

Compte rendu de la séance d'information sur le suivi de l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2026 (Lion Électrique)

15 juillet 2026, 19 h
Hôtel de ville

Mise en contexte de la séance d'information :

Le 15 juillet 2026, la Ville de Saint-Jérôme a tenu une séance d'information portant sur les projets de règlement no 0351-011 et no 0359-001 concernant la propriété située au 905, chemin de la Rivière du Nord, où se trouve l'usine de Lion Électrique.

Cette rencontre, organisée en suivi à l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2026, a permis aux citoyens de poser leurs questions, d'exprimer leurs préoccupations et d'échanger avec les représentants de la Ville et le propriétaire du terrain.

L'objectif de la séance était de présenter l'état de situation, les pistes de solution envisagées par le propriétaire et de répondre aux questions des citoyens.

Le document de la présentation est également disponible en ligne à vsj.ca/consultations-publiques.

Intervenants :

- M. Rémi Barbeau, maire
- M. Eric Monette, conseiller municipal du district 1
- M. Alexandre Lebrun, urbaniste, chargé de projets – grands projets, Service de l'urbanisme et du développement durable
- M^{me} Christine Valiquette, chef de la division du service à la clientèle, Service de l'urbanisme et du développement durable
- M^{me} Audrey Tardif, directrice des affaires juridiques et secrétaire corporative, Lion Électrique
- M. Denis Lachaine, copropriétaire de l'immeuble
- M. Nicola Cardone, urbaniste représentant les propriétaires de l'immeuble et Lion Électrique

Résumé de la séance :

La séance d'information a permis de présenter les éléments suivants :

- Les projets de règlement no 0351-011 et no 0359-001;
- Les critères d'évaluation applicables aux usages conditionnels;
- Les préoccupations soulevées par les citoyens lors de l'assemblée publique de consultation du 2 juin 2026;
- Les mesures de mitigation proposées par le propriétaire et Lion Électrique.

Le propriétaire de l'immeuble et Lion Électrique ont présenté certaines mesures visant à réduire les nuisances soulevées par les citoyens, notamment l'extinction des lumières en soirée et le maintien d'un canal de communication avec les résidents.

En matière d'aménagement paysager, le propriétaire a indiqué vouloir préserver la végétation existante, bonifier certains aménagements sur sa propriété et contribuer à la plantation d'arbres sur les terrains résidentiels mitoyens.

La présentation a été suivie d'une période de questions et d'échanges avec les citoyens présents. Ce compte rendu présente une synthèse des principaux échanges.

Principaux éléments abordés lors de la période de questions :

Les questions et les commentaires des citoyens lors de la séance ont été analysés et regroupés par thème afin d'en faciliter la lecture.

Usages autorisés et changements de vocation

Plusieurs citoyens ont demandé des précisions concernant les usages autorisés sur le site, les classes d'usage « I2 – industrie légère » et « C5 – commerce lourd », ainsi que le processus applicable à un éventuel changement d'usage. Certains ont également exprimé des inquiétudes quant à la possibilité d'autoriser des usages futurs dont les impacts demeurent inconnus.

La Ville a expliqué que les projets de règlement visent à assujettir ces usages à la procédure des usages conditionnels, permettant au conseil municipal d'évaluer chaque demande selon des critères précis avant de rendre une décision. Le maire a rappelé que cette approche permet de mieux encadrer l'évolution du site et de limiter les impacts potentiels sur le voisinage. Le propriétaire a précisé qu'aucun changement de locataire n'était actuellement envisagé, mais qu'il souhaitait disposer d'une plus grande prévisibilité pour la location éventuelle de l'immeuble.

Certains citoyens ont également indiqué préférer que les modifications réglementaires soient analysées lorsqu'un projet concret sera déposé plutôt qu'en amont.

Nuisances liées aux activités du site

Les nuisances vécues par les résidents au cours des dernières années ont occupé une place importante dans les échanges. Plusieurs citoyens ont évoqué le bruit associé aux activités industrielles, les manœuvres de camionnage, les alarmes de recul, l'entreposage extérieur ainsi que l'éclairage du site. Des questions ont également été soulevées quant aux impacts d'un éventuel retour des activités de nuit et à la possibilité de réorienter certains luminaires afin de réduire les nuisances pour les propriétés résidentielles.

La Ville a rappelé que la réglementation municipale prévoit des normes applicables en matière de bruit et d'éclairage. Les représentants de Lion Électrique ont confirmé leur intention d'éteindre les lumières concernées en soirée et ont indiqué que d'autres ajustements pourraient être évalués au besoin.

Bande tampon et plantations

Plusieurs citoyens ont formulé des commentaires concernant le maintien de la bande tampon et les solutions proposées en matière d'aménagement paysager.

Le Service de l'urbanisme et du développement durable a rappelé que la bande tampon exigée par la réglementation doit être maintenue par le propriétaire du terrain. Il a également précisé que la coupe d'arbres sans permis est interdite et peut entraîner des sanctions. Des résidents ont toutefois jugé que les mesures proposées demeuraient insuffisantes et ont demandé des interventions plus substantielles directement sur le site industriel.

Sécurité incendie et sécurité publique

Des questions ont été soulevées concernant les risques associés aux activités industrielles et à l'entreposage de certains équipements ou matériaux.

Le maire a expliqué que le Service de la sécurité incendie applique un schéma de couverture de risques adapté aux différentes catégories d'entreprises. Le Service de l'urbanisme et du développement durable a précisé que des inspections sont réalisées et que les demandes de permis sont transmises aux autorités concernées afin de s'assurer du respect des exigences applicables.

Circulation et camionnage

Plusieurs interventions ont porté sur les impacts du camionnage et sur la circulation dans le secteur. Des citoyens ont demandé des mesures additionnelles afin d'éviter que certains camions utilisent des rues résidentielles lorsqu'ils se dirigent vers le site.

Des citoyens ont soulevé des préoccupations concernant la circulation et l'accessibilité du quartier Chutes-Wilson. La Ville a indiqué qu'un plan directeur de mobilité et de circulation est actuellement en préparation et que cet enjeu constitue une priorité pour le conseil municipal.

Lion Électrique a par ailleurs précisé que l'accès véhiculaire situé dans le prolongement de la rue Édouard-Drouin n'est plus utilisé.

Conformité et inspections

Des citoyens ont demandé qui était responsable d'assurer le respect des règlements municipaux et le suivi des engagements pris par les propriétaires et les occupants du site.

La Ville a indiqué que le Service de l'urbanisme et du développement durable est responsable du suivi de la conformité et réalise des inspections lorsque nécessaire. Il a également été précisé que certaines informations ne peuvent être divulguées en raison des obligations liées à la protection des renseignements personnels.

Confiance envers le projet

Plusieurs interventions ont traduit une certaine méfiance découlant des expériences vécues au cours des dernières années. Certains citoyens ont exprimé le souhait que les usages autorisés soient davantage limités afin de réduire les risques de nuisances futures.

Une pétition s'opposant aux projets de règlement a également été déposée lors de la rencontre. Les représentants municipaux ont réitéré leur volonté de poursuivre les échanges avec les citoyens et ont rappelé que toute demande ultérieure serait analysée en fonction de ses impacts sur le milieu environnant.

Bien que le projet de l'Île-des-Frères (Cloria) soit hors du cadre de la présente consultation, une pétition concernant ce développement a été déposée à la Ville lors de la soirée. Les signataires expriment des préoccupations quant aux répercussions potentielles du projet sur la circulation et la sécurité des accès au quartier des Chutes-Wilson.

Informations supplémentaires :

Pour toute question, vous pouvez communiquer avec la Centrale du citoyen :

Par téléphone : 450 569-5000

En ligne : vsj.ca/requete-en-ligne.