

An aerial photograph of the town of Roberval, Quebec, Canada, showing residential houses, streets, and a large parking lot in the foreground. The town is situated near a large body of water, likely Lake Beauport. The sky is blue with some clouds. A blue graphic overlay with a white geometric pattern is on the left side of the image.

# VILLE DE ROBERVAL

# SERVICE D'URBANISME

## RAPPORT ANNUEL 2023

6 février 2024

# Rapport annuel 2023

## SERVICE D'URBANISME



### MISE EN CONTEXTE

Nous déposons le rapport annuel du Service d'urbanisme, qui se veut un résumé de l'année 2023. Il contient des données sur le nombre de permis émis et sur les principaux investissements réalisés sur le territoire de la ville, en y incluant le nombre de nouvelles unités de logements construites. Enfin, des renseignements sont fournis sur les programmes d'aide à la rénovation, les programmes de crédit de taxes, les terrains disponibles pour construction, les aides financières aux entreprises ainsi que sur le travail effectué par les agents de bâtiment sur le terrain.

### 1. ÉMISSION DE PERMIS

Le personnel du Service d'urbanisme a émis 570 permis en 2023, pour une valeur estimée des travaux de 39 641 205 \$.

**Tableau 1 : Permis 2019-2023**

Année	Nombre de permis	Valeur estimée des travaux (\$)
2019	595	18 019 712 \$
2020	587	57 637 834 \$ <sup>1</sup>
2021	651	63 935 446 \$ <sup>2</sup>
2022	572	19 903 996 \$
2023	570	39 641 205 \$

De ce nombre, 86 permis ont été émis via le service en ligne, représentant 15% des permis, une baisse de 7% par rapport à 2022.

Il faut également ajouter à ces données 18 permis de lotissement.

---

<sup>1</sup> Inclut l'agrandissement du Palais de Justice (42 522 625 \$)

<sup>2</sup> Inclut la construction de la Maison des Aînés (40 186 555 \$)

# Rapport annuel 2023

## SERVICE D'URBANISME



### 2. TYPES DE PERMIS

Sur les 570 permis émis, vingt (20) le furent pour la construction de bâtiments principaux d'une valeur estimée des travaux de 20 871 132 \$, 260 pour la rénovation de bâtiments principaux (valeur de 11 392 458 \$) et 73 pour la construction de bâtiments accessoires (valeur de 1 367 404 \$) (voir tableaux 2 et 3).

**Tableau 2 : Nombre de permis par types**

Types de permis	Permis émis									
	2019		2020		2021		2022		2023	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Rénovation bâtiment principal	323	54,0	307	52,3	320	49,1	254	44,4	260	45,6
Construction bâtiment principal	15	2,5	22	3,7	21	3,2	24	4,2	20	3,5
Construction bâtiment accessoire	83	14,0	75	12,7	75	11,5	71	12,4	73	12,8
Agrandissement bâtiment accessoire	6	1,0	5	0,9	7	1,1	18	3,2	7	1,2
Agrandissement bâtiment principal	12	2,0	8	1,4	13	2,1	12	2,1	16	2,8
Autres	156	26,5	170	29,0	215	33,0	193	33,7	194	34,1

**Tableau 3 : Valeur estimée des travaux par types de permis**

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2019	2020	2021	2022	2023
Rénovation bâtiment principal	9 596 529 \$	6 715 812 \$	10 331 973 \$	8 205 641 \$	11 392 458 \$
Construction bâtiment principal	4 018 566 \$	3 990 000 \$	45 141 192 \$	6 368 847 \$	20 871 132 \$
Construction bâtiment accessoire	488 137 \$	1 045 347 \$	1 198 032 \$	1 273 642 \$	1 367 404 \$
Agrandissement bâtiment accessoire	19 900 \$	24 300 \$	38 000 \$	340 200 \$	117 001 \$
Agrandissement bâtiment principal	1 175 000 \$	43 612 425 \$	3 561 195 \$	1 098 500 \$	3 166 000 \$
Autres	2 221 580 \$	2 249 950 \$	3 665 054 \$	2 617 166 \$	2 727 210 \$
<b>Total</b>	<b>18 019 712 \$</b>	<b>57 637 834 \$</b>	<b>63 935 446 \$</b>	<b>19 903 996 \$</b>	<b>39 641 205 \$</b>



### **3. INSPECTIONS DES TRAVAUX**

En 2023, 506 inspections ont été effectuées par les agents afin de suivre les différents chantiers et de s'assurer de la conformité des travaux.

### **4. REQUÊTES ET INTERVENTIONS**

Que l'on parle de demande d'informations de la part d'un citoyen, de dérogation mineure, de PIIA, de demande ou déclaration à la CPTAQ, et incluant également le travail effectué lors de la réception d'une plainte ou encore pour un dossier de non-conformité à la réglementation, une « Requête » est créée au système. Les suivis nécessaires y sont également consignés. Ces fonctionnalités nous permettent donc de centraliser toute l'information relative au dossier concerné et d'optimiser la planification du travail.

C'est au total 634 requêtes qui ont été créées en 2023, auxquelles on ajoute plus de 800 suivis supplémentaires.

#### Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles

Considérant les modifications au règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles et l'obligation de la mise aux normes devant être réalisée au plus tard le 30 septembre 2025, il est important de mettre la lumière sur le travail effectué par le Service d'urbanisme pour la sécurité des citoyens.

Au cours de la saison estivale, ce sont 35 installations qui ont été inspectées par les agents (suivis de 2022 et nouvelles installations 2023). Seize (16) installations ont été reconnues conforme en 2023. Ces vérifications ont engendré 92 interventions, soit par des visites sur place, des appels téléphoniques auprès des propriétaires et par l'envoi de correspondance.



### 5. FINALITÉ DES PERMIS

Pour l'année 2023, 87 % des permis ont été émis pour des fins résidentielles (voir tableaux 4 et 5), soit 498 permis, représentant une valeur estimée de 27 700 307 \$. Par ordre décroissant, suivent ensuite les permis pour des fins commerciales (48), agricole (10), institutionnelles et gouvernementales (9) et industrielle (5).

**Tableau 4 : Nombre de permis émis par catégorie**

Catégorie	Permis émis									
	2019		2020		2021		2022		2023	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidentielle	509	85,5	521	88,7	563	86,5	494	86,4	498	87,4
Commerciale	50	8,4	39	6,6	55	8,5	38	6,6	48	8,4
Institutionnelle et gouvernementale	27	4,5	15	2,6	16	2,5	22	3,8	9	1,6
Industrielle	5	0,9	4	0,7	5	0,7	7	1,2	5	0,9
Agricole	4	0,7	8	1,4	12	1,8	11	2,0	10	1,7

**Tableau 5 : Valeur estimée des travaux par catégorie d'immeuble**

Catégorie	Valeur estimée des travaux				
	2019	2020	2021	2022	2023
Résidentielle	9 250 635 \$	9 761 105 \$	11 713 892 \$	12 536 721 \$	27 700 307 \$
Commerciale	2 374 428 \$	1 408 168 \$	1 827 853 \$	4 024 666 \$	2 263 389 \$
Institutionnelle et gouvernementale	6 009 249 \$	45 396 141 \$	47 214 269 \$	2 929 008 \$	8 746 406 \$
Industrielle	274 900 \$	829 050 \$	2 854 200 \$	297 100 \$	121 000 \$
Agricole	110 500 \$	243 370 \$	325 232 \$	116 501 \$	810 103 \$
Total	18 019 712 \$	57 637 834 \$	63 935 446 \$	19 903 996 \$	39 641 205 \$

### 6. PRINCIPAUX TRAVAUX

Le tableau 6 présente par secteur d'activités les principaux investissements (plus de 250 000 \$) réalisés sur notre territoire.

# Rapport annuel 2023

## SERVICE D'URBANISME



**Tableau 6 : Investissements de 250 000 \$ et plus**

Secteur	Promoteur	Valeur (\$) des travaux
Institutionnel et gouvernemental	Centre de service scolaire du Pays-des-Bleuets (Rénovations de la piscine)	3 213 700 \$
	CIUSSS Saguenay-Lac-Saint-Jean (Remplacement de trois ascenseurs)	1 115 257 \$
	Ville de Roberval (Rénovations à la capitainerie)	303 275 \$
	Ville de Roberval (Réaménagement de la cour extérieure de la mairie) (Réaménagement et mise aux normes Mairie)	1 222 000 \$ 2 600 000 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>8 454 232 \$</b>
Commercial	Résidence la Maison Rose (Installation d'un système de gicleurs automatiques)	320 000 \$
	Immeubles des Sapins inc. (Réaménagement pour l'entreprise Eugène Allard)	275 500 \$
	Placements Nouvelle Génération (Rénovations intérieures)	350 000 \$
	Société en commandite Plaza Roberval enr. (Rénovations des locaux de la clinique Iris Optométristes et Opticiens)	350 000 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>975 500 \$</b>
Agricole	Ferme Sylvain Simard (Construction d'une étable)	700 000 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>700 000 \$</b>
Résidentiel	Mise en chantier résidences unifamiliales (11)	4 311 766 \$
	Mise en chantier résidences multifamiliales (4)	15 624 365 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>19 936 131 \$</b>
	<b>Total</b>	<b>30 065 863 \$</b>

## 7. UNITÉS DE LOGEMENT

Quatre-vingt-deux (82) unités de logement ont été créées en 2023, dont douze (12) par la construction de résidences unifamiliales, deux (2) par la construction de maison mobile et cinquante-huit (58) par la construction d'immeuble multifamilial. Les autres logements (10) ont été créés par la transformation d'immeubles existants.

Cependant, quatre (4) unités de logement ont été démolies.



**Tableau 7 : Unités de logement**

Unités de logement	Années					Moyenne (sur 5 ans)
	2019	2020	2021	2022	2023	
Unifamiliale	15	14	15	22	14	16
Bifamiliale	1	1	5	0	5	2,4
Multifamiliale	0	6	7	0	63	15,2
Commerciale	0	0	2	5	0	1,4
Institutionnel	0	0	120	0	0	24
Total	16	21	149	27	82	59

## 8. PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE ET DE CRÉDIT DE TAXES AUX ENTREPRISES 2018-22

Par ce programme, deux (2) propriétaires bénéficient d'un crédit de taxes pour le volet centre-ville et trois (3) pour le volet industriel (voir tableau 8).

**Tableau 8 : Crédit de taxes (règlement 2018-22)**

Programme	Propriétaire	Adresse	Augmentation de valeur au rôle	Versement
Crédit de taxes aux entreprises (Règl. 2018-22 chap. VI)	Ébénisterie B.S.F.	320, boulevard Horace-J.-Beemer	120 400 \$	4 <sup>e</sup> année sur 10
	Les Produits Gilbert inc.	1840, boulevard Marcotte	1 167 400 \$ 2 979 100 \$	2 <sup>e</sup> année sur 10 2 <sup>e</sup> année sur 10
	Autobus Richard Néron	294, route de Sainte-Hedwidge	165 500 \$	5 <sup>e</sup> année sur 5
	<b>Sous-total</b>			<b>4 432 400 \$</b>
Revitalisation centre-ville (volet commercial) (Règl. 2018-22 chap. VII)	Les Immeubles Vintages	813, boulevard Saint-Joseph	150 800 \$	5 <sup>e</sup> année sur 5
	Un Psy Coup de Pouce inc.	1133, boulevard Saint-Joseph	55 200 \$	3 <sup>e</sup> année sur 5
	<b>Sous-total</b>			<b>206 000 \$</b>
<b>Total</b>			<b>4 638 400 \$</b>	

# Rapport annuel 2023

## SERVICE D'URBANISME



Également, un montant de 170 000 \$ est disponible annuellement via ce programme, qui inclut quatre volets, soit le programme général d'aide financière, l'aide financière à la location centre-ville, l'aide financière à la location industrielle et l'aide financière à la création d'un site Web. Le tableau 9 démontre le nombre de demandes reçues ainsi que les sommes versées.

**Tableau 9 : Aide financière (règlement 2018-22)**

Programmes	Nombre de demandes actives				Subventions totales			
	2020	2021	2022	2023	2020	2021	2022	2023
Programme général d'aide financière*	5	9	2	2	50 000 \$	90 000 \$	20 000 \$	20 000 \$
Aide financière centre-ville	19	19	22	14	71 730 \$	45 821 \$	56 939 \$	42 021 \$
Aide financière site Web	7	4	1	3	7 000 \$	4 000 \$	1 000 \$	3 000 \$
Aide financière zones industrielles	3	3	-	-	13 384 \$	8 056 \$	-	-

\* Les entreprises ayant bénéficié de subventions de 10 000 \$ via le programme général d'aide financière sont les suivantes : Tite Frette Roberval et Camping Roberval sur le lac inc..

## 9. PROGRAMMES DE REVITALISATION

Trois différents programmes de revitalisation sont disponibles pour les citoyens et les commerçants de Roberval, soit le programme de revitalisation résidentielle (2020-11), commerciale (2020-12) et celui des façades commerciales et enseignes (2020-13).

Les tableaux 10 à 13 présentent les subventions et crédits de taxes accordés pour chacun de ces programmes.



**Tableau 10 : Programme de revitalisation résidentielle**

Programme de revitalisation résidentielle 2020-11				
	Nombre de dossiers admissibles	Subventions versées	Augmentation de valeur au rôle	Crédits de taxes total (par année)
2021	3	4 000 \$	41 900 \$	210,08 \$
2022	26	34 000 \$	652 600 \$	5 015,66 \$
2023	31	39 000 \$	567 300 \$	11 932,14 \$

**Tableau 11 : Programme de revitalisation commerciale**

Programme de revitalisation commerciale 2020-12			
	Nombre de dossiers admissibles	Augmentation de valeur au rôle	Crédits de taxes total (par année)
2021	1	124 200 \$	3 639,06 \$
2022	1	113 000 \$	6 949,96 \$
2023	1	848 900 \$	24 872,77 \$

**Tableau 12 : Programme de rénovation des façades commerciales et des enseignes (volet façade)**

Programme de rénovation des façades commerciales et des enseignes 2020-13 (volet façade)			
	Nombre de dossiers admissibles	Valeur des travaux	Subventions pour la rénovation des façades
2021	3	30 000,00 \$	7 240,95 \$
2022	2	71 615,86 \$	10 000,00 \$
2023	-	-	-



**Tableau 13 : Programme de rénovation des façades commerciales et des enseignes (volet enseigne)**

Programme de rénovation des façades commerciales et des enseignes 2020-13 (volet enseigne)			
	Nombre de dossiers admissibles	Valeur des travaux	Subvention pour le remplacement ou l'installation d'enseigne
2021	1	6 200,00 \$	1 348,25 \$
2022	0	-	-
2023	-	-	-

## 10. TERRAINS DISPONIBLES AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Le territoire de la Ville de Roberval dénombre au total treize (13) terrains disponibles pour construction résidentielle avec services municipaux. Pour l'essentiel, ces terrains se trouvent à l'intérieur du noyau urbain.

Cette banque de terrains comprend la rue Marcel-Leblanc (5) et le développement résidentiel de la rue des Marguerites (4). Pour le multifamilial, un (1) terrain est disponible sur la rue des Roses.

Outre le noyau urbain, le chemin du Domaine-Lévesque compte deux (2) terrains avec services municipaux, et la rue du Domaine-des-Bernaches compte quatre (4) terrains partiellement desservis, mais pouvant recevoir des résidences.

Pour la fonction industrielle, des terrains sont présents sur le boulevard Horace-J.-Beemer. Ces secteurs sont par contre non morcelés.

Sur le boulevard Marcotte, sept (7) terrains desservis peuvent servir à l'implantation de commerces. Ils sont localisés à l'intersection Léger/Marcotte, voisin du restaurant Tim Horton's, ainsi que dans le secteur du centre d'achat.

# Rapport annuel 2023

## SERVICE D'URBANISME



**Tableau 14 : Terrains disponibles**

Rues	Résidentiel	Commercial	Villégiature	Industriel
Boivin	1			
Léger	1			
Roses	1			
Marguerites	4			
Marcel-Leblanc	5			
Tremblay	1			
Marcotte		7		
Domaine-Lévesque			2	
Domaine-des-Bernaches			4	
Horace-J.-Beemer				n. d.
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>n. d.</b>