

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE NICOLET-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EULALIE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 526-25**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
410-15 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-  
EULALIE AFIN DE MODIFIER LE NOMBRE  
D'ÉTAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE C6**

---

---

- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Sainte-Eulalie est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT** qu'il convient de clarifier les usages permis dans la zone C6 afin d'offrir un environnement réglementaire favorable au développement;
- CONSIDÉRANT** qu'il convient de modifier les notes de la grille de zonage C6 pour clarifier l'interprétation des prescriptions liées;
- CONSIDÉRANT** que les modifications réglementaires de la grille C6 apportés en 2023 limitent significativement le développement de la zone C6;
- CONSIDÉRANT** que la zone C6 représente l'une des dernières zones à l'intérieur du périmètre urbain pouvant accueillir un développement d'envergure;
- CONSIDÉRANT** qu'une personne propriétaire d'un immeuble dans la zone C6 a demandé au Conseil de la Municipalité de Sainte-Eulalie de modifier les paramètres normatifs applicables à cette zone afin de lui permettre de construire un complexe hôtelier d'au plus six (6) étages pouvant accueillir des usages de récréation dans la zone C6;
- CONSIDÉRANT** qu'une modification au règlement de zonage est nécessaire pour permettre la construction d'un tel projet puisque la construction de bâtiment dans cette zone est limitée à deux (2) étages;
- CONSIDÉRANT** que Conseil de la Municipalité considère que la zone C6 est propice à accueillir un tel développement ;
- CONSIDÉRANT** que le projet répond aux besoins de la Municipalité de Sainte- Eulalie et qu'il permettra de dynamiser le secteur dans son ensemble ;
- CONSIDÉRANT** que le conseil municipal souhaite assurer la compatibilité des usages permis;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné lors d'une séance tenue le 3 mars 2025 et que le premier projet de règlement a été déposé lors de cette séance;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 7 avril 2025;

**CONSIDÉRANT** que le 2e projet de règlement, sans modification apportée, a été déposé lors de la séance du conseil tenue le 7 avril 2025;

### **EN CONSÉQUENCE ET POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par monsieur le conseiller Charles Collin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement numéro 525-26 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

#### **Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **Article 2 Retrait de notes**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15 intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par la suppression des notes (1), (2), (3), (4) et (9).

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

#### **Article 3**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par le remplacement, dans les notes, du libellé de la note (7) par le libellé suivant :

« (7) 5181 et 5182 : vente au détail et en gros d'équipements et de pièces neuves de machineries commerciale, industrielle ou agricole;  
5592 : vente au détail d'avions et d'accessoires;  
5180 : équipements et pièces de machinerie;  
6419 : fourrière pour automobile, camion et autres véhicules / entreposage / stationnement / remisage  
6499 : service de réparation, de traitement et de lavage de camions, de machinerie aratoire et de bateaux.  
terrain de stationnement pour camions lourds.  
6370 : entreposage et service d'entreposage dont un entrepôt de produits manufacturiers (à l'exception de l'entreposage de produits de la ferme);  
6371 : entreposage de produits de la ferme. »

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

#### **Article 4**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par l'ajout, dans les notes, de la note (1) suivante :

- « (1) Service d'hébergement notamment, les établissements d'hébergement suivants :
- 1510 : Maison de chambres contenant deux (2) chambres ou plus;
  - 5830 : Hôtel, motel et maison de touristes dont un gîte touristique. : Hôtel, motel et maison de touristes dont un gîte touristique.
- Un bâtiment accueillant l'usage 5830 peut également accueillir les usages suivants tant que ceux-ci se localisent deux premiers étages de ce bâtiment qu'il(s) s'exerce(nt)e sur une superficie de plancher de moins de 50% de la superficie de plancher total du bâtiment :
- 5413 : Dépanneur (sans vente d'essence);
  - 5810 : Restaurant;
  - 5821: Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques) dont une salle de réception avec permis d'alcool;
  - 7211 : Auditorium;
  - 7424 : Centre récréatif en général : le centre comprend des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âge et toutes sortes d'intérêts. Le centre récréatif peut comprendre, sans y être limité : un gymnase, des salles de jeu, de réunion, d'art, d'artisanat, etc. ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

#### **Article 5**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par l'ajout, dans les notes, de la note (2) suivante :

- « (2) e) 7211 : Auditorium ;
- e) 7424 : Centre récréatif en général : le centre comprend des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âge et toutes sortes d'intérêts. Le centre récréatif peut comprendre, sans y être limité : un gymnase, des salles de jeu, de réunion, d'art, d'artisanat, etc. ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

#### **Article 6**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par le remplacement :

- 1<sup>o</sup> dans la case formée par la colonne 1 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 80 % » ;
- 2<sup>o</sup> dans la case formée par la colonne 2 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 80 % ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

#### **Article 7**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par le remplacement :

- 1° dans la case formée par la colonne 3 et la ligne « Superficie d'implantation au sol min (m2) », de la norme y figurant par la norme « 250 » ;
- 2° dans la case formée par la colonne 3 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 80 % ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

### **Article 8**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par :

- 1° le remplacement, dans la case formée par la colonne 5 et la ligne « Nombre d'étages min/max », de la norme y figurant par la norme « 3/6 » ;
- 2° le remplacement, dans la case formée par la colonne 5 et la ligne « Hauteur minimum(m) », de la norme y figurant par la norme « 9 » ;
- 3° le remplacement, dans la case formée par la colonne 5 et la ligne « Hauteur maximum(m) », de la norme y figurant par la norme « 24 » ;
- 4° le remplacement, dans la case formée par la colonne 5 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 100 % » ;
- 5° le remplacement, dans les cases formées par la colonne 5 et les lignes « Autres normes spéciales », des normes y figurant par les normes « 8.3 » et « 8.6 » ;
- 6° l'ajout, dans la case formée par la colonne 5 et la ligne « Usages spécifiquement permis », des notes « (1), (2) ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

### **Article 9**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-15, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par le remplacement :

- 1° dans la case formée par la colonne 4 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 50 % » ;
- 2° dans la case formée par la colonne 6 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 50 % » ;
- 3° dans la case formée par la colonne 7 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 50 % » ;
- 4° dans la case formée par la colonne 8 et la ligne « Coefficient d'occupation du sol maximum », de la norme y figurant par la norme « 50 % ».

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

### **Article 10**

La grille de la « Zone C6 » de l'annexe B du Règlement de zonage 410-158, intitulé « Grille des usages et normes », est modifiée par le remplacement, dans les notes :

- 1° du numéro de la note (5) par le numéro (4);
- 2° du numéro de la note (6) par le numéro (5);
- 3° du numéro de la note (7) par le numéro (3);
- 4° du numéro de la note (8) par le numéro (6).

Cette modification est illustrée à l'annexe 1. En cas de contradiction entre l'annexe et le texte, le texte prévaut.

### **Article 11**

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

---

Gilles Jr Bédard  
Maire

---

Fabiola Aubry  
Directrice générale greffière-trésorière

Avis de motion :	3 mars 2025
Adoption du 1er projet :	3 mars 2025
Transmission à la MRC :	4 mars 2025
Avis de l'assemblée publique :	26 mars 2025
Assemblée publique :	7 avril 2025
Adoption du 2e projet modifié :	7 avril 2025
Transmission à la MRC :	9 avril 2025
Avis demande d'approbation référendaire	8 avril 2025
Adoption règlement :	5 mai 2025
Transmission à la MRC :	6 mai 2025
Certificat délivré par la MRC :	27 mai 2025
Avis public d'entrée en vigueur :	27 mai 2025