



Saint-Basile-
le-Grand

Assemblée publique

Comité d'étude
des demandes
de démolition

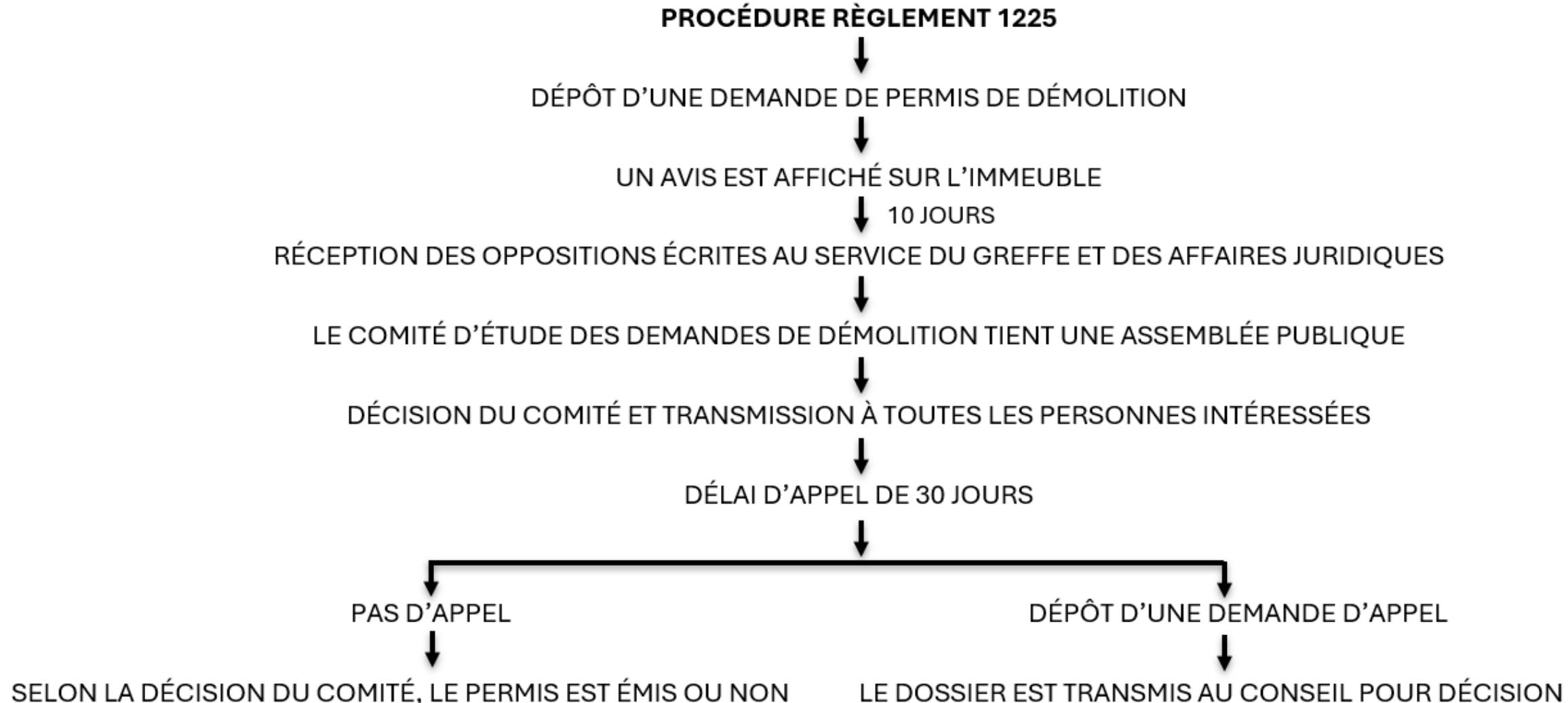
13 janvier 2026



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-25-06

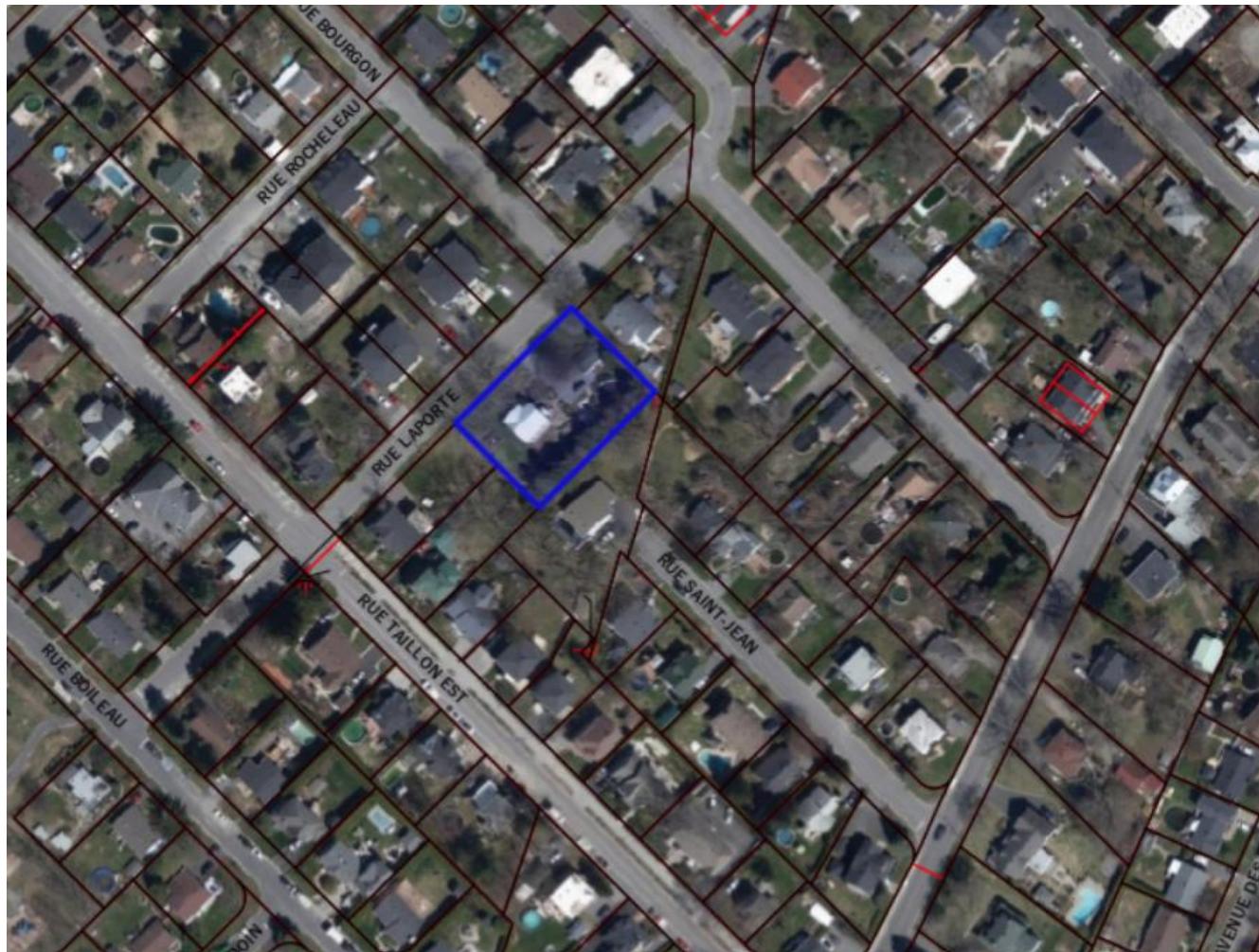
4, rue Laporte

13 janvier 2026



Présentation DD-25-06 : 4, rue Laporte

- Année de construction : 1953
- Maison unifamiliale isolée recouverte de brique et aluminium. Toiture en pente aluminium. Fondation en béton coulée.



Présentation DD-25-06

- Terrain +/- 19 799 pieds carrés

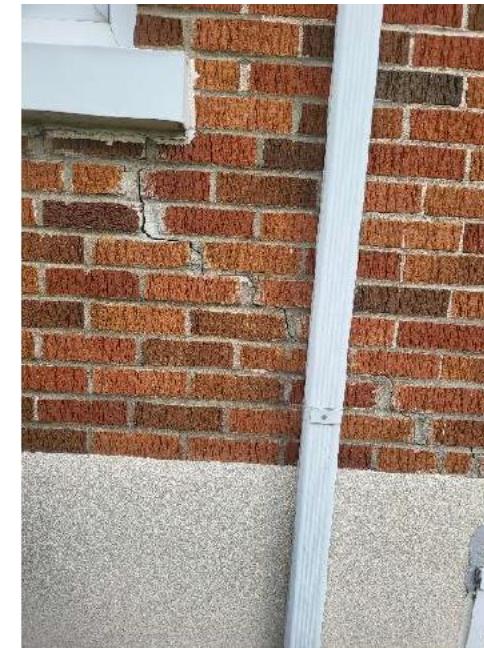


Source : Centris

Présentation DD-25-06

État de l'immeuble

- Fondation fissurée (nécessite remise à niveau, démanteler plancher de béton au sous-sol, pieux, etc.)
- Affaissement du bâtiment
- Ouvertures dans les solives de bois réduisant la capacité portante
- Fissures à l'intérieur du bâtiment
- Bâtiment construit sur le sol végétal directement et trop haut versus le niveau du gel.
- Toiture en bon état.



Présentation DD-25-06

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						
H : HABITATION						
H-1 : Unifamiliale	•	•				
H-2 : Bifamiliale			•	•		
H-3 : Trifamiliale					•	
H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)						
H-5 : Multifamiliale (9 logements et +)						
H-6 : Maison mobile						
H-7 : Habitation communautaire						•(3)
NORMES						
STRUCTURE DU BÂTIMENT						
Isolée	•				•	•
Jumelée		•		•		
Contiguë						
MARGES						
Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6
Arrrière 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)
DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	
Superficie de bâtiment minimale (m ²)	75	75	75	75	75	
Superficie de plancher minimale (m ²)						
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)						
RAPPORTS						
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						
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Largeur minimale (m)	16	14	16	14	18	28
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	30	38
Superficie minimale (m ²)	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-25-06

Utilisation du sol projeté

- Projet proposé : construction de 3 triplex isolés (3 logements par bâtiment)
- Lotissement : explication retour avant la rénovation cadastrale – droits acquis
- 2 étages
- 2 cases de stationnement par logement en tandem



Présentation DD-25-06



Illustrations 3D à titre indicatif seulement

Présentation DD-25-06



En blanc =
arbres existants

Présentation DD-25-06

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.



Période de questions

Merci