

Gatineau  
95,2 km

Montréal  
103 km

Superficie | Area  
328 330 pi<sup>2</sup> | ft<sup>2</sup>

rue Principale

À quelques minutes de Hawkesbury. Desservant Québec et Ontario  
Minutes away from Hawkesbury. Servicing Quebec and Ontario

## Terrain, rue Principale, Grenville (Québec)

Rare occasion d'acquérir un lot de 328 330 pi<sup>2</sup>, à quelques pas de plusieurs commodités et commerces. La propriété est située en face de la rivière des Outaouais et à 1 km de Hawkesbury.

Rare Opportunity to acquire a lot of 328,330 ft<sup>2</sup>, steps away from many amenities and businesses. The property is just across the street from the Ottawa River and is a short 1 km away from Hawkesbury.





**CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN | LAND FEATURES**

 **Superficie (pi²) | Area (ft²)**  
 Lot 5 926 451 328 330

**Dimensions**  
 Lot 5 926 451 544' x 604' (Irr.)

**Disponibilité | Availability**  
 Immédiate | Now


 **Prix demandé | Asking Price**  
 4 950 000\$ (15,07\$/pi²|ft²)

 **Routes & Autoroutes | Highways**  



**DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING**

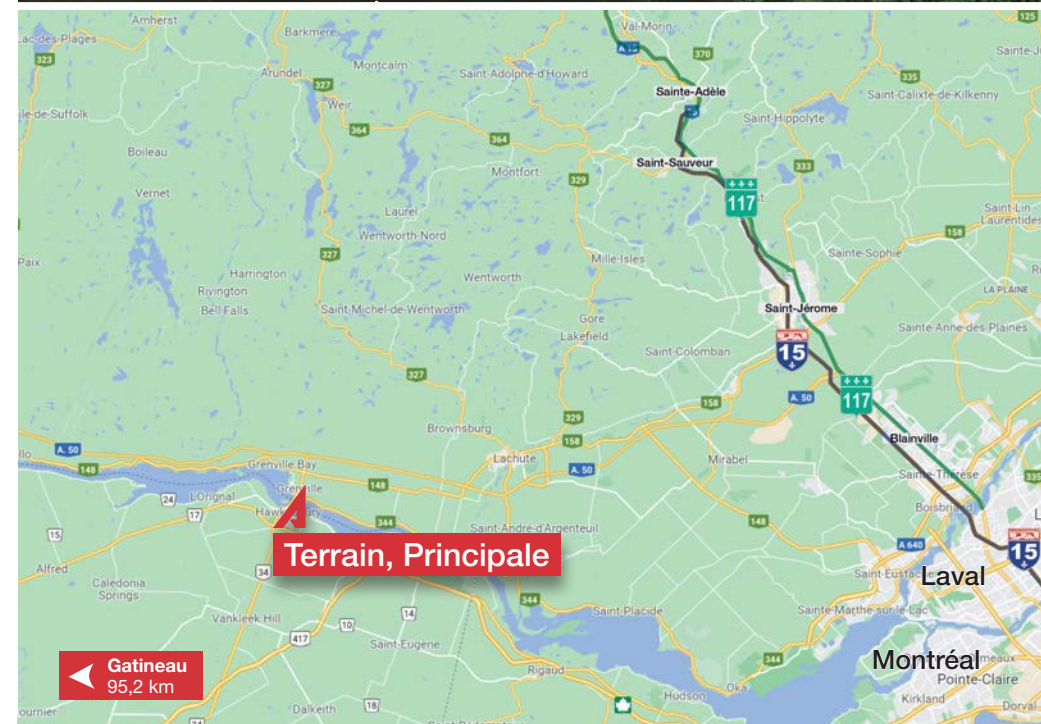
 **Zonage | Zoning** Commercial, Résidentiel | Residential  
**Numéro de lot | Lot Number** 5 926 451  
 (Cadastre du Québec)

**ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES**

 **Taxes**  
 Municipales | Municipal (2024) 680\$  
 Scolaire | School (2023-2024) —  
 Total 680\$

**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

-  • Cette rare opportunité a la capacité de répondre à la fois aux marchés québécois et ontarien étant donné son emplacement stratégique et optimal | This rare opportunity has the ability to cater to both the Quebec and Ontario markets given its strategic and optimal location
- La propriété est zonée commerciale et résidentielle, ce qui offre un large éventail de possibilités aux acheteurs potentiels. Le changement de zonage et de densité doit être discuté car la ville de Grenville est favorable à un développement | The property is zoned commercial and residential, offering a wide set of opportunities for potential purchasers. Zoning and density change to be discussed as the city of Grenville is in favor of development
- Zonage flexible | Flexible zoning
- Visibilité sur la route 344 | Visibility on Route 344





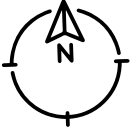
**FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS**

- La possibilité de modifier le zonage et la densité doit être discutée avec la ville | Possibility of zoning and density change to be discussed with the city
- À quelques pas de nombreuses commodités et magasins  
Steps away from many amenities and stores





**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
Annexe 2 du Règlement de zonage numéro 287

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•	•					
H2 Bifamiliale			•	•			
H3 Trifamiliale					•	•	
H4 Multifamiliale							•
H5 Habitation Collective							
H6 Maison mobile							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Commerce local, vente et services							
C2 Restauration et hébergement							
C3 Commerce artériel et para-industrielle							
C4 Commerce automobile							
C5 Service pétrolier							
C6 Établissement à caractère érotique							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Léger et artisanal							
<b>P - Public et institutionnel</b>							
P1 Institutionnel							
P2 Service d'utilité publique							
<b>R - Récréatif</b>							
R1 Extensif							
R2 Intensif							
<b>A - Agricole</b>							
A1 Activité agricole (LPTAA)							
A2 Activité agricole / forestière							
<b>Ex - Extraction</b>							
Ex1 Activité extractives							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•		•		•		•
Jumelé		•		•		•	
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7
Latérales (min. / totales)	1/4	0/3	1/4	0/3	1/4	0/3	5/10
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3
En mètres (min./max.)	6/12	6/12	6/12	6/12	6/12	6/12	6/12
<b>Dimensions du bâtiment</b>							
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	65	55	65	55	65	55	65
Largeur (min.)	7,5	6,5	7,5	6,5	7,5	6,5	7,5
Profondeur (min.)	6	6	6	6	6	6	6
<b>Taux d'implantation (max.)</b>	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
<b>Nbre de logements par bâtiment (max.)</b>	1	1	2	2	3	3	36
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	540	400	540	400	540	400	750
Longueur de façade du terrain (min.)	18	9	18	9	18	9	22
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	30	30	30	30
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activités professionnelles	•	•	•	•	•	•	•
Atelier d'artistes et d'artisans	•	•					
Logement suppl. ou intergénérationnel	•	•					
Location de chambres	•						
Gîte touristique (B&B)	•						
Gîte agrotouristique							
Table champêtre							
Kiosque de vente à la ferme							
Fermette							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte	•	•	•	•	•	•	•
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré	•	•	•	•	•	•	•

**Zone V-705**

page 1/2  
**VILLAGE DE GRENVILLE**

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

**NOTES**

Des dispositions particulières s'appliquent à la desserte d'un bâtiment comprenant plus de 12 logements.

Malgré les marges minimales prescrites, tout bâtiment comportant une ouverture (porte, fenêtre) ne peut être implanté à moins de 1,5m d'une ligne de terrain.

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi ou partiellement desservi, voir le Règlement de lotissement.

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
287-030-2021	2021-11-26
287-036-2023	2023-10-03

Date: 28 septembre 2011

Apur urbanistes-conseils

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
Annexe 2 du Règlement de zonage numéro 287

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Habitation Collective							
H6 Maison mobile							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Commerce local, vente et services							
C2 Restauration et hébergement	•						
C3 Commerce artériel et para-industrielle							
C4 Commerce automobile						• (1)	
C5 Service pétrolier							
C6 Établissement à caractère érotique							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Léger et artisanal							
<b>P - Public et institutionnel</b>							
P1 Institutionnel							
P2 Service d'utilité publique							
<b>R - Récréatif</b>							
R1 Extensif							
R2 Intensif						•	
<b>A - Agricole</b>							
A1 Activité agricole (LPTAA)							
A2 Activité agricole / forestière							
<b>Ex - Extraction</b>							
Ex1 Activité extractives							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•	•	•	•			
Jumelé							
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7	7			
Latérales (min. / totales)	1/4	1/4	1/4	1/4			
Arrière (min.)	7	7	7	7			
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2			
En mètres (min./max.)	6/12	6/12	6/12	6/12			
<b>Dimensions du bâtiment</b>							
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	65	65	65	65			
Largeur (min.)	7,5	7,5	7,5	7,5			
Profondeur (min.)	6	6	6	6			
<b>Taux d'implantation (max.)</b>	40%	40%	40%	40%			
<b>Nbre de logements par bâtiment (max.)</b>							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	540	540	540	540			
Longueur de façade du terrain (min.)	18	18	18	18			
Profondeur du terrain (min.)	30	30	30	30			
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activités professionnelles							
Atelier d'artistes et d'artisans							
Logement suppl. ou intergénérationnel							
Location de chambres							
Gîte touristique (B&B)							
Gîte agrotouristique							
Table champêtre							
Kiosque de vente à la ferme							
Fermette							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple	•	•					
Entreposage extérieur						•	
Projet intégré	•	•	•	•			

**Zone V-705**

page 2/2  
**VILLAGE DE GRENVILLE**

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)  
(1): C407

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

**NOTES**

Des dispositions particulières s'appliquent à la desserte d'un bâtiment comprenant plus de 12 logements.

Malgré les marges minimales prescrites, tout bâtiment comportant une ouverture (porte, fenêtre) ne peut être implanté à moins de 1,5m d'une ligne de terrain.

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Pour un terrain non desservi ou partiellement desservi, voir le Règlement de lotissement.

**MODIFICATIONS**

No. de règlement	Entrée en vigueur
287-009	2015-10-24
287-036-2023	2023-10-03

Date: 28 septembre 2011

Apur urbanistes-conseils

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur  
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

*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

