



VILLE DE ROBERVAL
**SERVICE
D'URBANISME**

**RAPPORT ANNUEL
2020**

20 JANVIER 2021

Rapport annuel 2020

SERVICE D'URBANISME



MISE EN CONTEXTE

Nous vous déposons le rapport annuel du Service d'urbanisme, qui se veut un résumé de l'année 2020. Plus précisément, il contient des données sur le nombre des 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.

Considérant la pandémie de la Covid-19 et tout le contexte social et économique qui s'y rapporte, nous considérons l'année 2020 de façon très positive quant au développement et aux investissements qui ont eu lieu sur le territoire de la Ville de Roberval.

De plus, nous avons profité de la situation actuelle pour développer le service de demande de permis en ligne pour les citoyens. Bien qu'à ce jour seules les demandes pour rénovation résidentielle sont disponibles, nous prévoyons déployer au début de l'année 2021 d'autres types de permis afin d'augmenter le service aux citoyens.

1. ÉMISSION DE PERMIS

Le personnel du Service d'urbanisme a émis 587 permis en 2020, pour une valeur estimée des travaux de 57 637 834 \$.

Tableau 1 : Permis 2016-2020

Année	Nombre de permis	Valeur estimée des travaux (\$)
2016	692	13 000 324 \$
2017	675	27 017 098 \$ ¹
2018	633	16 289 450 \$
2019	595	18 019 712 \$
2020	587	57 637 834 \$ ²

Il faut ajouter à ces données 16 permis de lotissement pour l'année 2020.

¹ Inclut les rénovations centre sportif Benoît-Levesque (8 200 000 \$) et au couvent des Ursulines (4 500 000\$)

² Inclut l'agrandissement du Palais de Justice (42 522 625 \$)



2. AVIS D'INFRACTIONS

Par les années passées, le premier contact avec le citoyen dans un dossier d'infraction se faisait par l'envoi d'une correspondance. Cette façon de faire nous permettait de comptabiliser facilement le nombre de dossier d'infraction annuellement.

En 2020, nous avons changé notre méthode de travail quant à l'approche citoyenne. Nous abordons maintenant le citoyen de façon verbale, que ce soit en le rencontrant à sa propriété ou encore par téléphone. Dans la majorité des cas, cette discussion fut suffisante pour régulariser la situation.

Dans l'éventualité où l'infraction n'a pas été corrigée en respect de la réglementation et dans les délais accordés verbalement, une correspondance officielle est alors transmise.

Il est donc impossible pour 2020 de quantifier le nombre d'avis d'infraction traités, car les informations relativement aux appels téléphoniques et aux rencontres n'ont pas été enregistrées dans une base de données.

3. INSPECTIONS DES TRAVAUX

En 2020, il y a eu 946 inspections sur le terrain et par téléphone (pandémie oblige) afin de suivre les différents chantiers et de s'assurer de la conformité des travaux.

4. TYPES DE PERMIS

Sur les 587 permis, vingt-deux (22) le furent pour la construction de bâtiments principaux d'une valeur estimée des travaux de 3 990 000 \$, 307 pour la rénovation de bâtiments principaux (valeur de 6 715 812 \$) et 75 pour la construction de bâtiments accessoires (valeur de 1 045 347 \$) (voir tableaux 2 et 3).

Rapport annuel 2020

SERVICE D'URBANISME



Tableau 2 : Nombre de permis par types

Types de permis	Permis émis									
	2016		2017		2018		2019		2020	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Rénovation bâtiment principal	359	51,9	334	49,5	364	58,0	323	54,0	307	52,3
Construction bâtiment principal	8	1,2	14	2,1	21	3,0	15	2,5	22	3,7
Construction bâtiment accessoire	69	10,0	87	12,9	66	10,0	83	14,0	75	12,7
Agrandissement bâtiment accessoire	14	2,0	8	1,2	1	0,1	6	1,0	5	0,9
Agrandissement bâtiment principal	23	3,3	22	3,3	6	0,9	12	2,0	8	1,4
Autres	219	31,6	210	31,0	175	28,0	156	26,5	170	29,0

Tableau 3 : Valeur estimée des travaux par types de permis

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2016	2017	2018	2019	2020
Rénovation bâtiment principal	6 744 698 \$	7 641 273 \$	8 628 543 \$	9 596 529 \$	6 715 812 \$
Construction bâtiment principal	1 515 000 \$	3 272 000 \$	5 448 615 \$	4 018 566 \$	3 990 000 \$
Construction bâtiment accessoire	1 124 951 \$	1 259 400 \$	729 550 \$	488 137 \$	1 045 347 \$
Agrandissement bâtiment accessoire	38 000 \$	18 200 \$	1 500 \$	19 900 \$	24 300 \$
Agrandissement bâtiment principal	2 676 000 \$	13 509 400 \$	476 000 \$	1 175 000 \$	43 612 425 \$
Autres	901 675 \$	1 316 825 \$	1 005 242 \$	2 221 580 \$	2 249 950 \$
Total	13 000 324 \$	27 017 098 \$	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$



5. FINALITÉ DES PERMIS

Pour l'année 2020, 89 % des permis ont été émis pour des fins résidentielles (voir tableaux 4 et 5), soit 521 permis, représentant une valeur estimée de 9 761 105 \$. Par ordre décroissant, suivent ensuite les permis pour des fins commerciales (39), institutionnelles et gouvernementales (15), agricole (8) et industrielles (4).

Tableau 4 : Nombre de permis émis par catégorie

Catégorie	Permis émis									
	2016		2017		2018		2019		2020	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidentielle	600	86,7	584	86,5	551	87,2	509	85,5	521	88,7
Commerciale	66	9,5	68	10,1	49	7,7	50	8,4	39	6,6
Institutionnelle et gouvernementale	15	2,2	15	2,2	21	3,3	27	4,5	15	2,6
Industrielle	6	0,9	7	1,0	6	0,9	5	0,9	4	0,7
Agricole	5	0,7	1	0,2	6	0,9	4	0,7	8	1,4

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

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2016	2017	2018	2019	2020
Résidentielle	7 630 929 \$	8 189 293 \$	9 439 174 \$	9 250 635 \$	9 761 105 \$
Commerciale	4 157 764 \$	8 469 395 \$	1 294 688 \$	2 374 428 \$	1 408 168 \$
Institutionnelle et gouvernementale	923 531 \$	10 252 410 \$	4 005 587 \$	6 009 249 \$	45 396 141 \$
Industrielle	262 100 \$	88 000 \$	141 001 \$	274 900 \$	829 050 \$
Agricole	26 000 \$	18 000 \$	1 409 000 \$	110 500 \$	243 370 \$
Total	13 000 324 \$	27 017 098 \$	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$



6. PRINCIPAUX TRAVAUX

Le tableau 6 présente par secteur d'activités les principaux investissements (plus de 100 000 \$) réalisés sur notre territoire. La valeur estimée des travaux pour le secteur résidentiel est de 4 086 325 \$, pour le secteur commercial de 585 000 \$, pour le secteur agricole de 170 370 \$, pour le secteur industriel de 825 000 \$ et pour le secteur institutionnel et gouvernemental de 44 168 447 \$.

Tableau 6 : Investissements de 100 000 \$ et plus

Secteur	Promoteur	Valeur (\$) des travaux
Agricole	Nutrinator (Revêtement extérieur des poulaillers)	170 370 \$
	Sous-total	170 370 \$
Institutionnel et gouvernemental	Société québécoise des infrastructures (Agrandissement Palais de justice)	42 522 625 \$
	(Rénovation unité du centre de retraitement des dispositifs médicaux – hôpital)	500 000 \$
	Centre de service scolaire du Pays-des-Bleuets (Rénovations intérieures secteur formation professionnelle)	943 600 \$
	Institut La Chesnaie inc. (Réaménagement salles de toilettes et de douches)	102 222 \$
	Auberge de l'Amitié Roberval inc. (Rénovations intérieures)	100 000 \$
	Sous-total	44 168 447 \$
	Industriel	Les Produits Gilbert inc. (agrandissement de l'usine)
Sous-total		825 000 \$
Commercial	9129-8927 Québec inc. – Boutique Hot-Rock et Vélorock électricien (agrandissement et aménagement intérieur)	150 000 \$
	Optique Richard Pelletier inc. (Réaménagement intérieur et rénovations extérieures)	335 000 \$
	2420-0495 Québec inc. – Construction P.A.R. Tanguay (rénovations extérieures)	100 000 \$
	Sous-total	585 000 \$
Résidentiel	Constructions 300 000 \$ et plus (3)	1 000 000 \$
	Constructions 300 000 \$ et moins (11)	2 486 000 \$
	Rénovations 100 000 \$ et plus (4)	600 325 \$
	Sous-total	4 086 325 \$
Total		49 835 142 \$



7. UNITÉS DE LOGEMENT

Vingt-et-une (21) unités de logement ont été créées en 2020, soit entre autres, onze (11) par la construction de résidences unifamiliales, trois (3) par la construction de maison mobile et six (6) par la construction d'immeuble multifamilial.

Cependant, vingt (20) unités de logement ont été démolies, dont quinze (15) à la suite d'un incendie.

Tableau 7 : Unités de logement

Unités de logement	Années					Total	Moyenne
	2016	2017	2018	2019	2020		
Unifamiliale	2	9	14	15	14	54	10,8
Bifamiliale	1 ³	2	5	1	1	10	2,0
Multifamiliale	0	2	8	0	6	16	3,2
Commerciale	2 ⁴	0	7	0	0	9	1,8
Total	7	13	34	16	21	89	17,8

8. PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

Pour les programmes municipaux de revitalisation, quatre (4) propriétaires en bénéficient pour le centre-ville volet commercial et un (1) pour le crédit de taxes aux entreprises.

³ Transformation d'une résidence unifamiliale en résidence bifamiliale

⁴ Deux logements au 2^e étage de la Boîte à Dents sur le boulevard Marcotte

Rapport annuel 2020

SERVICE D'URBANISME



Tableau 8 : Crédit de taxes 2020

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	693 000 \$	9 ^e année sur 10
	Sous-total		693 000 \$	
Revitalisation centre-ville (volet commercial) (Règl. 2018-22 chap. VII)	Familiprix	854, boulevard Saint-Joseph	104 100 \$	3 ^e année sur 5
	Banque Nationale	840, boulevard Saint-Joseph	92 500 \$	5 ^e année sur 5
	Uniprix	720, boulevard Saint-Joseph	3 178 000 \$	2 ^e année sur 5
	Les Immeubles Vintages	813, boulevard Saint-Joseph	150 800 \$	2 ^e année sur 5
	Sous-total		3 525 400 \$	
	Total		4 218 400 \$	

Outre ces programmes, les propriétaires de Roberval bénéficient également du Service d'aide à la rénovation patrimoniale (SARP). Deux consultations commerciales ont été demandées tout au cours de l'année.

Également, un montant de 170 000 \$ est disponible annuellement en subvention par le biais du programme d'aide financière et de crédit de taxes aux entreprises (Règlement 2018-22), qui comprend quatre volets, soit le programme général d'aide financière, l'aide financière centre-ville, l'aide financière zones industrielles et l'aide financière site Web. Le tableau 7 démontre les demandes reçues ainsi que les sommes versées aux entreprises.



Tableau 9 : Programme d'aide financière (règlement 2018-22)

Programmes	Nombre de demandes actives			Subventions totales		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Programme général d'aide financière*	-	10	5	-	98 000 \$	50 000 \$
Aide financière centre-ville	11	19	19	31 989,80 \$	69 048 20 \$	71 730 \$
Aide financière site Web	23	12	7	23 000,00\$	12 000 \$	7 000 \$
Aide financière zones industrielles	-	1	3	-	7 800 \$	13 384 \$

* Les entreprises ayant bénéficié de subventions sont les suivantes, à raison de 10 000 \$ en 2020 : Gagné-Bélanger Audioprothésistes inc., 2859-7714 Québec inc. (Motel Roberval), Authen-Tic Informatique inc., 2733-0901 Québec inc. (Construction Tanguay et Bonneau), et 9129-8927 Québec inc. (boutique Hot-Rock).

9. TERRAINS DISPONIBLES AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Le territoire de la Ville de Roberval dénombre 14 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 se concentre surtout dans les rues Olivier-Guimond (1), Guay (7), Marcel-Leblanc (1) et Rémi-Meunier (2). Pour le multifamilial, un (1) terrain est disponible sur la rue des Roses.

Outre le noyau urbain, le chemin du Domaine-Lévesque compte un (1) terrains avec services municipaux, et la rue du Domaine-des-Bernaches compte huit (8) terrains partiellement desservis, mais pouvant recevoir des résidences.

Pour la fonction industrielle, des terrains sont présents sur le boulevard Horace-J.-Beemer et dans le secteur de Produit Forestier Résolu (PFR). Ces secteurs sont par contre non morcelés.

Rapport annuel 2020

SERVICE D'URBANISME



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.

Tableau 10 : Terrains disponibles

Secteur	Rue	Nombre
Résidentiel	Boivin	1
	Léger	1
	Guay	7
	Rémi-Meunier	2
	Roses	1
	Olivier-Guimond	1
	Marcel-Leblanc	1
	Sous-total	14
Commercial	Marcotte	7
	Sous-total	7
Villégiature	Domaine-Lévesque	1
	Domaine-des-Bernaches	8
	Sous-total	9
Industriel	Horace-J.-Beemer et PFR	n. d.
	Sous-total	n. d.
	TOTAL	30

10. PERMIS EN LIGNE

Le 1^{er} octobre 2020 débutait le service en ligne de demande de permis. Ce service est complet, du dépôt de la demande jusqu'au paiement des frais et de la réception du permis par le citoyen.

Tel que mentionné en introduction, seules les demandes de permis pour rénovation résidentielle sont présentement disponibles en ligne.

Sur les 71 permis émis dans la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2020 (tous types de permis confondus), 34 étaient des permis pour rénovation résidentielle. Sur ces 34 permis, 25 d'entre eux ont été demandés via le web.