

COMITÉ DE DÉMOLITION

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme

Adresse : 1823, rue Montarville

Préparé par : Gabrielle Allain, conseillère en urbanisme

Date : 2026-09-29

Immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition d'immeuble

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Plan de présentation

1. Localisation
2. Rapport d'expertise
3. Programme de réutilisation du sol dégagé
4. Critères d'évaluation de la demande
5. Avis et recommandation(s)



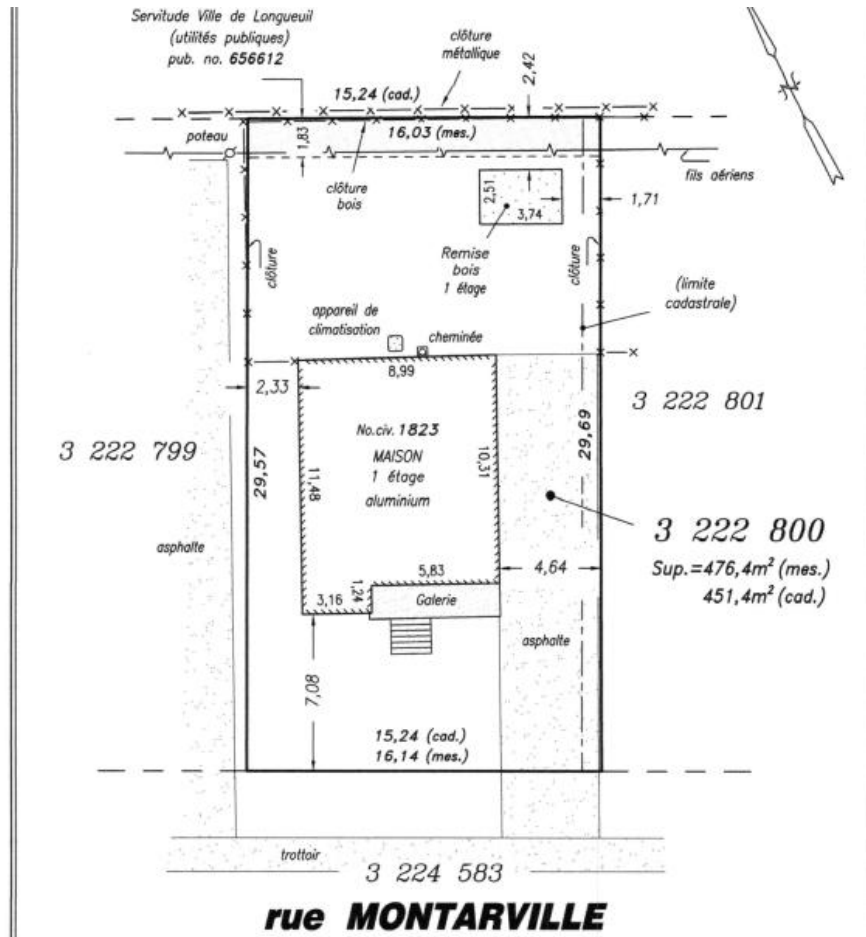
1. Localisation

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Emplacement



Implantation du bâtiment



2. Rapport d'expertise - Analyse de la valeur patrimoniale

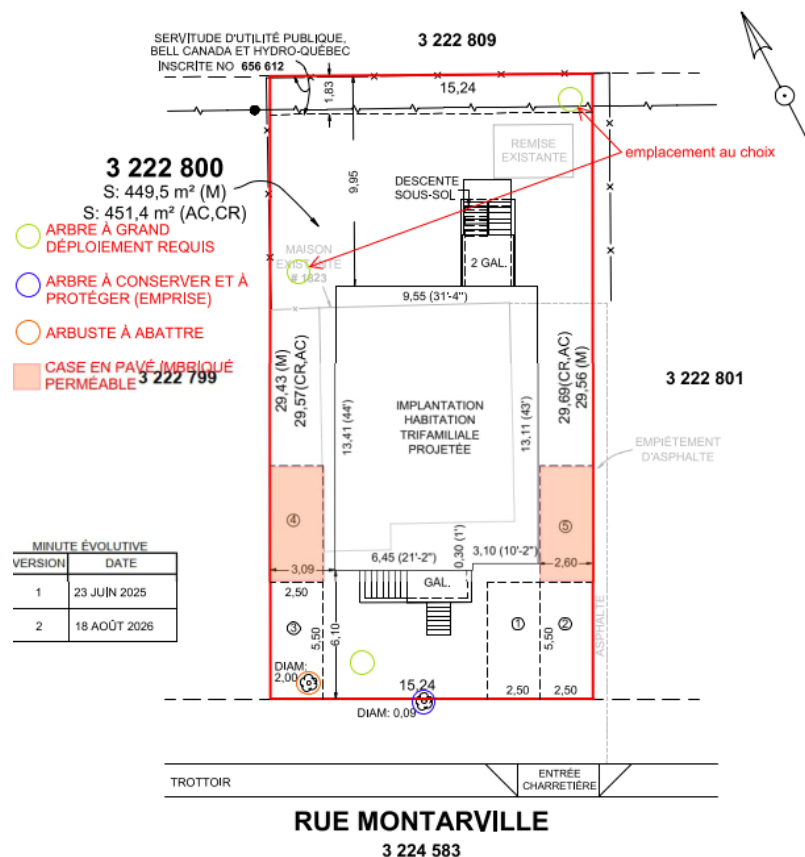
Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Critères d'évaluation		Commentaires
Histoire du bâtiment	Faible L'immeuble ne fait pas référence à un personnage ou à un évènement particulier.	
Contribution à l'histoire locale	Faible L'immeuble a été construit en 1953 dans une période de construction intensive.	
Degré d'authenticité et d'intégrité	Moyen-faible L'immeuble est intègre et authentique même s'il a été nettoyé et maquillé pour offrir une image propre.	
Représentativité d'un courant architectural particulier	Faible Cet immeuble fait partie des modèles de maison offerts par les « Patterns Books » de la SCHL et américains. C'est un modèle simple et modeste qui a été reproduit à de multiples exemplaires avec des matériaux et un savoir-faire de plus grande qualité.	
Contribution à un ensemble à préserver	Faible Le 1823, rue Montarville ne fait pas partie d'un ensemble et ne constitue pas un immeuble à préserver.	
Conclusion	Le 1823, rue Montarville, Vieux-Longueuil n'est pas un bâtiment significatif unique, il ne présente pas de valeur patrimoniale particulière, il est désuet et présente des problèmes de structure complexes dû à la mauvaise qualité des matériaux utilisés.	

3. Programme de réutilisation du sol dégagé

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Plan de l'aménagement du terrain proposé



Façades



Le projet consiste à construire une habitation trifamiliale de structure isolée de 2 étages avec un toit plat ainsi qu'un revêtement extérieur de brique et revêtement léger. Le projet propose l'aménagement de 3 cases de stationnement dont 2 seront en enfilade et recouvertes d'un pavé imbriqué perméable ainsi que la plantation de 3 arbres à grand déploiement dont 1 en cour avant. L'estimation préliminaire des coûts de réalisation s'élève à 550 000 \$ et les travaux seront réalisés sur une période d'environ 4 mois et demi suivant la délivrance du permis de construction.

*** Le programme de réutilisation est assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA. ***

3. Programme de réutilisation du sol dégagé

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Intégration au voisinage



1761



1771



futurs 1823-1825-1827



1833



stationnement du 550 boulevard Curé-Poirier Ouest

1812-1814



1826-1836



rue Montarville

1852



1862-1864-1866



stationnement du 550 boulevard Curé-Poirier Ouest



4. Critères d'évaluation d'une demande de démolition

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

Critères d'évaluation	Commentaires
Valeur patrimoniale	Le 1823, rue Montarville, Vieux-Longueuil n'est pas un bâtiment significatif unique, il ne présente pas de valeur patrimoniale particulière, il est désuet et présente des problèmes de structure complexes dû à la mauvaise qualité des matériaux utilisés.
Évolution du bâtiment depuis sa construction initiale	Les modifications touchent les ouvertures, la transformation d'une galerie en vestibule (véranda) et le revêtement de la toiture.
Détérioration de la qualité du voisinage	Aucune. Le rapport d'expertise ne fait mention d'aucun fait à ce sujet.
Utilisation projetée du sol dégagé:	Le projet consiste à construire une habitation trifamiliale de structure isolée de 2 étages avec un toit plat ainsi qu'un revêtement extérieur de brique et revêtement léger. Le projet propose l'aménagement de 3 cases de stationnement dont 2 seront en enfilade et recouvertes d'un pavé imbriqué perméable ainsi que la plantation de 3 arbres à grand déploiement dont 1 en cour avant.
Préjudice causé au locataire et effets sur les besoins de logement sur le territoire de la Ville	Aucun préjudice puisque le bâtiment est présentement vacant. Le projet propose l'ajout de 3 logements sur le territoire de la Ville de Longueuil.

5. Recommandation favorable de la DAU

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

- CONSIDÉRANT l'absence de valeur patrimoniale de l'immeuble à démolir;
- CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté s'intègre adéquatement dans la trame urbaine existante et reprend les caractéristiques architecturales dominantes des bâtiments environnants;

Autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 1823, rue Montarville, dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil aux conditions suivantes :

- 1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition soit complète et déposée à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivants l'adoption de la résolution du comité;
- 2° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent, doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;
- 3° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 2°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant à respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

5. Recommandation favorable du comité consultatif - CCU

Description du bâtiment existant construit en 1953 – 1823, rue Montarville

- CONSIDÉRANT l'absence de valeur patrimoniale de l'immeuble à démolir;
- CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté s'intègre adéquatement dans la trame urbaine existante et reprend les caractéristiques architecturales dominantes des bâtiments environnants;

Les membres du CCU recommandent à l'unanimité d'autoriser la démolition complète du bâtiment principal situé au 1823, rue Montarville, dans l'arrondissement du Vieux-Longueuil, aux conditions suivantes :

- 1° qu'une demande de certificat d'autorisation de démolition ou qu'une demande de permis de construction pour la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé le cas échéant, soit complète et déposée à la direction responsable de l'urbanisme dans un délai de 24 mois suivant l'adoption de la résolution du comité;
- 2° pendant toute la durée des travaux de démolition, le titulaire de l'autorisation de démolition doit assurer la propreté du terrain sur lequel les travaux de démolition sont effectués et du domaine public qui y est adjacent, doit garantir la sécurité de ce terrain, notamment en clôturant toute excavation, et doit disposer des matériaux et débris de démolition dans une installation d'élimination des matières résiduelles détenant toutes les autorisations gouvernementales pour recevoir ces matières;
- 3° qu'une garantie financière de 5 000 \$ soit fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition pour assurer le respect de la condition prévue au paragraphe 2°. En cas de défaut du titulaire du certificat d'autorisation de respecter cette condition, après la transmission d'un avis écrit au titulaire l'enjoignant de respecter la condition dans un délai imparti, la Ville pourra, à son choix, exiger le paiement, en tout ou en partie, de la garantie financière.

Merci