



**Vaudreuil
— Dorion**

**SÉANCE PUBLIQUE
COMITÉ DE DÉMOLITION**

**AVIS DE DÉMOLITION COMPLÈTE
1269, route Harwood**

7 août à 17h00

Fiche information

Adresse : 54 des Chenaux

Zone : H1-253

Lot : 4 453 521

Cochez	Les immeubles assujettis :	Commentaires, si applicable
	un immeuble patrimonial;	Non
	un immeuble identifié à l'annexe A;	Non
	un immeuble datant de 1940 et moins.	1910
Cochez	Intervention qui sera fait sur le bâtiment pour être considéré comme une démolition :	Commentaires, si applicable
	la destruction ou le démantèlement de 40 % ou plus du volume d'un immeuble, sans égard aux fondations	100%
	Pour un immeuble patrimonial, il s'agit d'une intervention qui entraîne la destruction ou le démantèlement de 15 % ou plus du volume de l'immeuble, sans égard aux fondations.	%
	Est assimilé à une démolition le fait de poser les actions suivantes :	
	1° déplacer un immeuble	
	2° détruire ou démanteler de plus de 50 % de la surface de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures, mais pas les fondations;	
	3° la destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de la toiture;	
	4° la destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de 36 mois ayant pour effet de constituer l'une ou l'autre des actions visées au premier alinéa et aux paragraphes 1° et 2° du second alinéa.	

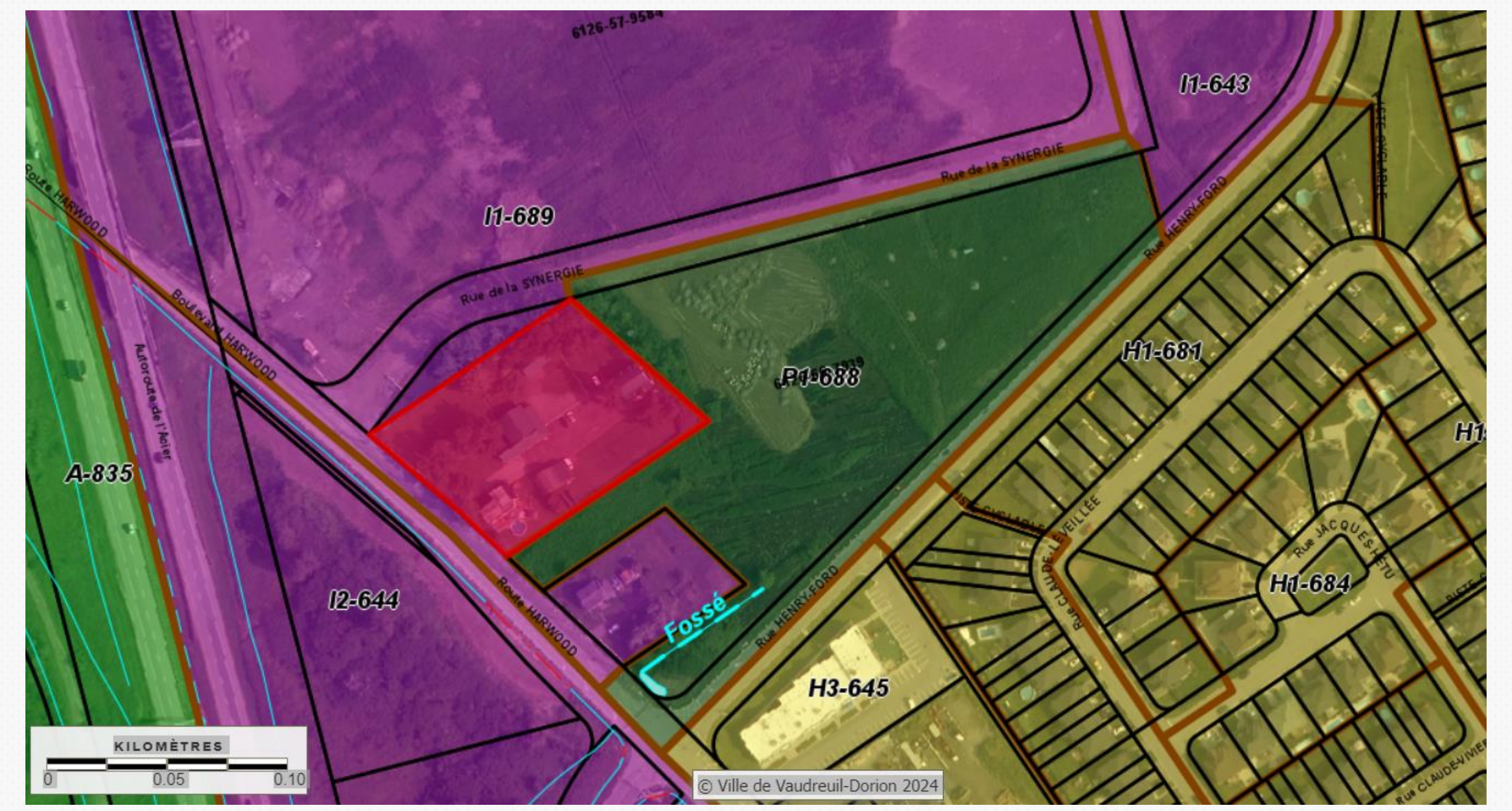
Localisation

1269, route Harwood

Photo de la propriété



Photo aérienne (carte)



Explications



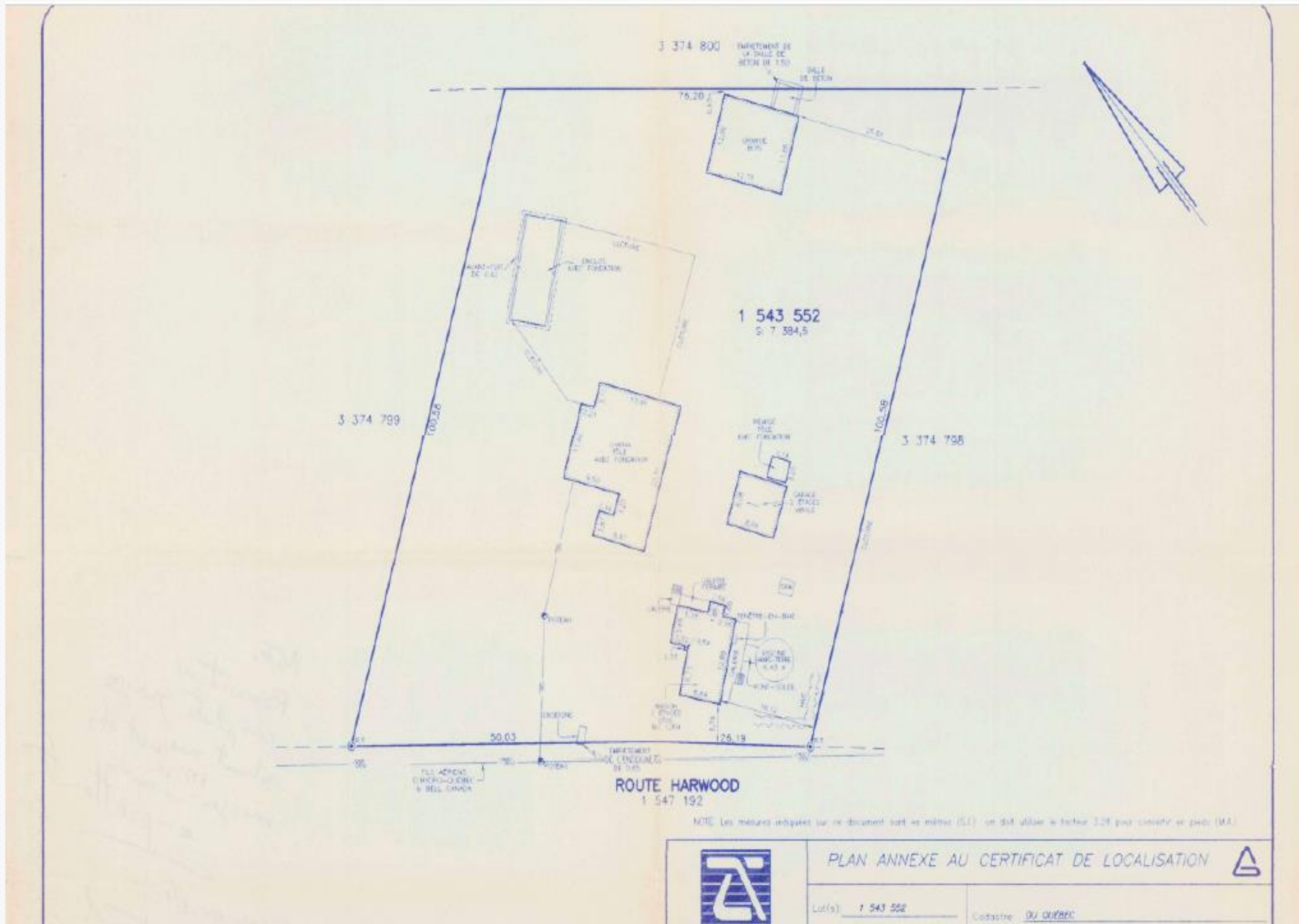
Exposé:

Le propriétaire actuel demande l'autorisation de démolir totalement la résidence du 1269, route Harwood. Cette résidence ne fait pas partie de l'Inventaire Patrimonial de Vaudreuil-Dorion, mais a été construite avant 1940. La date de construction est 1910. Il désire obtenir l'autorisation de démolition pour éliminer une condition potentielle de vente qui pourrait retarder la transaction.

Le terrain est soumis à un zonage industriel et la résidence est en droit acquis. La propriété a été mise en vente, dans l'optique d'un redéveloppement industriel. D'ailleurs, le terrain est adjacent au nouveau parc industriel de la rue de la Synergie et fait partie de la zone I1-869.

Aucun plan de reconstruction n'a été préparé puisque les nouveaux acquéreurs auront à présenter un projet industriel selon leur vision de développement.

Démolition (certificat de localisation)



Démolition (photographies de l'extérieur de l'immeuble)



Démolition (photographies de l'immeuble)



Étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière

Paysage

Partant du boulevard Harwood jusqu'à Hudson, la route Harwood chemine sur une petite hauteur en périphérie de la zone urbanisée de Vaudreuil-Dorion. Profitant de l'expansion suburbaine et la proximité de voies de transportation autoroutière, le paysage originellement agricole est en pleine transformation, à la fois par la poussée de la fonction résidentielle, mais aussi de l'industrie légère.

Recommandations de mise en valeur

Cette maison pourrait retrouver son état d'origine avec les travaux de restauration suivants:

- Remplacement du revêtement moderne du toit et de l'auvent de la galerie pour de la tôle à baguette ou des plaques de tôle posées à la canadienne/ vaudreuilloise (à l'horizontale)
- Remplacement du revêtement moderne de la maison pour un appareil de brique, un déclin de lattes de bois, un revêtement de planches chanfreinées ou du bardeau de cèdre.
- Remplacement des fenêtres modernes du volume de la maison par des fenêtres à battants de bois à six carreaux ou à guillotine de bois
- Remplacement des fenêtres des lucarnes ou des combles par des fenêtres à battants de bois à quatre carreaux ou à guillotine de bois
- Retrait des faux volets

Critères d'évaluation



Le COMITÉ DOIT :

considérer la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);

considérer l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;

considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la demande de démolition;

considérer, entre autres, les éléments suivants ;

l'état de l'immeuble visé par la demande;

la détérioration de la qualité de vie du voisinage;

l'impact de la perte de l'immeuble dans son environnement et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;

le coût de la restauration;

l'utilisation projetée du sol dégagé;

la conservation de la végétation existante;

lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;

Recommandation

Le Service de l'aménagement du territoire est **favorable** pour la demande de démolition pour les motifs suivants:

- Il s'agit d'un secteur en requalification industrielle
- La préservation de cette résidence en droit acquis présente un obstacle à la mise en valeur à des fins industrielles de cette propriété.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU COMITÉ

&

DÉCISION DU COMITÉ