sur l'Urbanisme. L'ébauche du plan municipal

## 1.0 INTRODUCTION

### 1.1 Basis for the Municipal Plan

This document constitutes the municipal plan for the Town of Grand Falls, prepared and adopted in accordance with the *Community Planning Act of New Brunswick*. This plan replaces the municipal plan adopted in 1972 and amended in 1985. The plan adopted in April 2004, was revised in 2013. The life of a municipal plan is usually 15 to 20 years. However, it is generally recommended to revise the municipal plan every five years, or when the objectives contained in the municipal plan are subject to change. Some recent studies have prompted the city to consider a thorough review of the plan.

The main purpose of the municipal plan is to allow the Town of Grand Falls to maintain its ability to manage and guide the physical, social and economic development of the community based on the current and future expectations of the population and municipal authorities. In this document, the section entitled *Issues* is considered as the preliminary study prescribed in section 23 (2) (b) of the *Community Planning Act of New Brunswick*. The "Current Land Use Map" is also part of the preliminary study, but is not an integral part of the municipal plan. A document entitled " Étude préliminaire, Révision du plan municipal de Grand-Sault ", dated 22 July 2013, was prepared by Virtual Planning Inc., 40 pages.

### 1.2 Implementation

The contents of the municipal plan and the process for its adoption are set out in the *Community Planning Act*. The draft of the

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

a été préparée par un comité spécial nommé par le conseil municipal. Ce comité était constitué de représentants du conseil municipal, de l'administration municipale, de la Commission du district d'aménagement de la Vallée et de la communauté d'affaires. Un comité composé d'élus municipaux et de représentants de la Commission du district d'aménagement de la Vallée a initié la révision la plus récente.

Le plan municipal initial a été adopté par le conseil municipal à la suite d'un processus de consultations publiques et des recommandations de la Commission du district d'aménagement de la Vallée. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, Grand-Sault fait partie de la Commission des services régionaux, Région un, Nord-Ouest.

La mise en œuvre du plan municipal repose sur les moyens financiers, politiques et législatifs de la municipalité. Des mesures législatives et normatives seront adoptées ultérieurement au travers des documents suivants : arrêté de zonage, arrêté de construction, arrêté de lotissement, projets d'aménagement détaillés, etc.

### **1.3 Mise en application**

La préparation et l'adoption du plan municipal n'est certainement pas une fin en soi. Le succès du plan repose sur la volonté des officiels élus et nommés de la ville et de la communauté de souscrire aux principes qui y sont proposés et de les mettre en application.

Le plan municipal est un instrument législatif qui servira à guider le développement physico-spatial et socio-économique de la ville. Le plan et ses effets ne se réaliseront certainement pas du jour au

municipal plan was prepared by a special committee designated by the municipal council. The members of this committee included representatives of the municipal council, municipal staff, Vallee District Planning Commission and the business community. A committee composed of elected officials and representatives of the La Vallée District Planning Commission initiated the most recent revision.

The municipal plan was initially adopted by town council following a public consultation process and recommendations by the La Vallee District Planning Commission. From 1 January 2013, Grand Falls is part of the Regional Services Commission, Region one, North West.

The implementation of the municipal plan depends on the financial, political and legislative resources of the municipality. Legislative provisions and standards will be adopted at some future time through the following documents: zoning by-laws, construction by-laws, subdivision by-laws, detailed development plans, etc.

### **1.3 Enforcement**

The preparation and adoption of the municipal plan is certainly not an end in itself. The success of the plan depends on the will of the elected officials and of the officials designated by the town and the community to accept the principles outlined and to enforce them.

The municipal plan is a legislative instrument that will be used to guide the physical-spatial and socio-economic development of the town. The plan and its effect will not be realized overnight. It is in

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

lendemain. C'est à moyen et à long terme que l'on pourra juger des effets bénéfiques et cumulatifs du plan.

La Ville de Grand-Sault confie en grande partie à la Commission des services régionaux, Région un, Nord-Ouest le mandat de voir à la mise en application du plan municipal et des règlements qui en découlent. Ce service d'urbanisme pourrait éventuellement être offert autrement.

La Commission dispose de divers outils pour sa mise en application : permis de construction, approbation des plans de lotissement, certificat de conformité, dérogation mineure, etc.

Tel qu'il est stipulé à l'article 27 de la Loi sur l'Urbanisme, l'adoption d'un plan municipal n'engage pas une municipalité ou la province à mettre en œuvre toute proposition qui s'y trouve suggérée ou exposée, mais doit empêcher la mise en œuvre d'un aménagement d'une façon contraire ou dérogoire,

- a) dans le cas d'une municipalité, à toute proposition ou toute déclaration de principes ainsi suggérée ou présentée, ou
- b) dans le cas de la province ou d'un particulier, à toute proposition ainsi présentée ou suggérée.

### **1.4 Carte d'utilisation future des sols dans la ville de Grand-Sault**

#### ***Problématique :***

Afin de mieux comprendre et de visualiser le développement futur de la ville tel que proposé dans le plan municipal, une carte d'utilisation future des sols en fait partie intégrante. Cette carte divise la ville en 9

the medium and long term that the beneficial and cumulative results of the plan may be determined.

The Town of Grand Falls is giving the greater part of the mandate to enforce the municipal plan and regulations thereof to the Regional Services Commission, Region one, North West. The planning services could possibly be offered otherwise.

The Commission has at its disposal various means for enforcing the plan: building permits, approval of subdivision plans, certificates of compliance, minor variance, etc.

As set out in section 27 of the Community Planning Act, the adoption of a municipal plan does not commit the municipality or the Province to undertake any proposal therein suggested or outlined, but shall prevent the undertaking of any development in any manner inconsistent or at variance with,

- (a) in the case of the municipality, any proposal or policy so outlined or suggested, or
- (b) in the case of the Province or a person, any proposal so outlined or suggested.

### **1.4 Future Land Use Map in the Town of Grand Falls**

#### ***Issue***

To better understand and visualize the future development of the town as outlined in the municipal plan, a map of future land use is included as an integral part of the plan. This map divides the town into nine

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

grandes zones générales telles que proposées dans le plan actuel, soit:

- Résidentiel,
- Commercial,
- Institutionnel,
- Industriel,
- Parc ou Espace vert,
- Ressources,
- Environnement,
- Protection des cours d'eau,
- Champs de captage.

Ces différentes zones sont délimitées de façon générale dans la carte d'utilisation du sol. Il reviendra à la Carte de Zonage qui accompagnera l'Arrêté de zonage d'être beaucoup plus spécifique et de resubdiviser ces grandes zones en zones particulières correspondant à des usages et des normes d'aménagement précis et compatibles entre eux. Par exemple, la zone commerciale démontrée sur la carte d'utilisation du sol sera subdivisée en plusieurs zones commerciales sur la carte de zonage, c'est-à-dire les zones de commerce central, zones de commerce routier, zones de commerce de voisinage, etc. La carte d'utilisation du sol est donc très générale alors que la carte de zonage est beaucoup plus détaillée dans le découpage des zones. Cette façon de faire va grandement faciliter les procédures d'amendement au zonage sans avoir à procéder à chaque fois à des amendements à la carte d'utilisation future des sols.

(9) major general zones as proposed in the current plan, i.e.:

- Residential,
- Commercial,
- Institutional,
- Industrial,
- Park or Green Space,
- Resources,
- Environment,
- Watercourse Protection,
- Well Fields.

These different zones are delimited in a general way in the land use map. It is the Zoning Map accompanying the Zoning By-law that will be much more specific and that will resubdivide these major zones into specific zones corresponding to specific and compatible uses and development standards. For example, the commercial zone shown on the land use map will be subdivided into several commercial zones on the zoning map, that is to say the central commercial zones, highway commercial zones, neighbourhood business zones, etc. The land use map is in fact very broad, whereas the zoning map contains much more detailed zoning. This process will greatly facilitate the zoning amendment procedures without having to amend the future land use map each time.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault adopte la Carte d'utilisation future des sols en date du 31 juillet 2013, en “**annexe B**” comme faisant partie intégrante du présent plan municipal.

## ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls adopts the Future Land Use Map in **Schedule B** dated July 31<sup>st</sup> 2013, as an integral part of this municipal plan.

## **2.0 BUTS GÉNÉRAUX - LES GRANDES ORIENTATIONS**

L'élaboration des politiques et des propositions par la Ville repose sur la définition d'un certain nombre de buts et d'objectifs. Le plan va définir un nombre restreint de buts qui vont servir de lignes directrices tout au long de l'exercice devant conduire à la préparation, l'adoption et la mise en application du plan. Chaque but général est accompagné d'un certain nombre d'objectifs à caractères beaucoup plus spécifiques et précis.

## **2.0 GENERAL GOALS – MAJOR ORIENTATIONS**

The development of policies and proposals by the Town is based on the definition of a number of goals and objectives. The plan does define a certain number of goals that will be used as guidelines during the entire process leading to the preparation, adoption and implementation of the plan. Each general goal is accompanied by a number of objectives that are much more specific and precise.

### **2.1 Buts et Objectifs**

PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE EN FONCTION DES POTENTIELS ET DES CONTRAINTES QUE REPRÉSENTENT LES INFRASTRUCTURES DE LA VILLE.

- Le réseau routier et les infrastructures publiques d'eau et d'égout sont le support du développement physico-spatial de la ville. Il faut planifier le développement en fonction de ce support de façon à s'assurer que les zones et les densités de développement sont compatibles avec l'état actuel et futur des infrastructures.
- Proposer un système de classification hiérarchique et de désignation des rues.
- Mieux protéger le bassin

### **2.1 Goals and Objectives**

PLANNING THE DEVELOPMENT OF THE TOWN BASED ON THE POSSIBILITIES AND CONSTRAINTS INHERENT IN MUNICIPAL INFRASTRUCTURES.

- The road network and the public water and sewage infrastructures are the foundation of the physical-spatial development of the town. Development must be planned using this foundation to ensure that the zones and development densities are compatible with the current and future state of the infrastructures.
- Proposing a system of hierarchical classification and designation of streets.
- Better watershed protection.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

hydrographique.

### CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE MINIMISER LE COÛT DES DÉPENSES PUBLIQUES EN INFRASTRUCTURES ET D'OPÉRATION

- Mieux gérer l'étalement urbain à l'intérieur et autour des limites municipales.
- Favoriser le développement des secteurs déjà desservis,
- Analyser les retombées économiques de l'aide fournie par la ville dans les projets de développement privés.
- Attirer davantage de ménages à se loger à l'intérieur des limites de la ville.

### METTRE EN VALEUR ET DÉVELOPPER LES ATTRAITS RÉCRÉATIFS ET TOURISTIQUES DE LA VILLE ET DE LA RÉGION.

- La Ville jouit de multiples attraits naturels et artificiels qui peuvent contribuer à son essor sur le plan de développement récréo-touristique.

### PROMOUVOIR LE RÔLE ET LA POSITION DE LA VILLE À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION ET DU NORD-OUEST

- Comme Centre économique
- Comme Centre industriel
- Comme Centre récréatif
- Comme Centre de services publics et gouvernementaux
- Comme Centre culturel

### CONSOLIDATING URBAN DEVELOPMENT TO MINIMIZE THE COSTS OF PUBLIC EXPENDITURES IN INFRASTRUCTURES AND OPERATION.

- Better manage urban sprawl within and around municipal boundaries.
- Foster the development of areas already being serviced.
- Analyze the economic benefits of the assistance provided by the town in private sector development projects.
- Attract more households to live within town limits.

### PROMOTE AND DEVELOP LEISURE AND TOURISM ATTRACTIONS IN THE TOWN AND IN THE REGION.

- The Town has many natural and man-made attractions that can contribute to its growth through leisure and tourism development.

### PROMOTE THE ROLE AND POSITION OF THE TOWN IN THE AREA AND IN THE NORTHWESTERN REGION.

- As a business centre.
- As an industrial centre.
- As a leisure centre.
- As a public and government services centre.
- As a cultural centre.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

➤ Comme Communauté résidentielle

➤ As a residential community.

**PROMOUVOIR L'HABITATION  
COMME MOYEN D'ATTIRER PLUS DE  
NOUVEAUX MÉNAGES À SE LOGER  
DANS LES LIMITES DE LA VILLE**

**PROMOTE HOUSING AS A WAY TO  
ATTRACT NEW HOUSEHOLDS TO  
LIVE WITHIN TOWN LIMITS.**

- Encourager la variété des ensembles résidentiels en terme de style et densité,
- Encourager la construction et la rénovation de logement abordable pour les ménages à faible et à moyen revenu,
- Promouvoir le développement d'ensemble résidentiel de qualité

- Encourage the diversity of residential units in terms of style and density.
- Encourage the construction and renovation of affordable housing for medium and low income households.
- Promote the development of quality residential communities.

## **2.2 Vision**

*Voici la vision, formulée par la firme de consultants Stantec, tel qu'adoptée dans le plan stratégique de mai 2011 :*

*Une ville bilingue bâtie sur la richesse de son histoire, sa beauté naturelle et son esprit communautaire pour devenir une agglomération accessible et offrant une gamme complète de services ainsi qu'une économie novatrice et une excellente qualité de vie.*

## **2.2 Vision**

*The vision formulated by the consulting firm Stantec, as adopted in the strategic plan of May 2011:*

*A bilingual town that has built on its rich history, natural beauty, and community spirit to become a full-service and accessible town with an innovative economy and excellent quality of life.*

## **3.0 Plan de circulation**

## **3.0 Traffic Plan**

### **3.1 Hiérarchie du réseau routier**

### **3.1 Hierarchy of the Road Network**

#### ***Problématique***

Afin de permettre le mouvement efficace et ordonné de la circulation, le réseau routier de la Ville doit être planifié selon une structure hiérarchique. Afin de faciliter cet objectif, le réseau routier de la Ville va dorénavant reposer sur un plan de classification des rues qui fait partie intégrante du plan municipal. Ce plan de

#### ***Issue***

In order to allow the efficient and ordered circulation of traffic, the road network of the Town must be planned on the basis of a hierarchical structure. To facilitate this objective, the road network of the Town will henceforth be based on a street classification plan that will be an integral part of the municipal plan. The



# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

classification va faciliter les prises de décisions à plusieurs niveaux comme par exemple, la planification des projets d'immobilisation (projets en capital) et la délimitation des zones d'utilisation du sol. Par exemple, les artères sont normalement désignées comme zones de commerce routier alors que les rues locales servent avant tout à la fonction résidentielle de faible densité (rues de lotissement)

### ***Déclarations de principe***

La ville de Grand-Sault entend développer et structurer le réseau routier en fonction du plan intitulé "Système de classification du réseau routier" en "**annexe C**". Ce plan servira entre autre à planifier le tracé des rues futures et à améliorer les rues existantes selon leur rang dans la grille de classification.

La Ville de Grand-Sault entend bâtir la hiérarchie du réseau routier selon le système (grille) de classification suivant :

- **Route Transcanadienne** : Elle appartient au réseau routier externe et est peu utilisée pour les déplacements à l'intérieur de la ville.
- **Artère principale** : Constitue l'épine dorsale du réseau routier interne de la ville. Fonction de mobilité accrue.
- **Artères secondaires** : Servent de ramification aux artères principales.
- **Routes collectrices** : réseau interne, fonctions de mobilité et d'accessibilité d'égale importance.
- **Routes locales** : elles permettent l'accès aux terrains adjacents, fonction

classification plan will facilitate decision-making on several levels as, for example, the planning of real estate projects (capital projects) and the delimitation of land use zones. For example, arteries are usually designated as highway commercial zones, while local streets are designated first and foremost as low density residential zones (subdivision streets).

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to develop and structure the road network based on the plan entitled "Road Network Classification System" in **Schedule C**. This plan will be used for, among others, planning the layout of future streets and to improve existing streets according to their ranking in the classification grid.

The Town of Grand Falls intends to build the hierarchy of the road network according to the following classification system (grid):

- **Trans-Canada Highway**: It belongs to the external highway system and is little used for circulating within the town.
- **Through Artery**: Constitutes the backbone of the road network within the town. Function of increasing circulation.
- **Secondary Roads**: Used as ramification for through arteries.
- **Collector Roads**: internal network, equally significant functions of circulation and accessibility.
- **Local Roads**: they give access to adjacent lands. Function of increasing

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

d'accessibilité accrue.

accessibility.

La Ville de Grand-Sault entend promouvoir une forme de zonage qui soit davantage compatible avec la fonction principale de la route. Par exemple, on privilégiera davantage les activités commerciales en bordure d'une artère, et les activités résidentielles à haute densité en bordure d'une collectrice. Les rues locales pourront servir essentiellement à la fonction résidentielle de faible à moyenne densité.

The Town of Grand Falls intends to promote a type of zoning that will be more compatible with the main function of roads. For example, greater importance will be given to commercial activity along an artery and to high density residential activities along collector roads. Local streets will be used basically for low to medium density residential function.

### 3.2 Route Transcanadienne

#### ***Problématique***

La route Transcanadienne est la plus haute placée dans le système de classification des routes. Malgré tout, elle sert peu pour les déplacements à l'intérieur de la ville si ce n'est que certains motoristes vont l'utiliser pour traverser la rivière St-Jean. La très grande majorité du trafic sur la RTC en est un de transit.

Il n'en demeure pas moins que la route Transcanadienne et son élargissement à 4 voies-représente des opportunités de développement intéressantes pour la ville. Ainsi les terrains en bordure de la RTC et à proximité des échangeurs sont voués à un développement commercial ou industriel certain.

Avec la construction de la nouvelle RTC à 4 voies, il y a eu des changements majeurs quant au nombre et à l'emplacement des échangeurs dans la ville. Il n'y a plus qu'un seul échangeur complet à l'intérieur des limites de la ville soit au niveau du boulevard E.H. Daigle. Les échangeurs au niveau des rues Main et Madawaska sont partiels. Le prochain échangeur complet se situe dans la paroisse de Saint-André.

### 3.2 Trans-Canada Highway

#### ***Issue***

The Trans-Canada Highway occupies the highest rank in the road classification system. Nonetheless, it is little used for circulating within the town except by some motorists who use it to cross the Saint John River. The greater part of the traffic on the TCH is through traffic.

Still, the Trans-Canada Highway and its widening to four lanes provide the town with interesting development opportunities. Land along the TCH and in proximity to the interchanges is certainly destined for commercial or industrial development.

With the construction of the new four-lane TCH, there has been major changes as to the number and location of the interchanges in the town. There is now only one complete interchange within the town limits, that is at E.H. Daigle Boulevard. The interchanges at Main Street and Madawaska Road are partial. The next complete interchange is located in the parish of Saint-André.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### ***Déclarations de principe***

La ville de Grand-Sault entend planifier son développement urbain en fonction du tracé de la nouvelle RTC à 4 voies et des emplacements des échangeurs.

La localisation des échangeurs est très importante dans la planification des zones commerciales et industrielles en particulier. La planification des zones résidentielles en bordure de la RTC peut nécessiter certains aménagements afin d'atténuer les impacts sonores et visuels.

Afin de compenser pour la perte de plusieurs rampes d'accès et de sorties sur la RTC à l'intérieur des limites de la ville, la Ville de Grand-Sault a exigé et obtenu du Ministère des Transports pour qu'il construise deux voies de raccordement au sud de la rivière St-Jean, à savoir l'extension des rues Ouellette et Bélanger.

### **3.3 Rue Ouellette (voie de raccordement)**

#### ***Problématique***

Le Ministère des Transports a construit une voie de raccordement à l'ouest de la Route Transcanadienne afin de relier les rues Main, Wade et Portage.

#### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault est d'avis que cette nouvelle rue ouvre des perspectives intéressantes de développement, notamment entre les rues Main et Caswell.

#### ***Proposition***

Il est proposé que la Ville de Grand-Sault étudie la possibilité d'élargir ses limites jusqu'au chemin Portage à l'ouest de la route Transcanadienne afin de pouvoir capitaliser sur les retombées de

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to plan its urban development based on the alignment of the new four-lane TCH and the locations of the interchanges.

The location of the interchanges is very important especially for the planning of commercial and industrial zones. The planning of residential zones along the TCH may require some developments in order to attenuate both the noise and visual impact.

To compensate for the loss of several access and exit ramps on the TCH within the town limits, the Town of Grand Falls has insisted and obtained that the Department of Transportation build two thoroughfares south of the Saint John River, namely the extension of Ouellette Street and Bélanger Street.

### **3.3 Ouellette Street (thoroughfare)**

#### ***Issue***

The Department of Transportation has constructed a thoroughfare west of the Trans-Canada Highway to link Main Street, Wade Street and Portage Road.

#### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls agrees that this new street provides for interesting development perspectives, notably between Main and Caswell Streets.

#### ***Proposal***

It is proposed that the Town of Grand Falls consider the possibility of enlarging its limits up to Portage Road, west of the Trans-Canada Highway, in order to be able to capitalize on the benefits of the

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

développement économiques engendrées par le prolongement de la rue Ouellette vers le sud.

economic developments generated by the extension of Ouellette Street toward the south.

### **3.4 Rue Bélanger (voie de raccordement)**

### **3.4 Bélanger Street (thoroughfare)**

#### ***Problématique***

Contrairement au prolongement de la rue Ouellette discuté plus haut, le Ministère des Transports ne propose pas de construire une voie de raccordement à l'est de la RTC. Afin de contrebalancer pour la perte de l'échangeur au niveau du chemin Portage, il serait opportun de construire une voie de raccordement entre les chemins Harley Hill et Michaud, et si la topographie du terrain le permet, jusqu'au chemin Portage.

#### ***Issue***

In contrast with the extension of Ouellette Street discussed earlier, the Department of Transportation does not propose to build a thoroughfare east of the TCH. In order to offset the loss of the interchange at Portage Road, it would be opportune to build a thoroughfare between Harley Hill Road and Michaud Road and, if the topography of the land allows, up to Portage Road.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault est d'avis que la construction d'une voie de raccordement du côté est de la RTC, soit l'extension de la rue Bélanger entre les rues Harley Hill et Portage, est autant, sinon plus utile que le tracé aménagé à l'ouest de la RTC (rue Ouellette).

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls finds that the construction of this thoroughfare on the east side of the TCH, that is the extension of Bélanger street between Harley Road and Portage Road, is as much, if not more, useful than the layout as developed west of the TCH (Ouellette Street).

La Ville de Grand-Sault entend planifier l'aménagement d'une voie de raccordement à l'est de la RTC entre le boulevard E.H. Daigle et le chemin Michaud dans un premier temps, et si la topographie du terrain le permet, jusqu'au Chemin Portage.

The Town of Grand Falls intends to plan the development of a thoroughfare east of the TCH between E.H. Daigle Boulevard and Michaud Road as a first step and, if the topography of the land allows, up to Portage Road.

La ville de Grand-Sault entend demander au Ministère des Transports pour qu'il construise cette voie de raccordement afin de contrebalancer les impacts négatifs provoqués par la réduction du nombre de rampes d'accès et de sortie à l'intérieur des limites de la ville.

The Town of Grand Falls intends to request the Department of Transportation to build this thoroughfare in order to offset the negative impacts caused by the reduction of the number of access ramps and exits within the town limits.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### **Proposition**

Il est proposé d'étudier la possibilité d'aménager une rampe de sortie entre la RTC (en direction sud) et la rue Bélanger au niveau du chemin Michaud afin de favoriser l'accès au chemin Portage dans l'éventualité où le nouveau parc industriel régional serait construit à cet endroit.

### **Proposal**

It is proposed to consider the possibility of building an exit ramp between the TCH (southerly direction) and Bélanger Street at Michaud Road to facilitate the access to Portage Road in the eventuality of the new regional industrial park being developed at that location.

### **3.5 Boulevard E.H. Daigle**

#### **Problématique**

On se rend compte qu'il y a eu une augmentation significative du trafic sur le boulevard E.H. Daigle depuis que la RTC à 4 voies sera complétée et après l'élimination des rampes d'accès ou de sorties au niveau des rues Portage et Main. L'utilisation du sol actuelle en bordure du boulevard E.H. Daigle est actuellement très variée et comprend de nombreux commerces, des institutions, plusieurs habitations uni et multifamiliales, de même qu'un certain nombre de terrains vacants.

### **3.5 E.H. Daigle Boulevard**

#### **Issue**

A significant increase in traffic has occurred on E. H. Daigle Boulevard since the four-lane TCH is completed and after the elimination of the access ramps or exits at Portage Road and Main Street. The current land use along E.H. Daigle Boulevard is now quite varied and includes many businesses and institutions, several single-family and multifamily housing units, as well as a number of vacant lots.

#### **Déclarations de principe**

Le boulevard E.H. Daigle est désigné comme route régionale.

#### **Policy Statements**

E.H. Daigle boulevard is designated as a regional road.

#### **Propositions**

Il est proposé que le Ministère des Transports planifie et élargisse le boulevard E.H. Daigle à 3 ou 4 voies lorsque le besoin s'en fera sentir.

#### **Proposals**

It is proposed that the Department of Transportation plan and widen E.H. Daigle boulevard to three or four lanes as the need arises.

Il est proposé que l'intersection du boulevard E.H. Daigle et de la rue Main soit révisée et corrigée.

It is proposed that the intersection of E.H. Daigle boulevard and Main street be revised and corrected.

### **3.6 Chemin Madawaska**

#### **Problématique**

Le chemin Madawaska est actuellement

### **3.6 Madawaska Road**

#### **Issue**

Madawaska Road is currently the most

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

l'artère commerciale la plus importante de la ville. Plusieurs projets d'envergure y sont proposés et qui devraient avoir des impacts significatifs sur le trafic routier. La construction du nouveau magasin Canadian Tire dans ce secteur a eu un effet d'entraînement et a favorisée la venue de d'autres projets majeurs dans ce secteur.

Les 2 principaux points de préoccupations sur le chemin Madawaska se trouvent au niveau du centre commercial et du pont de la rivière Little/rue Burgess.

### ***Propositions***

La Ville de Grand-Sault entend continuer ses démarches auprès du Ministère des Transports pour que le chemin Madawaska soit reconstruit durant le mandat du présent plan, soit son élargissement à 4 voies, et la correction de l'alignement et du profil, à partir de la ruelle Soucy jusqu'au chemin Tobique.

La Ville de Grand-Sault entend continuer ses démarches auprès du Ministère des Transports pour que le pont de la rivière Little soit reconstruit.

Le réalignement de la rue Burgess fait partie de ce projet prioritaire.

La Ville de Grand-Sault entend demander au Ministère des Transports pour qu'il procède à un comptage annuel du trafic routier sur le chemin Madawaska. Il est suggéré d'installer un poste de comptage à un endroit stratégique près des grands magasins.

### **3.7 Chemin Portage**

#### ***Problématique***

Advenant la planification du nouveau parc

important commercial artery of the town. More major projects are being proposed for that area, which would have a significant impact on road traffic. The construction of the new Canadian Tire store in that area has had a ripple effect and facilitated the establishment of other major projects in this area.

The two major points of concern about Madawaska road are the shopping mall and the Little River bridge/Burgess Street.

### ***Proposals***

The Town of Grand Falls intends to continue its efforts with the Department of Transportation to have Madawaska Road rebuilt over the term of this plan, widening it to four lanes and correcting the alignment and profil, from Soucy Lane to Tobique Street.

The Town of Grand Falls intends to continue its efforts with the Department of Transportation to have the Little River bridge rebuilt.

The realignment of Burgess Street is part of this priority project.

The Town of Grand Falls intends to ask the Department of Transportation to proceed with an annual count of road traffic on Madawaska Road. It is suggested to install a counting station at a strategic location close to the major stores.

### **3.7 Portage Road**

#### ***Issue***

In the eventuality of the planning of the

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

industriel régional au niveau du chemin Portage, on doit prévoir une augmentation significative du volume de trafic lourd dans ce secteur. Il faut planifier le plus efficacement possible le raccordement du chemin Portage et de la nouvelle route Transcanadienne afin de faciliter l'accès au parc industriel pour les camions transports et limiter la circulation lourde en transit dans les autres secteurs de la ville.

Selon les travaux complétés par le Ministère des Transports, il n'y aura pas d'échangeur à l'intérieur des limites de la ville entre le chemin Portage et la nouvelle route Transcanadienne. Les véhicules devront donc sortir aux échangeurs au niveau du boulevard E.H. Daigle (au nord) ou à Grand Falls Portage (au sud).

### ***Déclarations de principe***

La ville de Grand-Sault est d'avis que le Ministère des Transports doit planifier avec soin l'accès au chemin Portage afin de faciliter la circulation de camions de transport entre la route Transcanadienne et le nouveau parc industriel régional.

La Ville de Grand-Sault va travailler conjointement avec le Ministère des Transports afin que la limitation de poids sur la route d'accès au parc industriel soit la même que sur la route Transcanadienne.

### **3.8 Système de désignation des rues**

#### ***Problématique***

De façon générale, les rues peuvent être désignées en fonction de 2 critères principaux :

- Selon leur type de possession à savoir si la rue est **public** (municipale ou provinciale) ou **privée**.

new regional industrial park along Portage Road, there must be provision for a significant increase in the volume of heavy traffic in that area. The most efficient possible planning must be done for the thoroughfare between Portage Road and the Trans-Canada Highway to facilitate access to the industrial park for transport trucks while limiting the circulation of heavy traffic in the other areas of the town.

According to the works completed by the Department of Transportation, there will be no interchange within town limits between Portage Road and the new Trans-Canada Highway. Vehicles have to exit at the interchanges at E.H. Daigle Boulevard (north) or at Portage Grand Falls (south).

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls finds that the Department of Transportation must carefully plan the access to Portage Road to facilitate the circulation of transport trucks between the Trans-Canada Highway and the new regional industrial park.

The Town of Grand Falls will work jointly with the Department of Transportation to have the same weight restrictions on the access road to the industrial park as for the Trans-Canada Highway.

### **3.8 Street Designation System**

#### ***Issue***

Overall, streets may be designated on the basis of two main criteria:

- According to their ownership, namely whether the street is **public** (municipal or provincial) or **private**.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- Selon leur condition physique à savoir si elles sont construites aux **standards** municipaux ou non.

L'évaluation de ces 2 critères vont de pair. Il ne suffit pas qu'une rue soit publique pour être capable de supporter un développement résidentiel. Il importe que la rue soit physiquement capable de jouer ces fonctions de mobilité et d'accessibilité.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault adopte un système de désignation des rues qui repose sur le type de possession et les normes de construction comme suit:

- ◆ Les **Rues Publiques désignées** qui sont toutes les rues appartenant à la ville ou à la province et qui rencontrent les normes minimales de construction des rues;
- ◆ Les **Rues Publiques non-désignées** qui sont les rues appartenant à la ville ou à la province, mais qui ne rencontrent pas les normes minimales de construction des rues et sont par le fait même non acceptables pour permettre ou autoriser un projet de développement ou de lotissement;
- ◆ Les **chemins non-désignés** désignent les chemins, routes ou ruelles privées, les accès privés et les droits de passage.

### ***Proposition***

Il est proposé que l'approbation des projets de construction et de lotissement repose sur le système de désignation des rues et des routes tel que décrit dans la section suivante.

- According to their physical condition, namely if they are built to municipal **standards**, or not.

These two criteria for assessment go together. It is not sufficient for a street to be a public one to be able to support a residential development. It is important that the street be physically capable of fulfilling its circulation and accessibility functions.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls adopts a street designation system that is based on the type of ownership and on construction standards, as follows:

- ◆ **Designated public streets** are all the streets belonging to the town or to the province and that meet the minimum standards applicable to street construction;
- ◆ **Non-designated public streets** are all the streets belonging to the town or to the province, but that do not meet the minimum standards applicable to street construction and that are, by that very fact, unacceptable to permit or authorize a development or subdivision project;
- ◆ **Non-designated roads** are all the private roads, routes, alleys or lanes, private access roads and rights-of-way.

### ***Proposal***

It is proposed that the approval of construction and subdivision projects be based on the street and road designation system outlined in the following section.



## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### **3.9 Approbation des projets de construction et de lotissement**

#### ***Problématique***

L'approbation des projets de lotissement, d'aménagement et de construction doit reposer sur le système de désignation des routes décrit dans la section 3.8. La ville ne doit pas dans la mesure du possible accepter des projets sur des rues qui ne répondent pas aux exigences de par leur possession ou leurs standards de construction.

#### ***Déclaration de principe***

La municipalité aura comme politique de ne pas encourager la création de lotissements utilisant un accès autre qu'une rue publique désignée.

#### ***Propositions***

L'agent d'aménagement pourra exiger un plan de localisation lorsque les bornes d'arpentage ne seront pas visibles ou lorsqu'il doute de l'emplacement des bornes d'arpentage.

Nonobstant les propositions précédentes, il est proposé qu'un projet de développement ou de lotissement relié à l'exploitation de ressources naturelles tel que l'agriculture, la coupe forestière, les carrières et gravières en bordure d'une rue ou chemin non-désigné soient seulement approuvés que si ce projet ou activité sont permis en vertu de l'arrêté de zonage. La construction de chalets et le lotissement de terrains de villégiatures sont également permis en bordure d'un chemin publique non-désigné ou privé seulement si ce genre de développement est permis en vertu du plan municipal et de l'arrêté de zonage.

### **3.9 Approval of Construction and Subdivision Projects**

#### ***Issue***

The approval of subdivision, development and construction projects shall be based on the road designation system outlined in section 3.8. The town shall not, wherever practicable, accept projects on streets that do not meet the requirements either through their ownership or through their standards of construction.

#### ***Policy Statement***

The municipality will have a policy to discourage the creation of subdivisions using an access other than a designated public street.

#### ***Proposals***

The development officer may require a location plan when the survey monuments will not be visible or when there are doubts about the location of the survey monuments.

Notwithstanding the preceding proposals, it is proposed that a development or subdivision project related to the development of natural resources like agriculture, forestry operations, quarries and gravel pits along a non-designated street or non-designated road, be only approved if such a project or operation is permissible under the zoning by-law. The construction of cottages and the subdivision of resort lands are also permissible along a non-designated road or private road, provided that this type of development is permitted under the municipal plan and the zoning by-law.

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**3.10 Stationnement au centre-ville**

***Problématique***

L'utilisation abusive et la monopolisation des espaces de stationnement sur le boulevard Broadway par les employés et travailleurs au centre-ville a souvent été décriée dans le passé.

Ceci laisse moins de stationnement disponible pour la clientèle.

Il n'existe pas de stationnement public hors rue au centre-ville. Le financement de ces stationnements vient normalement de 2 sources principales. L'arrêté de zonage permet à la ville de charger un montant d'argent en lieu de stationnement pour tout nouveau développement au centre-ville. Cet argent va dans un compte spécial qui sert à acquérir du terrain pour y aménager du stationnement public. L'autre source de financement vient de la vente des permis de stationnement (vignettes) aux utilisateurs. Pour que ce système fonctionne, il doit être appliqué de façon continue.

***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend revoir et appliquer les normes de zonage régissant le nombre d'espaces de stationnement devant être fourni par tout nouveau projet de construction ou d'aménagement au centre-ville.

***Propositions***

Il est proposé que les stationnements hors rue situés sur le boulevard Broadway ne pourront pas être considérés dans le nombre de stationnement exigé par l'arrêté de zonage.

A court terme, il est proposé que les instances municipales soient plus vigilantes

**3.10 Downtown Parking**

***Issue***

The abusive use and monopolization of parking spaces on Broadway Boulevard by employees and workers who work downtown has often been decried in the past, as it leaves less available parking for customers.

There is no off-street public parking in the downtown.

Financing for this type of parking usually comes from two main sources. The zoning by-law allows the town to charge an amount of money in lieu of parking for any new downtown development. This money goes into a special account and is used to acquire land for developing public parking. The other source of financing comes from the sale of parking permits (stickers) to users. For this system to work, it must be consistently enforced.

***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to review and enforce the zoning standards regulating the number of parking spaces to be provided by any new construction or development project downtown.

***Proposals***

It is proposed that off-street parking located on Broadway Boulevard not be considered in the number of parking spaces required under the zoning by-law.

In the short term, it is proposed that all municipal authorities be more vigilant and

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

et mettent en application le règlement municipal régissant la durée maximale de stationnement de 2 heures.

Il est proposé qu'une campagne de sensibilisation sera entreprise conjointement par la Ville de Grand-Sault et la Société de développement du centre des affaires de Grand-Sault afin d'inciter les employeurs, les employés et les travailleurs à ne pas utiliser les espaces de stationnement sur-rue réservés pour les clients.

Sur Broadway, la ville n'entend plus permettre aucun stationnement hors rue à l'avant d'un nouveau bâtiment situé entre la rue Main et le pont Ron Turcotte.

Afin d'augmenter le nombre de stationnement disponible pour les clients et les travailleurs pour les commerces situés sur le boulevard Broadway, la ville regardera à la possibilité d'aménager des cases de stationnement le long des rues Front et Sherrif.

### **3.11 Route de camion**

#### ***Problématique***

Il est utile que les routes utilisées par les camions en transit à travers la ville soient adéquatement désignées et signalisées dans le but de minimiser les impacts non désirés sur la communauté. Il faut en même temps prendre en considération les impératifs des camionneurs qui veulent être capable de traverser la ville avec le moins d'encombre possible.

Aucune route de camion n'est présentement désignée et signalée dans la ville. Un des principaux commentaires reçu

enforce the municipal regulation stipulating the maximum parking time limit of two (2) hours.

It is proposed that an awareness campaign be undertaken jointly by the Town of Grand Falls and the Grand Falls Central Business Development Corporation to encourage employers, employees and workers to not use the curbside parking spaces reserved for customers.

On Broadway Boulevard, the Town intends to no longer permit any off-street parking in front of a new building located between Main street and the Ron Turcotte bridge.

To increase the number of available parking spaces for business customers and workers on Broadway Boulevard, the Town will consider the possibility of establishing parking spaces along Front Street and Sheriff Street.

### **3.11 Truck Route**

#### ***Issue***

It is useful that the routes used by trucks crossing the town be adequately designated and posted to minimize any undesirable impact on the community. At the same time, consideration must be given to the truckers who want to be able cross the town with the least hindrance possible.

Currently, the town has no designated and posted truck routes. One of the main comments received was on the impact of

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

porte sur l'impact du trafic lourd sur la route 108.

heavy traffic on route 108.

Il est important que les chemins et les intersections le long des routes de camionnage répondent à des normes établies afin de faciliter le mouvement des camions lourds: largeur et pente des chemins, angle et profil des intersections, restrictions de poids sur les ponts ou autres structures, utilisation du sol et présence de zones environnementales fragiles en bordure de la route de camion, etc. Par exemple, on va éviter de désigner une route de camion à travers une zone essentiellement résidentielle ou dans le bassin de protection des puits d'alimentation de la ville.

It is important that the roads and intersections along truck routes meet the established standards to facilitate the circulation of heavy trucks: width and slope of roads, angle and profile of intersections, weight restrictions on bridges or other structures, land use and presence of environmentally sensitive zones along the truck route, etc. For example, there will be no designated truck route through a basically residential zone or in a protected feeder well area of the town water supply.

### **Propositions**

Il est proposé que la route de camion soit adéquatement signalisée selon les normes établies par l'Association Canadienne de Transports (TAC). Des enseignes devront être installées le long de la route de camion afin de guider la circulation lourde en transit. Cette route serait désignée comme étant le chemin Madawaska et le chemin Tobique.

### **Proposals**

It is proposed that the truck route be adequately posted according to the standards set by the Transportation Association of Canada (TAC). Signs will have to be installed along the truck route to guide the heavy traffic in circulation. The designated truck routes would be Madawaska Road and Tobique Road.

La ville fera les démarches nécessaires auprès du Ministère des Transports afin que celui-ci installe les enseignes indiquant la route de camion aux endroits appropriés le long de la route Transcanadienne.

The Town will take the necessary steps with the Department of Transportation for it to install signage indicating the truck routes, at appropriate locations along the Trans-Canada Highway.

La ville verra également à mettre en application son arrêté municipal sur la circulation de camions.

The Town will also ensure the enforcement of its by-law on the circulation of trucks.

Il est proposé que certaines intersections soient corrigées dans les routes de camion désignées afin d'améliorer le rayon de braquage des camions lourds.

It is proposed that some intersections be corrected on the designated truck routes to improve the turning radius for heavy trucks.

## VILLE DE GRAND-SAUT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Il est proposé que la Ville entame des discussions avec le Ministère des Transports afin de trouver des solutions afin de réduire et minimiser les impacts de la circulation lourde sur certaines routes de la ville, et en particulier sur la Route 108.

Plusieurs recommandations ont été formulées dans une étude de Fianger-Good Associates en janvier 1993 pour le compte du Ministère des Transports du Nouveau-Brunswick.

It is proposed that the Town undertake discussions with the Department of Transportation to find solutions and reduce and minimize the impacts of heavy circulation on some town roads, especially route 108.

Several recommendations have been put forth in a study by Fianger-Good Associates in January 1993 on behalf of the New Brunswick Department of Transportation.

### **3.12 Aménagement des terrains**

#### ***Problématique***

Afin de minimiser les risques de collision et maximiser le flux de circulation automobile, les accès entre la rue et les propriétés adjacentes doivent être mieux contrôlés.

Les facteurs suivants contribuent aux risques accrus d'accidents et nuisent à la circulation routière :

- Le nombre excessif de points d'accès et de sortie,
- l'empiétement des aires de stationnement dans l'emprise de la voie publique,
- la largeur démesurée des entrées privées,
- le remblayage illégal des fossés,
- les accès commerciaux ou industriels utilisant la pleine largeur de la cour avant,
- la surabondance de l'affichage commercial et en particulier la présence

### **3.12 Land Development**

#### ***Issue***

To minimize the risks of collision and to maximize the flow of automobile traffic, access between streets and adjacent properties must be better controlled.

The following factors are contributing to the increased risks of accidents and hinder the circulation of road traffic:

- The excessive number of points of entryways and exits,
- The encroachment of parking spaces into the public right-of-way on roads,
- width of private driveways,
- The illegal filling of ditches,
- The commercial or industrial entryways occupying the full width of the front yard,
- The overabundance of commercial signs and especially the use of mobile

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

d'enseignes-mobiles dans l'emprise de la rue et proche des accès.

signs on the right-of-way of the streets and close to entryways.

## ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend apporter plus d'attention dans l'aménagement des propriétés commerciales, industrielles et institutionnelles en bordure des rues publiques.

## ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to give more attention to the development of commercial, industrial and institutional properties along public streets.

La Ville de Grand-Sault va encourager dans la mesure du possible deux propriétés attenantes de partager des points d'accès et de sorties, de même que des aires de stationnement en commun.

The Town of Grand Falls will encourage as much as possible two adjoining properties to share entryways and exits, as well as common parking spaces.

## ***Propositions***

Il est proposé de mieux définir les normes générales de contrôle des accès aux propriétés: nombre, l'emplacement et la largeur des points d'accès et de sorties. Des terre-pleins devront être aménagés afin de bien délimiter les points d'accès et de sorties.

## ***Proposals***

It is proposed to better define the general standards of control for the access to properties: number, location and width of points of access and exits. Curbs will have to be built to better delimit the points of access and exits.

Il est proposé qu'aucun accès ou sortie ne soit permis à une distance entre la bordure de l'accès et une intersection qui ne permet pas d'assurer la sécurité des automobilistes.

It is proposed that no access nor exit be permitted at a distance between the edge of the access and an intersection that does not ensure the safety of motorists.

## **4.0 INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

Les infrastructures municipales sont le support physique du développement urbain de la ville. Si le réseau routier constitue l'ossature de la ville, les infrastructures en sont le système nerveux. Les principales infrastructures municipales comprennent les réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial. L'ensemble de ces infrastructures permettent de délimiter le périmètre d'urbanisation (voir section 4.4)

## **4.0 MUNICIPAL INFRASTRUCTURES**

The municipal infrastructures constitute the physical support of the urban development of the Town. If the road network constitutes the backbone of the Town, the infrastructures are its nervous system. The major municipal infrastructures include the waterworks system, the sanitary sewer system and storm sewer system. All these infrastructures are used to delimit the perimeter of urbanization (see section 4.4.)

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

qui peut être défini comme le territoire de la ville qui est desservi ou en voie d'être desservi et à l'intérieur duquel la ville a l'intention de contenir son développement urbain.

that may be defined as the territory of the Town that is serviced or in the process of being serviced and within which territory the Town intends to contain its urban development.

L'état des infrastructures de la ville a des incidences directes sur le type et les densités de développement proposés par le plan municipal et le plan de zonage. Par exemple, il serait peu approprié de désigner ou zoner un secteur à des fins de développement industriel ou résidentiel à forte densité si le réseau d'aqueduc ou d'égout existant ou planifié ne peut supporter les demandes de pression et de débit anticipées.

The condition of the municipal infrastructures has a direct impact on the types and densities of the developments proposed through the municipal plan and the zoning plan. For example, it would not be quite appropriate to designate or zone an area for high density industrial or residential development use if the existing or planned waterworks or sewer system cannot support the anticipated demands in pressure and flow.

### 4.1 Pression d'eau

### 4.1 Water Pressure

#### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault a l'intention de mieux contrôler et réglementer l'aménagement et l'usage des terrains situés dans les zones de basse pression (inférieur à 50 PSI).

#### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to better control and regulate the development and use of lands located in low pressure zones (below 50 psi).

La Ville verra de plus à identifier et faire les travaux nécessaires pour remédier au manque de pression d'eau dans certains secteurs de la ville, et ce dans les plus brefs délais.

The Town will also see to identifying and doing the necessary work to remedy the lack of water pressure in some areas of the town and this, as soon as possible.

### 4.2 Protection du bassin hydrographique

### 4.2 Watershed Protection

#### ***Problématique***

La Ville de Grand-Sault puise son eau potable de 2 systèmes à la fois, c'est-à-dire de puits alimentés par un bassin hydrographique. Ainsi les 3 puits sur la rivière Little sont alimentés par la rivière et par les nappes phréatiques. C'est donc dire

#### ***Issue***

The Town of Grand Falls draws its drinking water from two systems at the same time, that is to say from wells fed by a watershed. Thus, the three wells on the Little River are fed by the river and by water tables, which means that any

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

que toute contamination bactériologique ou chimique de la rivière et de ses affluents risque de contaminer éventuellement les puits et le réseau d'aqueduc.

Une grande partie du bassin hydrographique se retrouve en dehors des limites de la ville et n'est pas protégée adéquatement : politiques provinciales non en vigueur, normes de zonage inexistantes ou non adaptées, etc.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault va accentuer ses démarches auprès du gouvernement provincial afin que le bassin hydrographique et les puits d'eau soient adéquatement protégés et que la qualité de l'eau soit préservée.

### ***Propositions***

Il est proposé qu'une zone de protection en bordure de la rivière Little soit désignée dans laquelle les usages et les activités seront contrôlés en vue de protéger l'intégrité et la qualité de l'eau potable de la Ville de Grand-Sault. Cette aire de protection sera clairement indiquée sur la Carte du plan municipal et sur la carte de zonage.

L'utilisation des terrains et les activités permises à l'intérieur de cette aire seront détaillées dans l'arrêté de zonage. Il sera peut-être nécessaire d'assurer une protection plus rigoureuse de ces sources en y réglementant entre autre les types et les méthodes de construction, de même que certaines activités comme l'utilisation et l'entreposage de pesticides et d'engrais chimiques.

La Ville fera des démarches auprès du Ministère de l'Environnement afin de désigner la rivière Little sous le programme de désignation des bassins

bacteriological or chemical contamination of the river and its affluents risk eventually contaminating the wells and waterworks system.

A major part of the watershed is located outside the town limits and is not adequately protected: provincial policies not in effect, nonexistent or unadopted zoning by-laws, etc.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls will intensify its efforts with the provincial government to have the watershed and water wells adequately protected and to preserve the quality of the water.

### ***Proposals***

It is proposed that a protected zone along the Little River be designated where the uses and activities would be controlled to protect the integrity and the quality of the drinking water of the Town of Grand Falls. This protected area will be clearly indicated on the Municipal Plan Map and on the zoning map.

Permitted land use and activities within the area will be specifically set out in the zoning by-law. It may be necessary to ensure a more stringent protection of these sources by regulating, among others, the types and methods of construction, as well as some activities like the use and storage of pesticides and chemical fertilizers.

The Town will undertake efforts with the Department of the Environment to have the Little River designated under the watershed designation program.



# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

hydrographiques.

### 4.3 Eau de surface et égouts pluviaux

#### ***Problématique***

A cause de la forte topographie de son territoire, la municipalité devrait davantage prendre en considération le coefficient de ruissellement et d'imperméabilité. Le coefficient de ruissellement ou d'imperméabilité est la proportion d'eau de pluie qui s'écoule en surface et qui peut être captée par l'égout pluvial. Plus un milieu est urbanisé et développé, plus faible est l'infiltration naturelle des eaux de surface dans le sol. Dans une zone commerciale par exemple, le coefficient de ruissellement est de 0,70 à 0,90 à cause des bâtiments, des rues, des vastes aires de stationnement, etc. En milieu naturel boisé et sablonneux, ce coefficient est de 0,10.

Un des impacts d'un coefficient d'imperméabilité relativement élevé est la faible recharge des nappes phréatiques et la quantité d'eau disponible aux puits privés et municipaux.

Comme la ville dépend de puits pour l'alimentation en eau potable, le développement intensif autour des puits pourrait diminuer la capacité de recharge des puits en déviant les eau de surface par les égouts pluviaux.

Une attention particulière doit être accordée au coefficient de ruissellement sur les terrains en pente en bordure de la rivière Little.

Non seulement, un terrain en pente exige un réseau d'égout pluvial capable de

### 4.3 Surface Water and Storm Sewers

#### ***Issue***

Due to the rugged topography of this territory, the municipality should take into consideration even moreso the coefficient of run-off and of imperviousness. The run-off coefficient or that of imperviousness is the percentage of rain that runs off the surface and that may be captured by storm sewers: the more urbanized the environment, the lower the natural infiltration of surface water into the ground. For example, in a commercial zone, the run-off coefficient is 0.70 to 0.90 because of the buildings, streets, vast parking areas, etc. In a naturally wooded and sandy area, the coefficient is 0.10.

One of the impacts of a relatively high coefficient of imperviousness is the low recharge of the water tables and low available volume of water for private and municipal wells.

As the town depends on the wells as a drinking water supply, intensive development around wells could decrease the recharge capacity of wells by deviating surface water through the storm sewers.

Special attention must be given to the run-off coefficient on sloped lands along the Little River.

Not only does a sloped lot require a storm sewer system capable of adequately

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

canaliser adéquatement le flux rapide des eaux de surface, mais ces eaux amènent directement dans la rivière les contaminants, les polluants et les saletés à la surface des rues, des stationnements, bâtiments et autres. Il faut que les égouts pluviaux se déversent en aval des puits d'alimentation, surtout si les terrains en amont sont développés à des fins commerciales et industrielles.

### ***Propositions***

La Ville de Grand-Sault va s'assurer que les eaux de surface des terrains en amont des puits de la rivière Little soient canalisées dans des égouts pluviaux qui devront se déverser en aval des puits. Cette politique s'applique sans égard à l'utilisation des terrains qu'ils soient industriels, commerciaux ou résidentiels.

Lors d'une construction résidentielle, le propriétaire sera responsable d'aménager son terrain de façon à diriger l'eau de surface de sa propriété vers la rue ou vers la canalisation aménagée à cette fin et non vers les propriétés adjacentes.

### **4.4 Périmètres d'urbanisation**

#### ***Problématique***

Le périmètre d'urbanisation peut être défini comme étant le territoire de la ville qui est desservi ou en voie d'être desservi par les infrastructures municipales et pouvant supporter le développement urbain planifié par la ville.

Tout développement en dehors de ce périmètre peut être indésirable dans la mesure où la municipalité doit faire l'extension de ses infrastructures et élargir son rayon de service alors que les revenus générés par ce nouveau projet seront

channelling the rapid flow of surface water, but this water also carries contaminants, pollutants and dirt directly into the river from the surfaces of streets, parking areas, buildings and others. Storm sewers must flow downstream of feed wells, especially if the lands upstream are developed for commercial or industrial uses.

### ***Proposals***

The Town of Grand Falls will ensure that the surface water of lands upstream of the wells of the Little River are channelled into storm sewers that will flow downstream of the wells. This policy is in effect regardless of the permitted land uses whether they be industrial, commercial or residential.

During a residential construction, the owner will be responsible for developing his or her land in a manner as to direct the surface water off his or her property toward the street or toward the canalization built for this purpose and not toward adjacent properties.

### **4.4 Perimeters of Urbanization**

#### ***Issue***

The perimeter of urbanization may be defined as being the territory of the town serviced or to be serviced by municipal infrastructures and able to support the urban development planned by the town.

Any development outside this perimeter may be undesirable to the extent that the municipality must extend its infrastructures and enlarge its serviced radius while the revenues generated by this new project will be insufficient to compensate for the capital

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

insuffisants pour compenser pour les coûts d'opération et en capital. Tout développement en dehors du périmètre d'urbanisation contribue à accélérer l'étalement urbain et nuit à la santé financière de la municipalité.

Une municipalité qui veut rentabiliser ses infrastructures va chercher davantage à concentrer son développement dans le territoire déjà viabilisé, tout en augmentant la densité d'occupation de certaines de ses parties, mais sans dépasser la capacité de son réseau.

La municipalité doit également prévoir les phases de son développement de manière à assurer la rentabilisation de chacune des phases avant d'investir dans de nouvelles immobilisations.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault va s'efforcer de contenir le développement urbain à l'intérieur des secteurs déjà desservis ou en voie de le devenir. La Ville veut ainsi maximiser l'utilisation du sol dans les secteurs déjà desservis avant de s'étendre dans de nouveaux secteurs.

La Ville de Grand-Sault a pour politique de ne pas prolonger le réseau de ses infrastructures sans que ne soient démontrées des retombées fiscales et économiques positives pour la municipalité à moyen terme.

Dans le but d'étudier les projets qui lui sont soumis et de déterminer le degré et les modalités de sa participation dans le développement de nouveaux projets, la Ville de Grand-Sault va prendre en considération les facteurs suivants :

**Rentabilité financière :** Quand le projet

cost and cost of operation. Any development outside the perimeter of urbanization contributes to the acceleration of urban sprawl and jeopardizes the financial health of the municipality.

A municipality that wants to capitalize on its infrastructures will look more to concentrating its development in the territory already being serviced, while increasing the density of occupation of some of its parts, but without exceeding the capacity of its system.

The municipality must also plan the phases of its development so as to ensure the capitalization of each one of the phases before investing in new capital projects.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls will endeavour to contain urban development within the areas already serviced or to be serviced. The Town also wants to maximize the land use in the areas already serviced or to be serviced before extending itself into new areas.

The policy of the Town of Grand Falls is to not extend its infrastructure system without having been shown positive fiscal and economic benefits for the municipality in the medium term.

To consider the projects that are submitted to it and to determine the degree and terms of its participation in the development of new projects, the Town of Grand Falls will take the following factors into consideration:

**Cost Effectiveness:** When will the project

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

deviendra-t'il rentable pour la ville en fonction de sa participation directe dans le projet par rapport aux taxes foncières et autres revenus générés par ce nouveau projet?

Le projet sera-t-il jamais rentable, ou le sera-t-il à court, à moyen ou à long terme?

➤ **Offre et demande** : Le projet répond-t-il à une demande ou à un besoin réel et immédiat. Par exemple, la Ville doit-elle subventionner et encourager la construction de nouveaux lotissements résidentiels lorsque l'offre dépasse largement la demande et que les lots ainsi développés ne seront pas construits avant plusieurs années.

➤ **Équité** : Le projet est-il équitable pour les autres promoteurs qui ont réalisé un projet semblable dans le passé? Le degré de participation de la ville dans ce projet est-il consistant à sa participation dans d'autres projets semblables.

➤ **Critères** : Quels sont les critères utilisés par la Ville pour déterminer si un projet doit être desservi par des infrastructures privées ou des infrastructures publiques répondant à ses standards:

➤ rue publique ou rue (accès) privée,

➤ réseau d'aqueduc versus puits privé,

➤ réseau d'égout sanitaire versus fosse septique,

➤ égout pluvial versus fossé,

be cost effective for the town in terms of its direct financial participation in the project in relation to the property taxes and other revenues generated by this new project?

Will the project ever be cost effective, or will it be cost effective in the short term, medium term or long term?

➤ **Supply and Demand**: Does the project fulfil a demand or a real and immediate need? For example, must the Town subsidize and encourage the construction of new residential subdivisions where supply considerably exceeds demand and where these developed lots will not be built for several years?

➤ **Fairness**: Is the project fair to other promoters who have realized a similar project in the past? Is the degree of participation by the municipality in the project consistent with other similar projects?

➤ **Criteria**: What are the criteria used by the Town to determine if a project should be serviced through private or public infrastructures, meeting its standards:

➤ public street or private (access) street,

➤ waterworks system or private well,

➤ sanitary sewer system or septic tank,

➤ storm sewer or ditch.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## 4.5 Normes de lotissement

### **Problématique**

Le développement de nouvelles rues résidentielles ou autres implique une forme de partenariat entre la municipalité et les promoteurs. Le rôle et le degré de participation de la Ville dans la réalisation de ses projets sont définis dans l'arrêté de lotissement. Plusieurs autres documents viennent confirmer le rôle de la Ville dans ces projets dont les ententes de développement signées entre la Ville et le promoteur. Il est important que le rôle et le degré de participation de la ville dans ces projets privés soit bien édictés afin de bien informer les développeurs quant à leur propre niveau de responsabilité et de participation et afin d'assurer une forme d'équité entre les nombreux promoteurs.

### **Déclaration de principe**

La Ville de Grand-Sault entend revoir ses normes de lotissement contenues dans ses arrêtés de lotissement et de zonage. Entre autre, la Ville entend édicter une nouvelle approche concernant le processus d'approbation des projets de lotissement en y intégrant les composantes suivantes:

### **Proposition**

Il est proposé que la Ville revise ses normes de lotissement déterminant le partage des responsabilités entre elle et les promoteurs dans l'installation et l'amélioration des diverses composantes des services publics dans un nouveau lotissement :

- Parcs et terrains de jeux, ou équivalent en argent
- Infrastructures d'eau et latéraux
- Infrastructure d'égout sanitaire et

## 4.5 Subdivision Standards

### **Issue**

The development of new residential streets or others involves a kind of partnership between the municipality and the developers. The role and degree of participation by the Town in realizing projects are defined in the subdivision by-law. Several other documents do confirm the role of the Town in these projects including the development agreements signed between the Town and the developer. It is important that the role and the degree of participation by the Town in these private sector projects be clearly set out to better inform the developers as to their own level of responsibility and participation and to ensure some degree of fairness for all developers.

### **Policy Statement**

The Town of Grand Falls intends to review its subdivision standards set out in its subdivision and zoning by-laws. Among others, the Town intends to establish a new approach concerning the approval process of subdivision projects by integrating the following provisions:

### **Proposal**

It is proposed that the Town revise its subdivision standards determining the division of responsibilities between the municipality and the developers in the installation and improvement of the various components of public services in a new subdivision:

- parks and playgrounds, or the equivalent in money;
- water and lateral infrastructures;
- sanitary sewer infrastructure and

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- |  |   |
|--|---|
| latéraux   | laterals;   |
| ➤ Infrastructure d'égout pluvial et latéraux                                   | ➤ storm sewer infrastructure and laterals;                                |
| ➤ Surdimensionnement des infrastructures mentionnées ci-haut.                  | ➤ oversizing of the above-mentioned infrastructures;                      |
| ➤ Asphaltage des rues et bordures et trottoirs                                 | ➤ asphaltting of streets and curbs and sidewalks;                         |
| ➤ Stations de pompage (lift station) ou stations de surpression (booster pump) | ➤ lift stations or booster pumps;   |
| ➤ Raccordement du nouveau lotissement avec les infrastructures déjà en place   | ➤ hook-up of the new subdivision to the infrastructures already in place. |

## 4.6 Surdimensionnement des infrastructures

### ***Problématique***

Le surdimensionnement des infrastructures (oversizing) a fait l'objet de beaucoup de discussion dans le passé.

Il peut arriver que la ville demande à un développeur pour qu'il installe des services plus gros que ceux qui seraient normalement requis pour desservir adéquatement son projet de lotissement ou de développement.

A titre d'exemple, un projet de lotissement pourrait être adéquatement desservi par une canalisation d'eau de 8 pouces. La Ville pourrait néanmoins demander l'installation d'une canalisation de 12 pouces afin de pouvoir y raccorder les projets de lotissement attenants qui viendront s'y greffer dans le futur. Dans ce cas, la Ville verra à payer les coûts différentiels requis entre l'achat des canalisations de 8 pouces à 12 pouces par exemple.

## 4.6 Oversizing of Infrastructures

### ***Issue***

The oversizing of infrastructures has been the subject of much discussion in the past.

It may happen that the municipality requests a developer to install bigger service installations than those that would usually be required to adequately service his or her subdivision or development project.

As an example, a subdivision project could be adequately serviced by an 8-inch water canalization. Nonetheless, the Town could require the installation of a 12-inch canalization in order to hook-up adjacent subdivision projects that would be connected in the future. In that case, the Town would pay the cost differential required for the purchase of 12-inch canalizations instead of 8-inch canalizations, for example.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend, par l'entremise de son arrêté de lotissement, exiger des promoteurs qu'ils installent les infrastructures de dimensions requises pour desservir adéquatement la totalité de leur projet de développement ou de lotissement, peu importe si celui-ci est développé en une seule phase ou en phases successives.

Par exemple, si un projet de lotissement requiert une canalisation de 12 pouces dû au nombre de lots à desservir, le promoteur en sera seul responsable sans participation de la municipalité.

### **4.7 Plan directeur des eaux et égouts**

#### ***Problématique***

La ville ne compte présentement aucun plan directeur lui permettant de planifier et d'orienter le développement de son réseau d'eau et égout municipal. Ceci fait en sorte que certaines améliorations sont faites d'une façon arbitraire et sans aucune vision.

#### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault adopte comme politique de continuer à améliorer la planification de ses réseaux d'eaux et d'égouts dans les prochaines années.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends, through its subdivision by-law, to require developers to install the infrastructures of proper dimensions to service adequately the whole of their development or subdivision project, no matter if the project is developed in a single phase or in successive phases.

For example, if a subdivision project requires a 12-inch canalization because of the number of lots to be serviced, the developer would be responsible for the whole, with no participation by the municipality.

### **4.7 Water and Sewer Master Plan**

#### ***Issue***

The Town does not currently have any master plan allowing it to plan and direct the development of its municipal waterworks and sewer system, which leads to some improvements being made arbitrarily and with no vision.

#### ***Policy statement***

It is the policy of the Town of Grand Falls to continue to improve the planning of its water networks and sewage systems in the coming years.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## 5.0 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL 5.0 RESIDENTIAL DEVELOPMENT

### 5.1 Diversité des ensembles résidentiels

#### ***Problématique***

Afin de pouvoir offrir du logement abordable pour toutes les classes de population, la ville doit être en mesure d'accroître la diversité et permettre un choix varié dans les genres et les styles d'habitation, de même que la grandeur des terrains.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend maintenir la norme minimale pour un lot résidentiel déjà existante dans son arrêté de lotissement.

La Ville de Grand-Sault souscrit néanmoins au principe pour qu'il y ait suffisamment de diversité en terme d'habitation (genre) et de grandeur de terrain (densité) afin de répondre aux besoins sociaux et économiques de toutes les classes de population.

### 5.2 Homogénéité des ensembles résidentiels

#### ***Problématique***

Les anciens plans municipaux et de zonage étaient relativement permissifs en terme de variétés d'habitation permises dans une même zone. Ainsi dans certaines zones résidentielles, il est permis de construire maisons unifamiliales et bloc appartements côte à côte.

Sur la carte du plan municipal, toutes les zones résidentielles seront désignées sous une seule affectation résidentielle.

### 5.1 Diversity of Residential Units

#### ***Issue***

To provide affordable housing for all classes of the population, the municipality must be able to broaden the diversity and allow various options in the kinds and styles of housing, including lot sizes.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to maintain the minimum standard for an already existing residential lot, in its subdivision by-law.

Nonetheless, the Town of Grand Falls accepts the principle that there be enough diversity in housing (kind) and lot size (density) to meet the social and economic needs of all classes of the population.

### 5.2 Uniformity of Residential Communities

#### ***Issue***

Former municipal and zoning plans were relatively permissive as to the various types of housing permitted in the same zone. Indeed, in some residential zones, it is permitted to build single-family houses as well as apartment blocks side by side.

On the municipal plan map, all residential zones will be designated under a single residential use.



# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Il reviendra à l'arrêté et à la carte de zonage de diviser cette affectation résidentielle en plusieurs zones résidentielles qui pourront varier les unes des autres en terme de densité et d'usages permis.

The zoning by-law and the zoning map will determine the division of this use into several residential zones that may vary one from another as to density and permitted uses.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend promouvoir une meilleure homogénéité à l'intérieur d'une même zone résidentielle en y limitant les différents genres d'habitation permise. On vaudra éviter par exemple la construction de logement multifamilial dans un voisinage composé essentiellement de maisons unifamiliales. Pour ce faire, la ville va procéder à un meilleur découpage de la carte de zonage et favorisera la création de zones résidentielles plus homogènes.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to promote a better uniformity within the same residential zone by limiting the different kinds of housing permitted. For example, building multifamily housing in a neighbourhood composed basically of single-family houses should be avoided. To do this, the municipality will proceed to a better delimitation of the zoning map and will favour the creation of more homogeneous residential zones.

La ville de Grand-Sault entend créer différents types de zones résidentielles définis dans l'arrêté de zonage afin de multiplier les choix possibles en terme de types d'habitation, de grandeur de terrain et de densité du nombre de logement.

The Town of Grand Falls intends to create different types of residential zones defined in the zoning by-law to increase the possible choices as to the types of housing, lot sizes and density of the number of housing units.

## **5.3 Logements secondaires**

## **5.3 Secondary Housing**

### ***Problématique***

Un logement secondaire ne doit pas être confondu avec une habitation bifamiliale de type semi-detaché ou duplex. Vue de l'extérieur, la maison conserve son caractère et son apparence unifamiliale. Plusieurs logements secondaires ont été ainsi aménagés et dans plusieurs cas sans qu'aucun permis n'ait été demandé ou émis. La création de logements secondaires est cependant devenue une réalité qu'il est difficile d'ignorer.

### ***Issue***

A secondary housing unit must not be confused with a two-family housing unit of the semi-detached or duplex type. Seen from the outside, the house maintains its single-family character and appearance. Many secondary housing units have been developed in this manner and, in several cases, no permit was requested nor issued. However, the creation of secondary housing units has become a reality that is difficult to ignore.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Dans plusieurs municipalités du Canada, la tendance est à la reconnaissance et à l'acceptation des logements secondaires pour plusieurs raisons : assure un revenu supplémentaire pour le propriétaire de la maison, augmente le nombre de logements disponibles dans la municipalité, répond aux besoins des nouveaux ménages plus petits et plus âgés désirant habiter dans un milieu résidentiel à faible densité.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault va permettre l'aménagement d'un logement secondaire dans une maison unifamiliale. Ce genre de logement est permis uniquement dans le sous-sol d'une maison unifamiliale, et ne doit pas être confondu avec des habitations bifamiliales de type duplex ou un semi-détaché.

### **5.4 Autres usages principaux et secondaires permis dans une zone résidentielle**

#### ***Problématique***

En plus des résidences familiales proprement dites, d'autres usages peuvent être permis dans les zones résidentielles dans la mesure où ils viennent compléter et ne constituent pas des nuisances à la fonction résidentielle prédominante. Ces usages peuvent être classés à titre d'usage principal ou secondaire. Les normes régissant ces usages sont différentes dépendant qu'il s'agisse d'une zone résidentielle à faible densité ou à forte densité.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend permettre certains types d'usages secondaires compatibles avec l'activité résidentielle dans toutes les zones résidentielles.

In many municipalities across Canada, the trend is to recognize and accept secondary housing units for several reasons: to ensure a supplementary income for the owner of the house, to increase the number of available housing units within the municipality and to meet the needs of smaller, more elderly and newer households wishing to live in a low density residential environment.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls will permit the development of a secondary housing unit in single-family houses. This type of housing is permitted solely in the basement of a single-family house and must not be confused with two-family housing units of the duplex or semi-detached type.

### **5.4 Other Principal and Secondary Uses Permitted in a Residential Zone**

#### ***Issue***

In addition to family residences proper, other uses may be permitted in residential zones to the extent that those uses will complete the residential function and not constitute nuisances to the predominant residential use. Such uses may be classified as principal or secondary uses. The standards applicable to these uses depend on whether it is a low or high density residential zone.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to permit certain types of secondary uses of compatible with residential activities in all residential zones.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### 5.5 Travail à domicile

#### ***Problématique***

Dans le passé, on décrivait le terme de "Travail à domicile" surtout le terme de "activité professionnelle à domicile" du fait que c'était surtout les professionnels qui opéraient à partir de chez eux : médecin, dentiste, avocat, etc. Avec les années, on a assisté à un élargissement des activités et des professions qui s'est accentué avec l'émergence des systèmes et des technologies en informatique et en télécommunication. Aujourd'hui on utilise davantage le terme de "Travail à domicile" pour désigner l'ensemble de ces activités secondaires en milieu résidentiel.

Le travail à domicile est devenu aujourd'hui une réalité sociale, économique et technologique que les municipalités ne peuvent plus ignorer. Les normes traditionnelles de zonage ont besoin d'être révisées et modernisées afin de s'adapter à ces nouvelles réalités.

Le travail à domicile peut être défini comme une occupation, un métier, une profession ou une activité artisanale exercée par l'occupant d'habitation résidentielle en tant qu'activité secondaire, qui est subordonné et qui découle de l'activité principale résidentielle de la propriété.

À cet effet, l'activité secondaire ne doit pas modifier ou affecter le caractère résidentiel de la propriété, n'y être visible de l'extérieur à l'exception d'une enseigne de dimension restreinte prévue à l'arrêté de zonage.

Dans ce contexte, le terme secondaire est

### 5.5 Home Working

#### ***Issue***

In the past, the term "home working" and especially the term "home professional activity" were described as the fact that it was mainly professionals who operated in their home: doctors, dentists, lawyers, etc. Over the years, there has been an enlargement of activities and professions that has increased with the emergence of computer-based technological systems and telecommunications systems. Today, the term "home working" is used more and more to designate all these secondary activities in a residential community.

Today, home working has become a social, economic and technological reality that municipalities can no longer ignore. Traditional zoning standards need to be revised and modernized to adapt to these new realities.

Home working may be defined as an occupation, a trade, a profession or a craft activity exercised by the occupant of the residential housing unit, as a secondary activity that is subordinated to and derived from the principal residential activity of the property.

To that effect, the secondary activity must not alter nor affect the residential character of the property, nor must it be visible from the outside except for a sign of the regulation size stipulated in the zoning by-law.

In that context, the term "secondary" is

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

très important. En premier lieu, le travail à domicile peut seulement exister si l'usage résidentiel principal existe. En second lieu, la superficie allouée au travail à domicile doit être de moindre importance que l'usage résidentiel principal. Le travail à domicile est donc secondaire et subordonné à l'usage principal résidentiel.

Le travail à domicile peut apporter des **bienfaits** à une communauté. Plusieurs entreprises germent et débutent dans une maison. Le travail à domicile peut donc être un incubateur d'entreprises. Lorsque celles-ci se développent et grossissent, elles vont généralement se relocaliser dans des zones et des bâtiments plus appropriés. Avec l'émergence des technologies informatiques et de télécommunication, il est des plus facile d'opérer un bureau ou un commerce avec un personnel restreint et un investissement minime. Pour plusieurs personnes, le travail à domicile fournit un second revenu. C'est également une option intéressante pour un conjoint qui a choisi de rester à la maison avec des enfants en bas âges. Dans certains cas, une entreprise commerciale ne pourrait simplement pas survivre dans une zone commerciale du fait que le marché est trop petit ou saisonnier.

Le travail à domicile peut également apporter des inconvénients à la communauté. Le travail à domicile peut constituer une compétition injuste pour une entreprise commerciale légitime qui opère à partir d'une zone et d'un bâtiment commercial et qui a des frais d'opération plus élevés : loyer, taxes, etc.

Une personne qui vend à partir de chez elle peut vendre un même service ou produit à un coût moindre et nuire à un commerce légitime. Une prolifération de travail à domicile peut affecter la viabilité des zones

very important. Firstly, home working may only exist if the principal residential use exists. Secondly, the area allocated to home working must be less than that used by the principal residential use. Therefore, home working is secondary and subordinated to the principal residential use.

Home working may have **benefits** for a community. Many businesses are seeded and start in a house. Home working is thus perhaps a business incubator. When these businesses develop and grow, they will generally relocate in more appropriate zones and buildings. With the emergence of computer technologies and telecommunications technologies, it is very easy to operate an office or a business with a limited number of personnel and a minimum investment. For many people, home working provides a second income. It is also an interesting option for a spouse who has chosen to stay at home with young children. In some cases, a commercial enterprise could simply not survive in a commercial zone because the market is seasonal or too small.

Home working may also cause some inconveniences for the community. Home working may constitute unfair competition for a legitimate commercial enterprise that operates from a commercial zone or building and that has higher operation costs: rent, taxes, etc.

A person selling from his or her home may sell the same service or product for less and harm a legitimate business. A proliferation of home working may affect the sustainability of commercial zones. Many

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

commerciales. Plusieurs entrepreneurs pourront être tentés de quitter le centre-ville pour opérer à partir de chez eux. Le travail à domicile et la prolifération de celui-ci peut affecter la qualité de vie des résidents dans les zones résidentielles à cause de l'augmentation du trafic, du stationnement, du bruit, des odeurs, des matériaux entreposés à l'extérieur, etc.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault a l'intention d'assouplir les normes régissant le travail à domicile. En même temps, la Ville entend mieux définir ces normes afin d'encadrer le travail à domicile et éviter qu'il ne devienne une nuisance pour les zones résidentielles avoisinantes et n'affecte négativement les zones commerciales établies.

### ***Proposition***

Il est proposé de diviser le travail à domicile en différentes classes avec des normes adaptées selon la nature de l'activité telle que décrite dans le tableau inclus dans l'arrêté de zonage.

## **5.6 Zones résidentielles desservies et non desservies**

### ***Problématique***

Les lotissements et les terrains peuvent être distingués du fait qu'ils sont desservis par les services publics municipaux ou non-desservies.

Ces derniers sont desservis par des systèmes privés d'alimentation en eau potable (puits privés) et d'évacuation des eaux usées (fosse septique et champs d'épuration) agréés par le Ministère de la Santé et Mieux-être. Selon les normes provinciales et municipales en vigueur, ces

entrepreneurs could be tempted to leave downtown to operate from their home. Home working and its proliferation may affect the quality of life of residents in residential zones because of the increase in traffic, parking, noise, smells, materials stored outside, etc.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to ease the standards applicable to home working. At the same time, the Town intends to better define these standards to oversee home working and avoid its becoming a nuisance for neighbouring residential zones and negatively affecting established commercial zones.

### ***Proposal***

It is proposed to divide home working into different categories with standards adapted according to the nature of the activity as described in the schedule included in the zoning by-law.

## **5.6 Serviced and Non-serviced Residential Zones**

### ***Issue***

Subdivisions and lands may be distinguished by the fact of their being serviced by public municipal services or, non-serviced.

The non-serviced subdivisions and lands are serviced by private drinking water supply systems (private wells) and by private sewage disposal systems (septic tank or disposal fields), approved by the Department of Health and Well-Being. Under the provincial and municipal

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

lots ne peuvent avoir une superficie de moins de 1 acre et une largeur moindre de 54 mètres.

L'arrêté de zonage doit indiquer les zones dans lesquelles les usages résidentiels et les terrains non-desservis seront permis. Le développement d'usages résidentiels non-desservis sera donc permis uniquement dans les zones résidentielles désignées à cet effet.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend désigner un type de zone résidentielle dans laquelle il sera permis de lotir des lots de 1 acre et plus desservis par des systèmes privés et non par les infrastructures publiques. Ces zones seront désignées dans l'arrêté et sur la carte de zonage comme étant des zones résidentielles non desservies.

La municipalité aura comme politique de favoriser la création de nouvelles rues ou l'extension de rues existantes qui sont munies du système d'eau et égouts municipal.

La municipalité n'acceptera pas de lotissement sans les services d'eau et d'égouts lorsque ces services sont disponibles.

### **5.7 Mesures incitatives**

#### ***Problématique***

Durant les dernières années, la Ville de Grand-Sault a vu son secteur résidentiel croître au ralenti. De plus, la population locale s'est vue diminuer de 275 habitants de 1996 à 2001, pour augmenter de 56 personnes entre 2006 à 2011. Cette stagnation démographique a donc comme conséquence d'affaiblir l'accroissement potentiel de l'assiette fiscale et d'affaiblir

standards in effect, these lots must have a minimum area of one (1) acre and a minimum width of 54 metres.

The zoning by-law must indicate the zones where the non-serviced residential uses and lands are permitted. Therefore, the development of a non-serviced residential uses will be permitted solely in residential zones designated to that effect.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to designate a type of residential zone where it will be permitted to subdivide lots of 1 acre or more, serviced by private systems and not by public infrastructures. These zones will be designated in the zoning by-law and zoning map as being non-serviced residential zones.

The municipality has a policy to encourage the creation of new streets or the extension of existing streets that are equipped with the water and municipal sewage systems.

The municipality will not accept a subdivision without the services of water and sewer when these services are available.

### **5.7 Incentives Program**

#### ***Issue***

During recent years, the Town of Grand Falls has seen its residential sector grown slightly. Moreover, the local population has decreased by 275 inhabitants from 1996 to 2001, to increase by 56 persons from 2006 to 2011. This demographic stagnation has had the effect of reducing the potential increase of the tax base and to weaken the economic clout of the town. The Town

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

le poids économique de la ville. La Ville désire donc renverser cette tendance pour les années à venir et entend mettre en place des mesures qui lui permettront d'accroître sa population et son stock résidentiel.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend offrir aux gens désireux de se construire une nouvelle habitation uni, bi ou multifamiliale à l'intérieur de ses limites une subvention monétaire.

Cette disposition exclut l'aménagement de maisons mobiles dans les zone R2MM (telles qu'établies dans l'arrêté de zonage), étant donné que celles-ci sont mobiles et sont situées sur des terrains loués.

does want to reverse this trend in the years to come and intends to implement actions that will allow the municipality to increase its population and its residential stock.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to provide those people who want to build new single-family, two-family or multifamily housing within its limits monetary grant.

This provision excludes the development of mobile homes in R2MM zones (as set out in the zoning by-law), as these mobile homes are located on rented lots.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## 6.0 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

### 6.1 Division des zones commerciales

#### ***Problématique***

On distingue **trois principaux types de zones commerciales** dans la Ville de Grand-Sault.

- Zone de commerce central, communément appelée le centre-ville et axé sur le magasinage piétonnier.
- Zones de commerce routier : en bordure des grandes artères et certaines collectrices de la ville. On y retrouve les magasins de grande superficie et ceux axés sur les services aux véhicules.
- Zone de commerce de voisinage : ces zones sont disséminées à travers la ville et offrent des services de première nécessité aux zones résidentielles à proximité. L'exemple le plus concret est le dépanneur du coin.

Ces trois types de zones commerciales adaptées pour une communauté comme Grand-Sault offre une structure hiérarchisée des zones commerciales afin de répondre adéquatement aux besoins de commerce régional, local et de voisinage.

#### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend désigner 3 principales zones commerciales dans l'arrêté et la carte de zonage, chacune étant orientée en fonction de services en particulier et de normes d'aménagement adaptées.

## 6.0 COMMERCIAL DEVELOPMENT

### 6.1 Division of Commercial Zones

#### ***Issue***

There are **three principal types of commercial zones** within the Town of Grand Falls.

- Central commercial zone: commonly known as the downtown and based on pedestrian shopping.
- Highway commercial zone: along the main arteries and along some collector roads of the town. Major stores and vehicle service stores are found there.
- Neighbourhood business zone: these zones are spread throughout the municipality and provide basic needs services to nearby residential zones. The most obvious example is the corner convenience store.

These three types of commercial zones adapted for a community like Grand Falls provide a hierarchical structure of commercial zones to adequately meet the needs of regional, local and neighbourhood commerce.

#### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to designate three (3) principal commercial zones in the zoning by-law and on the zoning map, each zone being based on specific services and on adapted development standards.



## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- La zone de commerce central est davantage axée sur les piétons et une densité plus accrue de magasins et de boutiques. Les bâtiments sont construits pour la majorité en bordure du trottoir et le stationnement sur rue est abondant. Le centre-ville favorise les échanges et les contacts entre les personnes.
- La zone de commerce routier est axée sur les automobiles et les commerces de grande superficie. Les commerces sont construits sur de vastes terrains et le stationnement hors rue abonde.
- La zone de commerce de voisinage est planifiée en fonction d'un quartier résidentiel et offre des services de première nécessité à ses résidents.
- The central commercial zone will focus more on pedestrians and on a higher density of stores and shops. Most of the buildings are constructed along the sidewalk, and on-street parking is plentiful. The downtown makes it more conducive for people to meet and talk.
- The commercial highway zone is based on automobiles and major businesses. Businesses are built on vast lots, and off-street parking is plentiful.
- The neighbourhood commercial zone is planned based on a residential community and provides basic needs services to its residents.

### 6.2 Zone de commerce centrale

#### ***Problématique***

Une bonne partie du centre-ville est couverte par la zone d'amélioration des affaires administrée par la Société de développement du centre des affaires de Grand-Sault.

Grâce au travail acharnée de la société et à de nombreux programmes municipaux et provinciaux, la Ville de Grand-Sault est fière d'avoir un des plus beaux centres-villes de la province. Le centre-ville est davantage axé sur les piétons.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault va continuer d'appuyer les efforts de la Société de développement du centre des affaires en lui assurant le financement et les appuis nécessaires pour la continuation de ses

### 6.2 Central Commercial Zone

#### ***Issue***

A good part of downtown is covered by the business improvement zone administered by the Grand Falls Central Business Development Corporation.

Thanks to the hard work of the Corporation and to many municipal and provincial programs, the Town of Grand Falls is proud to have one of the most beautiful downtowns in the province. Downtown is focused more on pedestrians.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls will continue to support the efforts of the Grand Falls Central Business Development Corporation by ensuring its financial needs and necessary support for the continuation of

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

programmes d'embellissement, d'amélioration et de marketing.

its beautification, improvement and marketing programs.

La Ville de Grand-Sault va maintenir la zone de BIA telle qu'elle existe actuellement.

The Town of Grand Falls will maintain the BIA zone as it currently exists.

La Ville de Grand-Sault va continuer de reconnaître et promouvoir le rôle prépondérant du centre-ville comme centre d'activité important au niveau économique, touristique, social et culturel.

The Town of Grand Falls will continue to recognize and promote the leading role of downtown as a major economic, tourism, social and cultural centre of activity.

### **Propositions**

Il est proposé que les habitations au rez-de-chaussée ne soient pas permises dans la zone de commerce central en bordure du boulevard Broadway.

### **Proposals**

It is proposed that ground floor housing units not be permitted in the central commercial zone along Broadway Boulevard.

Il est cependant proposé de permettre la construction ou la reconstruction d'habitations uni, bifamiliales ou multifamiliales dans la zone de commerce central en bordure des rues Main, Front, et Sheriff.

However, it is proposed to permit the construction or the rebuilding of single-family, two-family and multifamily housing units in the central commercial zone along the streets of Main, Front and Sheriff.

Il est proposé que le côté sud de la rue Front et le côté nord de la rue Sheriff soient désignés commerce central. Cependant, à cause du caractère plus résidentiel de ces 2 rues, il est proposé que le zonage soit moins permissif en terme d'usage commercial permis dans ces zones.

It is proposed that the south side of Front Street and the north side of Sheriff Street be designated central commercial. However, because of the more pronounced residential character of these two streets, it is proposed that the zoning be less permissive as to commercial uses permitted in these zones.

La Ville de Grand-Sault entend donc ne pas y permettre certains usages ou activités incompatibles avec la fonction résidentielle existante. L'activité commerciale sera limitée à certains services spécialisés comme des bureaux d'affaires ou de professionnels. À l'inverse, certains types de commerces ne seront pas permis comme les stations-service, les magasins de vente de détail, etc. Il faudra donc créer une sous-zone de commerce central pour ces 2 rues.

Thus, the Town of Grand Falls intends to not permit some uses or activities that are incompatible with the existing residential use. Commercial activity will be limited to some specialized services like business or professional offices. Inversely, some types of businesses will not be permitted like service stations, retail stores, etc. Therefore, a commercial central subzone will have to be created for these two

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Il est proposé que la ville ajoute une disposition dans l'arrêté de zonage qui stipule que tout nouveau bâtiment construit sur le boulevard Broadway devra avoir un minimum de 2 étages ou une hauteur équivalente à 2 étages règlementaires.

streets.

It is proposed that the municipality add a provision in the zoning by-law, stipulating that any new building constructed on Broadway Boulevard must have a minimum of two (2) floors or a height equivalent to two regulation floors.

### 6.3 Habitation au centre-ville

#### ***Problématique***

La fonction résidentielle est importante afin de maintenir un niveau d'activité commerciale adéquat au centre-ville. Des efforts doivent être déployés afin de maintenir et augmenter le nombre d'unités de logements au centre-ville et dans les zones attenantes. Le centre-ville représente généralement un endroit de choix pour les personnes âgées qui y retrouvent à distance de marche une gamme variée de biens et de services. L'expérience dans d'autres villes a démontré le lien étroit existant entre la population au centre-ville et certains services. Par exemple, un exode massif de la population à l'extérieur du centre-ville peut occasionner la fermeture de certains services et magasins (ex : pharmacie).

#### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault va encourager les propriétaires d'immeubles commerciaux à aménager des unités de logements aux étages supérieurs à titre d'usage secondaire.

### 6.4 Zones de commerce routier

#### ***Problématique***

Les zones de commerce routier sont essentiellement orientées en fonction des véhicules. Les artères sont larges et le trafic

### 6.3 Downtown Housing

#### ***Issue***

The residential use is important in order to maintain an adequate level of downtown commercial activity. Efforts must be made to maintain and increase the number of housing units downtown and in adjacent zones. The downtown represents generally a place of choice for seniors who can find within walking distance a diverse range of goods and services. The experience in other towns has shown the close link that exists between the downtown population and some services. For example, a massive exodus of the population to outside the downtown area may lead to the closing of some services and stores (e.g. pharmacy).

#### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls will encourage commercial real estate owners to develop housing units on the upper floors, as secondary housing.

### 6.4 Highway Commercial Zones

#### ***Issue***

The basic focus of highway commercial zones is basically motor vehicles. The arteries are wide, and the traffic is faster

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

y est plus rapide et plus dense.

and more dense.

On y retrouve les commerces de grande superficie entourés par de grands stationnements comme le centre commercial, les motels, les restaurants, etc. Plusieurs commerces sont directement axés sur les services aux automobiles : concessionnaires, garages mécaniques, stations-services, pièces et équipements de voitures, etc.

The zones contain major stores and businesses surrounded by big parking areas, like the shopping centre, motels, restaurants, etc. Several businesses are directly based on services to automobiles: dealers, auto repair garages, service stations, auto parts and equipment, etc.

### ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend soutenir et promouvoir le développement commercial routier sur la rue Main, le chemin Tobique, le chemin Portage, le chemin Madawaska, le boulevard E. H. Daigle, et les rues Ouellette et Bélanger. Pour ce faire, la Ville va faire les démarches pour que ces rues soient desservies par des infrastructures capables de supporter et de stimuler les investissements commerciaux.

### ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to support and promote highway commercial development on Tobique Road, Portage Road, Madawaska road, E. H. Daigle Boulevard, Ouellette Street and Main Street. To do this, the Town will make the necessary procedures so that these roads and streets are serviced by infrastructures with the capacity to support and stimulate commercial investments.

### ***Propositions***

Il est proposé que les zones de commerce routier permettent une gamme variée d'usage commercial, de service, institutionnel, résidentiel et récréatif compatible entre eux.

### ***Proposals***

It is proposed that highway commercial zones permit a diverse range of commercial, service, institutional, residential and leisure uses, all compatible one with the other.

Il est proposé que la construction résidentielle le long du chemin Madawaska et le boulevard E. H. Daigle devra être au minimum une habitation multifamiliale (3 logements ou plus).

It is proposed that residential construction along Madawaska Road and E. H. Daigle Boulevard should be at minimum multifamily housing (three housing units or more).

## **6.5 Chemin Madawaska- Zone de commerce routier**

## **6.5 Madawaska Road – Highway Commercial Zone**

### ***Problématique***

Le **chemin Madawaska** est certainement la zone de commerce routier la mieux

### ***Issue***

**Madawaska Road** is certainly the best structured highway commercial zone

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

structurée et la plus consolidée de la ville.

within the municipality, and the most consolidated.

### ***Déclarations de principe***

Sauf disposition contraire, la Ville de Grand-Sault entend permettre les activités commerciales de type routier dans ces zones dans les secteurs où la visibilité est adéquate. Ainsi, la Ville de Grand-Sault entend désigner la totalité du chemin Madawaska comme zone de commerce routier.

### ***Policy Statements***

Unless otherwise provided, the Town of Grand Falls intends to permit highway-type commercial activities in those zones with areas where visibility is adequate. Thus, the Town of Grand Falls intends to designate the whole of Madawaska Road as a highway commercial zone.

La Ville de Grand-Sault entend continuer ses démarches auprès du Ministère des Transports afin que le pont de la rivière Little soit reconstruit.

The Town of Grand Falls intends to continue its efforts with the Department of Transportation to have the Little River bridge rebuilt.

### ***Proposition***

Sauf disposition contraire, il est proposé que la construction d'habitations multifamiliales d'un minimum de 3 unités sera permise à titre d'usage principal.

### ***Proposal***

Unless otherwise provided, it is proposed that the construction of multifamily housing of a minimum of three (3) units be permitted as a principal use.

## **6.6 Boulevard E.H Daigle- Zone de commerce routier**

## **6.6 E.H. Daigle Boulevard – Highway Commercial Zone**

### ***Problématique***

Le **boulevard E.H. Daigle** a le potentiel de devenir une artère commerciale importante et ce en prévision des changements apportés par les emplacements-des échangeurs de la nouvelle route RTC. À l'heure actuelle, l'utilisation du sol sur ce boulevard est passablement hétérogène. On retrouve des commerces importants, des contracteurs, des institutions publiques (école et hôpital), des habitations uni et multifamiliales, etc.

### ***Issue***

**E.H. Daigle Boulevard** has the potential of becoming a major commercial artery and this, as a result of the changes brought about by the location of the interchanges of the new TCH. Currently, land use on this boulevard is quite heterogeneous. There are major businesses, contractors, public institutions (school and hospital), single-family and multifamily housing, etc.

### ***Déclaration de principe***

La Ville entend apporter les améliorations nécessaires afin de favoriser la croissance commerciale de cette zone de commerce

### ***Policy Statement***

The Town intends to make the necessary improvements to foster the commercial growth of this highway commercial zone.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

routier.

## ***Proposition***

Il est proposé que seule la construction d'habitations multifamiliales d'un minimum de 3 unités sera permise à titre d'usage principal.

## ***Proposal***

It is proposed that only the construction of multifamily housing, with a minimum of three units, be permitted as a principal use.

## **6.7 Rues Ouellette et Bélanger - Zones de commerce routier**

### ***Problématique***

Les **rues Ouellette et Bélanger** sont des voies de service en bordure de la RTC. Selon les plans du Ministère des Transports, la rue Ouellette va relier les rues Main et Portage en passant par la rue Wade.

Au cours des dernières années, quelques projets importants se sont implantés sur la rue Bélanger ce qui confirme son attrait grandissant pour les investisseurs.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault favorise un développement commercial de type routier et industriel léger pour les rues Bélanger et Ouellette.

La Ville de Grand-Sault anticipe un développement commercial axé sur les services aux automobilistes et aux voyageurs sur la RTC: restaurants, motels, stations-services, truck stop, etc.

## **6.8 Chemins Tobique et Portage - Zone de commerce routier**

### ***Problématique***

Le **chemin Tobique** et le **chemin Portage** sont deux autres artères à vocation commerciale mais elles sont beaucoup

## **6.7 Ouellette and Bélanger Streets – Highway Commercial Zones**

### ***Issue***

**Ouellette and Bélanger Streets** are used as service roads along the TCH. According to the plans of the Department of Transportation, Ouellette Street will link Main Street and Portage Road through Wade Street.

In the last few years, some major projects have been implemented on Bélanger Street, which confirms its growing attractiveness for investors.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls favours a highway-type commercial and light industrial development for both Bélanger and Ouellette Streets.

The Town of Grand Falls anticipates a commercial development based on services to motorists and travellers on the TCH: restaurants, motels, service stations, truck stops, etc.

## **6.8 Tobique and Portage Roads – Highway Commercial Zone**

### ***Issue***

**Tobique Road** and **Portage Road** are two other commercial use arteries but they are much less structured than Madawaska

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

moins structurées que le chemin Madawaska et le boulevard E. H. Daigle. On y compte de nombreux commerces, mais qui sont très éparpillés et intercalés par de nombreuses résidences.

Le tracé du chemin Tobique est également problématique du fait de sa largeur et de son tracé sinueux qui rendent la circulation routière plus difficile et qui crée des zones de visibilité réduite. La conversion de certains bâtiments actuels à des fins commerciales pourrait ne pas toujours convenir.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault n'envisage pas d'intervention majeure de sa part sur les artères commerciales des rues Tobique et Portage.

La Ville de Grand-Sault entend permettre les activités commerciales de type routier dans ces zones dans les secteurs où la visibilité est adéquate et où les conditions du terrain sont appropriées. Ainsi, la Ville de Grand-Sault entend désigner la majorité du chemin Tobique comme zone de commerce routier.

### **6.9 Rue Main - Zone de Commerce routier**

#### ***Problématique***

La **rue Main** compte un bon nombre de commerces. Plusieurs sont concentrés aux alentours du boulevard Broadway. On compte un certain nombre de commerces et de bureaux en direction de la route Transcanadienne. La zone commerciale est discontinue et intercalée de zones résidentielles.

#### ***Déclarations de principe***

Road and E.H. Daigle Boulevard. Many businesses are there, but they are spread out and interspersed with many residences.

The layout of Tobique Road is also an issue by the fact of its width and its sinuous layout, which make road circulation more difficult while creating reduced visibility zones. The conversion of some current buildings to commercial uses could not always be appropriate.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls is not considering any major intervention on its part for the commercial arteries of Tobique road and Portage road.

The Town of Grand Falls intends to permit highway-type activities in these zones in the areas where visibility is adequate and where the ground conditions are suitable. Thus, the Town of Grand Falls intends to designate the majority of Tobique road an highway commercial zone.

### **6.9 Main Street – Highway Commercial Zone**

#### ***Issue***

**Main Street** has many businesses. Several are concentrated around Broadway Boulevard. Some businesses and offices are located in the direction of the Trans-Canada Highway. The commercial zone is discontinuous and interspersed with residential zones.

#### ***Policy Statements***

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Lorsque le débit d'incendie le permettra, la Ville de Grand-Sault entend élargir la zone commerciale sur la rue Main entre la route Transcanadienne au nord et le boulevard E. H. Daigle au sud. Les nouveaux développements commerciaux devront cependant être desservis par le réseau d'eau et d'égout de la ville.

Ceci permettra aux propriétaires des bâtiments résidentiels de les convertir à des fins commerciales sans avoir à recourir à des procédures de dérogation ou de rezonage comme cela fut le cas dans le passé.

La Ville de Grand-Sault va continuer de permettre la construction de tous types d'habitations résidentielles dans la zone de commerce routier de la rue Main.

### **6.10 Zone de commerce de voisinage**

#### ***Problématique***

Les zones de commerce de voisinage desservent habituellement un arrondissement restreint. L'aire de marché des commerces qui s'y trouvent ne couvre généralement pas la ville ou la région. On y retrouve généralement des services de première nécessité comme un dépanneur, un salon de coiffure, une buanderie, etc.

#### ***Déclaration de principe***

La ville décourage fortement la création de nouvelles zones de commerce de voisinage.

When the fire flow will allow it, the Town of Grand Falls intends to enlarge the commercial zone on Main Street, between Main Street and the Trans-Canada Highway to the North, and E.H. Daigle Boulevard to the South. However, the new commercial developments will have to be serviced by the municipal water and sewer systems.

This will allow the owners of the buildings to convert to commercial uses without having to rely on the variance and rezoning procedures as was the case in the past.

The Town of Grand Falls will continue to permit the construction of all types of residential housing in the highway commercial zone of Main Street.

### **6.10 Neighbourhood Commercial Zone**

#### ***Issue***

Neighbourhood commercial zones usually serve a smaller area. The market area of businesses in these zones does not generally cover the town or the region. In general, these are basic needs services like a convenience store, a hair salon, a laundromat, etc.

#### ***Policy statement***

The municipality strongly discourages the creation of new neighbourhood commercial zones.



# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### 6.11 Spot zoning

#### **Problématique:**

Au cours des dernières années, la ville a permis des rezonages de type ponctuel (spot zoning) dans certaines zones de la ville.

Malgré que le projet peu avoir des impacts mineurs sur le voisinage concerné, il n'en demeure pas moins que l'exode de commerces, bureaux ou entreprises peut affecter et nuire à la vitalité des zones commerciales existantes.

Au cours des années passées, la ville et la communauté d'affaires ont investi beaucoup de temps, d'argent et d'énergie pour développer et embellir des zones commerciales, et le centre-ville en particulier. Permettre à un propriétaire de relocaliser son entreprise dans une zone résidentielle pour la simple raison qu'il veut payer moins de loyer ou de taxes commerciales va à l'encontre des règles élémentaires du marché foncier et va miner les efforts de viabilisation des zones commerciales. Chaque rezonage ponctuel signifie la perte d'une entreprise qui aurait pu contribuer à remplir un local commercial et raffermir le rôle de la ville comme centre régional de biens et services. Le même phénomène risquerait également de se produire advenant un élargissement trop grand des normes régissant les activités professionnelles à domicile.

#### **Déclarations de principe**

La Ville de Grand-Sault s'engage à promouvoir la viabilité et le dynamisme des zones commerciales établies et restreignant au minimum les demandes de rezonage ponctuel et une trop grande libéralisation des normes régissant les activités professionnelles à domicile.

### 6.11 Spot Zoning

#### **Issue**

Over the last years, the Town has permitted spot-type zonings in some zones within the municipality.

In spite of the fact that the project may have some minor impacts on the neighbourhood concerned, it remains nonetheless that the exodus of businesses, offices or companies may affect and harm the vitality of existing commercial zones.

In past years, the Town and the business community have invested a lot of time, money and energy into developing and beautifying the commercial zones, especially downtown. Permitting an owner to relocate his business in a residential zone for the simple reason that he or she wants to pay less rent or business taxes goes against the basic rules of the property market and will undermine the efforts in the sustainability of commercial zones. Each spot zoning means the loss of a business that could have contributed to occupying a commercial location and reinforcing the role the Town as a regional centre for goods and services. There is a risk that the same phenomenon would occur if the standards applicable to home professional activities were enlarged by too much.

#### **Policy Statements**

The Town of Grand Falls undertakes to promote the sustainability and the dynamism of established commercial zones and to restrict the number of applications for spot zoning and a too broad liberalization of the standards applicable to home professional activities.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Avant de rezoner un nouveau secteur ou terrain (spot zoning) à des fins commerciales, la Ville de Grand-Sault va s'assurer du bien fondé du projet proposé et mesurer ses impacts relativement aux zones commerciales établies:

- Le projet est-il bénéfique pour l'ensemble de la communauté ou uniquement pour le propriétaire?
- Le projet nuira-t-il aux zones commerciales établies et reconnues par le plan municipal?
- Le projet fera-t-il une compétition injuste et inégale avec d'autres projets ou locaux commerciaux établis dans les zones commerciales?
- Le projet est-il compatible avec le secteur avoisinant, surtout si celui-ci est à vocation résidentielle: architecture, trafic, stationnement, bruit, affichage, éclairage, capacité des infrastructures existantes, etc.

### 6.12 Mesures incitatives

#### ***Problématique***

Le développement commercial de la ville de Grand Sault, malgré la construction de quelques commerces de grande superficie, n'a pas connu la croissance escomptée au cours des dernières années. La ville désire donc mettre en place des mesures qui stimuleront cette activité au cours des prochaines années.

#### ***Déclarations de principe***

Selon sa politique municipale, la Ville de Grand-Sault entend offrir aux gens

Before spot rezoning a new area or lot for commercial use, the Town of Grand Falls will assure itself of the merit of the project being proposed and measure its impacts relative to the established commercial zones:

- Is the project beneficial to the community as a whole or solely to the owner?
- Will the project be harmful to the established commercial zones set out in the municipal plan?
- Will the project compete unfairly and unequally with other projects or commercial locations established in the commercial zones?
- Is the project compatible with the neighbouring area, especially if the area is a residential one: architecture, traffic, parking, noise, posting, lighting, capacity of existing infrastructures, etc.

### 6.12 Incentives Program

#### ***Issue***

The commercial development of the Town of Grand Falls, in spite of the construction of a few major businesses, has not grown as expected in the last few years. Thus, the municipality wants to put measures in place that will stimulate growth in the next few years.

#### ***Policy Statements***

According to its municipal policy, the Town of Grand Falls intends to provide to

VILLE DE GRAND-SAULT :PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

désireux de se construire une activité commerciale à l'intérieur de ses limites, une subvention monétaire.

those people wishing to build a commercial enterprise within its limits an annual monetary grant.

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**7.0 DÉVELOPPEMENT  
INSTITUTIONNEL**

**7.1 Division des zones  
institutionnelles**

***Problématique***

La fonction institutionnelle regroupe les grandes institutions publiques et les principaux services communautaires de la ville. On y regroupe généralement les institutions majeures de type suivant :

- Éducation,
- Santé,
- Services gouvernementaux, et
- Religieux.

***Déclarations de principe***

Dans la mesure du possible, la Ville de Grand-Sault va s'efforcer de rendre accessible les grandes institutions publiques. Dans la mesure du possible, les zones institutionnelles et les grandes institutions publiques devraient être facilement accessibles et être desservies par des routes artérielles ou collectrices à l'exception des écoles.

Eviter l'implantation d'école le long des artères commerciales.

***Proposition***

Il est proposé que le nombre de stationnement hors rue doit être suffisant pour éliminer le stationnement de véhicules sur les rues adjacentes.

**7.2 Établissement d'enseignement**

***Problématique***

La Ville compte plusieurs établissements d'enseignement allant du préscolaire jusqu'à l'enseignement collégial. Le

**7.0 INSTITUTIONAL DEVELOPMENT**

**7.1 Division of Institutional Zones**

***Issue***

The institutional function regroups the major public institutions and the main public community services within the municipality. This group generally includes major institutions of the following type:

- education,
- health,
- government services, and
- religious.

***Policy Statements***

Wherever practicable, the Town of Grand Falls will endeavour to make the major public institutions accessible. Wherever practicable, institutional zones and major public institutions should be easily accessible and should be serviced by arterial routes or collector roads, with the exception of schools.

Avoid establishing schools along commercial arteries.

***Proposal***

It is proposed that the number of off-street parking spaces be sufficient to eliminate vehicle parking on adjacent streets.

**7.2 Teaching Establishment**

***Issue***

The municipality has several teaching establishments, from pre-school to collegiate teaching. The Grand Falls

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

collège communautaire de Grand-Sault est spécialisé dans la formation agricole. La ville est située à environ 45 minutes du campus universitaire d'Edmundston.

Community College specializes in agricultural training. The municipality is located approximately 45 minutes from the university campus in Edmundston.

La population francophone compte une école primaire (Sacré-Cœur) et une école secondaire (Polyvalente Thomas-Albert).

The francophone population counts one primary school (Sacré-Coeur) and a high school (Polyvalente Thomas-Albert).

Les élèves anglophones sont tous regroupés à l'École John Caldwell (primaire, intermédiaire et secondaire).

Anglophone students are all regrouped at the John Caldwell school (primary, intermediate and high school).

L'AIC offre les services d'intégration scolaire pour les enfants d'âge préscolaire.

The ACL provides integration services for pre-school age children.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault compte sur les institutions scolaires pour compléter d'autres services à la communauté comme par exemple, les installations sportives (gymnase, court de tennis, parc et terrain de jeux) et culturelles (auditorium).

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls relies on the school institutions to complement other services provided to the community as, for example, sports facilities (gymnasium, tennis courts, park and playgrounds) and cultural facilities (auditorium).

### **7.3 Établissement de soins courte et longue durée**

### **7.3 Short-Term and Long-Term Care Establishment**

#### ***Problématique***

La Ville compte deux établissements majeurs de soin courte durée et longue durée.

#### ***Issue***

The Town has two major short-term care and long-term care establishments.

**L'Hôpital général de Grand-Sault** sur le boulevard E.H. Daigle est relativement bien situé par rapport aux principaux axes routiers locaux et régionaux. L'hôpital offre des services de base en soins courte durée (urgence, chirurgie mineure, néonatal, etc.).

**The Grand Falls General Hospital** on E.H. Daigle Boulevard is relatively well situated in relation to the main local and regional axial highways. The hospital provides short-term basic health care (emergency, minor surgery, neonatal, etc.).

**La Villa des chutes** prodigue des soins longue durée.

**The Falls Villa** provides long-term care.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Certains organismes à but non-lucratif tel que l'AIC gèrent également des résidences pour personnes en manque d'autonomie.

Some non-profit organizations like the ACL also manage homes for people unable to live independently.

Au cours des dernières décennies, on a constaté une large décentralisation des personnes à besoins spéciaux des institutions vers les foyers de soins spéciaux. La plupart des foyers de soins spéciaux sont opérés par des entrepreneurs privés, et dans un très grand nombre de cas, cela se fait dans des maisons privées en milieu résidentiel. Les foyers de soins spéciaux sont donc essentiels pour compléter le nombre de place non disponible dans les foyers institutionnels. En vertu des normes de zonage actuel, un foyer de soins spéciaux en milieu résidentiel à faible densité peut garder un maximum de neuf (9) pensionnaires.

In the last decades, there has been an obvious major decentralization of special needs people institutions towards special care homes. Most of the special care homes are operated by private sector entrepreneurs and, in a great number of instances, this is done in private homes in a residential community. Thus, special care homes are essential as a complement to the number of unavailable places in institutional homes. Under the current zoning standards, a special care home in a low density residential community may keep a maximum number of nine (9) residents.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend continuer à appuyer les efforts d'offrir des services de santé courte durée et longue durée à la population régionale.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to continue to support the efforts to provide short-term and long-term care to the regional population.

La Ville de Grand-Sault va appuyer le projet d'agrandissement de la Villa des chutes.

The Town of Grand Falls will support the expansion project of the Falls Villa.

## **7.4 Institutions religieuses**

## **7.4 Religious Institutions**

### ***Problématique***

La Ville compte plusieurs institutions religieuses de cultes différents. Les principales églises et couvents sont zonés institutionnels.

### ***Issue***

The Town has several religious institutions of different faiths. The main churches and convents are zoned institutional.

Certaines églises plus petites se sont construites dans des zones à prédominance résidentielle (ex. rue Caswell) ou commerciale (rue Bélanger).

Some smaller churches have been built in primarily residential zones (e.g. Caswell Street) or commercial zones (Bélanger Street).

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

***Déclaration de principe***

La Ville entend permettre la construction d'établissements religieux dans toutes les zones institutionnelles et commerciales de la ville.

***Policy Statement***

The Town intends to permit the construction of religious establishments in all institutional and commercial zones within the municipality.

**7.5 Services gouvernementaux et communautaires**

**7.5 Government and Community Services**

***Problématique***

Les grands établissements abritant les principaux services des gouvernements municipaux, provinciaux et fédéraux sont souvent classifiés "institutionnels".

***Issue***

The major establishments housing the main services of the municipal administration and of the provincial and federal governments are often classified as "institutional".

Avec la construction du nouvel Hôtel de Ville, plusieurs services communautaires et gouvernementaux sont maintenant logés dans des locaux modernes.

With the construction of the new Town Hall, several community and government services are now located in modern premises.

***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault à l'intention de désigner institutionnel les principaux édifices et complexes des gouvernements municipaux, provinciaux et fédéraux. Les édifices et propriétés suivantes vont tomber sous cette classification : nouvel hôtel de ville qui regroupe les bureaux de l'administration municipale, la bibliothèque régionale, le poste de police, les bureaux du gouvernement provincial; l'ancien hôtel de ville, la caserne de pompier, le garage municipal, etc.

***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to designate as institutional the main buildings and complexes of the municipal administration and of the provincial and federal governments. The following buildings and properties will fall under this classification: new town hall which regroups the municipal administration, the regional public library, the police station, provincial government offices; the old town hall; the fire station; the municipal garage; etc.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## 8.0 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

### 8.1 Parc industriel actuel

#### ***Problématique***

Il existe un seul parc industriel régional à l'intérieur des limites municipales. Depuis la vente du dernier terrain disponible en 1998, la Ville de Grand-Sault ne possède plus aucun terrain industriel qui soit aménagé et qu'elle puisse utiliser comme incitatif pour attirer de nouvelles entreprises dans la région. La Ville de Grand-Sault possède des terrains dans la paroisse de Saint-André, mais ils sont difficiles d'accès et ne sont pas desservis par des infrastructures publiques.

Cet état de chose place la ville et la région en situation défavorable comparativement à d'autres municipalités de la province qui disposent de terrains industriels à vendre ou à donner. Il est donc impératif que la Ville puisse acquérir et aménager un nouveau parc industriel de type régional dans les plus brefs délais.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend travailler de concert avec les autres organismes municipaux, régionaux, provinciaux et fédéraux afin de développer un nouveau parc industriel régional dans les plus brefs délais.

La Ville de Grand-Sault préconise l'aménagement d'un parc industriel régional qui servira autant les intérêts économiques des municipalités et des paroisses avoisinantes. La ville cherchera donc à concerter les municipalités et organismes de développement économique de la région dans le but de développer un parc régional qui réponde aux aspirations de tous.

## 8.0 INDUSTRIAL DEVELOPMENT

### 8.1 Existing Industrial Park

#### ***Issue***

There is only one existing regional industrial park within the municipal limits. Since the sale of the last available lot in 1998, the Town of Grand Falls does not own any industrial land that is developed and that it may use as an incentive to attract new businesses to the region. The Town of Grand Falls owns lands in the parish of Saint-André, but they are difficult to access and are not serviced by public infrastructures.

This state of affairs places the town and the region in an unfavourable situation when compared with other municipalities in the province who have industrial lands to sell or give away. Therefore, it is imperative that the Town acquire and develop a new regional-type industrial park as soon as possible.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to work in cooperation with other municipal, provincial and federal agencies to develop a new regional industrial park as soon as possible.

The Town of Grand Falls recommends developing a regional industrial park that will be in the economic interest of municipalities and the neighbouring parishes, equally. Thus, the municipality will try to organize the municipalities and the economic development agencies in a concerted effort to develop a regional industrial park that can fulfil the aspirations of all.



# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

La Ville de Grand-Sault va travailler avec ses partenaires afin d'identifier et de mettre en place des incitatifs fiscaux pour attirer des nouvelles entreprises sur son territoire. La nature et l'importance des incitatifs seront en proportion avec les retombées à long terme de l'entreprise en terme de création d'emploi, masse salariale, impôt foncier, etc.

The Town of Grand Falls will work with its partners to identify and implement fiscal incentives to attract new businesses to its territory. The nature and extent of the incentives will be in proportion with the long-term benefits of the business in terms of job creation, total payroll, property taxes, etc.

## **8.2 Critères de localisation du futur parc industriel régional**

## **8.2 Criteria for the Location of the Future Regional Industrial Park**

### ***Problématique***

En terme de développement industriel, la ville est en compétition avec les autres parcs industriels du nord-ouest, de la province et de l'Est du Canada. Il est donc impératif que l'aménagement des sites industriels dans la région immédiate répondent à des critères rigoureux qui permettront de se démarquer et de compétitionner à l'échelle provinciale et nationale.

### ***Issue***

In terms of industrial development, the municipality is in competition with the other industrial parks in the Northwest, in the province and in Eastern Canada. Therefore, it is imperative that the development of industrial sites in the immediate region fulfil the rigorous criteria that will set it apart from and allow it to compete with the other industrial parks on a provincial and national scale.

Dans le passé, le développement industriel s'est surtout concentré dans le secteur nord-ouest, à l'intérieur et à l'extérieur des limites de la ville. On pense ici au parc industriel actuel et aux nombreuses industries installées en bordure de la route 2 et du chemin de Saint-André. Pour différentes raisons, ce secteur de la ville et de la paroisse de Saint-André semblent donc offrir des critères de localisation indéniables pour les entreprises qui ont choisi de s'y installer.

In the past, industrial development was mainly concentrated in the Northwest area, both within and outside town limits. The existing industrial park comes to mind here as well the many industries established along Highway 2 and along Saint-André Road. For various reasons, this area of the town and of the parish of Saint-André thus seems to provide undeniable location criteria for businesses that have chosen to locate there.

### ***Déclarations de principe***

Dans la mesure du possible, la Ville de Grand-Sault va chercher à concentrer l'ensemble des sites et entreprises

### ***Policy Statements***

Wherever practicable, the Town of Grand Falls will try to concentrate all of its industrial sites and businesses in parks or

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

industrielles dans des parcs ou zones adéquatement desservis en terme d'infrastructure de transport et d'utilité publique.

La Ville de Grand-Sault va favoriser le regroupement et la consolidation des parcs et des zones industrielles plutôt que leurs dispersions dans différents secteurs de la ville.

La Ville verra, dans les plus brefs délais, à agrandir ses limites municipales afin d'inclure l'agrandissement proposé du parc industriel actuel (nord du CN Road). Dans la mesure du possible, la Ville de Grand-Sault va prendre en considération certains critères reconnus pour l'emplacement d'un parc industriel régional, à savoir :

**Critères d'accessibilité** : le futur parc industriel doit être le plus accessible et le plus près possible par rapport à la nouvelle RTC et ses échangeurs, aux artères routières, à la voie ferrée, aux infrastructures municipales.

**Critères physiques** : topographie du terrain, nature des dépôts meubles, profondeur de l'assise rocheuse, gestion des eaux de surface, direction des vents dominants.

**Critères de compatibilité** : utilisation du sol avoisinant, protection de l'environnement, bassin hydrographique de la ville.

**Critères fonciers** : coûts du terrain, morcellement du terrain, besoins d'expansion à long terme.

zones that are adequately serviced in terms of transportation and public utilities infrastructures.

The Town of Grand Falls will favour the regrouping and consolidation of industrial parks and zones rather than their dispersion in different areas of the municipality.

As soon as possible, the Town will see to enlarging its municipal limits to include the proposed expansion of the existing industrial park (North of the CN road). Wherever practicable, the Town of Grand Falls will consider some recognized criteria for the location of a regional industrial park, including:

**Accessibility Criteria**: the future industrial park must be as accessible and as close as possible to the new TCH and its interchanges, to arterial highways, to the railroad, to municipal infrastructures.

**Physical Criteria**: topography of the land, nature of superficial deposits, depth of the bedrock, surface water management, direction of the prevailing winds.

**Compatibility Criteria**: neighbouring land use, environmental protection, municipal watershed.

**Property Criteria**: cost of land, subdivision of land, long-term expansion needs.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### **8.3 Aide financière des gouvernements supérieurs**

#### ***Problématique***

La plupart des parcs industriels régionaux dans la province ont été développés avec l'aide financière des paliers de gouvernement supérieur. Plusieurs villes de la province disposent encore de réserve importante de terrains développés sous ces ententes. Ces municipalités sont donc en position privilégiée de donner ou de subventionner la vente de ces terrains à des entreprises créant ainsi des emplois et des retombées fiscales.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault est d'avis que le développement d'un parc industriel régional ne peut se réaliser sans l'aide financière des paliers de gouvernement supérieur. La ville entend donc presser et solliciter les gouvernements provinciaux et fédéraux, et leurs agences respectives, afin de faire reconduire des ententes pour le développement de parc industriel dans la province.

La Ville de Grand Sault entend faire des pressions auprès du gouvernement provincial pour qu'il établisse des règles et des politiques visant à mieux contrôler les projets de développement industriel dans les DSL.

### **8.4 Politique relative à la vente de terrain industriel**

#### ***Problématique***

Compte tenu des capitaux importants qui sont nécessaires pour l'achat des terrains et l'aménagement d'un parc industriel régional, il est nécessaire que la ville se dote d'une politique qui va s'assurer et

### **8.3 Financial Assistance from Higher Government Levels**

#### ***Issue***

Most of the regional industrial parks in the province have been developed with the financial assistance of higher government levels. Many towns in the province still have considerable reserves of lands developed under such agreements, which put these municipalities in a privileged position to give away these lands or subsidize their sale to businesses, thus creating jobs and fiscal benefits.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls finds that the development of a regional industrial park cannot be realized without the financial assistance of higher government levels. Therefore, the municipality intends to pressure and solicit the provincial and federal governments, and their respective agencies, to have agreements extended pertaining to the development of industrial parks in the province.

The Town of Grand Falls intends to pressure the provincial government to establish rules and policies to better control industrial development projects in LSD's.

### **8.4 Policy on the Sale of Industrial Land**

#### ***Issue***

Given the considerable capital required for the purchase of lands and for the development of a regional industrial park, it is necessary that the municipality have a policy that will ensure and guarantee that

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

garantir que la vente ou la donation de terrain industriel profitera aux impératifs économiques et sociaux de la région.

### **Proposition**

La Ville de Grand-Sault va travailler conjointement avec le ministère de Développement économique du Nouveau-Brunswick (anciennement Entreprise Grand-Sault) afin de se doter d'une politique pour mieux gérer la vente de terrain industriel et éviter la spéculation. À titre d'exemple, une telle politique devrait porter sur les points suivants :

La Ville va s'assurer que la vente d'un terrain industriel se fasse dans le cadre d'un projet bien précis et non pas pour des fins spéculatives.

Le projet devra débiter sa construction dans les 6 mois suivant la vente du terrain et être en opération pas plus tard qu'un an après le début de la construction. Dans le cas contraire, la ville va prévoir une clause dans l'acte de transfert à l'effet que la ville en reprendra possession au prix de vente, sans intérêt.

La quantité de terrain qui sera vendue correspondra uniquement aux besoins de l'entreprise. L'acte de transfert pourra prévoir une clause à l'effet que le surplus de terrain non utilisé devra être revendu à la ville au prix payé.

### **8.5 Division des zones industrielles**

#### **Problématique**

La Ville compte sur son territoire deux types d'usage industriel, soit les industries de type léger ( ébénisteries, ateliers de débosselage etc...) qui ne cause pas de

the sale or gift of industrial land will enhance the economic and social imperatives of the region.

### **Proposal**

The Town of Grand Falls will work jointly with the New Brunswick Department of Economic Development (formerly Enterprise Grand Falls) to have a policy to better manage the sale of industrial land and avoid any speculation. As an example, such a policy should be based on the following points:

The Town will ensure that an industrial lot is sold for a specific project and not for investment purposes.

The project must begin construction within six (6) months of the sale of the land and must be in operation no later than one year after the start of construction. If not, the municipality will include a provision in the deed, to the effect that the municipality will retake possession of the land at the purchase price, with no interest.

The number of lots sold will correspond solely with the needs of the business. The deed will provide a provision to the effect that the unused surplus land will have to be resold to the municipality at the purchase price.

### **8.5 Division of Industrial Zones**

#### **Issue**

The Town has two types of industrial uses within its territory, that is light industrial-type uses (cabinetwork, body shops, etc.) that do not cause any noise nor air

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

pollution au niveau du bruit et de l'air et qui ont une superficie réduite, alors que les usages industriels semi-lourd ou lourd sont d'avantage orientés vers la fabrication et la transformation et peuvent également causer certaines nuisances au niveau du bruit et de l'air.

Les industries légères seront limitées dans leur capacité de fabrication ou de transformation.

### **Propositions**

La Ville de Grand-Sault va orienter son développement industriel de façon à ce que les industries semi-lourdes et lourdes soient situées à l'intérieur des parcs industriels désignés à cet effet.

La Ville va permettre le développement industriel léger à l'extérieur du parc industriel le long d'artères principales susceptibles de pouvoir accueillir ce genre d'usages. À cet effet, seulement les rues Ouellet et Bélanger permettront la construction d'industries de type léger à l'extérieur du parc.

Afin de bien faire la distinction entre les industries légères et les industries semi-lourdes et lourdes, la Ville prendra en considération les critères suivants :

- La grandeur minimum et maximum des lots
- Le coefficient d'occupation des lots
- L'entreposage extérieur
- La hauteur des bâtiments
- La qualité de l'air
- Les zones tampons

pollution and that have a reduced area, while semi-heavy or heavy industrial uses are more oriented to manufacturing and processing and may also cause some nuisances as for noise and air pollution.

Light industries will be limited in their manufacturing or processing capacity.

### **Proposals**

The Town of Grand Falls will orient its industrial development in a manner that semi-heavy and heavy industries will be located within industrial parks designated for that purpose.

The Town will permit light industrial development outside the industrial park along the main arteries capable of accommodating these types of uses. To this end, the construction of light industries outside the industrial park will be permitted only on Ouellette and Bélanger streets.

To better distinguish between light industries and semi-heavy and heavy industries, the Town will consider the following criteria:

- the maximum and minimum size of the lots,
- the coefficient of occupancy of the lots,
- the outdoor storage,
- the height of the buildings,
- the air quality,
- the buffer zones,
- the noise level,

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- Le niveau de bruit
  - La force des moteurs utilisés
  - Autres
- the power of the motors used,
  - others.

### 8.6 Mesures incitatives

#### ***Problématique***

La ville de Grand-Sault n'a pas connu de construction industrielle significative au cours des dernières années. La ville désire donc mettre en place des mesures qui stimuleront cette activité au cours des prochaines années.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend offrir aux gens désireux de se construire une nouvelle construction industrielle à l'intérieur de ses limites une subvention monétaire.

### 8.6 Incentives Program

#### ***Issue***

The Town of Grand Falls has not had any significant industrial construction in the last few years. Thus, the municipality wants to implement measures that will stimulate this type of activity in the next few years.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to provide to those people who want to build a new industrial building within its limits a monetary grant.

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**9.0 DÉVELOPPEMENT DES PARCS  
ET DES ESPACES VERTS**

**9.0 DEVELOPMENT OF PARKS AND  
GREEN SPACES**

**9.1 Attraits récréotouristiques de la  
ville**

**9.1 Tourist Attractions of the Town**

***Problématique***

La Ville de Grand-Sault compte plusieurs attraits majeurs naturels et de nombreuses infrastructures qui offrent de multiples opportunités en matière de développement récréatif et touristique.

***Issue***

The Town of Grand Falls has several major natural attractions and numerous infrastructures that provide many opportunities in leisure and tourism development.

Les nouvelles tendances au plan récréotouristique favorisent les activités axées sur l'écotourisme et sur l'agrotourisme. La Ville et la région de Grand-Sault offrent plusieurs attraits en ce sens qui se doivent d'être développés et mis en valeur.

The new trends in tourism and leisure favour activities based on ecotourism and agrotourism. The Town and the Grand Falls region provide a number of such attractions that must be developed and promoted.

***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend capitaliser sur ses attraits naturels les plus importants pour planifier son développement récréotouristique des prochaines années. À ce titre, les attraits suivants vont constituer la base du développement récréotouristique de la ville pour les prochaines années :

***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to capitalize on its most important natural attractions to plan its leisure and tourism development in the next few years. As such, the following attractions will constitute the basis of leisure and tourism development of the municipality in the next few years:

- Les Chutes et le centre d'information touristique
- La Gorge et La Rochelle
- La rivière Saint-Jean
- La rivière Little
- La région agricole de Grand-Sault, de Saint-André, de Drummond et de New Denmark
- Le réseau de Sentiers Nouveau-Brunswick

- the Falls and the tourist information centre;
- the Gorge and La Rochelle;
- the Saint John River;
- the Little River,
- the agricultural region of Grand Falls, Saint-André, Drummond and New Denmark;
- the New Brunswick Trails system;

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- Le réseau de parcs municipaux
- the municipal parks system.

### 9.2 Les Chutes de Grand-Sault et le Centre Malobiannah

#### ***Problématique***

Les chutes et le centre Malobiannah sont indéniablement le point d'intérêt central de la ville au plan touristique. Le centre Malobiannah est construit en bordure des chutes à partir desquelles il offre un point de vue exceptionnel.

Le centre touristique est un des plus achalandés de la province et s'est classé au second rang en 1998 en terme de visiteurs. Les chutes et le centre touristique sont indéniablement la pierre angulaire du développement récréo-touristique de la ville.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend continuer de revendiquer des subventions majeures de la part des gouvernements supérieurs afin de consolider la position des chutes et gorges comme attraction majeure au Nouveau-Brunswick.

La Ville de Grand-Sault entend continuer ses efforts de développement et d'embellissement dans ce secteur. Tous les projets et interventions à court terme devront prendre en compte les plans du Ministère des Transports relativement à la construction du nouveau pont et le tracé du nouveau chemin.

### 9.3 La Gorge et La Rochelle

#### ***Problématique***

Même si les chutes sont l'attrait le plus visité, les gorges sont certainement l'attrait

### 9.2 The Falls of Grand Falls and the Malobiannah Centre

#### ***Issue***

The falls and the Malobiannah centre are undeniably the key point of interest in the municipality for tourism. The Malobiannah centre is built along the falls where it provides an exceptional view.

The tourist centre is one of the most popular in the province and came in second place in 1998 in number of visitors. The falls and tourist centre are undeniably the cornerstone of leisure and tourism development of the municipality.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to continue to seek out major grants from higher government levels to consolidate the position of the falls and gorge as a major attraction in New Brunswick.

The Town of Grand Falls intends to continue its development and beautification efforts in this area. All the short-term projects and interventions will have to take into account the plans of the Department of Transportation regarding the construction of the new bridge and the layout of the new road.

### 9.3 The Gorge and La Rochelle

#### ***Issue***

Even if the falls are the most visited attraction, the gorge is certainly the most



## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

naturel le plus spectaculaire de la ville et la région. Malgré tout, les gorges demeurent méconnues et plusieurs visiteurs quittent la région sans les avoir visitées.

spectacular natural attraction of the town and the region. In spite of this, the gorge is not well known, and many visitors leave the region without having seen the gorge.

Au cours des dernières années, on a ajouté la promenade en ponton afin d'attirer plus de visiteurs dans les gorges. Le réseau de sentiers en bordure et dans les gorges est un des mieux développés et spectaculaires dans la province.

In the last few years, a pontoon boat cruise has been added in order to attract more visitors to the gorge. The trail system along and in the gorge is one of the most developed and spectacular in the province.

Un terrain de camping a été aménagé par la Commission des Chutes et Gorge dans le « Lower Park ». Ce terrain de camping a été aménagé dans le but d'attirer et de retenir les visiteurs plus longtemps.

A campground has been developed by the Falls and Gorge Commission in the Lower Park. This campground was developed to attract visitors and to keep them longer.

### ***Proposition***

Il est proposé que des efforts de marketing soient entrepris afin de mieux faire connaître les gorges et La Rochelle aux visiteurs.

### ***Proposal***

It is proposed that marketing efforts be undertaken to make the gorge and La Rochelle better known to visitors.

## **9.4 La Petite Rivière**

## **9.4 The Little River**

### ***Problématique***

L'aménagement des berges de la rivière Little entre les puits et son embranchement avec la Rivière Saint-Jean représente un potentiel récréo-touristique majeur pour la ville. L'aménagement des berges doit cependant s'inscrire dans un optique de préservation de l'environnement et des puits d'eau potable.

### ***Issue***

The development of the shore of the Little River between the wells and its juncture with the Saint John River represents a major leisure and tourism potential for the municipality. However, the development of the shore must be in line with the optic of preserving the environment and the drinking water wells.

La Ville de Grand-Sault possède déjà une grande superficie de terrain dans ce secteur.

The Town of Grand Falls already owns a major portion of land in that area.

Ce site pourrait être facilement accessible et relié aux chutes et au centre touristique, et le tout pourrait constituer un site récréo-touristique majeur dans la région et la province.

This site could be easily accessible and connected to the falls and gorge and to the tourist centre. The whole could constitute a major tourist site in the region and province.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## ***Déclaration de principe***

La Ville de Grand-Sault entend travailler sur le projet d'aménagement de la rivière Little tout en préservant la vocation environnementale et écologique de ce secteur, en plus de la protection des puits d'alimentation en eau potable de la ville.

La ville entend donc favoriser un type de développement axé sur la mise en valeur des berges à l'état naturel, comme par exemple, des sentiers pédestres et des aires d'observation de la nature. Les aménagements impliquant le remplissage, la déviation des cours d'eau et l'enlèvement de la végétation devraient être proscrits le plus possible et faire l'objet d'une évaluation environnementale rigoureuse et sévère.

Le projet d'aménagement de la rivière Little sera relié au réseau de sentiers des Chutes et de la Gorge.

Il est donc primordial de s'assurer que le projet du nouveau pont de la rivière Little favorisera le mouvement des véhicules et des piétons de part et d'autre du chemin Madawaska.

Advenant la construction d'un nouveau pont, la ville de Grand-Sault préconisera l'aménagement d'un accès pédestre sous le pont de la rivière Little afin de faciliter l'accès entre les chutes et la rivière Little.

## **9.5 Le réseau Sentiers Nouveau-Brunswick**

### ***Problématique***

Une partie du réseau Sentiers Nouveau-Brunswick a été aménagé dans les limites de la ville à partir de l'ancien pont de chemin de fer et vers le sud.

## ***Policy Statement***

The Town of Grand Falls intends to work on the development project of the Little River while preserving the environmental and ecological use of the area, in addition to protecting the municipal drinking water supply wells.

The municipality thus intends to favour a type of development based on promoting the natural state of the shore through, for example, hiking trails and lookout areas to observe nature. Developments involving landfilling, watercourse deviations and the removal of vegetation should be prohibited as much as possible and be subject to the most rigorous and demanding environmental study.

The development project of the Little River will be related to the trail system of the Falls and Gorge.

Thus, it is essential to ensure that the project of the new bridge on the Little River facilitate the circulation of all vehicles and pedestrians on Madawaska road.

Should the construction of a new bridge occur, the Town of Grand Falls will advocate the development of a pedestrian tunnel under the new bridge to link the site of the Falls and that of the Little River.

## **9.5 The New Brunswick Trails System**

### ***Issue***

Part of the New Brunswick Trails system has been developed within the limits of the municipality, starting from the old railway bridge and toward the South.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Une section très importante reste à être aménagée en direction nord. Cette portion devrait éventuellement rejoindre le réseau du Petit Témis développé par la Société d'aménagement de la Rivière Madawaska et qui s'étend entre Edmundston et Rivière-du-Loup. Ce réseau est certainement un des plus beaux et un des plus fréquentés dans l'Est du Canada.

Durant la période hivernale, le réseau Sentiers Nouveau-Brunswick sert à la pratique de la motoneige. Ce réseau est maintenant développé à l'échelle de la province et offre des possibilités de retombées économiques importantes pour la région.

Durant les mois d'été, le réseau de sentiers est voué à la pratique de la marche et de la bicyclette. L'absence d'une surface dure ne permet pas la pratique du patin à roue qui est une activité sportive en pleine croissance.

On constate également une présence relativement importante de véhicules tout-terrain sur les pistes. Les adeptes de ce sport semblent ignorer les enseignes et les obstacles qui interdisent la présence de VTT sur les pistes. Non seulement ces véhicules abîment les pistes, mais ils nuisent à la paix et à la sécurité des autres utilisateurs de la piste et des propriétaires riverains.

### ***Déclarations de principe***

Le conseil continue à étudier la faisabilité d'un circuit à l'intérieur de la municipalité et de promouvoir de tels sentiers. La ville verra de plus à la possibilité d'asphalter le sentier N-B à l'intérieur de ses limites.

La Ville de Grand-Sault entend se

A very important section remains to be developed going North. This portion should eventually join with the Petit Témis trail system developed by the Société d'aménagement de la Rivière Madawaska, which goes from Edmundston to Rivière-du-Loup. This system is certainly one of the most beautiful and most frequented in Eastern Canada.

During the winter season, the New Brunswick Trails system is used for snowmobiling. This system is now developed province-wide and provides an opportunity for significant economic benefits for the region.

During the summer months, the trail system is dedicated to hiking and bicycling. The absence of a hard surface does not allow for roller skating or roller blading, which is a fast-growing sports activity.

There is also the presence of quite a high number of all-terrain vehicles on the trails. ATV sports enthusiasts appear to ignore the signs and obstacles that prohibit the presence of ATV's on the trails. Not only do these vehicles damage the trails but they also disturb the tranquillity and safety of the other users of the trails and of shoreline property owners.

### ***Policy Statements***

Council continues to investigate the feasibility of a circuit within the municipality and to promote such trails. The town will look at the possibility to asphalt the NB trail within its town limits.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

concerter avec les municipalités de Saint-Léonard et de Sainte-Anne-de-Madawaska afin de faire avancer le plus rapidement possible le raccordement des différents réseaux en place et son rattachement avec le Sentier du Petit Témis.

The Town of Grand Falls intends to cooperate with the municipalities of Saint Leonard and Sainte-Anne-de-Madawaska to link as quickly as possible the different trail systems in place, including a linkage with the Sentier du Petit Témis.

### 9.6 Division des parcs et des espaces verts dans la ville

### 9.6 Division of Parks and Green Spaces within the Municipality

#### **Problématique**

On retrouve 4 catégories de parcs publics dans la ville formant un réseau hiérarchique.

#### **Issue**

There are four categories of public parks forming a hierarchical network within the municipality.

En tête de liste, on retrouve les **équipements récréo-touristiques régionaux** décrits plus hauts et comprenant les Chutes et la Gorge, de même que le réseau Sentiers Nouveau-Brunswick.

On top of the list, there is the **regional leisure and tourism development** described above and which includes the Falls and Gorge, as well as the New Brunswick Trails system.

Au second niveau, on retrouve les **Équipements et Parcs Communautaires** qui desservent l'ensemble de la ville et la région. La plupart des infrastructures de cette catégorie sont situées près du centre-ville : le Parc du Centenaire, La Rochelle et la piscine. Ces infrastructures servent également pour les grands évènements et rassemblements.

At the second level, there is the **Community Development and Parks Development**, which serve the entire municipality and the region. Most of the infrastructures in this category are located close to downtown: Centennial Park, La Rochelle and the swimming pool. These infrastructures are also used for major events and gatherings.

On retrouve ensuite les **parcs de quartier ou de voisinage**, dont plusieurs servent à la pratique de sports organisés (soccer, baseball, tennis, etc.). Plusieurs de ces parcs sont rattachés à une école publique.

Next, there are the **community or neighbourhood parks**, of which several are used for organized sports (soccer, baseball, tennis, etc.). Several of these parks are attached to public schools.

Finalement, on retrouve les **terrains de jeux ou tot-lot** pour les enfants d'âge scolaire ou préscolaire habitant les ensembles résidentiels d'un même secteur. Idéalement, on devrait retrouver un terrain de jeux à courte distance de marche de toute résidence. Également, ce genre de

Finally, there are the **playgrounds or tot-lots** for school age or pre-school age children living in a residential community within the same area. Ideally, there should be a playground within a short walking distance of any residence. Also, this type of park should be accessible without children

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

parc devrait être accessible sans que les jeunes enfants aient à traverser des rues achalandées. Dans la pratique, il est difficile à la ville de fournir autant de terrains de jeux, surtout dans les secteurs faiblement densifiés. La ville devrait donc avoir comme priorité de fournir des terrains de jeux dans les principales subdivisions résidentielles.

### **Déclaration de principe**

La Ville de Grand-Sault va continuer d'exiger des promoteurs et des développeurs de lots résidentiels qu'ils contribuent à accroître la quantité d'espace récréatif dans la ville. La Ville entend donc utiliser les dispositions contenues dans son arrêté de lotissement et dans ses arrêtés d'urbanisme concernant les terrains d'utilité publique. Les prochains paragraphes énumèrent les différentes politiques ou propositions retenues par la Ville et devant guider la réserve de terrains d'utilité publique dans la ville :

- Le ou les terrains réservés doivent pouvoir être aménagés à des coûts abordables par la municipalité. La Ville refusera ainsi les terrains qui peuvent difficilement être aménagés comme les terrains bas ou marécageux qui demandent beaucoup de remplissage ou de nivelage.
- Dans la mesure du possible, la Ville préconisera le développement linéaire des parcs afin de constituer un réseau intégré à travers la ville et servant de ramification au réseau Sentiers Nouveau-Brunswick.
- L'accès à un terrain de jeux de quartier doit être le plus sécuritaire possible pour les enfants d'âge scolaire. Cette politique sous-entend que les enfants

having to cross busy streets. Practically, it is difficult to provide so many playgrounds, especially in low density areas. Therefore, the municipality should have as a priority to provide playgrounds in all major residential subdivisions.

### **Policy Statement**

The Town of Grand Falls will continue to require promoters and developers of residential lots to contribute and increase leisure space within the municipality. Thus, the Town intends to use the provisions contained in its subdivision by-law and in its planning by-laws on public utility lands. The following paragraphs set out the different policies or proposals retained by the Town in determining the reserve of public utility lands within the municipality:

- The land or lands reserved must lend themselves to being developed at an affordable cost by the municipality. The Town will refuse any lands that may be difficult to develop like low lands or swamp lands, which require a lot of filling or grading.
- Wherever practicable, the Town will advocate for the linear development of parks and for an integrated system throughout the municipality, used as linkages to the New Brunswick Trails system.
- The access to a community playground must be the safest possible for school age children. This policy assumes that pre-school age children are always

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

d'âge préscolaire sont toujours accompagnés par un gardien d'âge légal. Idéalement, l'accès au parc devrait se faire le plus possible à partir de sentiers pédestres en marge des rues. Il faut éviter le plus que possible d'avoir à traverser des rues artérielles ou collectrices sans passage piétonnier.

accompanied by a guardian of legal age. Ideally, access to the park should be as much as possible through pedestrian trails along the streets. Wherever practicable, crossing arterial streets or collector roads in the absence of a crosswalk should be avoided.

- La réserve de parc pour terrain de jeux en arrière terrain (back-lot) devrait être proscrit le plus possible. Plusieurs parcs existants n'ont pas de façade sur une rue et sont accessibles uniquement que par un accès étroit. Dans la mesure du possible, la ville devrait exiger qu'au moins 35% du périmètre du parc ait une façade sur une rue publique.
- Un parc de quartier devrait desservir un rayon de **500** mètres. Si un nouveau développement résidentiel est proposé dans le rayon existant d'un parc de quartier, la ville pourrait alors exiger une somme d'argent en lieu de parc tel que prescrit par son arrêté de lotissement
- Afin de faciliter le calcul des sommes d'argent dûes en lieu de parc, la Ville de Grand-Sault imposera un montant forfaitaire pour chaque nouveau lot ou terrain résidentiel créé dans la ville, peu importe si ce terrain se trouve en bordure d'une rue existante ou nouvellement construite. Cette politique s'applique seulement pour les développeurs de terrain. La Ville de Grand-Sault a comme politique que chaque nouveau terrain créé est destiné à une famille ou un ménage qui utilisera les services de terrain de jeux de quartier.
- The reserve of parks for back-lot playgrounds should be prohibited wherever practicable. Several existing parks do not have any frontage on a street and are accessible only through a narrow access. Wherever practicable, the municipality should require that at least 35% of the perimeter of the park have some frontage on a public street.
- A community park should serve a radius of **500** metres. If a new residential development is proposed within the existing radius of a community park, the municipality could then require an amount of money in lieu of the park, as prescribed in its subdivision by-law.
- To facilitate the calculation of the sums of money due in lieu of a park, the Town of Grand Falls will impose a lump sum for each new residential lot or land created within the municipality, no matter if the lot or land is located along an existing or a newly built street. This policy applies only to land developers. The policy of the Town of Grand Falls is that each new lot created is for a family or a household who will use the community playground services.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

- La Ville verra à vendre ses terrains d'utilité publique situés dans des endroits inappropriés pour un espace vert ou un parc et verra à utiliser ces argents pour l'aménagement des parcs existants ou futurs.
- The Town will see to selling the public utility lands located at inappropriate locations for a green space or a park and will see to using these monies for the development of existing or future parks.

La Ville entend vendre les terrains qui ne cadrent pas avec ses objectifs de développement à long terme. Ces terrains devront être vendus selon leur valeur au marché et les argents perçus devront être versés dans le fonds de réserve des parcs. Les argents versés dans ce fonds serviront à acquérir et à développer des parcs aux endroits stratégiques.

The Town intends to sell the lands that do not meet its long-term development objectives. These lands will have to be sold at their market value, and the money received should be used to acquire and develop parks in strategic locations.

### **9.7 Stratégie de développement récréo-touristique**

#### ***Problématique***

Il ne semble pas exister un réseau intégré et planifié d'attractions touristiques à l'échelle locale et régionale visant à attirer et retenir les visiteurs le plus longtemps possible. Les chutes et gorge sont une attraction ponctuelle et les visiteurs reprennent rapidement le chemin après avoir pris quelques photos et marché quelques sentiers. La promenade en ponton est la seule activité qui soit intégrée dans le programme Extra-Vacances de la province.

#### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand-Sault entend travailler de concert avec les autres organismes de la région afin de développer un réseau touristique qui intègre les principaux attraits et infrastructures énumérés ci-haut. Cette stratégie touristique vise à développer la région comme destination touristique et vise à retenir les visiteurs et les touristes le plus longtemps possible.

### **9.7 Leisure and Tourism Development Strategy**

#### ***Issue***

There does not seem to exist an integrated and planned network of tourist attractions at the local and regional level aimed at attracting and keeping visitors for as long as possible. The falls and gorge are a selective attraction, and visitors quickly get back on the road after having snapped a few photographs and walked on a few trails. The pontoon cruise is the only activity that is integrated into the provincial Day Adventure Program.

#### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to work with the other agencies of the region to develop a tourist network that integrates the major attractions and infrastructures mentioned above. This tourism strategy is aimed at developing the region as a tourist destination and aims to keep visitors and tourists for as long as possible.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

La Ville de Grand-Sault entend proposer aux différents organismes de la région de travailler à l'élaboration d'une véritable stratégie de développement récréo-touristique qui prenne en considération les attraits à promouvoir, le profil et les attentes des visiteurs, un plan de marketing, etc.

Comme en témoigne le nombre de visiteurs enregistrés au centre d'information touristique, la Ville de Grand-Sault est devenue un centre touristique majeur de la province et doit continuer à juste titre de revendiquer des subventions majeures de la part des gouvernements supérieurs afin de développer davantage ces attraits.

La Ville de Grand-Sault entend développer une stratégie récréo-touristique afin d'accroître le rayonnement de la région comme destination touristique afin de retenir les visiteurs le plus longtemps possible.

Il est proposé que la stratégie touristique soit développée en collaboration avec les autres agences régionales impliquées dans le développement économique et l'aménagement de la région.

### **9.8 Récréation, tourisme et culture**

#### ***Problématique***

Le plan municipal d'urbanisme est surtout concerné par l'aménagement physico-spatial des attraits récréo-touristiques et des parcs et espaces verts.

Avec les changements sociaux des dernières décennies, le temps est peut-être venu pour la municipalité de se doter d'un plan directeur en loisir.

The Town of Grand Falls intends to propose to the different agencies of the region to work in developing a real leisure and tourism strategy that will take into consideration the attractions to be promoted, the profile and expectations of visitors, a marketing plan, etc.

As the number of visitors registered at the tourist information centre indicates, the Town of Grand Falls has become a major tourist centre in the province and, with good reason, must continue to press for major grants from the higher levels of both governments to further develop its attractions.

The Town of Grand Falls intends to develop a leisure and tourism strategy to increase the influence of the region as a tourist destination, to keep visitors as long as possible.

It is proposed that the tourism strategy be developed in cooperation with the other regional agencies involved in the economic development and planning of the region.

### **9.8 Recreation, Tourism and Culture**

#### ***Issue***

The community planning municipal plan is especially concerned with the physical-spatial development of leisure and tourist attractions and of parks and green spaces.

With the social changes of the last decades, the time may have come for the municipality to have a master plan for leisure.



## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Dans le passé, les services récréatifs étaient beaucoup axés sur les sports de groupe adressés aux jeunes enfants : hockey, patinage, base-ball. Avec le vieillissement rapide de la population, la Ville se doit d'être à l'affût des nouvelles tendances sociales qui vont affecter la gamme et le niveau de service requis par la population.

Contrairement aux générations passées, la population vieillissante est davantage intéressée par les sports individuels et en famille plutôt que les sports organisés. Les sports de santé sont à la mode comme la marche et la bicyclette. Les jeunes développent de l'engouement pour des sports qui étaient marginaux ou inexistant plus de 10 années passées comme le patin à roues alignées, le skateboard, etc.

Au fil des années, les pressions se sont accentuées sur les élus municipaux afin de moderniser l'aréna. La Ville a planifié ce nouvel équipement avec soin en fonction de la demande et des tendances sociales afin de construire un équipement qui réponde aux besoins sociaux et économiques de la population. La Ville a ainsi évité les erreurs de d'autres villes qui se sont dotées d'infrastructures trop grosses et qui allaient au-delà de leurs besoins et de leurs ressources.

### ***Proposition***

Il est proposé que la Ville de Grand-Sault se dote d'un plan directeur de récréation, tourisme et culture dans les prochaines années. Ce plan abordera la question des loisirs et du tourisme d'une façon globale et intégrée, notamment les nouvelles tendances municipales régissant les opérations du département des parcs et loisirs, les nouvelles tendances sociales en

In the past, the leisure services were much more based on group sports aimed at young children: hockey, skating, baseball. With the accelerated ageing of the population, the municipality must be sensitive to the new social trends that will affect the range and level of service required by the population.

Contrary to past generations, the ageing population is more interested in individual and family sports than in organized sports. Health sports like walking and bicycling are popular. Youth is developing an interest for sports that were marginal or nonexistent more than 10 years ago, like inline skating, skateboarding, etc.

Over the years, pressure on elected municipal officials has increased to modernize the arena. This new equipment has been planned with care while taking into consideration the social demands and trends in order to build equipment that will meet the social and economic needs of the population.

In doing so, mistakes made by other municipalities have been avoided, where the infrastructures that were built were too big and went beyond their needs and resources.

### ***Proposal***

It is proposed that the Town of Grand Falls have a master plan for recreation, tourism and culture in the next few years. This plan will consider the issue of leisure and tourism in a global and integrated approach, especially the new municipal trend of managing the operations of the department of parks and leisure, the new social trends in leisure and recreation with

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

matière de loisirs et récréation en fonction du vieillissement de la population, les programmes offerts à la population, le rôle du secteur privé dans la fourniture des services récréatifs à la population, le financement des programmes récréatifs, etc.

regard to the ageing of the population, the role of the private sector in providing leisure services to the population, the financing of leisure programs, etc.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

## 10.0 DÉVELOPPEMENT DES RESSOURCES

Le territoire de la Ville de Grand-Sault compte plusieurs types de ressources naturelles qui représentent des opportunités de développement économique pour leurs propriétaires. Certaines de ces ressources comme l'agriculture sont renouvelables. D'autres ressources ne le sont pas comme par exemple l'exploitation de carrières et de sablières. L'exploitation de la plupart des ressources à proximité de territoires habités peut causer des effets indésirables : épandage d'engrais et de pesticides, bruits, poussières, circulation de camion, etc.

### 10.1 Ressources Agricoles

#### ***Problématique***

L'agriculture est incontestablement la ressource la plus importante de la région. Les terres agricoles abondent dans les paroisses et les villages aux alentours de Grand-Sault. Toute l'économie de la région et de la ville est fortement intégrée à l'activité agricole allant du plus petit producteur jusqu'aux multinationales de transformation, en passant par les services connexes de transport, de mise en marché, de fabrication et de fourniture de machinerie et de produits agricoles, etc. L'agriculture fournit des centaines d'emplois directs et indirects à la population locale. L'agriculture imprègne également sur les activités sociales et culturelles de la région.

Étant donné le caractère plus urbain de la ville, l'activité agricole des régions avoisinantes a des impacts à l'intérieur de la municipalité, comme par exemple, l'épandage de pesticide à proximité de zones résidentielles et la nitrification des

## 10.0 DEVELOPMENT OF RESOURCES

The territory of the Town of Grand Falls contains several types of natural resources that represent opportunities for economic development for their proprietors. Some of these resources like agriculture are renewable. Other resources are non-renewable like quarry and sandpit operations. The development of most resources in proximity to inhabited lands may cause some undesirable effects: spreading of fertilizers and pesticides, noise, dust, truck traffic, etc.

### 10.1 Agricultural Resources

#### ***Issue***

Agriculture is unquestionably the most important resource in the region. Agricultural lands abound in the parishes and villages around Grand Falls. The entire economy of the region and the town is considerably integrated with agricultural activity, from the smallest producer to processing multinationals, by way of related services like transportation, marketing, manufacturing and supply of agricultural machinery and agricultural products, etc. Agriculture provides hundreds of direct and indirect jobs to the local population. Agriculture also permeates the social and cultural activities in the region.

Given the pronounced urban character of the town, agricultural activity in the neighbouring regions has an impact within the municipality as, for example, the spreading of pesticides in proximity to residential zones and the nitrification of

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

sources d'eau.

Certaines activités sont jugées indésirables dans les régions limitrophes à la ville comme en témoigne les réactions négatives de la population vis-à-vis le projet de porcherie sur le chemin McClusky. Dans la ville même, le territoire agricole occupe environ 10% de la superficie de la ville.

Même si ce phénomène s'est fait à moindre degré comparativement à d'autres régions de la province, il s'est produit un mouvement d'étalement urbain dans les secteurs ruraux autour de la ville.

Malgré le fait que la Ville de Grand-Sault est le principal centre urbain de la région, plusieurs familles ont choisi de se loger en dehors mais à proximité des limites de la ville. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène courant au Nouveau-Brunswick : taux de taxe moindre, valeur moindre des terrains et des habitations, désir de vivre sur un grand terrain en zone rurale, etc. L'étalement urbain est en même temps une nuisance pour l'activité agricole : disparition de bonne terre agricole, lots non desservis de grande superficie, plaintes des résidents relativement à certaines pratiques agricoles, etc. Plus d'efforts sont nécessaires afin de convaincre les ménages de se loger dans les secteurs déjà urbanisés de la municipalité et de laisser les secteurs ruraux à l'agriculture.

À l'instar d'autres provinces canadiennes, il relève du gouvernement provincial d'édicter des politiques visant la protection du territoire agricole. Il revient également au gouvernement provincial d'égaliser les règles du jeu concernant le développement entre les secteurs urbains et entre les secteurs ruraux et agricoles.

water sources.

Some activities are deemed undesirable in the regions adjacent to the town as witnessed by the negative reactions of the population regarding the pig farm project on McCluskey Road. Within the municipality itself, the agricultural territory occupies 10% of the town area.

Even if this phenomenon has occurred to a lesser degree compared with other regions in the province, it has produced a movement toward urban sprawl in the rural areas around the municipality.

In spite of the fact that the Town of Grand Falls is the major urban centre of the region, many families have chosen to live outside the town limits but in proximity to them. Several reasons may explain this popular phenomenon in New Brunswick: lower tax rates, lower cost of land and housing units, desire to live on a big lot in a rural zone, etc. Yet, urban sprawl is a nuisance to agricultural activity: disappearance of good agricultural land, non-serviced lots with a big surface area, complaints by residents about some agricultural practices, etc. Much effort is required to convince households to live in existing urban areas within the municipality and leave rural areas to agriculture.

As in other Canadian provinces, it is up to the provincial government to enact policies on the protection of the agricultural territory. It is also up to the provincial government to ensure a level playing field concerning development between the urban areas and the rural and agricultural areas.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### **Déclarations de principe**

Même si une bonne partie de l'activité agricole se fait en dehors des limites de la municipalité, la Ville de Grand-Sault reconnaît le rôle fondamental de cette activité pour la ville et la région.

À cet effet, la ville va augmenter ses efforts afin de sauvegarder, mettre en valeur et promouvoir l'agriculture dans toutes les sphères de la communauté : économie, social, culture, aménagement, etc. Ces efforts porteront tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des limites municipales.

La Ville de Grand-Sault est d'avis qu'il revient au gouvernement provincial d'édicter des politiques et des normes cohérentes afin de protéger les terres agricoles contre l'étalement urbain et contre certaines pratiques néfastes comme par exemple, l'enlèvement et la vente de la couche de terre arable. Dans le cas contraire, l'activité agricole au Nouveau-Brunswick deviendra moribonde et disparaîtra rapidement en emportant avec elle des milliers d'emplois directs et indirects au niveau de la production, de la transformation et des services connexes. En contrepartie, le Nouveau-Brunswick devra augmenter ses importations en provenance des autres provinces et des autres pays.

La Ville de Grand-Sault a l'intention de travailler conjointement avec le gouvernement provincial et les instances régionales afin d'établir des politiques cohérentes en vue de freiner l'étalement urbain vers les zones agricoles. La Ville de Grand-Sault réaffirme son opposition concernant l'établissement de porcheries et de poulaillers, de même que l'épandage de fumier de porc et de volaille dans les limites de la ville et dans l'ensemble du bassin hydrographique de la ville.

### **Policy Statements**

Even if a good part of the agricultural activity occurs outside the municipal limits, the Town of Grand Falls recognizes the fundamental role of this activity for the town and the region.

Thus, the municipality will increase its efforts to safeguard, enhance and promote agriculture in all spheres of the community: economic, social, cultural, planning, etc. These efforts will be made both within and outside the municipal limits.

The Town of Grand Falls finds that it is up to the provincial government to enact coherent policies and standards to protect agricultural lands against urban sprawl and against some harmful practices as, for example, the removal and selling of topsoil. If not, agricultural activity in New Brunswick will become moribund and will disappear quickly, taking with it thousands of direct and indirect jobs in production, processing and related services. To compensate, New Brunswick will have to increase its imports from the other provinces and from other countries.

The Town of Grand Falls intends to work jointly with the provincial government and other regional stakeholders to establish coherent policies to stop urban sprawl toward agricultural lands. The Town of Grand Falls reaffirms its opposition to the establishment of pig farms and poultry houses, as well as to the spreading of pig and poultry manure within the town limits and within the whole municipal watershed area.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

La Ville de Grand-Sault reconnaît que certains terrains agricoles situés à l'intérieur des limites de la ville sont sujets à un changement de vocation de par leur emplacement stratégique par rapport à certains axes routiers et d'autres infrastructures urbaines. Il en est ainsi pour les terres agricoles en bordure des rues Bélanger et Ouellette, et de leurs extensions futures.

### ***Proposition***

Il est proposé que des zones tampons soient établies autour des terres agricoles existantes en bordure des zones habitées.

The Town of Grand Falls recognizes that some agricultural lands located within the municipal limits are subject to a change of use because of their strategic location in relation to some axial highways and other urban infrastructures. This is the situation for the agricultural lands along Bélanger and Oullette Streets, and their future extensions.

### ***Proposal***

It is proposed that buffer zones be established around existing agricultural lands along inhabited zones.

## **10.2 Carrières, gravières et sablières**

### ***Problématique***

Bien que l'extraction des granulats est une ressource non renouvelable, donc une activité non permanente, ses impacts peuvent se faire sentir à très long terme. Certaines activités peuvent perturber l'environnement social et naturel de la communauté. Une fois l'exploitation terminée, le site peut entraver le développement et l'expansion de la ville.

Les activités relatives aux carrières, gravières et sablières ont fait couler beaucoup d'encre au cours des dernières années dans la province. Dans plusieurs cas récents, les citoyens s'opposent ou se plaignent de ces activités qui se produisent à proximité de zones habitées ou qui représentent une nuisance ou une menace pour l'environnement. Les principales plaintes à propos de ces activités sont les suivantes :

Les opérations débutent et se poursuivent

## **10.2 Quarries, Gravel Pits and Sandpits**

### ***Issue***

Although the extraction of aggregates is a non renewable resource, thus a non permanent activity, its impacts may be felt for a very long time. Some activities may perturb the social and natural environment of the community. Once the operations are terminated, the site may hinder the development and expansion of the municipality.

The activities related to quarries, gravel pits and sandpits have been the subject of many debates in the province these last few years. In several recent situations, citizens have complained about or opposed these activities that operate in proximity to inhabited zones or that represent a nuisance or a threat to the environment. The following are the major complaints about these activities:

The operations begin and go on without the

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

sans que l'exploitant n'ait obtenu de permis d'exploitation. En vertu des règlements généralement en place, un permis d'exploitation doit être renouvelé annuellement, ce qui est rarement le cas;

Plusieurs exploitations se déroulent sans égard au zonage. Dans plusieurs cas recensés, les exploitations se font dans des zones résidentielles et à proximité de zones habitées;

Plusieurs exploitations ne sont pas conformes aux normes d'opération les plus élémentaires comme la norme régissant la pente maximale des excavations et qui est de 45 degrés en général.

Les exploitations se font souvent au-dessous du niveau de la nappe d'eau phréatique et peuvent éventuellement devenir des sources de contamination des sources d'eau potable individuelles et collectives.

Souvent les exploitations sont abandonnées sans que le terrain n'ait été réhabilité ce qui représente des sources de nuisance visuelles et de danger pour la population. Dans la plupart des cas, les terrains ne peuvent être réaffectés à d'autres fins. Ces terrains sont souvent non barricadés et sont souvent utilisés pour se débarrasser de déchets et débris indésirables. Dans quelques cas, les propriétaires vont faire des demandes pour désigner les anciens sites comme lieu d'enfouissement des débris et matériaux de construction.

Les résidents à proximité vont souvent se plaindre des bruits et de la poussière générée, de même que par les explosifs lorsque ceux-ci sont utilisés.

Ces propriétaires vont généralement

operator having obtained an operating licence. Under the general regulations in effect, a licence must be renewed annually, which is rarely the case.

Several operations go on without regard to zoning. In several reported cases, operations are going on in residential zones and in proximity to inhabited zones.

Several operations do not conform to the most elementary standards of operation like the standard regulating the maximum slope of excavations, which in general is more than 45 degrees.

Operations often take place below the water table and may eventually become sources of contamination of the individual and collective drinking water supplies.

Often, operations are abandoned without the land being rehabilitated, which represents sources of visual nuisance and danger for the population. In most cases, the lands cannot be reaffected to other uses. Often, these lands are not barricaded and are often used to get rid of undesirable wastes and trash. In some cases, the owners apply to have the former sites designated as landfill sites for construction wastes and material.

The residents in proximity will often complain about the noise and the dust generated, as well as about the explosives being used.

These owners will generally argue that

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

argumenter à l'effet que ces activités réduisent la valeur de leur propriété, nuisent à leur tranquillité et représentent un danger potentiel à leur famille.

these activities lower their property values, disturb their tranquillity and represent a potential danger to their family.

Malgré tout, l'exploitation de carrières, sablières et gravières est probablement une des activités les moins bien réglementées et supervisées dans la province et les exploitants opèrent généralement sans permis. Les autorités vont souvent intervenir suite aux pressions exercées par les citoyens et trop tard dans la majorité des cas. Les municipalités ont le pouvoir de réglementer l'extraction de ressources naturelles en vertu du sous alinéa 34(3) a) (xi) de la Loi sur l'urbanisme.

Nonetheless, the operation of quarries, sandpits and gravel pits is probably one of the least regulated and least supervised activities in the province, and operators generally operate without a licence. The authorities will often intervene in response to pressures by citizens but, in most cases, too late. Municipalities have the authority to regulate the extraction of natural resources under subparagraph 34(3) (a) (xi) of the *Community Planning Act*.

En ce qui concerne les sites abandonnés de carrières qui ne peuvent être développés, les meilleurs exemples de réhabilitation sont dans la plupart des cas des aménagements récréatifs.

As for the abandoned quarry sites that cannot be developed, the best examples of rehabilitation are in most cases recreational developments.

### **Déclarations de principe**

La Ville de Grand-Sault souhaite créer des conditions propices à l'implantation des carrières, gravières et des sablières sur son territoire afin de :

- Protéger et mettre en valeur les ressources à court et à long terme,
- Protéger les sites potentiels de l'implantation d'autres usages permanents pouvant empêcher les exploitations futures,
- Assurer la réciprocité des normes afin d'empêcher les exploitations de nuire à la communauté avoisinante.

La Ville de Grand-Sault entend mieux réglementer et encadrer les activités relatives à l'exploitation des carrières,

### **Policy Statements**

The Town of Grand Falls wants to create conditions conducive to the implementation of quarries, gravel pits and sandpits on its territory to:

- protect and promote resources, in the short and long term;
- protect the potential sites of operation from other permanent uses that could prevent future operations;
- ensure the reciprocity of standards in order to prevent the operations from becoming a nuisance to the neighbouring community.

The Town of Grand Falls intends to better regulate and contain the activities relating to the operation of quarries, gravel pits,



## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

gravières, sablières et autres ressources du même genre.

Les exploitations devront de plus se conformer à des standards précis afin de protéger les propriétés avoisinantes et la population en général : pente des terrains, circulation lourde sur les rues locales, excavation sous la nappe d'eau phréatique, distance minimum des limites du terrain, des propriétés et des bâtiments avoisinants, etc.

La Ville de Grand-Sault entend exiger la réhabilitation et la remise en état des sites à la fin des exploitations afin qu'ils ne représentent pas une nuisance ou un danger à la population et aux propriétés avoisinantes.

### ***Proposition***

Il est proposé que des marges de retrait et de distance soient établies entre les sites d'exploitation et les différentes fonctions urbaines ou usages, comme par exemple, les habitations, les bâtiments abritant des résidents, des zones sensibles, les puits d'eau, les terrains de camping, etc.

### **10.3 Conservation des arbres**

#### ***Déclarations de principe***

Le conseil municipal a comme politique de poursuivre un programme de plantation d'arbres dans les limites des emprises publiques et sur les terrains appartenant à la municipalité en vue d'améliorer la qualité du milieu urbain.

Le conseil municipal encourage la sauvegarde d'arbres mûrs et naturels, si possible, sur les biens privés.

sandpits and other like resources.

In addition, the operations will have to conform to specific standards to protect the neighbouring properties and the general population: slope of lands, heavy traffic on local streets, excavation underneath the water table, minimum distance of the land from the boundaries of neighbouring properties and buildings, etc.

The Town of Grand Falls intends to require the rehabilitation and restoration of sites at the end of the operations, to prevent a nuisance or a danger to the population and to the neighbouring properties.

### ***Proposal***

It is proposed that setbacks and distances be established between the operation sites and the different urban functions or uses as, for example, housing units and buildings housing residents, sensitive zones, water wells, campgrounds, etc.

### **10.3 Tree Conservation**

#### ***Policy Statements***

It shall be the policy of Council to maintain a tree-planting program within public rights-of-way and on lands owned by the municipality to improve the quality of the urban environment.

Council encourages the retention of mature, natural tree growth, where possible on private property.

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

***Propositions***

Il est proposé que le conseil municipal examine des mesures pour encourager et (ou) exiger la plantation d'arbres et l'aménagement paysager sur les biens privés.

Il est proposé que le conseil municipal arrête un plan portant sur la gestion des terrains forestiers appartenant à la municipalité qui ne sont pas destinés à être gérés en tant que parcs.

***Proposal***

It is proposed that Council consider measures to encourage and/or require tree planting and landscaping on private property.

It is proposed that Council develop a plan to manage municipally owned forest lands that are not intended to be managed as parkland.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

### 11.0 ZONES DE CONTRAINTES

#### 11.1 Zones à risque d'inondation

##### **Problématique**

Les zones à risque d'inondation sont généralement classées selon la récurrence des événements soit aux 20 ans, soit aux 100 ans. Certaines sections de la rivière Saint-Jean sont connues comme zones à risque et ont été cartographiées avec précision. C'est le cas notamment du Village de Perth-Andover. Dans le passé, les inondations dans la vallée de la rivière Saint-Jean ont été causées par des précipitations abondantes combinées à une fonte des neiges rapides. Les embâcles ont également été la cause d'inondations dans la vallée.

Le pouvoir de réglementer l'utilisation des terres dans les plaines inondables appartient au conseil municipal en vertu de la Loi sur l'urbanisme. Les usages passifs sont généralement préconisés dans les zones inondables comme l'agriculture, des parcs naturels, des terrains de stationnement.

Il n'existe pas de carte à grande échelle démontrant les zones d'inondation à l'intérieur des limites de la Ville de Grand-Sault. La carte au 1 :638,000 couvrant l'ensemble de la province désigne la totalité de la rivière Saint-Jean comme région à risque d'inondation. Une portion de la rivière Little est également désignée comme tel.

Le réseau de barrages le long de la rivière Saint-Jean sert à contrôler et régulariser le niveau des eaux. La Société Énergie Nouveau-Brunswick possède d'ailleurs des droits de servitude ou de propriété le long

### 11.0 CONSTRAINT ZONES

#### 11.1 Flood Risk Zones

##### **Issue**

Flood risk zones are generally classified according to the recurrence of events, whether every 20 years, whether every 100 years. Some sections of the Saint John River are known as risk zones and have been specifically mapped. This is the case especially with the Village of Perth-Andover. In the past, floods in the Saint John River Valley have been caused by heavy rainfall combined with the quick melting of snow. Ice jams also caused flooding in the valley.

The power to regulate land use in flood plains rests with the municipal council under the *Community Planning Act*. Passive uses are generally preferred in flood zones, like agriculture, nature parks, parking lots.

There is no large-scale map showing the flood zones within the limits of the Town of Grand Falls. The map at a scale of 1:638,000 covering the whole province designates the entire Saint John River as a flood risk area. A portion of the Little River is also designated as such.

The system of dams along the Saint John river is used to control and regulate the water levels. The New Brunswick Power Corporation moreover has right-of-ways or property rights along the river. However, it

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

de la rivière. Il faut cependant comprendre que ces droits visent à accroître les réserves d'eau en amont du barrage et non à protéger les terrains riverains contre les crues saisonnières.

La forte dénivellation des terrains en bordure de la rivière Saint-Jean offre une protection contre les risques d'inondation. La plupart des terrains développés sont situés sur des plateaux beaucoup plus élevés que les rivières Saint-Jean et Little. Il existe néanmoins des terrains bas susceptibles d'être développés dans le futur et en particulier les terrains dans l'embouchure de la rivière Little. Des inondations ont également été rapportées sur les terrains autour de la centrale hydroélectrique.

### ***Déclarations de principe***

La Ville de Grand Sault entend supporter les autres organismes régionaux dans leur demande pour que la cartographie des plaines inondables soit faite en vertu des ententes fédérales-provinciales. Après désignation officielle, les rapports techniques et les profils des cours d'eau seraient disponibles pour guider les prises de décisions en aménagement.

### ***Proposition***

Il est proposé que les terrains situés dans l'embouchure de la rivière Little soient désignés dans la zone de protection des cours d'eau et dans la zone Environnement. On y préconisera des activités récréatives axées sur la protection de l'environnement naturel dans cette zone.

## **11.2 Zones de glissement de terrain, d'érosion et de mouvement de sol**

### ***Problématique***

On a rapporté quelques endroits ponctuels

must be understood that these rights are to increase the water reserves upstream of the dam and not to protect river lands from seasonal floods.

The abrupt drop of the lands along the Saint John River provides protection from flood risks. Most of the developed lands are located on raised lands much higher than the Saint John River and the Little River. Nonetheless, there are low lands susceptible to future development especially lands at the mouth of the Little River. Some flooding has also been reported on lands around the hydro-electric power station.

### ***Policy Statements***

The Town of Grand Falls intends to support the other regional agencies in their request that the mapping of the flood plains be done under federal-provincial agreements. After official designation, the technical reports and watercourse profiles would be available to guide the decision-making process for development.

### ***Proposal***

It is proposed that the lands located at the mouth of the Little River be designated in the watercourse protection zone and in the environmental zone. Leisure activities based on the protection of the natural environment in this zone will be encouraged.

## **11.2 Landslide, Erosion and Unstable Soil Zone**

### ***Issue***

There have been reports of a landslide and

## VILLE DE GRAND-SAUT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

dans la ville où se sont produits des cas d'éboulement ou d'érosion excessive. Une étude réalisée en février 2012 a identifié 17 sites qui pourraient être sujets à des glissements de terrain dans le futur.<sup>1</sup> Deux sites sont à risque élevé, un site est classifié élevé à moyen, quatre sites sont à risque moyen, huit sont identifiés comme étant à risque moyen à faible et deux sites sont à risque faible.

Certains problèmes d'érosion et de tassement de terrain ont été identifiés à la suite de remplissage fait par des personnes. Certain de ces aménagements vont à l'encontre de la Loi sur l'assainissement de l'eau car ils se sont produits en bordure des rivières et cours d'eau. Compte tenu de la pente déjà abrupte des rives des rivières, il est difficile d'y asseoir solidement le remplissage. La terre de remplissage descend à la rivière sous l'action des forces de gravité ou entraînée par les eaux de ruissellement de surface. Qui plus est, ces terrains sont généralement non propice à la construction car ils n'offrent pas une base solide pour asseoir les bases de fondation.

Il peut arriver que d'autres endroits de la ville n'aient pas été identifiés comme étant susceptibles aux glissements de terrain et à l'érosion. Les terrains qui seront identifiés ultérieurement sont sujets aux déclarations de principes et propositions suivantes.

### ***Déclarations de principe***

La ville établira des mesures concrètes pour mieux contrôler les activités de remplissage en bordure des cours d'eau, et particulièrement aux endroits où les rivages

excessive erosion at some specific locations in the municipality.

A study completed in February 2012 identified 17 sites that could be prone to landslides in the future. Two sites are at high risk, a site is classified medium high, four sites are at average risk, eight are identified as being at medium to low risk and two are classified as low-risk sites.

Some erosion and land subsidence problems have been identified following some landfilling done by some people. Some of these developments contravene the *Clean Water Act* as they were done along rivers and watercourses. Given the already abrupt slope of the shores of the rivers, it is difficult to solidly seat any landfilling. The landfilling earth goes down into the river propelled by the forces of gravity or washed there by surface water runoff. Moreover, these lands are generally not appropriate for construction as they do not provide a solid base on which to seat the foundation base.

It may happen that other locations in the municipality have not been identified as being susceptible to landslides and erosions. The lands that will be identified hereafter are subject to the following policy statements and proposals.

### ***Policy Statements***

The town will put forward practical measures to better control the landfilling activities along the watercourses, especially at the locations where the shores are more

---

<sup>1</sup> *Final Report for Slope Stability, Erosion Assessment, and Adaptation Solutions within the Town of Grand Falls, New Brunswick, Gemtec, February 29, 2012, 163 p.*

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

sont les plus abruptes.

La ville considère que la stabilité des terrains est en enjeu réel qui doit être prise en considération dans les processus d'approbation des aménagements.

La ville considère que la responsabilité pour la surveillance des conditions des berges, pour le contrôle des aménagements qui s'y font et pour les mesures d'urgence est partagé entre les gouvernements fédéral et provincial, la municipalité, la Commission des services régionaux, Région un, Nord-Ouest, les propriétaires des terrains, les agents d'aménagement et les ingénieurs consultants.

La ville considère que toutes les agences qui possèdent de l'information relative à la stabilité des berges, l'érosion, les glissements de terrains et sujets connexes doivent partager cette information avec tout ceux qui ont une responsabilité à ce sujet.

La ville va solliciter le soutien technique et financier des gouvernements fédéral et provincial, particulièrement pour les situations d'urgence ou pour les travaux de prévention.

### Propositions

Aucun aménagement n'est autorisé sur les cinq terrains suivants :  
286 chemin Tobique (NID : 65008161),  
298 chemin Tobique (NID : 65008146),  
314 chemin Tobique (NID : 65106320),  
604 rue Main (NID : 65096109),  
610 rue Main (NID : 65096117),  
à moins que, selon un rapport géotechnique, cet aménagement ait comme objectif de stabiliser le terrain.

abrupt.

The town believes that the stability of the land is a real issue that must be considered in the development approval process.

The town believes that responsibility for monitoring the conditions of the banks, for the control of development and for emergency measures is shared between the federal and provincial governments, the municipality, the Regional Services Commission, Region one, North West, the property owners, development officers, and engineering consultants.

The town believes that all agencies that have information on bank stability, erosion, landslides and related topics should share this information with all those who have a responsibility in this regard.

The town will seek technical and financial support of the federal and provincial governments, particularly for emergencies or prevention work.

### Proposals

No development is allowed on the following three properties :  
286 Tobique Road (PID: 65008161),  
298 Tobique Road (PID: 65008146),  
314 Tobique Road (PID: 65106320),  
604 Main Street (PID: 65096109),  
610 Main Street (PID: 65096117),  
unless, according to a geotechnical report, this development aims to stabilize the site.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Pour tout aménagement proposé sur l'un des 17 sites identifiés comme étant à risque ou sur tout terrain à proximité qui selon l'opinion de l'agent l'aménagement pourrait affecter un site à risque, un plan préparé par un ingénieur géotechnique ou un autre expert compétent dans ce domaine, doit être soumis à la Commission des services régionaux, région un.

La municipalité recommande aux propriétaires de tout terrains à proximité de l'un des 17 sites identifiés comme étant à risque, de préparer un plan géotechnique avant d'entreprendre un aménagement.

### 11.3 Zones à fortes pentes

#### ***Problématique***

Le territoire de la Ville de Grand-Sault est particulièrement escarpé et présente certains défis et contraintes en matière d'aménagement qu'il faut compter avec. En même temps, la topographie variée peut représenter un potentiel à mettre en valeur dans la mesure où les aménagements sont planifiés en conséquence et avec soin. Ainsi, certains quartiers offrent des points de vue exceptionnels sur la ville et les alentours.

Dans le contexte du présent plan, l'attention se porte sur les terrains dont la pente est supérieure à 8%.

Les aménagements dans les zones à forte pente sont plus sensibles aux interventions humaines à cause de l'érosion des sols plus ou moins important selon la pente, de l'instabilité des sols rendant possible des effondrements, des glissements et de l'affaissement de terrain, et des éboulis de blocs rocheux dû en grande partie aux effets répétitifs de gel et de dégel.

For any proposed development on one of the 17 sites identified as being at risk or on any land near, that in the opinion of the development officer could affect a site at risk, a plan prepared by a geotechnical engineer or other qualified expert in this field, must be submitted to the Regional Services Commission, Region One.

The municipality recommends that owners of any land near one of the 17 sites identified as being at risk, prepare a geotechnical design plan before undertaking a development.

### 11.3 Steep-Sloped Zones

#### ***Issue***

The territory of the Town of Grand Falls is particularly steep and presents some challenges and constraints which have to be dealt with as to its development. At the same time, the varied topography may represent a potential to be enhanced to the extent where developments are planned accordingly and with care. Thus, some communities provide exceptional views of the town and the surrounding area.

Within the context of this plan, the focus is on the lands with a slope of more than 8%.

The developments in steep-sloped zones are more sensitive to human interventions because of more or less significant soil erosions depending on the slope, of soil instability making a collapse possible, landslides and land cave-ins and rock slides of big rocks due mostly to the repetitive effects of freezing and thawing.

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

La construction de rues à forte pente peut réduire l'efficacité des infrastructures municipales (faible pression d'eau, écoulement trop rapide des égouts sanitaires, ensablement et inondation des terrains en aval des rues, etc).

### ***Déclaration de principe***

La ville n'encouragera que la création de nouvelles rues et de nouvelles constructions dans les secteurs où les pentes sont propices au développement.

### **11.4 Puits municipaux**

#### ***Problématique***

La ville compte sur son territoire quatre (4) puits municipaux existants. Une étude réalisée en 1996 intitulée "An integrated municipal supply wellfield and watershed protection study for the Town of Grand Falls. Final report.", établissait 3 zones de protection autour de ces trois puits concernant la protection bactériologique, pétrolière et les produits chimiques dangereux persistants. Afin de protéger les puits municipaux, la province du Nouveau-Brunswick a mis en place le programme intitulé "Programme de protection des champs de captage".

#### ***Déclaration de principe***

Etant donné que les champs de captage de la municipalité ont été désignés par décret en vertu de la Loi sur l'assainissement de l'eau, la ville verra à la protection de ceux-ci en mettant en place des mesures qui feront en sorte que le plan municipal, l'arrêté de zonage et tous les autres arrêtés municipaux soient élaborés de façon à respecter ce décret.

The construction of steep-sloped streets may reduce the efficiency of the municipal infrastructures (low water pressure, excessive rate of flow of sanitary sewers, silting and flooding of lands downstream of the streets, etc.).

### ***Policy Statement***

The town will only encourage the creation of new streets and new buildings in areas where the slopes are favourable for development.

### **11.4 Municipal Wells**

#### ***Issue***

The municipality has within its territory four (4) existing municipal wells. A study made in 1996 entitled *An Integrated Municipal Supply Wellfield and Watershed Protection Study for the Town of Grand Falls, Final Report* established three protection zones around these wells including protection from bacteriological, petroleum and persistent hazardous chemical products. To protect municipal wells, the Province of New Brunswick has implemented a program called the *Well Field Protection Program*.

#### ***Policy statement***

Since the wellfield protected areas have been designated under the Clean Water Act, the town will see to the protection of these areas by putting in place measures that will make sure that the municipal plan, the zoning by-law and other applicable by-laws be elaborated in a way to respect that decree.



VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**12.0 LES SERVICES MUNICIPAUX**

**12.0 MUNICIPAL SERVICES**

**12.1 Les ordures ménagères**

**12.1 Household Refuse**

**Problématique**

La collecte des ordures ménagères est présentement assurée par l'entremise d'une entreprise privée. Les déchets sont ensuite acheminés au site d'enfouissement régional situé tout près de Rivière-Verte.

**Issue**

The collection of household refuse is currently ensured through a private sector company. The wastes are then transported to the regional landfill site located close to Rivière-Verte.

**Déclaration de principe**

La ville à comme politique de continuer à offrir un service de collecte des ordures ménagères à travers la municipalité par l'entremise d'une entreprise privée.

**Policy statement**

It is the policy of the town to continue providing a collection service of household refuse throughout the municipality through a private sector company.

La ville à comme politique que le Conseil continue de supporter et d'encourager les initiatives de la Commission des services régionaux, région un, dans sa responsabilité de gestion des déchets solides.

It is the policy of the town that Town Council continue to support and encourage the initiatives of the Regional Services Commission, Region One in its solid waste management responsibility.

**12.2 Le service d'incendie**

**12.2 Fire Department**

**Problématique**

La municipalité compte présentement sur son propre service de protection des incendies.

**Issue**

The municipality currently has its own fire protection service.

**Déclaration de principe**

La ville à comme politique de continuer à maintenir le service d'incendie de la ville tel qu'il existe présentement.

**Policy statement**

It is the policy of the town to continue to maintain the municipal fire department.

**12.3 Le service de police**

**12.3 Police Department**

**Problématique**

La municipalité compte présentement sur son propre corps policier.

**Issue**

The municipality currently has its own police force.

**Déclarations de principes**

La ville à comme politique de maintenir

**Policy statements**

It is the policy of the town to maintain for

# VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL

## TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

pour l'instant le corps de police municipal actuel. now the existing municipal police force.

### **12.4 Les mesures d'urgence**

#### **Problématique**

La municipalité de Grand-Sault a préparé un plan de mesures d'urgence pour l'ensemble de la ville.

#### **Déclaration de principe**

La ville a comme politique de maintenir à jour son plan de mesures d'urgence.

### **12.4 Emergency Measures**

#### **Issue**

The municipality of Grand Falls has prepared an emergency response plan for the whole of the municipality.

#### **Policy statement**

It is the policy of the town to regularly update its emergency response plan.

### **12.5 Les cimetières**

#### **Problématique**

La municipalité de Grand-Sault compte cinq cimetières sur son territoire et ceux-ci offrent suffisamment de terrain vacant pour accommoder les dépouilles mortelles pour les années à venir.

#### **Déclaration de principe**

La Ville n'entend pas faire de démarches ni identifier de nouveaux sites pour la création d'un cimetière additionnel sur son territoire.

### **12.5 Cemeteries**

#### **Issue**

The municipality of Grand Falls has five cemeteries within its territory, which provide enough vacant ground to accommodate mortal remains for years to come.

#### **Policy Statement**

The Town does not intend to undertake any efforts nor identify new sites for the establishment of an additional cemetery within its territory.

### **12.6 La préservations des bâtiments historiques**

#### **Problématique**

La municipalité de Grand-Sault compte sur son territoire un bon nombre de bâtiments publiques ou privés construits à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle et qui possèdent un caractère historique et architectural important pour la ville.

Plusieurs lieux patrimoniaux de Grand-Sault sont inscrits sur le Répertoire

### **12.6 Preservation of Historic Buildings**

#### **Issue**

The municipality of Grand Falls has within its territory a good number of public or privately built historic buildings, constructed in the late nineteenth century and early twentieth century, which possess some historical and architectural character that is significant for the town.

Many Grand Falls historic places are listed on the Canadian Register of Historic

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

canadien des lieux patrimoniaux : Ancien bureau de poste de Grand-Sault, Site commémoratif du fort Carleton, Marché agricole, Centre Malobiannah, Cimetière Union, Monument Herby (Bert) Corbin, Canon Krupp, Église baptiste unie, Ancienne gare du chemin de fer Canadien Pacifique, Monument « Sons of Martha », Maison Kirkpatrick, Église unie de St. Andrew, Cimetière Pine Hill, Église anglicane All Saints, Temple des Francs-Maçons, Église de l'Assomption, Cimetière Assomption (chemin Portage) et Le Broadway. <http://www.lieuxpatrimoniaux.ca/>

### ***Déclaration de principe***

Bien que la Ville n'a pas d'arrêté municipal sur la protection de patrimoine municipal, la Ville entend qu'en même encourager le maintien et l'amélioration des lieux historiques et patrimoniaux compris dans son territoire.

La ville encourage les propriétaires des bâtiments publiques et privés à caractère historique d'enregistrer leurs propriétés au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

Places: Old Grand Falls Post Office, Fort Carleton Commemorative Site, Farmers Market, Malabean Centre, Former National Transcontinental Railway (Canadian National Railways) Station, Union Cemetery, Herby (Bert) Corbin Monument, Krupp Canon, United Baptist Church, Former Canadian Pacific Railway Station, "Sons of Martha" Monument, Kirkpatrick House, St. Andrew's United Church, Pine Hill Cemetery, All Saints Anglican Church, Masonic Hall, Assomption Church, Assomption Cemetery (Portage Road) and The Broadway. <http://www.historicplaces.ca>

### ***Policy Statement***

Although the Town does not have any municipal by-law on the protection of the municipal heritage, the Town still intends to encourage the maintenance and improvement of historic and heritage sites contained within its territory.

The town encourages owners of public and private buildings of historical significance to register their properties on the Canadian Register of Historic Places.

VILLE DE GRAND-SAUTL : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**13.0 COORDINATION DU CONSEIL  
RELATIVEMENT AU  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE  
ET SOCIAL ET À L'AMÉNAGEMENT  
PHYSIQUE**

***Problématique***

Le développement économique de la ville et des régions nord de la province s'est fait au ralenti au cours des dernières années.

Parmi les indicateurs, nous pouvons ressortir les éléments suivants :

- Vieillesse de la population
- Diminution de la population de 1996 à 2006, augmentation de la population de 2006 à 2011
- Construction résidentielle stagnante
- Absence d'infrastructure industrielle adéquate (parc industriel régional)
- Peu de constructions commerciales
- Très peu de nouvelles constructions industrielles
- Fermeture de commerces
- Absence d'une stratégie de développement économique
- Manque de collaboration et de vision intégrée de la part des organismes de la ville (chambre de

**13.0 CO-ORDINATION OF  
PROGRAMS OF THE COUNCIL  
RELATING TO THE ECONOMIC,  
SOCIAL AND PHYSICAL  
DEVELOPMENT**

***Issue***

Economic development in the town and northern regions of the province has occurred slowly in the last few years.

Among others, the following indicators may be highlighted:

- ageing of the population,
- decrease of the population from 1996 to 2006, increase of the population from 2006 to 2011
- stagnant residential construction
- lack of adequate industrial infrastructures (regional industrial park),
- few commercial constructions,
- very little new industrial construction,
- closing of businesses,
- lack of an economic development strategy
- lack of cooperation and integrated vision on the part of local organizations (Chamber of Commerce, Business Development

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

commerce, corporation centre-ville, Commission des Chutes et Gorge, etc.)

- Absence d'un agent chargé de voir au développement économique et à la coordination des activités des organismes de la ville mentionnés ci-haut.
- Coupure dans les subventions inconditionnelles venant de la province.
- Les mesures et initiatives instaurées dans le passé par la ville permettant d'encourager la venue de nouvelles entreprises ou permettant d'assister les entreprises locales n'ont pas toujours données les résultats escomptés.
- La Ville ne profite pas de son emplacement géographique enviable (l'autoroute transcanadienne à 4 voies, proximité avec le Québec et le Maine etc.)

De plus, il existe un certain nombre d'organismes qui ont des activités ayant un impact direct dans le développement économique de la ville comme par exemple, la Chambre de commerce, la Société de développement du centre des affaires de Grand-Sault Inc., la Commission des chutes et gorges, la Commission des services régionaux, Région un, etc.

Ces organismes ont souvent des activités ou mandat qui se chevauchent et il y a un manque flagrant de coordination et de communication entre ces groupes. Ceci

Corporation, Falls and Gorge Commission, etc.),

- lack of an economic development officer responsible for the coordination of the activities of the local organizations mentioned above,
- cuts in unconditional grants from the province,
- fact that the measures and initiatives implemented in the past by the municipality to attract new companies or to assist local companies have not always given the results expected,
- fact that the Town does not take advantage of its enviable geographic location (the four-lane Trans-Canada Highway and proximity to Quebec and Maine, etc.).

Moreover, there are activities by a number of agencies that have a direct impact on the economic development of the town as, for example, the Chamber of Commerce, Central Business Development Corporation, Falls and Gorge Commission, The Regional Services Commission, Region One, etc.

These agencies often have overlapping activities or mandates, and there is a very obvious lack of coordination and communication between these groups. This

VILLE DE GRAND-SAULT :PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

apporte souvent une duplication des efforts, des actions inappropriées et un niveau accru d'inefficacité qui en résulte en un développement économique souffrant d'une vision commune.

often results in the duplication of efforts, inappropriate actions and an increased level of inefficiency that leads to an economic development lacking a common vision.

***Déclaration de principe***

***Policy statement***

La ville a comme politique de travailler avec les conseils de la région concernant le développement économique régional.

It is the policy of the town to work with councils in the region for regional economic development.

VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**14.0 LA RÉNOVATION URBAINE**

**14.1 Le Boulevard Broadway**

***Problématique***

Le boulevard Broadway a bénéficié de nombreuses améliorations physiques au cours des dernières années, notamment en ce qui concerne l'aménagement de trottoirs de pavé uni, de lampadaires, arbustes etc...

Ces travaux ont été réalisés grâce à une taxe spéciale récoltée auprès des propriétaires du centre-ville et de la contribution financière de la ville. Les travaux ont été réalisés grâce aussi à la création de la Société de développement du centre des affaires de Grand-Sault Inc qui voit à l'administration des fonds et des travaux de construction.

Durant les dernières années, la société s'est surtout concentrée sur la promotion et le marketing pour les membres.

Dans une étude intitulé *Downtown Grand Falls Streetscape Improvements*, réalisée par la firme d'architectes du paysage, BDA, en juin 2012 plusieurs autres améliorations au centre-ville sont suggérées : des améliorations aux trottoirs, une meilleure identification des entrées au boulevard Broadway, des améliorations visuels aux terrains de stationnement, la plantation d'arbres, ...

Parmi les améliorations aux trottoirs on prévoit des nouveaux rebords en granite et des trottoirs et des pavés de couleurs.

Les améliorations aux entrées du boulevard Broadway incluent une nouvelle affiche et des drapeaux.

**14.0 URBAN RENEWAL**

**14.1 Broadway Boulevard**

***Issue***

Broadway boulevard has been enhanced by many physical improvements in the last few years, especially in the installation of interlocking paving stone sidewalks, lampposts, shrubbery, etc.

These works have been realized thanks to a special tax collected from proprietors in the downtown and from the financial contribution by the municipality. These works were also realized thanks to the establishment of the Grand Falls Central Business Development Corporation that manages the funds and the construction work.

In recent years, the corporation has been focused on the promotion and marketing for members.

In a study entitled *Downtown Grand Falls Streetscape Improvements*, conducted by the firm of landscape architects, BDA, in June 2012 several other improvements to downtown are suggested: improvements to sidewalks, better identification of entries to Broadway Boulevard, visual improvements to parking lots, planting trees, ...

Suggested sidewalks improvements include granite curbs and colored pavers.

Improvements to the entry points of Broadway Boulevard include new signage, landscaping and flags.

## VILLE DE GRAND-SAULT : PLAN D'URBANISME MUNICIPAL TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

Il est prévu de mieux délimiter les terrains de stationnement avec une bande de gazon et une rangée d'arbres.

It is planned to further delineate the parking lots with strips of grass and a row of trees.

Les terrains vacants auraient un traitement similaire, avec une bande de gazon et une petite clôture de bois.

Vacant land would have a similar treatment, with a strip of grass and a small wooden fence.

La ville de Grand-Sault travaillera avec les propriétaires des terrains afin d'aménager ces clôtures et à l'amélioration de l'apparence de ces propriétés.

The Town of Grand Falls will work with property owners to develop these fences and improve the appearance of these properties.

Des couches de fleurs et d'arbustes pourraient être aménagés en avant de certains commerces, où l'espace est suffisant.

Flowerbeds and shrubs could be used to landscape yards in front of shops, where space is sufficient.

Enfin le rapport suggère l'établissement d'un festival de lumières et l'utilisation par les commerçants d'enseignes en saillies. La ville devra développer des normes pour ce type d'enseignes.

Finally, the report suggests the establishment of a festival of lights and the use by merchants of projecting signs. The city will develop standards for such signs.

### ***Déclarations de principe***

La Ville continuera de contribuer financièrement au maintien et à l'amélioration des installations physiques du boulevard Broadway.

### ***Policy Statements***

The Town will continue to contribute financially to the maintenance and improvement of physical installations on Broadway Boulevard.

La Ville continuera d'appuyer les initiatives et les efforts de la Société de développement du centre des affaires de Grand-Sault Inc.

The Town will continue to support the initiatives and efforts of the Central Business Development Corporation.



VILLE DE GRAND-SAULT :PLAN D'URBANISME MUNICIPAL  
TOWN OF GRAND FALLS: MUNICIPAL PLAN

**15.0 LE BUDGET D'ÉQUIPEMENT  
QUINQUENNAL**

**15.0 FIVE-YEAR DEVELOPMENT  
BUDGET**

***Déclaration de principe***

Le conseil municipal utilisera, dans la mesure du possible, le budget d'équipement quinquennal suivant afin de guider ses décisions en matière d'aménagements physiques.

***Policy Statement***

The Municipal Council, wherever practicable, will use the following five-year development budget to guide its decisions in the matter of municipal development.



**FIVE YEAR CAPITAL PLAN**

The Five Year Capital Plan is a list of the major capital expenditures expected to be carried out by Council in the foreseeable future. The Capital Plan will be reviewed by Council each year and may be changed through a resolution of Council (An amendment to this Plan is not required). This work includes projects expected to be funded in cooperation with the Province of New Brunswick funding program for designated highways and other grant funding. Some projects may require cost sharing by developers or local improvement charges via local improvement by-laws. All estimated figures are in 2003 Canadian dollar values.

2013-10-23

**GENERAL CAPITAL**

**STREET SURFACES**

PROJECT	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Major street re-surfacing (including surface water - Portage)	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 500 000
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 100 000	\$ 500 000

**GENERAL CAPITAL  
OTHER PROJECTS**

PROJECT	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Generator for EMO	\$ 75 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 75 000
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 75 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 75 000

**GENERAL CAPITAL  
STORM SEWERS**

PROJECT	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>SUB-TOTAL</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

**GENERAL CAPITAL  
EQUIPMENT**

EQUIPMENT	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Excavator	\$ 125 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 125 000
Tandem truck with plow equipment	\$ -	\$ 175 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 175 000
Grader	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pay loader	\$ -	\$ -	\$ 250 000	\$ -	\$ -	\$ 250 000
Refurbish fire ladder	\$ -	\$ 100 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100 000
Fire Tanker	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 350 000	\$ 350 000
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 125 000	\$ 275 000	\$ 250 000	\$ -	\$ 350 000	\$ 1 000 000

**GENERAL CAPITAL TOTAL** \$ 300 000 \$ 375 000 \$ 350 000 \$ 100 000 \$ 450 000 \$ 1 575 000  
cancel 2013 \$ (375 000)  
**\$ -**

le 10 avril 2013  
g:\Administration\FINANCES\Capital 2013\5 year plan GCF 2012 10 avril, 2013

Richard Keeley - Mayor

Rino Laforge - Treasurer



**Annexe “B”:**  
“Carte d’utilisation future des  
sols”

**Schedule “B”:**  
“Future land use map”

