



VILLE DE ROBERVAL
**SERVICE
D'URBANISME**

**RAPPORT ANNUEL
2024**

28 janvier 2025

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



MISE EN CONTEXTE

Nous déposons le rapport annuel du Service d'urbanisme, qui se veut un résumé de l'année 2024. 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 programmes de verdissement, 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 576 permis en 2024, pour une valeur estimée des travaux de 41 364 221 \$.

Tableau 1 : Permis 2020-2024

Année	Nombre de permis	Valeur estimée des travaux (\$)
2020	587	57 637 834 \$ ¹
2021	651	63 935 446 \$ ²
2022	572	19 903 996 \$
2023	570	39 641 205 \$
2024	576	41 364 221 \$

De ce nombre, 100 permis ont été émis via le service en ligne, représentant 17% des permis, une hausse de 2% par rapport à 2023.

Il faut également ajouter à ces données 20 permis de lotissement.

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

² Inclut la construction de la Maison des Aînés (40 186 555 \$)

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



2. TYPES DE PERMIS

Sur les 576 permis émis, dix-neuf (19) le furent pour la construction de bâtiments principaux d'une valeur estimée des travaux de 8 991 955 \$, 244 pour la rénovation de bâtiments principaux (valeur de 7 532 374 \$) et 79 pour la construction de bâtiments accessoires (valeur de 2 164 242 \$) (voir tableaux 2 et 3).

Tableau 2 : Nombre de permis par types

Types de permis	Permis émis									
	2020		2021		2022		2023		2024	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Rénovation bâtiment principal	307	52,3	320	49,1	254	44,4	260	45,6	244	42,4
Construction bâtiment principal	22	3,7	21	3,2	24	4,2	20	3,5	19	3,3
Construction bâtiment accessoire	75	12,7	75	11,5	71	12,4	73	12,8	79	13,7
Agrandissement bâtiment accessoire	5	0,9	7	1,1	18	3,2	7	1,2	7	1,2
Agrandissement bâtiment principal	8	1,4	13	2,1	12	2,1	16	2,8	18	3,1
Autres	170	29,0	215	33,0	193	33,7	194	34,1	209	36,3



Tableau 3 : Valeur estimée des travaux par types de permis

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2020	2021	2022	2023	2024
Rénovation bâtiment principal	6 715 812 \$	10 331 973 \$	8 205 641 \$	11 392 458 \$	7 532 374 \$
Construction bâtiment principal	3 990 000 \$	45 141 192 \$ ³	6 368 847 \$	20 871 132 \$ ⁴	8 991 955 \$
Construction bâtiment accessoire	1 045 347 \$	1 198 032 \$	1 273 642 \$	1 367 404 \$	2 164 242 \$
Agrandissement bâtiment accessoire	24 300 \$	38 000 \$	340 200 \$	117 001 \$	166 378 \$
Agrandissement bâtiment principal	43 612 425 \$ ⁵	3 561 195 \$	1 098 500 \$	3 166 000 \$	19 730 381 \$ ⁶
Autres	2 249 950 \$	3 665 054 \$	2 617 166 \$	2 727 210 \$	2 778 891 \$
Total	57 637 834 \$	63 935 446 \$	19 903 996 \$	39 641 205 \$	41 364 221 \$

3. FINALITÉ DES PERMIS

Pour l'année 2024, 86 % des permis ont été émis pour des fins résidentielles (voir tableaux 4 et 5), soit 497 permis, représentant une valeur estimée de 14 905 086 \$. Par ordre décroissant, suivent ensuite les permis pour des fins commerciales (53), institutionnelles et gouvernementales (14), agricoles (9) et industrielle (3).

³ Inclut la construction de la Maison des Aînés (40 186 555 \$)

⁴ Inclut la construction d'un 24 logements sur la rue Sainte-Angèle (10 387 475 \$)

⁵ Inclut l'agrandissement du Palais de Justice (42 522 625 \$)

⁶ Inclut l'agrandissement du Centre de tri (12 181 000 \$), de la bibliothèque Georges-Henri-Lévesque (4 700 000 \$) et de la salle multifonctionnelle (1 130 380 \$)

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Tableau 4 : Nombre de permis émis par catégorie

Catégorie	Permis émis									
	2020		2021		2022		2023		2024	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidentielle	521	88,7	563	86,5	494	86,4	498	87,4	497	86,3
Commerciale	39	6,6	55	8,5	38	6,6	48	8,4	53	9,2
Institutionnelle et gouvernementale	15	2,6	16	2,5	22	3,8	9	1,6	14	2,4
Industrielle	4	0,7	5	0,7	7	1,2	5	0,9	3	0,5
Agricole	8	1,4	12	1,8	11	2,0	10	1,7	9	1,6

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

Catégorie	Valeur estimée des travaux				
	2020	2021	2022	2023	2024
Résidentielle	9 761 105 \$	11 713 892 \$	12 536 721 \$	27 700 307 \$	14 905 086 \$
Commerciale	1 408 168 \$	1 827 853 \$	4 024 666 \$	2 263 389 \$	7 265 826 \$
Institutionnelle et gouvernementale	45 396 141 \$ ⁷	47 214 269 \$ ⁸	2 929 008 \$	8 746 406 \$	6 845 280 \$
Industrielle	829 050 \$	2 854 200 \$	297 100 \$	121 000 \$	12 318 527 \$ ⁹
Agricole	243 370 \$	325 232 \$	116 501 \$	810 103 \$	29 502 \$
Total	57 637 834 \$	63 935 446 \$	19 903 996 \$	39 641 205 \$	41 364 221 \$

4. PRINCIPAUX TRAVAUX

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

⁷ Agrandissement du Palais de justice

⁸ Construction Maison des Aînés

⁹ Agrandissement du Centre de tri

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Tableau 6 : Investissements de 250 000 \$ et plus

Secteur	Promoteur	Valeur (\$) des travaux
Institutionnel et gouvernemental	Ville de Roberval (bibliothèque) (Agrandissement, rénovations extérieures et intérieures)	4 700 000 \$
	Ville de Roberval (plage municipale) (Aménagement d'un nouvel épi-éventail)	650 000 \$
	Ville de Roberval (ancien bâtiment des Chevaliers de Colomb) (Aménagement d'une salle multifonctionnelle)	1 130 380 \$
	Sous-total	6 480 380 \$
Commercial	Les Créations B.T. inc. (Motel Advantage) (Construction d'un nouveau bloc de huit (8) chambres)	367 415 \$
	Carrosserie ProColor / Ghislain Leclerc (Agrandissement du bâtiment principal)	400 000 \$
	Caisse Desjardins Domaine-du-Roy (Rénovations intérieures et extérieures)	2 074 200 \$
	9246-6309 Québec inc. (Nouvelle construction – centre de vaccination)	2 451 000 \$
	Sous-total	5 292 615 \$
Récréotouristique	Camping Roberval sur le Lac inc. (Construction d'un pavillon)	361 889 \$
	Sous-total	361 889 \$
Industrielle	Régie des matières résiduelles (Agrandissement du bâtiment principal)	12 181 000 \$
	Sous-total	12 181 000 \$
Résidentiel	Mise en chantier résidences unifamiliales (7)	3 148 540 \$
	Mise en chantier résidence multifamiliale (1)	1 250 000 \$
	Sous-total	4 398 540 \$
	Total	28 714 424 \$

5. UNITÉS DE LOGEMENT

Trente-cinq (36) unités de logement ont été créées en 2024, dont onze (11) par la construction de résidences unifamiliales et dix (10) par la construction d'immeuble multifamilial. Les autres logements (15) ont été créés par la transformation d'immeubles existants.

Cependant, neuf (9) unités de logement ont été démolies.



Tableau 7 : Unités de logement

Unités de logement	Années					Moyenne (sur 5 ans)
	2020	2021	2022	2023	2024	
Unifamiliale	14	15	22	14	20	16,8
Bifamiliale	1	5	0	5	2	2,6
Multifamiliale	6	7	0	63	14	18
Commerciale	0	2	5	0	0	1,4
Institutionnel	0	120	0	0	0	24
Total	21	149	27	82	36	62,8

6. INSPECTIONS DES TRAVAUX

En 2024, 1 010 inspections ont été effectuées par les agents afin de suivre les différents chantiers et de s'assurer de la conformité des travaux.

7. 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 820 requêtes qui ont été créées en 2024, auxquelles on ajoute 1 755 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.

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Considérant le travail colossal que la mise aux normes des piscines résidentielle engendre (707 installations au total sur le territoire de Roberval), il fut transmis une lettre d'information accompagnée d'un formulaire d'autoévaluation à tous les robervalois propriétaires d'une piscine pour laquelle nous n'avions toujours pas débuté un suivi de conformité. Cette formule nous a permis de récolter une quantité significative d'informations sur ces installations, facilitant à certains égards le travail à venir. C'est donc plus de 600 correspondances qui ont été acheminées, sollicitant la collaboration de chacun de procéder à une autoévaluation de leur installation.

Le taux de participation fut très intéressant; c'est plus de 180 propriétaires qui ont répondu, soit un taux de +/- 26%. Des 203 installations qui ont été inspectées jusqu'à maintenant, 142 sont maintenant reconnues conformes.

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

Par ce programme, trois (3) 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 \$	5 ^e année sur 10
	Les Produits Gilbert inc.	1840, boulevard Marcotte	1 167 400 \$ 2 979 100 \$	3 ^e année sur 10 3 ^e année sur 10
	Enseigne 2 pros inc.	1721, rue du Parc-Industriel	136 300 \$	1 ^{ère} année sur 5
	Sous-total		4 403 200 \$	
Revitalisation centre-ville (volet commercial) (Règl. 2018-22 chap. VII)	9380-6511 Qc inc. (Édifice Multipro)	962, rue Paradis	82 800 \$	1 ^{ère} année sur 5
	Gestion Roberval Pharma inc. (Familiprix)	854-864, boulevard Saint-Joseph	341 200 \$	1 ^{ère} année sur 5
	Un Psy Coup de Pouce inc.	1133, boulevard Saint-Joseph	55 200 \$	4 ^e année sur 5
	Sous-total		479 200 \$	
Total			4 882 400 \$	

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Également, un montant de 120 000 \$ 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			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
Programme général d'aide financière	9	2	2	-	90 000 \$	20 000 \$	20 000 \$	-
Aide financière centre-ville	19	22	14	8	45 821 \$	56 939 \$	42 021 \$	17 358,64 \$
Aide financière site Web	4	1	3	-	4 000 \$	1 000 \$	3 000 \$	-
Aide financière zones industrielles	3	-	-	1	8 056 \$	-	-	7 800 \$

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.

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



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 \$	7 003,34 \$
2023	31	39 000 \$	567 300 \$	14 346,05 \$
2024	27	36 000 \$	1 528 600 \$	23 734,04 \$

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 <i>Optique Richard Pelletier</i>	124 200 \$	3 639,06 \$
2022	1 <i>Restaurant Normandin</i>	113 000 \$	6 949,96 \$
2023	1 <i>Restaurant Le Draveur</i>	848 900 \$	30 912,97 \$
2024	1 <i>Eugène Allard</i>	186 700 \$	34 645,79 \$



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 <i>Restaurant le St-Alfonse 951-959, Saint-Joseph Ma santé mon docteur inc.</i>	30 000 \$	7 240,95 \$
2022	2 <i>Cuizen Édifice Multipro</i>	247 000,00 \$	10 000,00 \$
2023	-	-	-
2024	1 <i>842-850, Saint-Joseph</i>	75 000,00 \$	5 000,00 \$

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 <i>Ma santé mon docteur inc.</i>	6 200,00\$	1 348,25 \$
2022	-	-	-
2023	-	-	-
2024	2 <i>Boulangerie Perron Uniprix</i>	12 500,00 \$	3 000,00 \$

10. PROGRAMME DE VERDISSEMENT – BOULEVARD MARCOTTE

Un programme d'aide financière relativement au verdissement de terrains privés situés à certaines intersections du boulevard Marcotte a été mis en place pour l'année 2024. Les intersections ciblées étaient celles de Marcotte / Olivier-Vien, Marcotte / Roberval, Marcotte / La Jeunesse et Marcotte / Sauvé.

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Ce sont cinq (5) entreprises qui ont obtenu une aide financière pour le verdissement de leur terrain, tel que démontré au tableau 14.

Tableau 14 : Programme d'aide financière verdissement

Programme d'aide financière au verdissement de terrains privés situés à certaines intersections du boulevard Marcotte (Règlement 2024-06)		
Entreprise	Adresse	Subvention
Le Draveur	169, avenue Roberval	15 840,00 \$
Ferlac	255, boulevard Marcotte	16 000,00 \$
McDonald's	420, boulevard Marcotte	16 000,00 \$
Clinique vétérinaire Robervaloïse	429, boulevard Marcotte	7 587,46 \$
Autobus Néron	282, boulevard Marcotte	13 946,42 \$
	Total	69 373,88 \$

11. TERRAINS DISPONIBLES AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Le territoire de la Ville de Roberval dénombre au total neuf (9) 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 et le développement résidentiel de la rue des Marguerites (2 terrains unifamilial). Pour le multifamilial, un (1) terrain est disponible sur la rue des Roses et trois (3) sur l'avenue Roberval et la rue Gabrielle-Roy.

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.

Rapport annuel 2024

SERVICE D'URBANISME



Sur le boulevard Marcotte, cinq (5) 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.

Tableau 15 : Terrains disponibles

Rues	Résidentiel	Commercial	Villégiature	Industriel
Léger	1			
Roses	1			
Marguerites	2			
Marcel-Leblanc	0			
Tremblay	1			
Roberval / Gabrielle-Roy	3			
Marcotte		5		
Domaine-Lévesque			2	
Domaine-des-Bernaches			4	
Horace-J.-Beemer			3	n. d.
TOTAL	8	5	9	n. d.