



VILLE DE ROBERVAL
**SERVICE
D'URBANISME**

**RAPPORT ANNUEL
2022**

25 janvier 2023

Rapport annuel 2022

SERVICE D'URBANISME



MISE EN CONTEXTE

Nous déposons le rapport annuel du Service d'urbanisme, qui se veut un résumé de l'année 2022. 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 572 permis en 2022, pour une valeur estimée des travaux de 19 903 996 \$.

Tableau 1 : Permis 2018-2022

Année	Nombre de permis	Valeur estimée des travaux (\$)
2018	633	16 289 450 \$
2019	595	18 019 712 \$
2020	587	57 637 834 \$ ¹
2021	651	63 935 446 \$ ²
2022	572	19 903 996 \$

De ce nombre, 123 permis ont été émis via le service en ligne, représentant près de 22% des permis, une hausse de 2% par rapport à 2021.

Il faut également ajouter à ces données 19 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 2022

SERVICE D'URBANISME



2. TYPES DE PERMIS

Sur les 572 permis émis, vingt-quatre (24) le furent pour la construction de bâtiments principaux d'une valeur estimée des travaux de 6 368 847 \$, 254 pour la rénovation de bâtiments principaux (valeur de 8 205 641 \$) et 71 pour la construction de bâtiments accessoires (valeur de 1 273 642 \$) (voir tableaux 2 et 3).

Tableau 2 : Nombre de permis par types

Types de permis	Permis émis									
	2018		2019		2020		2021		2022	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Rénovation bâtiment principal	364	58,0	323	54,0	307	52,3	320	49,1	254	44,4
Construction bâtiment principal	21	3,0	15	2,5	22	3,7	21	3,2	24	4,2
Construction bâtiment accessoire	66	10,0	83	14,0	75	12,7	75	11,5	71	12,4
Agrandissement bâtiment accessoire	1	0,1	6	1,0	5	0,9	7	1,1	18	3,2
Agrandissement bâtiment principal	6	0,9	12	2,0	8	1,4	13	2,1	12	2,1
Autres	175	28,0	156	26,5	170	29,0	215	33,0	193	33,7

Tableau 3 : Valeur estimée des travaux par types de permis

Types de permis	Valeur estimée des travaux				
	2018	2019	2020	2021	2022
Rénovation bâtiment principal	8 628 543 \$	9 596 529 \$	6 715 812 \$	10 331 973 \$	8 205 641 \$
Construction bâtiment principal	5 448 615 \$	4 018 566 \$	3 990 000 \$	45 141 192 \$	6 368 847 \$
Construction bâtiment accessoire	729 550 \$	488 137 \$	1 045 347 \$	1 198 032 \$	1 273 642 \$
Agrandissement bâtiment accessoire	1 500 \$	19 900 \$	24 300 \$	38 000 \$	340 200 \$
Agrandissement bâtiment principal	476 000 \$	1 175 000 \$	43 612 425 \$	3 561 195 \$	1 098 500 \$
Autres	1 005 242 \$	2 221 580 \$	2 249 950 \$	3 665 054 \$	2 617 166 \$
Total	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$	63 935 446 \$	19 903 996 \$



3. INSPECTIONS DES TRAVAUX

En 2022, 843 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

La majorité du travail effectué en 2022 a été consigné dans notre logiciel, permettant ainsi d'avoir un portrait intéressant des dossiers traités et du travail effectué outre l'émission et le traitement de permis.

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. Il est également possible d'y faire l'ajout d'interventions supplémentaires, lorsque des suivis sont nécessaires. 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 915 requêtes qui ont été créées en 2022, auxquelles on ajoute 1 518 interventions 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 58 installations qui ont été inspectées par les agents, et 31 d'entre elles sont à ce jour conformes aux normes de sécurité. Ces vérifications ont engendré 257 interventions, dont des visites sur place, des appels téléphoniques auprès des propriétaires et l'envoi de correspondance.



5. FINALITÉ DES PERMIS

Pour l'année 2022, 86 % des permis ont été émis pour des fins résidentielles (voir tableaux 4 et 5), soit 494 permis, représentant une valeur estimée de 12 536 721 \$. Par ordre décroissant, suivent ensuite les permis pour des fins commerciales (38), institutionnelles et gouvernementales (22), agricole (11) et industrielle (7).

Tableau 4 : Nombre de permis émis par catégorie

Catégorie	Permis émis									
	2018		2019		2020		2021		2022	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidentielle	551	87,2	509	85,5	521	88,7	563	86,5	494	86,4
Commerciale	49	7,7	50	8,4	39	6,6	55	8,5	38	6,6
Institutionnelle et gouvernementale	21	3,3	27	4,5	15	2,6	16	2,5	22	3,8
Industrielle	6	0,9	5	0,9	4	0,7	5	0,7	7	1,2
Agricole	6	0,9	4	0,7	8	1,4	12	1,8	11	2,0

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

Catégorie	Valeur estimée des travaux				
	2018	2019	2020	2021	2022
Résidentielle	9 439 174 \$	9 250 635 \$	9 761 105 \$	11 713 892 \$	12 536 721 \$
Commerciale	1 294 688 \$	2 374 428 \$	1 408 168 \$	1 827 853 \$	4 024 666 \$
Institutionnelle et gouvernementale	4 005 587 \$	6 009 249 \$	45 396 141 \$	47 214 269 \$	2 929 008 \$
Industrielle	141 001 \$	274 900 \$	829 050 \$	2 854 200 \$	297 100 \$
Agricole	1 409 000 \$	110 500 \$	243 370 \$	325 232 \$	116 501 \$
Total	16 289 450 \$	18 019 712 \$	57 637 834 \$	63 935 446 \$	19 903 996 \$

6. PRINCIPAUX TRAVAUX

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

Rapport annuel 2022

SERVICE D'URBANISME



Tableau 6 : Investissements de 250 000 \$ et plus

Secteur	Promoteur	Valeur (\$) des travaux
Institutionnel et gouvernemental	Centre de la petite enfance Les Amis de la Culbute (Réaménagement complet du rez-de-chaussée)	373 000 \$
	Ville de Roberval (Réfection de la toiture de la bibliothèque suite à l'incendie)	750 000 \$
	Centre de service scolaire Pays-des-Bleuets (Réaménagement de la cour et des stationnements de l'école Benoît-Duhamel)	510 172 \$
	Société de protection des forêts contre le feu (SOPFEU) (Agrandissement de l'entrepôt existant)	250 000 \$
	Sous-total	1 883 172 \$
Commercial	9281-7188 Québec inc. (restaurant le Draveur) (Agrandissement et travaux de rénovation majeurs)	420 000 \$
	Gestion Roberval Pharma inc. (Famiprix) (Aménagement de 5 logements au 2 ^e étage)	481 268 \$
	Hôtel Château Roberval (Rénovations majeures - piscine intérieure)	300 000 \$
	Société en commandite Plaza Roberval enr. (Réaménagement intérieur - Palais de justice temporaire)	1 800 000 \$
	Sous-total	3 001 268 \$
Résidentiel	Constructions 350 000 \$ et plus (6)	2 654 000 \$
	Constructions moins de 350 000 \$ et plus de 250 000 \$ (5)	1 454 847 \$
	Sous-total	4 108 847 \$
Total		8 993 287 \$

7. UNITÉS DE LOGEMENT

Vingt-sept (27) unités de logement ont été créées en 2022, soit dix-neuf (19) par la construction de résidences unifamiliales, trois (3) par la construction de maison mobile et cinq (5) par l'aménagement de logements à l'étage d'un immeuble commercial.

Cependant, cinq (5) unités de logement ont été démolies.



Tableau 7 : Unités de logement

Unités de logement	Années					Moyenne (sur 5 ans)
	2018	2019	2020	2021	2022	
Unifamiliale	14	15	14	15	22	16
Bifamiliale	5	1	1	5	0	2,4
Multifamiliale	8	0	6	7	0	4,2
Commerciale	7	0	0	2	5	2,8
Institutionnel	0	0	0	120	0	24
Total	34	16	21	149	27	49,4

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

Par ce programme, quatre (4) propriétaires bénéficient d'un crédit de taxes pour le volet pour le 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 \$	3 ^e année sur 10
	Les Produits Gilbert inc.	1840, boulevard Marcotte	1 167 400 \$ 2 979 100 \$	2 ^e année sur 10 1 ^{ère} année sur 10
	Autobus Richard Néron	294, route de Sainte-Hedwidge	165 500 \$	4 ^e année sur 5
	Sous-total			4 432 400 \$
Revitalisation centre-ville (volet commercial) (Règl. 2018-22 chap. VII)	Familiprix	854, boulevard Saint-Joseph	104 100 \$	5 ^e année sur 5
	Uniprix	720, boulevard Saint-Joseph	3 178 100 \$	5 ^e année sur 5
	Les Immeubles Vintages	813, boulevard Saint-Joseph	150 800 \$	4 ^e année sur 5
	Un Psy Coup de Pouce inc.	1133, boulevard Saint-Joseph	55 200 \$	2 ^e année sur 5
	Sous-total			3 488 200 \$
Total			7 920 600 \$	

Rapport annuel 2022

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			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Programme général d'aide financière*	10	5	9	2	98 000 \$	50 000 \$	90 000 \$	20 000 \$
Aide financière centre-ville	19	19	19	22	69 048 20 \$	71 730 \$	45 821 \$	56 939 \$
Aide financière site Web	12	7	4	1	12 000 \$	7 000 \$	4 000 \$	1 000 \$
Aide financière zones industrielles	1	3	3	-	7 800 \$	13 384 \$	8 056 \$	-

* Les entreprises ayant bénéficié de subventions de 10 000 \$ via le programme général d'aide financière sont les suivantes : La Vache Copine et Location d'équipements Lou-Max.

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 demandes ainsi que 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	Crédit de taxes admissible total (sur 5 ans)
2021	3	4 000 \$	41 900 \$	1 481,17 \$
2022	26	34 000 \$	652 600 \$	23 069,41 \$

Tableau 11 : Programme de revitalisation commerciale

Programme de revitalisation commerciale 2020-12			
	Nombre de dossiers admissibles	Augmentation de valeur au rôle	Crédit de taxes admissible total (sur 5 ans)
2021	1	124 200 \$	12 737,42 \$
2022	1	113 000 \$	11 587,80 \$

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 \$



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	-	-

10. TERRAINS DISPONIBLES AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Le territoire de la Ville de Roberval dénombre au total dix-neuf (19) 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 les rues Guay (4), Marcel-Leblanc (2) et dans le développement résidentiel de la rue des Marguerites (10). 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 huit (5) 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 2022

SERVICE D'URBANISME



Tableau 14 : Terrains disponibles

Rues	Résidentiel	Commercial	Villégiature	Industriel
Boivin	1			
Léger	1			
Guay	4			
Rémi-Meunier	0			
Roses	1			
Olivier-Guimond	0			
Marguerites	10			
Marcel-Leblanc	2			
Marcotte		7		
Domaine-Lévesque			2	
Domaine-des-Bernaches			5	
Horace-J.-Beemer				n. d.
TOTAL	19	7	7	n. d.