



Saint-Basile-  
le-Grand

# Assemblée publique

Comité d'étude  
des demandes  
de démolition

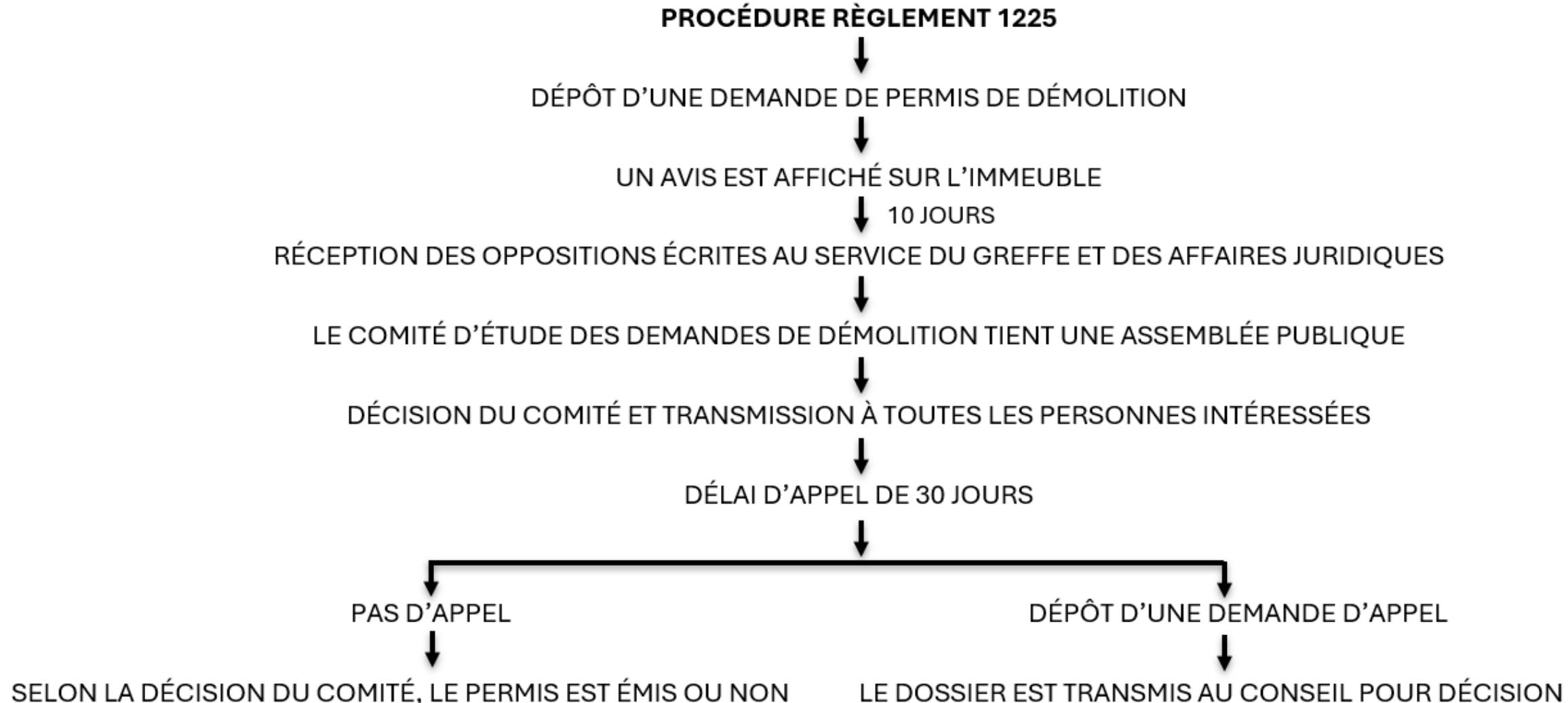
13 janvier 2026



# Mot de bienvenue

- Mandat du Comité / Étudier les demandes de permis de démolition
- Décision du comité basée sur :
  - l'état de l'immeuble
  - la détérioration
  - la valeur patrimoniale
  - les coûts de restauration
  - l'utilisation projetée du sol dégagé
  - le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement
  - tout autre critère pertinent
- Demandes de permis de démolition à l'étude ce soir :
  1. **23-25, rue Taillon Est (DD-25-07)**
  2. **19, rue Taillon Est (DD-25-05)**
  3. **4, rue Laporte (DD-25-06)**

# Présentation de la procédure prévue au Règlement relatif à la démolition des immeubles





## Cadre bâti existant Détailé Zone 214-H

- Maison unifamiliale jumelée ou en rangée
- Duplex / logement additionnel
- Triplex isolé ou jumelé
- Multifamilial (4 log +)

*Ce plan est présenté à titre indicatif seulement*



Saint-Basile-  
le-Grand

**DD-25-05**

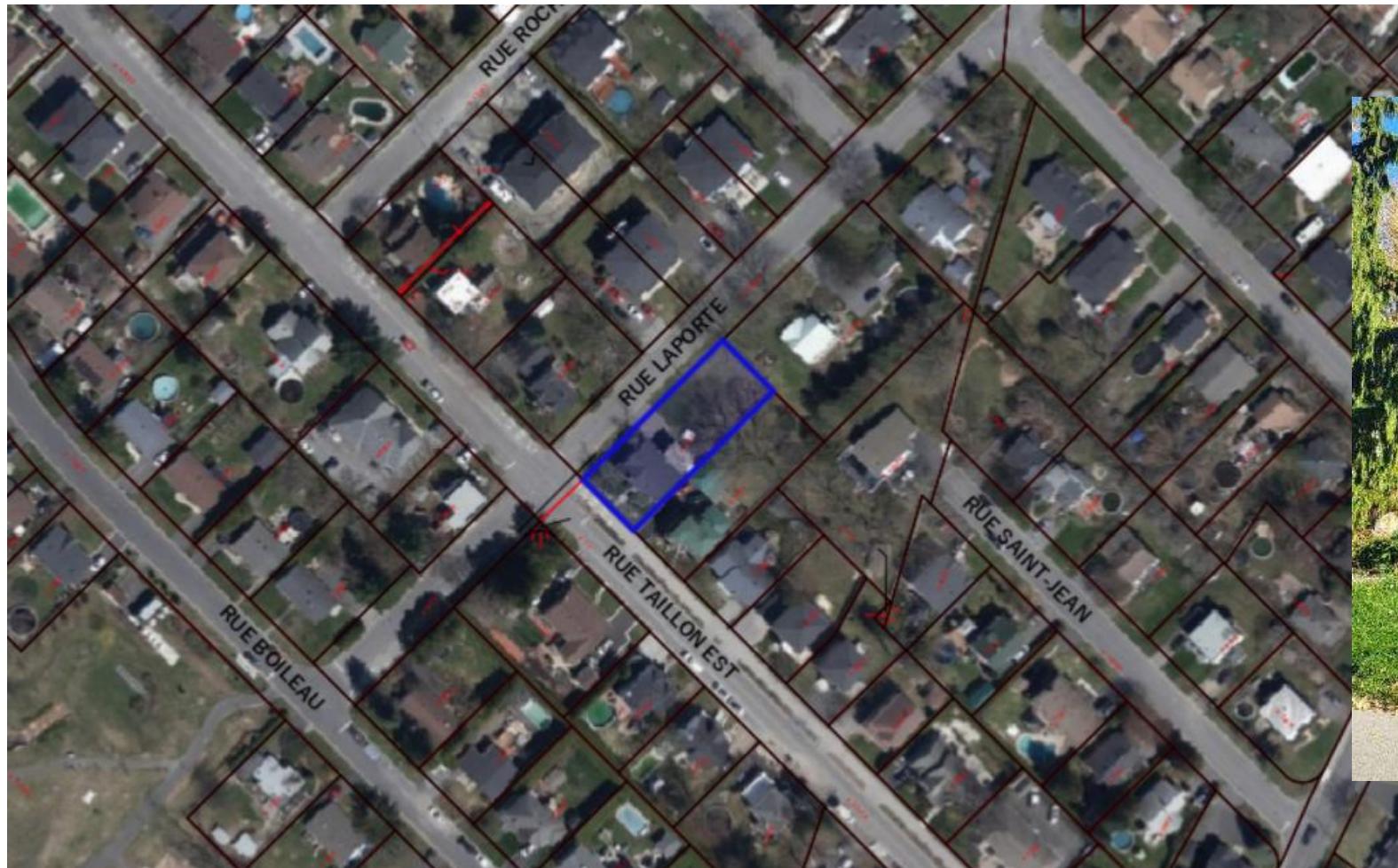
**19, rue Taillon  
Est**

**13 janvier 2026**



# Présentation DD-25-05 : 19, rue Taillon Est

- Année de construction : 1951
- Maison unifamiliale isolée en brique et en aluminium. Toiture en pente recouverte de bardeaux d'asphalte. Fondation en béton coulé.



# Présentation DD-25-05



- Terrain +/- 9 900 pieds carrés (profondeur > 50 m (164 pi))

Cour donnant sur la rue Laporte



# Présentation DD-25-05

## État de l'immeuble

- Déficiences au niveau de l'enveloppe du bâtiment
- Problèmes de structure (fissures, affaissement, infiltration)
- Retrait de murs porteurs
- Ouvertures dans les solives de bois réduisant la capacité portante
- Électricité : Filage électrique d'origine, non conforme



# Présentation DD-25-05

## Utilisation du sol projeté

- Extrait grille des usages et des normes de la zone 214-H actuelle

\* *Avis de motion a été donné lors de la séance du 8 décembre dernier afin de retirer les classes d'usage bifamiliale jumelée (H-2) et trifamiliale isolée (H-3).*

*La demande a été déposée avant cette date.*

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES						
CLASSES D'USAGES PERMISES						
<b>H : HABITATION</b>						
H-1 : Unifamiliale	•	•				
H-2 : Bifamiliale			•	•		
H-3 : Trifamiliale					•	
H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)						•(3)
H-5 : Multifamiliale (9 logements et +)						
H-6 : Maison mobile						
H-7 : Habitation communautaire						
NORMES						
<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
Isolée	•		•	•	•	•
Jumelée		•		•		
Contiguë						
<b>MARGES</b>						
Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6
Arrière minimale (m)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	12 (2)
Latérale minimale (m) -mur sans ouverture/avec ouverture	1/1,5 (2)	3/3 (2)	1/1,5 (2)	3/3 (2)	2/2 (2)	2/2 (2)
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>						
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	75	75	75	75	75	
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )						
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2	2	2
Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2
Hauteur minimale (m)						
Hauteur maximale (m)						
<b>RAPPORTS</b>						
Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) max. (%)	30	30	30	30	30	
Rapport plancher / terrain (R.P.T) min. / max. (%)						
Densité brute minimum (nombre logement à l'hectare)						40
Nombre logements / terrain maximal						
<b>LOTISSEMENT</b>						
<b>TERRAIN</b>						
Largeur minimale (m)	16	14	16	14	18	28
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	30	38
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	480 (1)	420 (1)	480 (1)	420 (1)	540 (1)	1064
NOTES						
(1)	Tout terrain de .5 ha et plus ne pourra être subdivisé que pour permettre un projet de redéveloppement selon les dispositions prévues pour une habitation de type H4 : multifamiliale (4 à 8 logements).					
(2)	Si adjacent à la voie ferrée, voir article 136 du règlement de zonage U-220.					
(3)	Ce type d'habitation n'est autorisé que dans le cadre de projets de redéveloppement de terrains de 0,5 ha et plus.					

# Présentation DD-25-05

## Utilisation du sol projeté

- Projet proposé : construction d'une habitation trifamiliale/triplex isolé (3 logements)
- 2 étages
- 2 cases de stationnement par logement (6 total) sur la rue Laporte. Aucune entrée charretière sur la rue Taillon Est.



# Présentation DD-25-05



Illustration 3D à titre indicatif seulement



# Présentation DD-25-05

## Dépôt d'opposition(s)

- Onze (11)

## Principaux sujets abordés – Résumé

- Intégration au milieu environnant / qualité de vie / intimité
- Gabarit
- Circulation
- Arbres matures
- Nuisances du chantier
- Sécurité, surtout des enfants
- Cachet historique du quartier
- Capacité des infrastructures

## **Règlement 1225 (extrait)**

Toute personne désirant s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.