

Rencontre citoyenne

Suivi de l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2026

Usine Lion Électrique

905-925, chemin de la Rivière-du-Nord

15 juillet 2026



Plan de la présentation

1. Mot d'ouverture - M. Rémi Barbeau
2. Prise de parole - M. Eric Monette
3. Retour sur la démarche en cours – Service de l'urbanisme
4. Mesures de mitigation proposées – Usine Lion
5. Période de questions
6. Mot de clôture



Mot d'ouverture - M. Rémi Barbeau



Prise de parole - M. Eric Monette



Plan de la présentation

1. Mot d'ouverture - M. Rémi Barbeau
2. Prise de parole - M. Eric Monette
3. Retour sur la démarche en cours – Service de l'urbanisme
4. Mesures de mitigation proposées – Usine Lion
5. Période de questions
6. Mot de clôture



Retour sur la démarche en cours

ÉTAPES D'ADOPTION D'UN PROJET DE RÈGLEMENT		RÉALISÉE
20 mai 2026	Adoption des projets de règlement <u>0351-011 et 0359-001</u> et avis de motion	✓
21 mai 2026	Avis pour l'assemblée de consultation	✓
2 juin 2026	Assemblée publique de consultation	✓
15 juillet 2026	Rencontre citoyenne	En cours
À déterminer	Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal	
À déterminer	Parution de l'avis pour les demandes d'approbation référendaire	
À déterminer	Adoption du règlement par le conseil municipal	
À déterminer	Entrée en vigueur lors de la délivrance du certificat par la MRC	



Retour sur la démarche en cours

Résumé du PR-0351-011

Les modifications permettent dans la zone IM-264 :

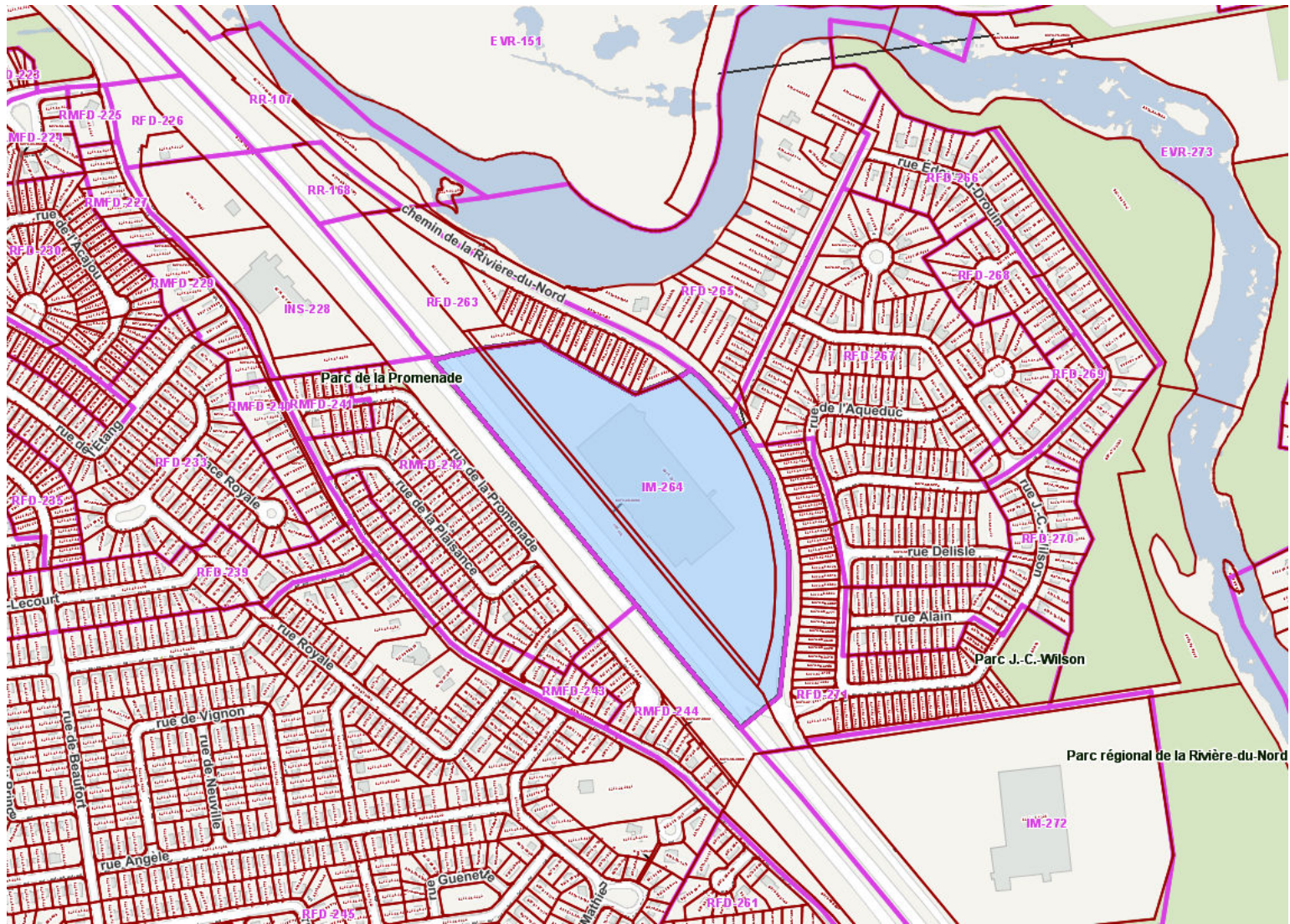
- d'autoriser la classe d'usage « C5 – commerce lourd » *par l'entremise du Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*
- d'autoriser la classe d'usage « I2 – industrie légère » *par l'entremise du Règlement numéro 0359-000 sur les usages conditionnels*



Retour sur la démarche en cours

Résumé du PR-0351-011

Plan identifiant la zone IM-264



Retour sur la démarche en cours

Résumé du PR-0359-001

- Assujettir toute demande de changement d'usage pour un usage des classes « C5 – commerce lourd » et « I2 – industrie légère » à une demande d'usage conditionnel
- Il s'agit d'un règlement discrétionnaire.
- Une telle démarche doit être présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil municipal.
- L'analyse de la demande doit être faite en fonction des critères d'évaluation relatifs à :
 - Impact sur le milieu d'insertion
 - Plantation et verdissement
 - Mobilité et stationnement



Retour sur la démarche en cours

Résumé du PR-0359-001

Les critères d'évaluation sont les suivants :

Impact sur le milieu d'insertion

1. Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit ;
2. La localisation de l'usage à l'intérieur du bâtiment ainsi que la localisation des accès empruntés ou susceptibles de l'être ne doivent pas nuire au voisinage ;
3. L'intensité de l'usage (activités, heures d'ouverture, nombre d'employés, occupation extérieure) est adaptée au milieu d'insertion et à la quiétude des résidents ;
4. Les opérations se déroulent majoritairement à l'intérieur du bâtiment.



Retour sur la démarche en cours

Résumé du PR-0359-001

Les critères d'évaluation sont les suivants (suite) :

Plantation et verdissement

5. Des mesures sont prises dans les aménagements extérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage, notamment au niveau du bruit et de la lumière ainsi que du respect de l'intimité des propriétés adjacentes (plantation, clôture, aménagement paysager, etc.) ;
6. Les surfaces carrossables non essentielles font l'objet de verdissement et de plantation afin de diminuer l'impact sur les voisins ;
7. Les bandes tampons sont maintenues dans un état optimal et au besoin, de nouvelles plantations y sont ajoutées.

Mobilité et stationnement

8. Les mesures d'atténuation et de sécurité sont suffisantes afin d'éviter tout impact sur la circulation dans le quartier d'insertion (ex. : rétention des véhicules sur le site, nombre et localisation des entrées charretières, stationnement des camions et des véhicules, etc.).

Retour sur la démarche en cours

À quels usages correspondent les classes d'usage « C5-Commerce lourd » et « I2 – industrie légère »

Classe d'usages : C5 – Commerce lourd

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la fourniture d'un service pouvant être associé à des activités requérant de vastes espaces pour l'entreposage intérieur ou extérieur, l'étalage extérieur, les manœuvres de véhicules ou le stationnement de flottes de véhicules et/ou de machinerie lourde.

Les opérations et la fréquentation de ces établissements peuvent générer des nuisances en lien avec le bruit, le trafic, les vibrations, l'émission de fumée et/ou de poussières, etc., pouvant avoir un impact sur l'environnement et le voisinage.

Classe d'usages : I2 – Industrie légère

Cette classe d'usages regroupe les activités liées à la fabrication, la transformation et la distribution de biens. Principalement exercées à l'intérieur des bâtiments, ces activités génèrent peu de nuisances pour le voisinage, bien que certains établissements nécessitent de l'entreposage extérieur lorsqu'autorisé à la grille des spécifications. Elles peuvent produire une légère fumée, mais aucune poussière, chaleur, gaz, éclat de lumière, ni vibration n'est perceptible aux limites du terrain, et le bruit ne dépasse pas l'intensité moyenne ambiante.

Retour sur la démarche en cours

Lors de l'assemblée publique de consultation du **2 juin 2026**, les citoyens présents ont fait part de leurs **préoccupations** par rapport aux éléments suivants :

1. Déboisement de la zone tampon
2. Éclairage constituant une nuisance



Plan de la présentation

1. Mot d'ouverture - M. Rémi Barbeau
2. Prise de parole - M. Eric Monette
3. Retour sur la démarche en cours – Service de l'urbanisme
4. Mesures de mitigation proposées – Usine Lion
5. Période de questions
6. Mot de clôture



Mesures de mitigation proposées

Parole aux propriétaires de l'usine et à Lion Électrique



Plan de la présentation

1. Mot d'ouverture - M. Rémi Barbeau
2. Prise de parole - M. Eric Monette
3. Retour sur la démarche en cours – Service de l'urbanisme
4. Mesures de mitigation proposées – Usine Lion
5. Période de questions
6. Mot de clôture



Période de questions



Mot de clôture





Ville de
SAINT-JÉRÔME

SERVICE DE L'URBANISME ET
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE