



Processus de changement de zonage en cours | Zoning change process underway

Terrain, chemin de la Savane, Saint-Hubert (Québec)

Terrain de 175 623 pi² directement sur chemin de la Savane

175,623 ft² lot directly on chemin de la Savane

Pour plus d'informations contactez:
For more information contact:

Richard Sauvé, CCIM, SIOR

Vice-président principal
Courtier immobilier agréé - Commercial
Immobilier Richard Sauvé inc.

📞 514 866 3333 x234
📠 514 212 0133
✉️ rsauve@naiterramont.ca

Anne-Marie B. Sauvé, BAA

Vice-President
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Anne-Marie B Sauvé inc.

📞 514 866 3333 x263
📠 514 779 4453
✉️ amsauve@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrain | Land 175 623

Dimensions
Terrain | Land 334' x 593' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price
1 500 000 \$ (8,54 \$/pi²/ft²)



Autobus | Bus
99 & T94



exo
Gare | Train Station
Longueuil-Saint-Hubert



Route & Autoroute | Highway
116 4 30 72



Stationnement | Parking
Espaces incitatifs | Incentive spots

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning
Numéro de lot | Lot Number
(Cadastré du Québec)

Agricole | Agricultural A - 138
4 920 925

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



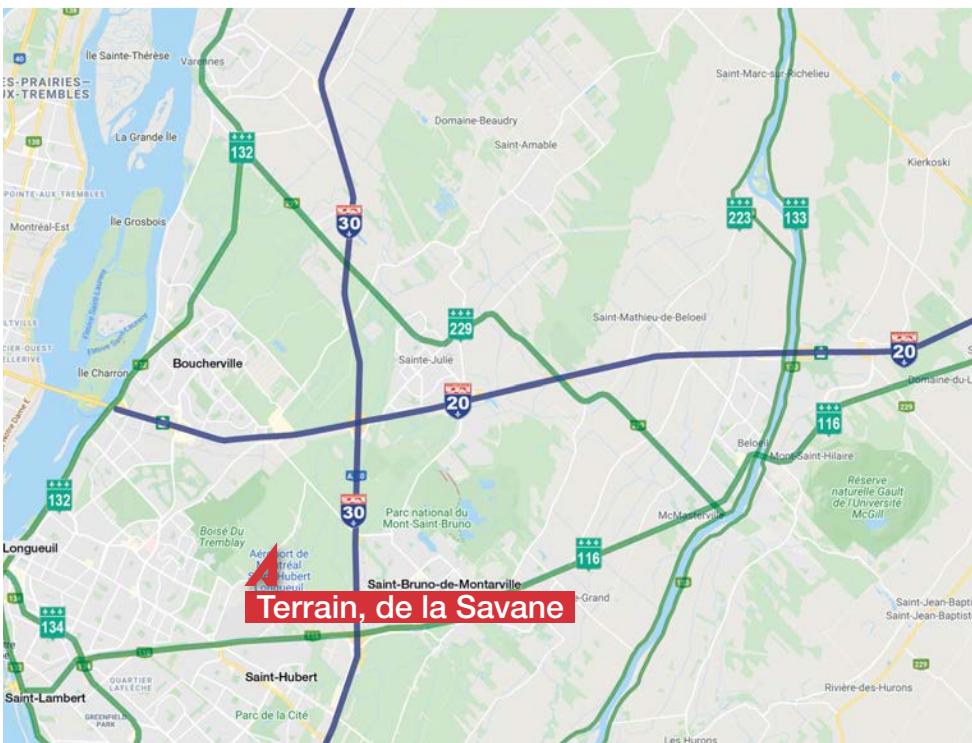
Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain | Land
Bâtiment | Building
Total

65 300\$
—
65 300\$

Taxes
Municipales | Municipal (2024)
Scolaire | School (2023-2024)
Total

579\$
29\$
608\$



CATÉGORIES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR AUTORISÉES AUTHORIZED OUTDOOR STORAGE CATEGORIES



Catégorie | Category 1: Les machines motrices, les machines aratoires et autres véhicules reliés à l'agriculture | Power engines, farm machinery and other agricultural vehicles

Catégorie | Category 2: l'entreposage de fumier | Manure storage

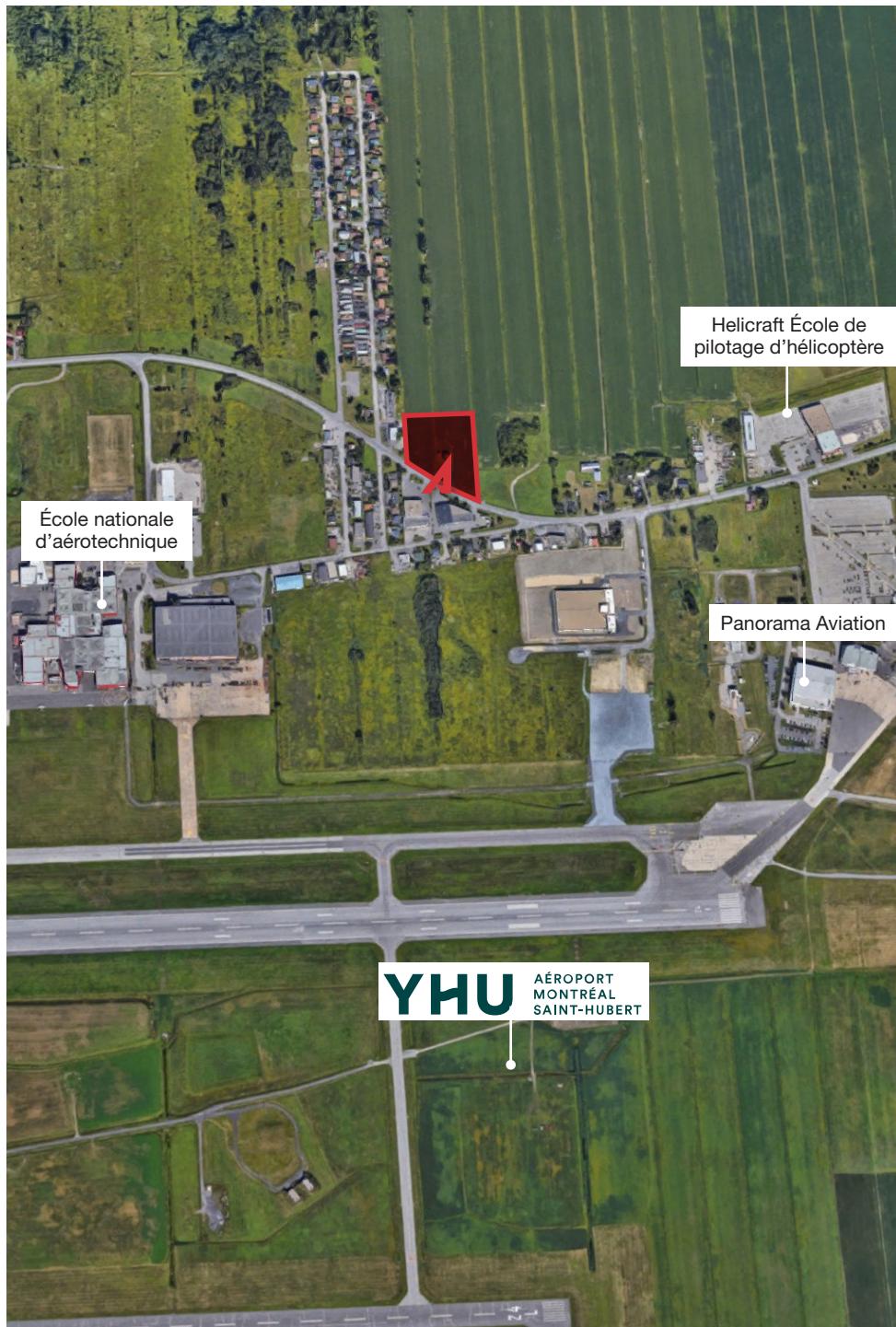
Catégorie | Category 3: Produits des récoltes et bois de chauffage issus d'une exploitation forestière provenant de la même exploitation agricole; la terre, la pierre et autres types de matériaux pour les pépinières; les engrangements pour les cultures et les aliments pour les élevages

Crop products and firewood from forestry operations on the same farm; soil, stone and other materials for nurseries; fertilizers for crops and feed for livestock.

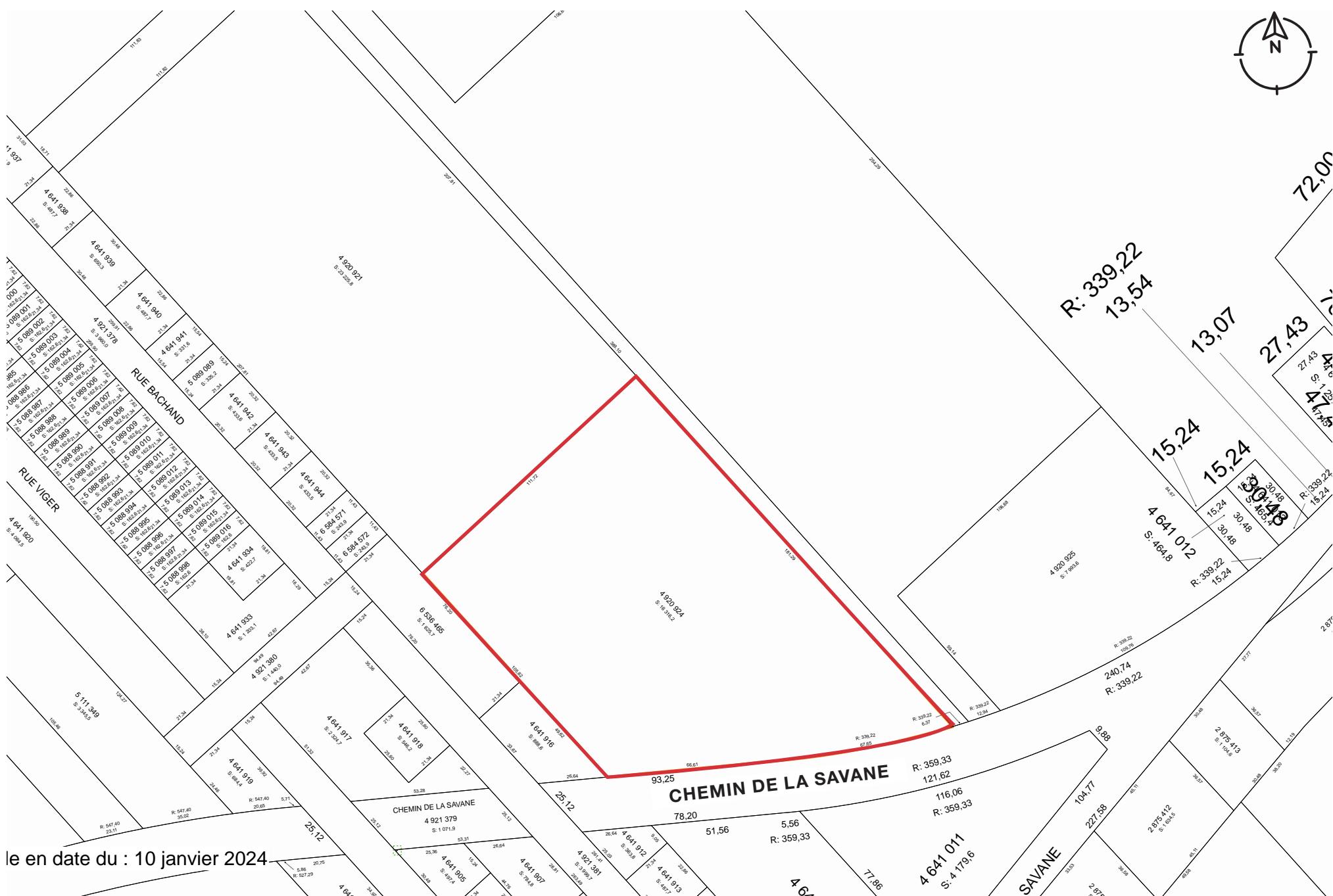
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- À proximité de l'aéroport de Montréal Saint-Hubert
Close to Montreal Saint-Hubert's Airport
- Situé à proximité d'un parc industriel, École nationale d'aérotechnique, Ecoparc industriel de Saint-Bruno, Costco Business Center, aéroport de Montréal Saint-Hubert, CPAC.AERO école de pilotage et Agence spatiale canadienne
Located near an industrial park, National School of Aerotechnics, Saint-Bruno Industrial Ecopark, Costco Business Center, Montreal Saint-Hubert Airport, CPAC. AERO Flight School and Candian Space Agency
- Situé sur une artère achalandée | Located on a busy artery
- Aucune norme minimale ou maximale de superficie n'est exigée pour tous bâtiments agricoles | No minimum or maximum area standards are required for all farm buildings
- L'installation d'une clôture est autorisée sur la totalité d'un terrain utilisé à des fins agricoles | The installation of a fence is authorized on all land used for agricultural purposes
- Terre actuellement non-exploitée | Land currently undeveloped
- Future valeur possible | Possible future value



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID



Grille des usages, des normes et des dimensions de terrain
Annexe "A" du règlement de zonage

Zone A-138

Usages permis					
Habitation	1: Unifamiliale	*			
	2: Bifamiliale				
	3: Trifamiliale				
	4: Multifamiliale				
	5: Maison mobile				
Commerce	1: Commerce local				
	2: Commerce régional				
	3: Commerce de grande surface				
	4: Service professionnel et spécialisé				
	5: Service profess. compatible avec l'industrie				
	6: Entrepreneur de faible nuisance				
	7: Entrepreneur de forte nuisance				
	8: Commerce de divertissement				
	9: Commerce de divertissement à nuisance				
	10: Service relié à l'automobile, catégorie A				
	11: Service relié à l'automobile, catégorie B				
	12: Commerce de nuisance				
	13: Commerce de forte nuisance				
Industrie	1: Industrie de recherche et de développement				
	2: Industrie de prestige et de haute technologie				
	3: Industrie légère				
	4: Industrie lourde				
	5: Indust. des déchets et des matières recyclables				
	6: Industrie et services aéroportuaires				
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel				
	2: Service public				
	3: Infrastructure et équipement				
Agricole	1: Culture	*			
	2: Élevage	*			
	3: Élevage en réclusion				
Usages spécifiques	Permis	*	*		
	Exclus				
Normes spécifiques					
Implantation du bâtiment	Isolée	*	*	*	
	Jumelée				
	Contiguë				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	7,2		7,2	
	Superficie de plancher minimale (m²)	90		90	
	Hauteur en étages minimale/maximale	1/2		1/1	
	Hauteur en mètres minimale/maximale				
Densité d'occupation	Nombre de logements min./max. par bâtiment	1/1			
	Rapport plancher/terrain minimal/maximal	/0,30			
	Rapport espace bâti/terrain minimal/maximal		/0,30		
Marges	Avant minimale (mètres)	7,5	7,5	10	
	Latérale 1 minimale (mètres)	1,5	1,5	4	
	Latérale 2 minimale (mètres)	5	5	3	
	Arrière minimale (mètres)	8	8	4	
Lotissement					
Terrain	Largeur minimale (mètres)	50	50		
	Profondeur minimale (mètres)	75	75		
	Superficie minimale (m²)	40000	40000		
Divers					
	Notes particulières	*	*	*	
	P.I.I.A.		*	*	
	P.A.E.				
	Projet intégré				
Amendement					
Numéro du règlement	SH-2005-52, a 2	SH-2008-141	SH-2014-338	SH-2015-379	SH-2018-450
Date	30-08-2005	15-09-2009	2014-07-24	2016-02-17	2018-10-31

Notes particulières

Pour être autorisé, l'usage habitation doit être relié à un usage de la classe 1 ou 2 du groupe agricole.

Les usages suivants sont spécifiquement autorisés :

- 5432 Marché public *
- 7119 Centre d'interprétation ;
- 7416 Centre équestre ;
- 8221.2 Service vétérinaire pour animaux de ferme ;
- 8222.2 Service d'hôpital pour animaux de ferme ;
- 8291.1 Jardin communautaire.

*Les matières premières des produits vendus proviennent ou sont générées directement de la ferme ou d'une zone agricole où l'activité commerciale se produit dans le sens que, majoritairement, aucun produit vendu n'est acheté à l'extérieur de la ferme ou d'une zone agricole.

Les usages suivants sont spécifiquement permis sur les lots ou anciens lots 5-46 Partie et 5-47 :

- 328 Industrie d'usinage ;
- 4221 Entrepôt pour le transport par camion ;
- 5252 Vente au détail d'équipements de ferme ;
- 6376 Entreposage en général ;
- 6413 Service de débrosselage et de peinture d'automobiles ;
- 6499 Autres services de réparation répondant aux généralités et aux particularités de la classe.

Malgré toute disposition contradictoire de présent règlement, l'entreposage extérieur est interdit sur les lots ou anciens lots 5-46 Partie et 5-47 et les activités sur ces mêmes lots ou anciens lots doivent s'effectuer uniquement à l'intérieur du bâtiment.

Pour être autorisée, une utilisation à une fin autre que l'agriculture doit, préalablement, obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La superficie d'un bâtiment de transformation de produits agricoles doit être inférieure à celle du bâtiment principal, le cas échéant.

SH-2014-338, a.1, par. 13°

Abrogé

SH-2015-379, a.1 par. 8°, SH-2018-450, a.1, par. 9°

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

