



**Montréal**  
48,7 km

Mont Rougemont  
vignobles & vergers



**Granby**  
30,6 km

Superficie | Area  
1 245 600 pi<sup>2</sup>|ft<sup>2</sup>



Terrain à proximité d'axes routiers importants | Land close to major roads

## 230-250, route 112, Rougemont (Québec) J0L 1M0



Terrain en Montérégie de 1 245 600 pi<sup>2</sup> à développer avec lignes électriques convenant à un projet énérgivore.  
Possibilité d'acquérir le terrain adjacent de 2 132 100 pi<sup>2</sup>

1,245,600 ft<sup>2</sup> lot in Montérégie to be developed with power lines suitable for an energy-efficient project.  
Possibility of acquiring the adjacent 2,132,100 ft<sup>2</sup> lot

- 4 circuits de 230 KV de puissance substantielle directement sur le site  
Ligne de 49KV à proximité
- 4 circuits of 230 KV of substantial power directly on-site  
49 KV line nearby

### Carl Belleau

Courtier immobilier - Commercial  
Carl Belleau inc.

☎ 514 866 3333 x107

📠 514 991 1518

✉ cbelleau@naiterramont.ca

### Paul-Éric Poitras

Associé principal  
Courtier immobilier agréé - Commercial  
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

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

**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS | LAND FEATURES**



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Terrain | Land 1 245 600  
 Terrain adjacent | Adjacent Land 2 132 100

**Dimensions**

Terrain | Land 260,4' x 452,3' (Irr.)  
 Terrain adjacent | Adjacent Land 1 802' x 2 096' (Irr.)

Disponibilité | Availability À discuter | To discuss



**Prix demandé | Asking Price**

Sur demande | On demand



**Détails | Details**

Terrains à vendre à 30 minutes de Montréal situés à Rougemont. Le terrain est bordé par la route 112 et a une très grande capacité niveau électricité et gaz naturel.

Land for sale 30 minutes away from Montreal, located in Rougemont. The lot is bordered by Route 112 and has a very large electrical and natural gas capacity.

Cet emplacement pourrait accueillir une manufacture dans le domaine des batteries, centre de données, ferme agro-industrielle etc. The site could accommodate a battery factory, data center, agro-industrial farm, etc.



**Autoroutes | Highways & Routes**



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**



**Zonage | Zoning**

Commercial-Public-Agricole  
 Agricultural

**Numéros de lot | Lot Numbers**

(Cadastre du Québec)

6 127 501 & 6 127 502

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**

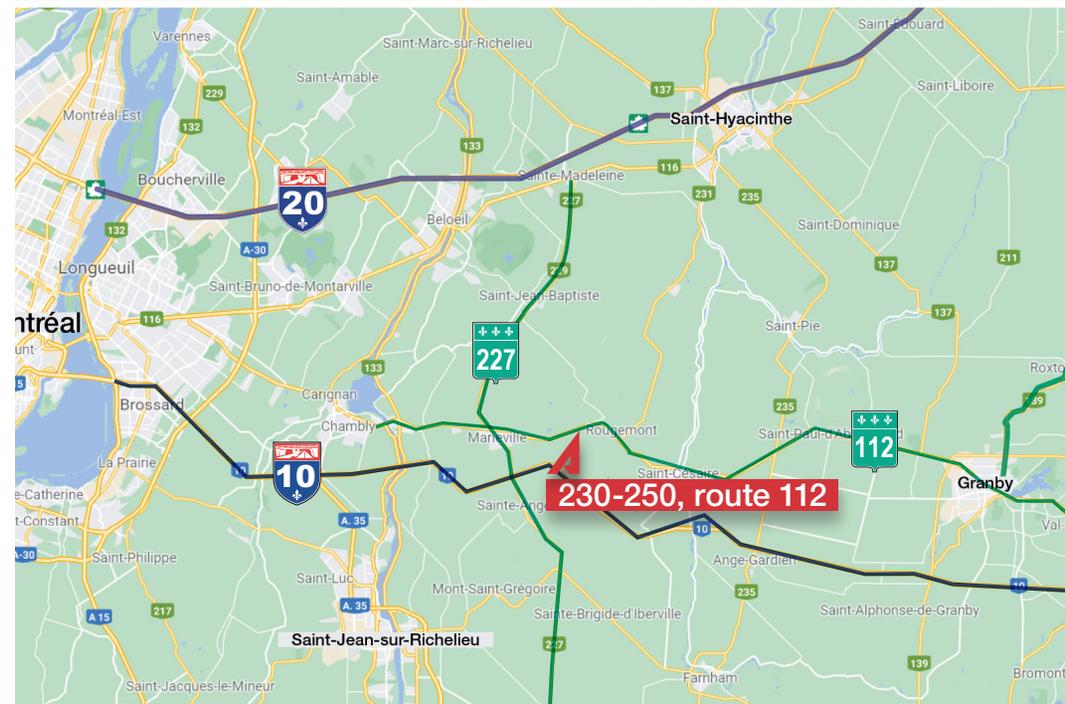


**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)**

Terrain | Land 413 100\$  
 Bâtiment | Building 440 600\$  
 Total 853 700\$

**Taxes**

Municipales | Municipal (2024) 5 915\$  
 Scolaire | School (2023-2024) 371\$  
 Total 6 286\$



**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

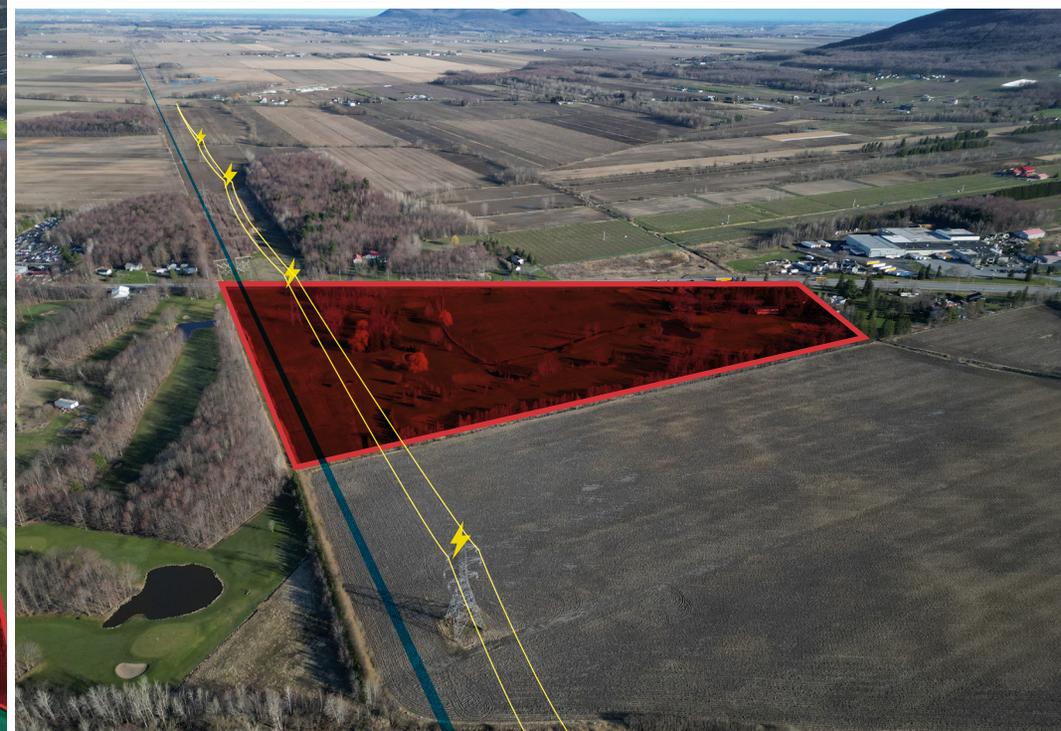
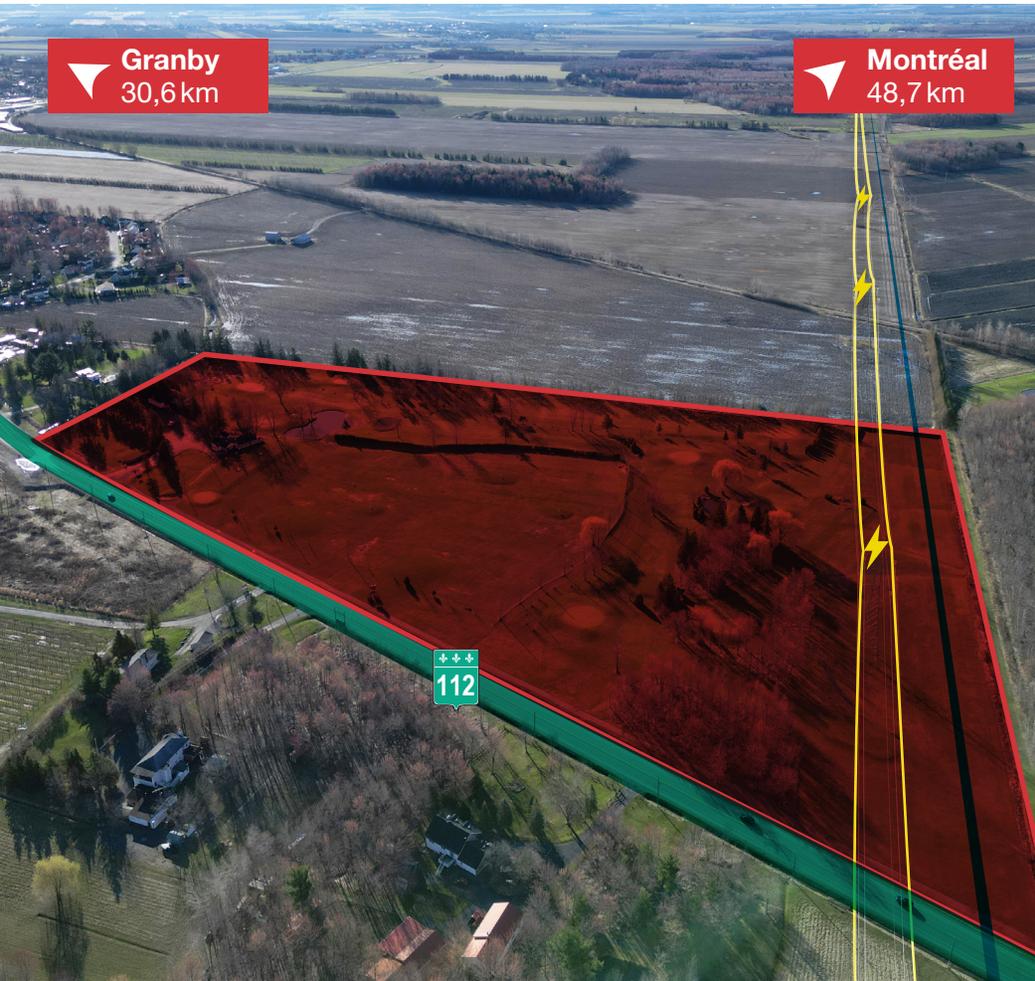


- À mi-chemin entre l'Estrie et Montréal  
Halfway between the Eastern Townships and Montreal
- Près de plusieurs secteurs industriels de la Montérégie  
Close to several of Montérégie industrial sectors
- 30 min de Montréal, 15 min de Granby et à 25 min de St-Hyacinthe  
30 min from Montréal, 15 min from Granby and 25 min from St-Hyacinthe
- Possibilité d'acheter terrain adjacent | Possibility of buying adjacent land

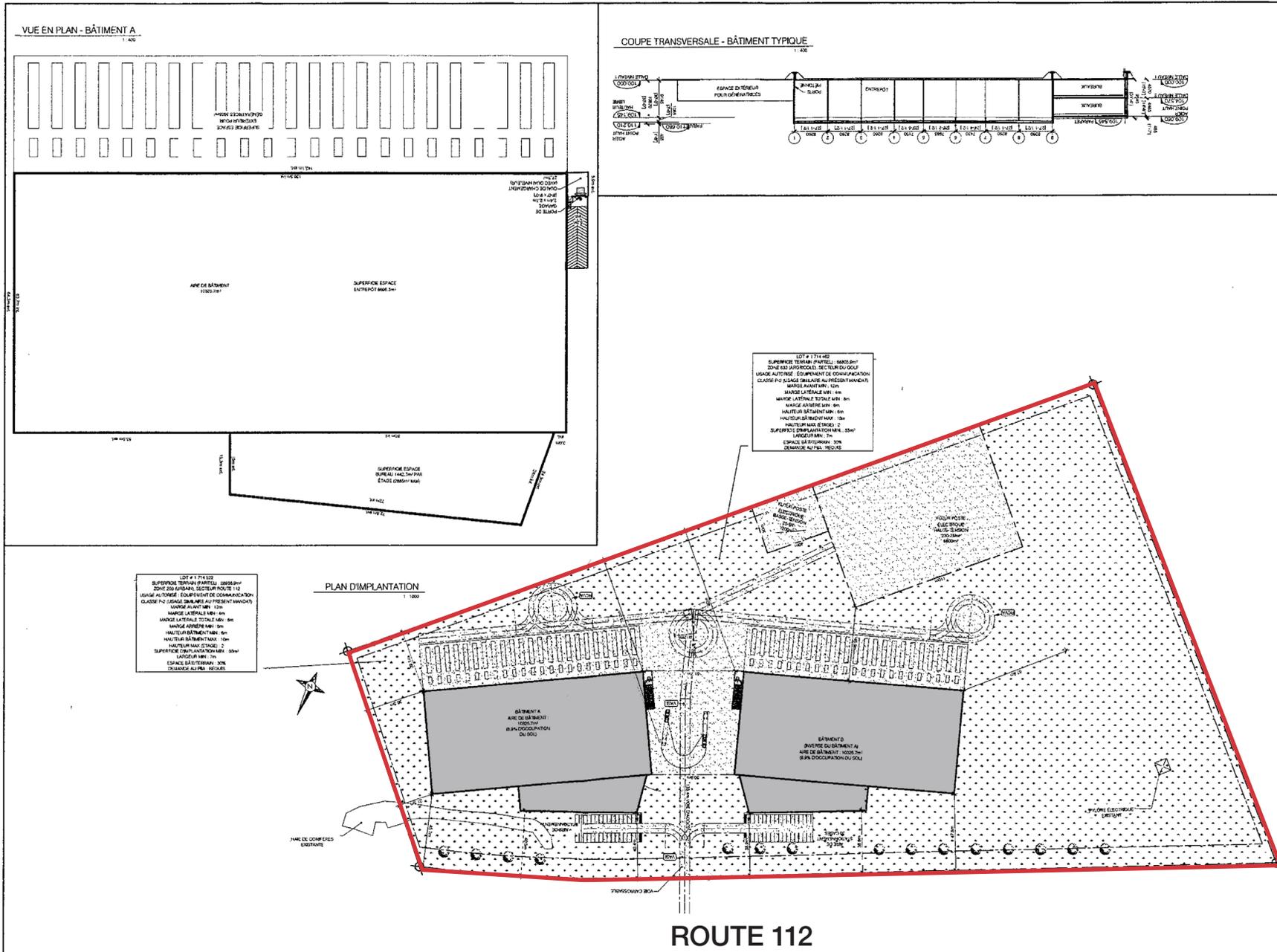
**LÉGENDE | LEGEND**



-  Ligne électrique | Electric line
-  Gaz | Gas TMQ & Energir



**PLAN D'IMPLANTATION SUGGÉRÉ | SUGGESTED LAYOUT PLAN**



**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**





**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

Municipalité de Rougemont  
Règlement de zonage no 2018-242

ZONE 633 Secteur du Golf		Classe	Terrain			Structure			Marges						Bâtiment					Densité			Divers				
			Frontage (m)	Profondeur (m)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Isolée	Jumelée	Contiguë	Avant min. (m)	Avant max. (m)	Avant secondaire min. (m)	Latérale min. (m)	Latérale totale min. (m)	Arrière min. (m)	Hauteur min. (m)	Hauteur max. (m)	Hauteur max. (étage)	Superficie d'implantation min. (m <sup>2</sup> )	Largeur min. (m)	Logement/bâti ment min.	Logement/bâti ment max.	Espace bâti/terrain max.	PIA	PAE	PPC/MOI	Projet Intégré	Dispositions particulières
Habitation	Unifamiliale	H-1																									
	Bi et trifamiliale	H-2																									
	4 à 6 logements	H-3																									
	7 logements et plus	H-4																									
Commerce léger	Vente au détail et service local	C-1																									
	Vente au détail et service artériel	C-2																									
	Loisir, culture, sport et activité plein air	C-3	21	28	600	X			12		12	4	8	6	6	10	2	55	7		30	X			X		
	Restauration et hébergement	C-4																									
	Construction et aménagement paysagé	C-5																									
Commercial lourd	Vente au détail et service	C-6																									
	Hébergement	C-7																									
	Construction et aménagement paysagé	C-8																									
	Entreposage et transport	C-9																									
	Centre de recherche et laboratoire	C-10																									
	Automobile	C-11																									
Commerce à caractère érotique	C-12																										
Industrie	Légère	I-1																									
	Lourde	I-2																									
	Carrière	I-3																									
	Recyclage et élimination de matériels	I-4																									
Public	Production et transport d'énergie	P-1																									
	Équipement de communication	P-2	21	28	600	X			12		12	4	8	6	6	10	2	55	7		30	X					
	Religieux	P-3																									
	Service social et gouvernemental	P-4	21	28	600	X			12		12	4	8	6	6	10	2	55	7		30	X					
	Culture et tourisme	P-5	21	28	600	X			12		12	4	8	6	6	10	2	55	7		30	X					
	Parc et loisir	P-6	21	28	600	X			12		12	4	8	6	6	10	2	55	7		40	X					
Agricole	Production végétale	A-1	18	28	50	X			8		8	2	4	6		10	2	55	7		30	X					
	Production animale	A-2																									
	Para-agricole	A-3	18	28	50	X			8		8	2	4	6		10	2	55	7		30	X					
	Hébergement et restauration	A-4																									
	Forêt	A-5																									
Usage spécifique	Exclus																										
	Permis																										

Notes particulières
1 : Limité à :
- L'entreposage de produits de la ferme et silos (6371)
- Traitement relié à la production végétale (821)
- Service de vétérinaires et d'hôpital pour les animaux de ferme (8221)

Amendements	
No de règlement	Date

**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**Municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir**

**grille des usages principaux et des normes**

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones					
			516	517	518	519	520-P	521-P
HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée					• [3]	•	• [3]
	classe A-2 unifamiliale jumelée							
	classe B-1 bifamiliale isolée				• [3]	•	• [3]	
	classe B-2 bifamiliale jumelée							
	classe C-1 trifamiliale isolée							
	classe C-2 trifamiliale jumelée							
	classe D multifamiliale isolée							
	classe E - habitation communautaire							
	classe F - résidence personnes âgées	art. 27.7						
	classe G - maison mobile et modulaire		•					
COMMERCE	classe A-1 bureaux							
	classe A-2 services							
	classe A-3 vente au détail					• [5]		
	classe A-4 services petits animaux	art.22.2						
	classe B-1 spectacles, salles de réunion							
	classe B-2 bars							
	classe B-3 commerces érotiques							
	classe B-4 récréation intérieure							
	classe B-5 récréation ext. intensive	art. 20.2			• [2]			
	classe B-5 récréation ext. extensive		• [1]		•	• [4]		
	classe B-7 observation nature				•			
	classe B-8 clubs sociaux							
	classe B-9 arcades							
	classe C-1 hébergement							
	classe C-2 gîte touristique							
	classe C-3 restauration					• [6]		
	classe C-4 cantines							
	classe C-5 résidences de tourisme					•	•	
	classe D-1 essence, station-service	art.15.5.5 et 22.3					•	
	classe D-2 ateliers d'entretien	art.15.5.5 et 22.3					•	
classe D-3 vente de véhicules	art.15.5.5 et 22.3							
classe E-1 construction, terrassement								
classe E-2 vente en gros, entreposage								
classe E-3 transport, camionnage								
classe E-4 para-agricole					• [7]			
classe E-5 autres usages commerciaux								

INDUSTRIE	classe A	art. 22.4							
	classe B	art. 22.4							
	classe C extraction	art. 20.3							
	classe D récupération, recyclage	art. 20.4							
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	classe A-1 services gouvernementaux								
	classe A-2 santé, éducation								
INSTITUTIONNEL	classe A-3 centres d'accueil								
	classe A-4 services culturels et communautaires								
	classe A-5 sécurité publique, voirie								
	classe A-6 lieux de culte								
	classe B parcs, équipements récréatifs								
	classe C équip. publics	art. 12.5.2					•		•
AGRICOLE	classe D infras. publiques						•		•
	classe A agriculture	art. 12.4					•		•
	classe B élevage	art. 23.2 et 23.3						•	•
	classe C activités complémentaires							•	
	classe D activités agrotouristiques							•	
	classe E animaux domestiques	art. 23.6						•	•
Notes particulières: [1] Limité à l'usage sentier récréatif [2] Limité à l'usage terrain de golf et à ses activités accessoires: chalet d'accueil, salle à manger, boutique d'articles de sport reliés au golf. [3] Limité aux habitations érigées en bordure de rues ou rangs existants, autorisées en vertu des articles 31, 31.1, 40 et 101 à 105 de la LPTAAQ, ainsi qu'aux habitations ayant obtenues une autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement. [4] Limité aux sentiers pour véhicules récréatifs motorisés. [5] Limité à l'usage dépanneur associé à un poste d'essence et à la vente au détail d'articles reliés à l'exploitation d'une pépinière, serre commerciale, centre de jardin, quincaillerie, magasin général. [6] Limité aux activités de restauration associées à un poste d'essence [7] Limité à pépinières et serres commerciales.									