



COMITÉ DE DÉMOLITION

PRÉSENTATION
SÉANCE DU 17 FÉVRIER 2022
1-3, AVENUE HILLSIDE

PROCÉDURES/PROCESS

Concernant la demolition/Concerning demolition

PROCÉDURE D'OPPOSITION OPPOSITION PROCESS

Extrait de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

148.0.7 Toute personne qui veut 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 ou au secrétaire-trésorier de la municipalité, selon le cas.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues; ses séances sont publiques.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

Extract from the Act Respecting Land Use Planning and development

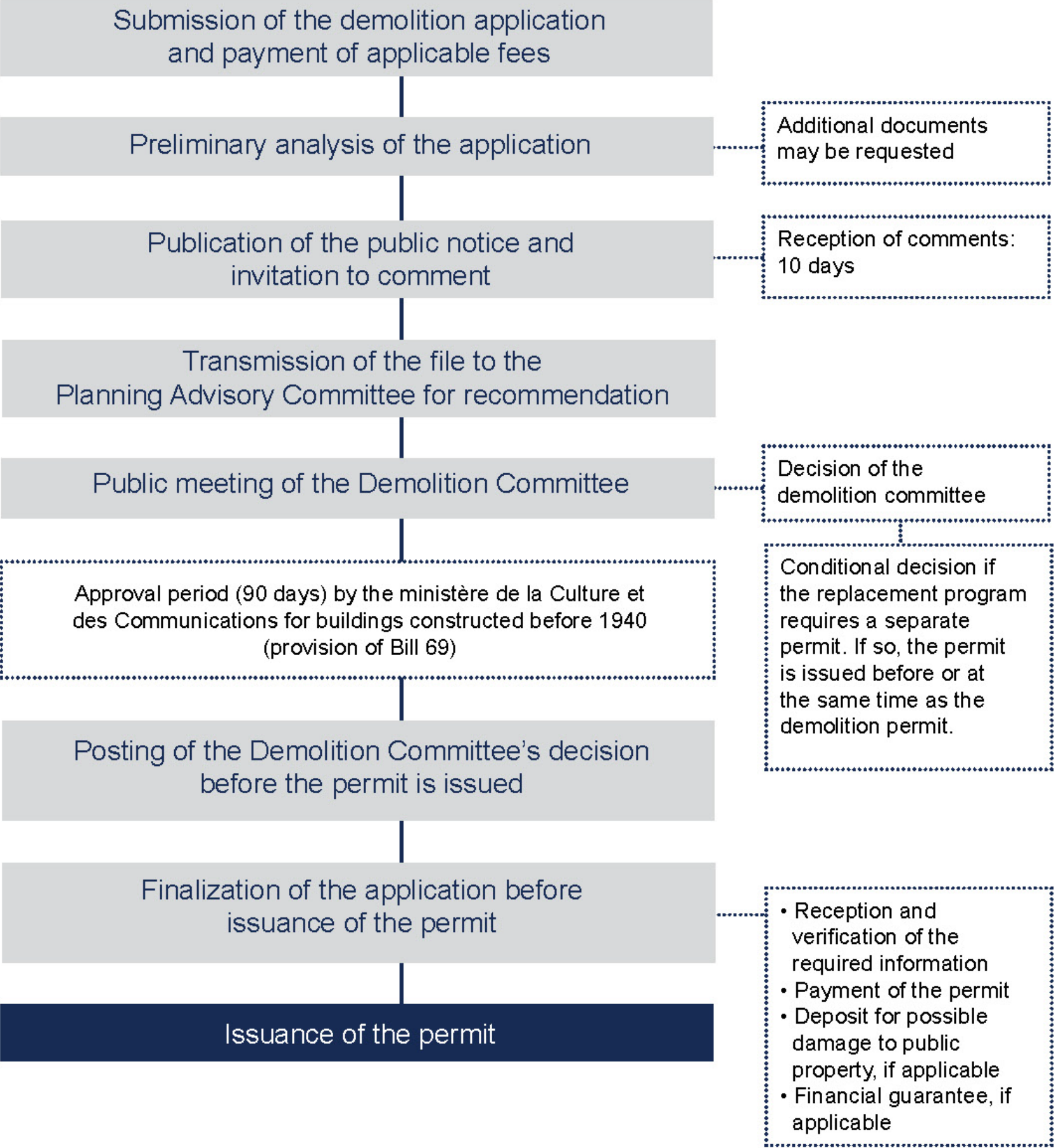
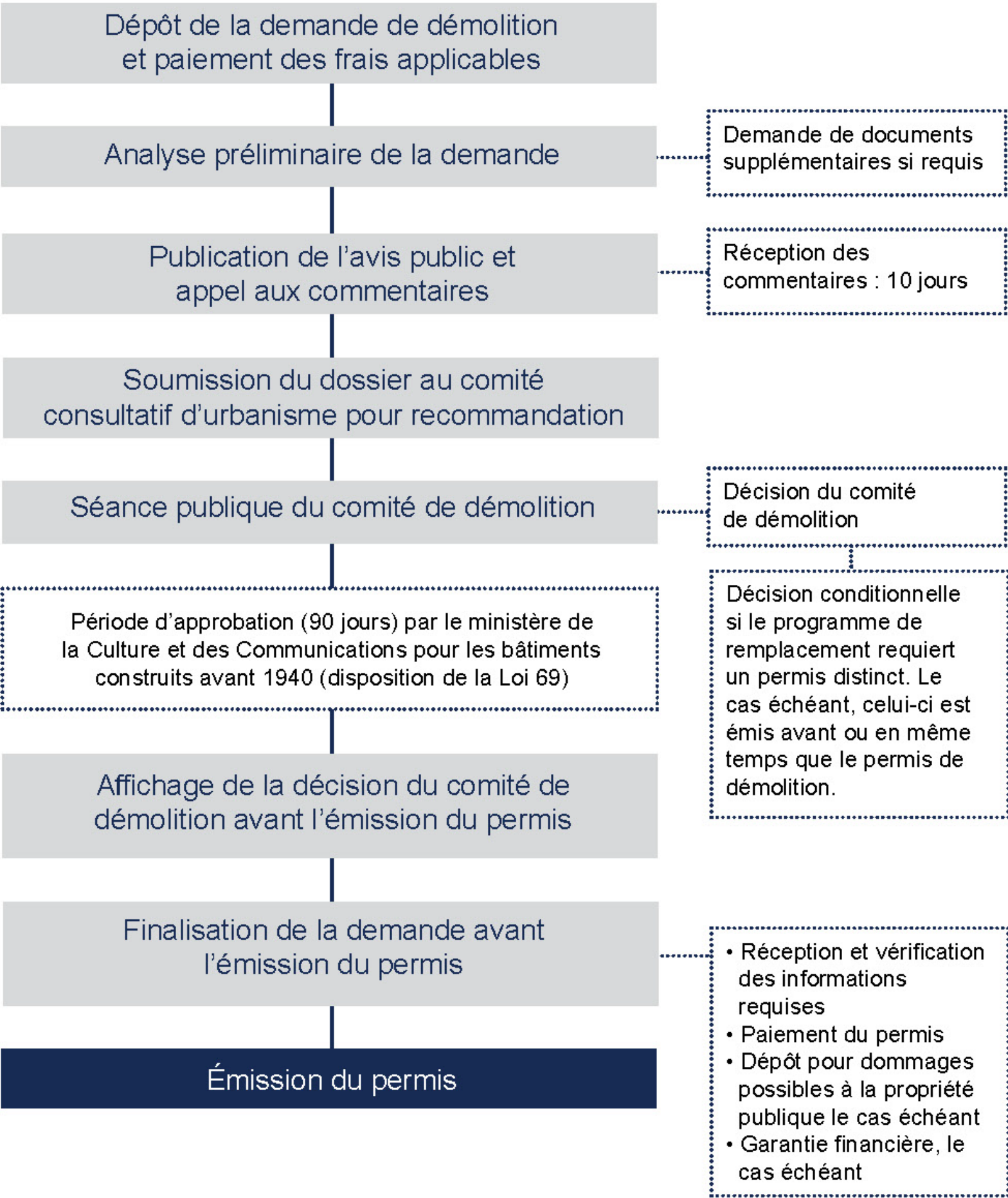
148.0.7 A person wishing to oppose the demolition must do so by writing to the clerk or secretary-treasurer of the municipality, giving the reasons for objecting, within 10 days of publication of the public notice or, failing such notice, within 10 days following the posting of the notice on the immovable concerned.

Before rendering its decision, the committee must consider the objections received. Its sittings are public.

The committee may also hold a public hearing if it considers it advisable.

CHEMINEMENT DEMANDE DE DÉMOLITION

PROCESS DEMOLITION APPLICATION



BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉMOLITION

1-3, avenue Hillside
Démolition (87%)
d'un bâtiment de catégorie 2

BUILDING SUBJECT TO THE DEMOLITION APPLICATION

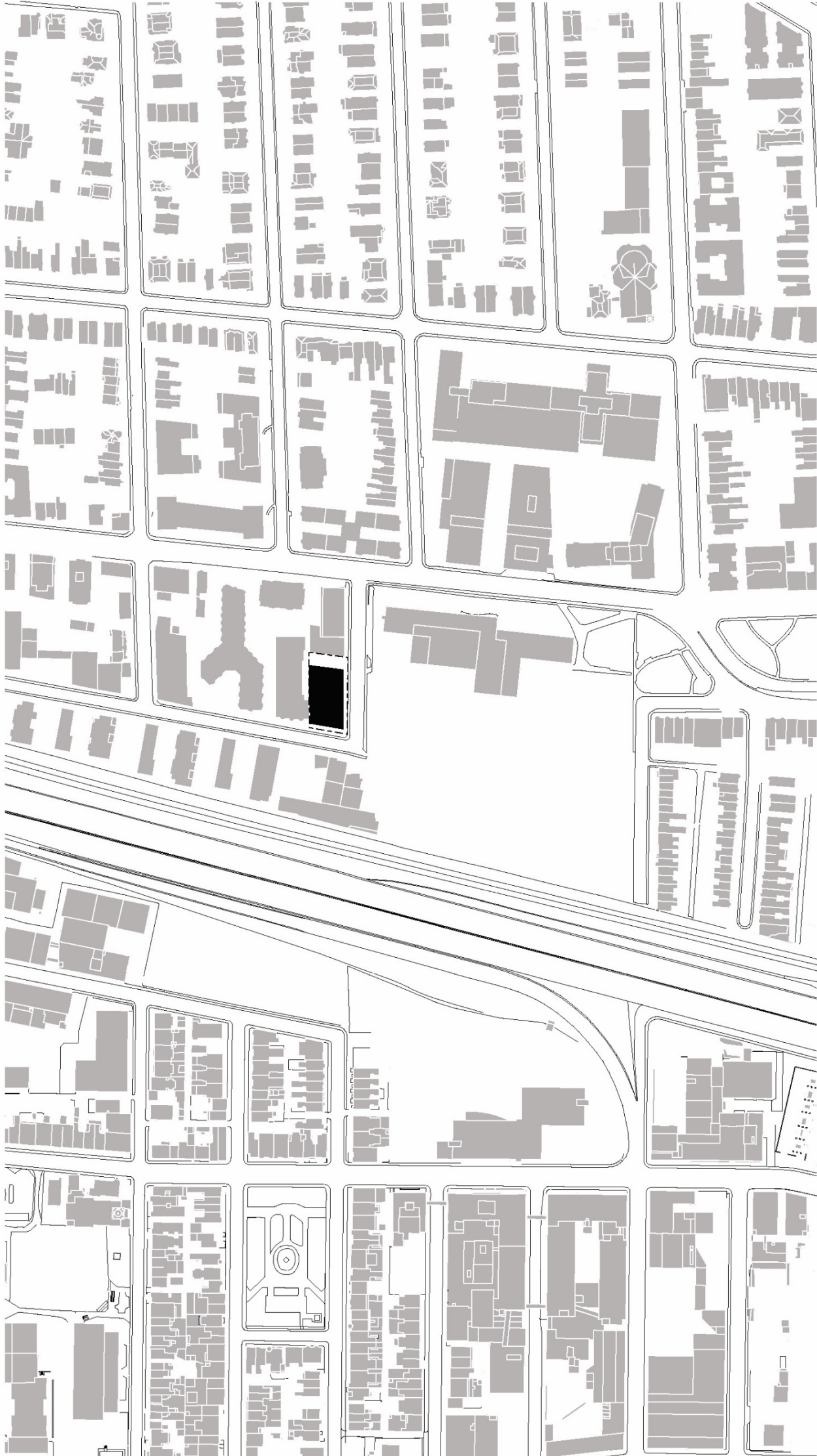
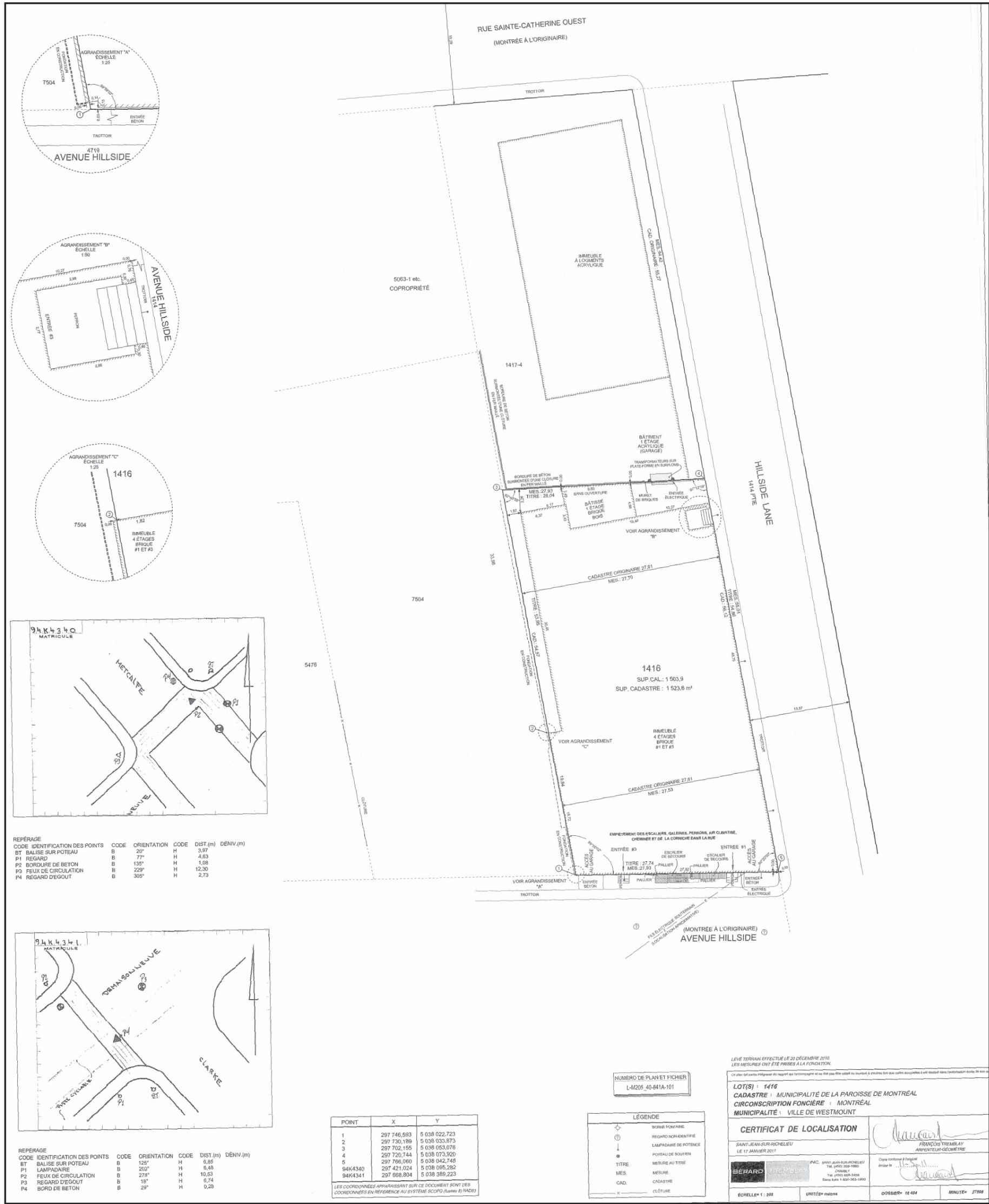
1-3, Hillside Avenue
Demolition (87%)
of a category 2 building



LOCALISATION LOCATION



CERTIFICAT DE LOCALISATION / LOCATION CERTIFICATE



CERTIFICAT DE LOCALISATION ET IMPLANTATION



CONTEXTE CONTEXT



JUSTIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE DEMANDEUR

JUSTIFICATION OF THE REQUEST BY THE APPLICANT

Basé sur les critères d'évaluation d'une demande de démolition de l'article 24 du règlement 1317
Based on the criteria for a demolition application as defined in article 24 of By-Law 1317

a) État de l'immeuble

- L'architecture du bâtiment original doit être modifiée afin de tenir compte de l'usage résidentiel
- La condition du bâtiment s'est détériorée en raison du manque d'entretien

b) Détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique du voisinage

- L'avenue Hillside est devenue fortement résidentielle avec le temps. Nous proposons de ramener cet usage au bâtiment pour une meilleure harmonisation du secteur

c) Pourcentage de démolition et coût de restauration

- La rénovation de l'immeuble existant à des fins résidentielles selon les normes en vigueur nécessiterait une démolition de 87%
- Le coût de restauration de l'immeuble pour le conserver dans son état actuel, donc sans changer son usage industriel, mais selon les normes du code du bâtiment, s'élève à environ 10,000,000\$ et nécessiterait une démolition inférieure à 50%

a) Condition of the building

- The architecture of the original building needs to be modified in order to reflect the residential use
- The building condition has deteriorated due to lack of maintenance

(b) Deterioration of the architectural appearance and aesthetic character of the neighbourhood

- Hillside Avenue has become highly residential over time. We propose to bring this use back to the building for a better harmonization of the area

c) Demolition percentage and restoration cost

- Renovating the existing building for residential purposes to current norms would require 87% demolition
- The cost of restoring the building to its current state, without changing its industrial use and according to building regulations, is approximately \$10,000,000 and would require a demolition inferior to 50%.

JUSTIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE DEMANDEUR

JUSTIFICATION OF THE REQUEST BY THE APPLICANT

Basé sur les critères d'évaluation d'une demande de démolition de l'article 24 du règlement 1317
Based on the criteria for a demolition application as defined in article 24 of By-Law 1317

d) Utilisation projetée du sol dégagé

- Le projet proposé respecte la volonté de la Ville d'avoir un usage résidentiel sur le site.
- Le projet respecte les marges de recul prescrites et offre un verdissement généreux au niveau de la rue, du côté Nord et Sud

d) preliminary program for the utilization of the vacated land

- The proposed project respects the City's desire for residential use on the site.
- The project respects the prescribed construction setbacks and provides generous greening at street level on the north and south sides

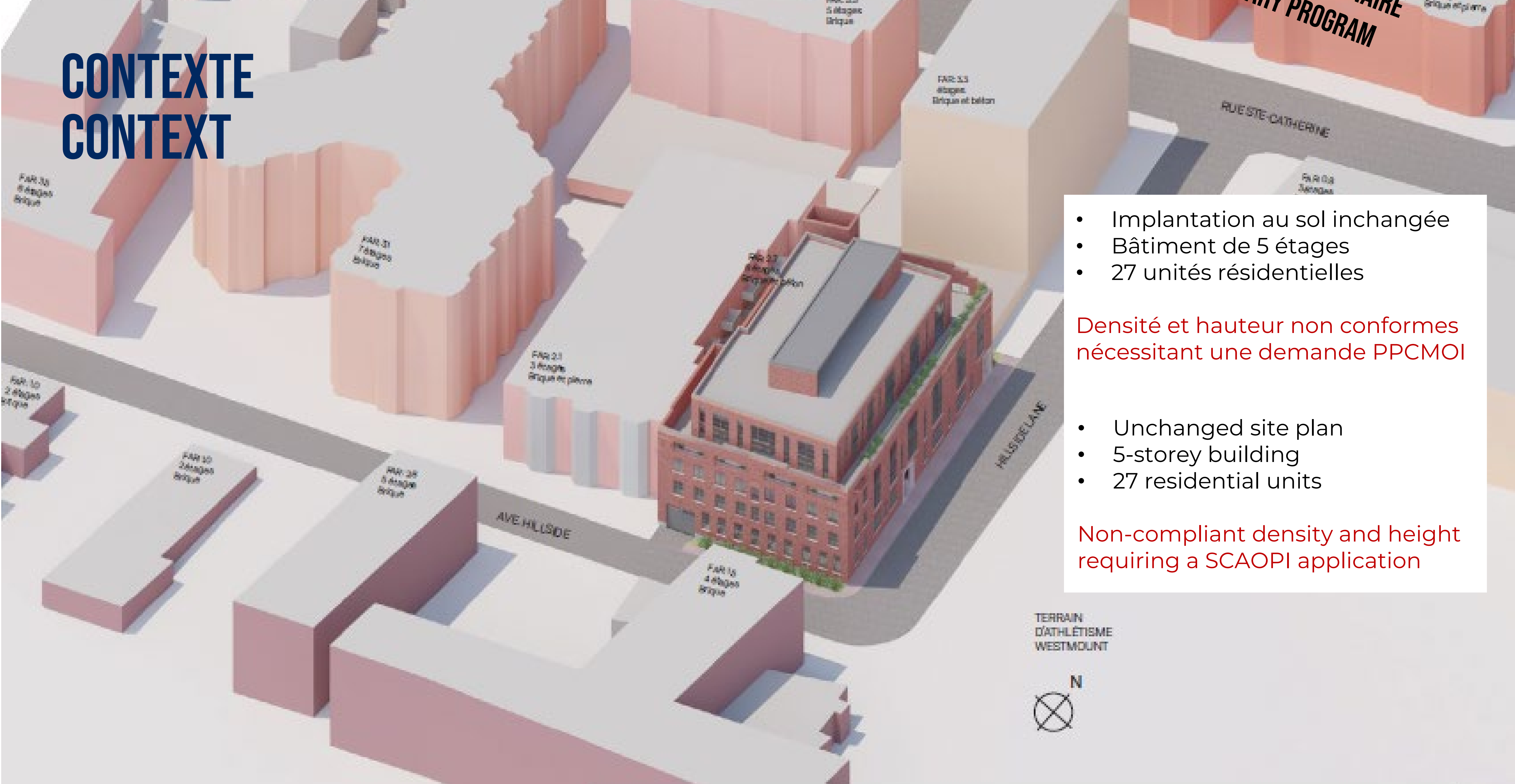
PROGRAMME DE REMPLACEMENT PRÉLIMINAIRE PRELIMINARY REPLACEMENT PROGRAM

1-3, avenue Hillside

Le programme de remplacement fait l'objet d'une demande PPCMOI et sera présenté dans le cadre d'une consultation publique ultérieure si la demande de démolition est autorisée

The preliminary replacement program is the subject of a SCAOPI application and will be presented at a subsequent public consultation if the demolition application is approved

CONTEXTE CONTEXT



- Implantation au sol inchangée
- Bâtiment de 5 étages
- 27 unités résidentielles

Densité et hauteur non conformes
nécessitant une demande PPCMOI

- Unchanged site plan
- 5-storey building
- 27 residential units

Non-compliant density and height
requiring a SCAOPI application

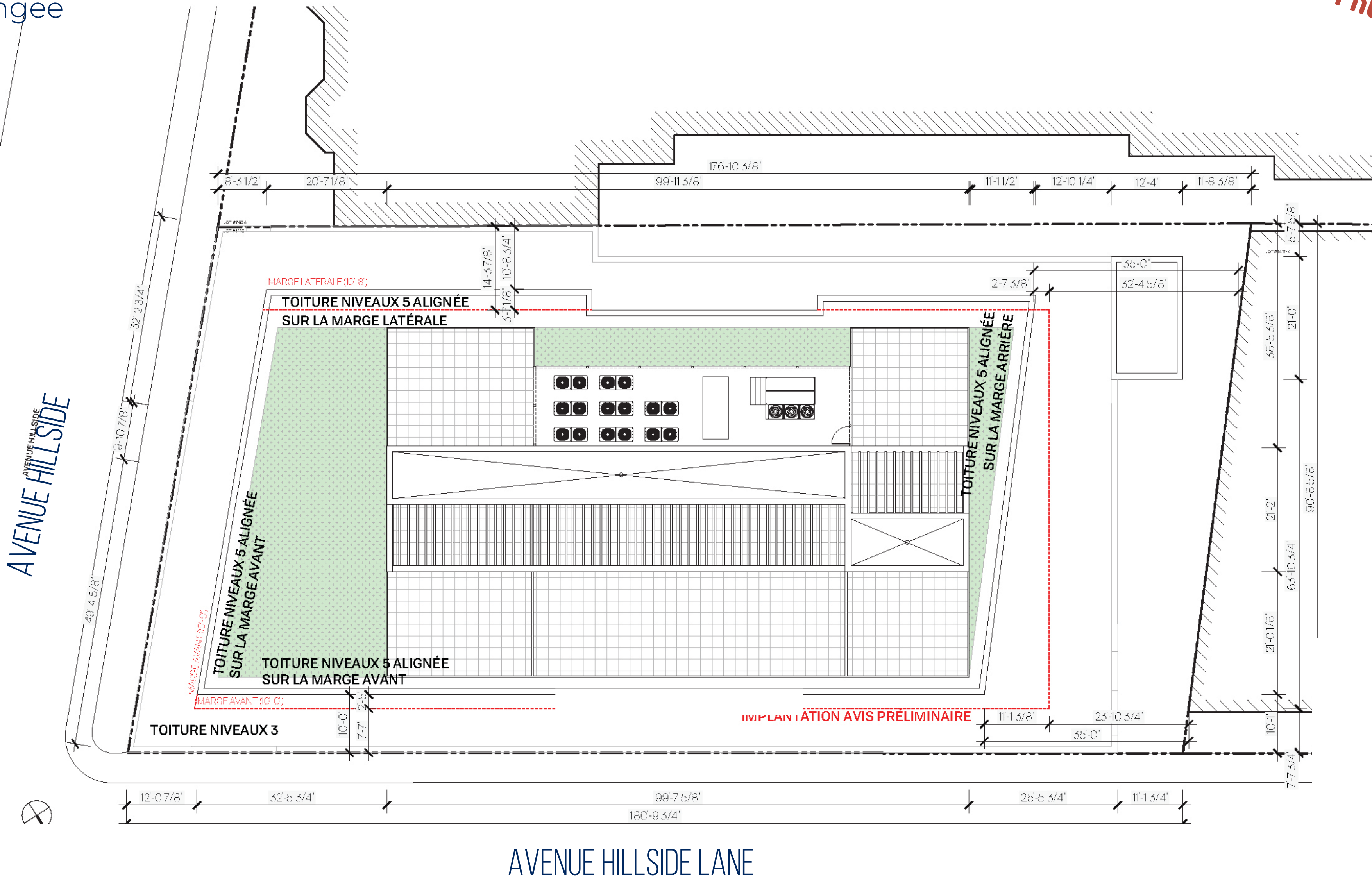
IMPLANTATION

- Implantation au sol inchangée
- Toiture démolie à 100 %

SITE PLAN

- Unchanged site plan
- 100% demolished roof

PROGRAMME PRÉLIMINAIRE
PRELIMINARY PROGRAM



ÉLÉVATION AVANT (EST)

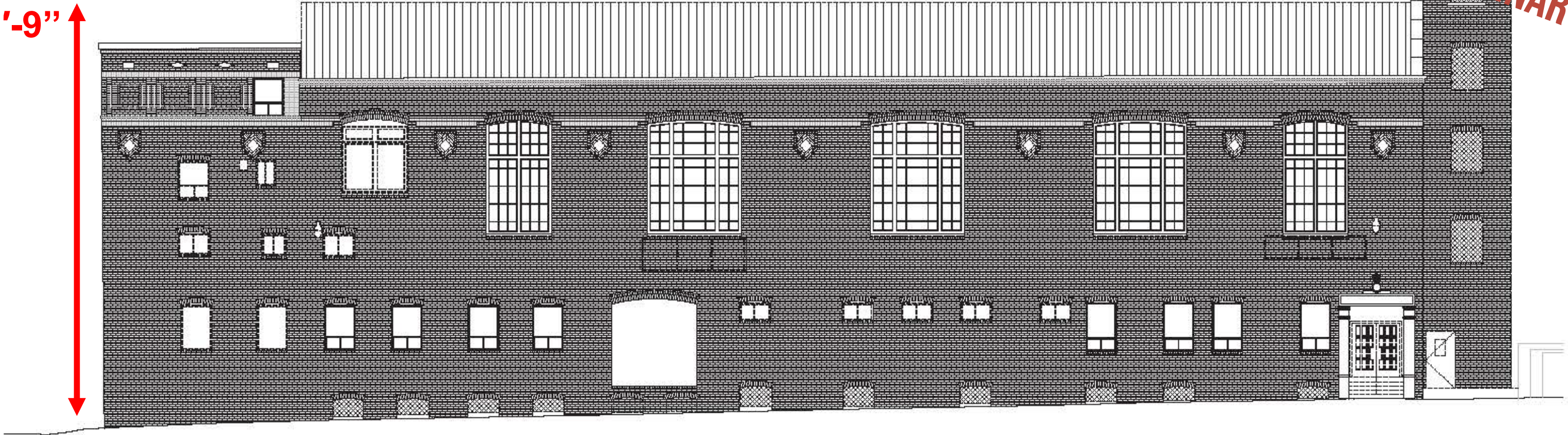
(Hillside lane)
Façade démolie à 100 %

FRONT ELEVATION (EAST)

(Hillside lane)
100% demolished façade

PROGRAMME PRÉLIMINAIRE
PRELIMINARY PROGRAM

57'-9"

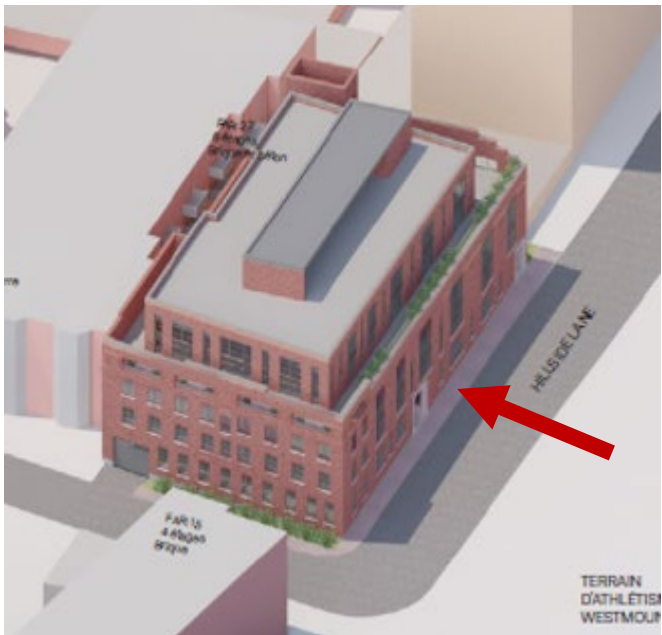


Bâtiment existant

71'-7"



Proposition

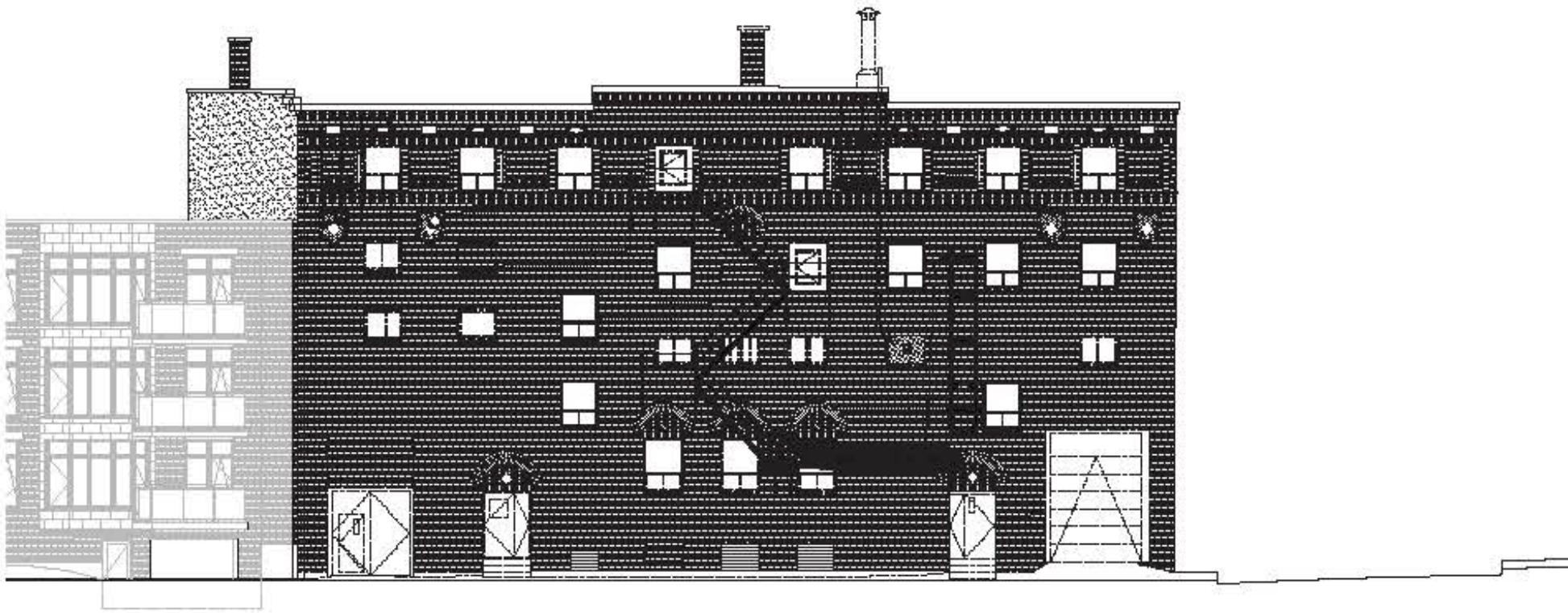


ÉLÉVATION AVANT

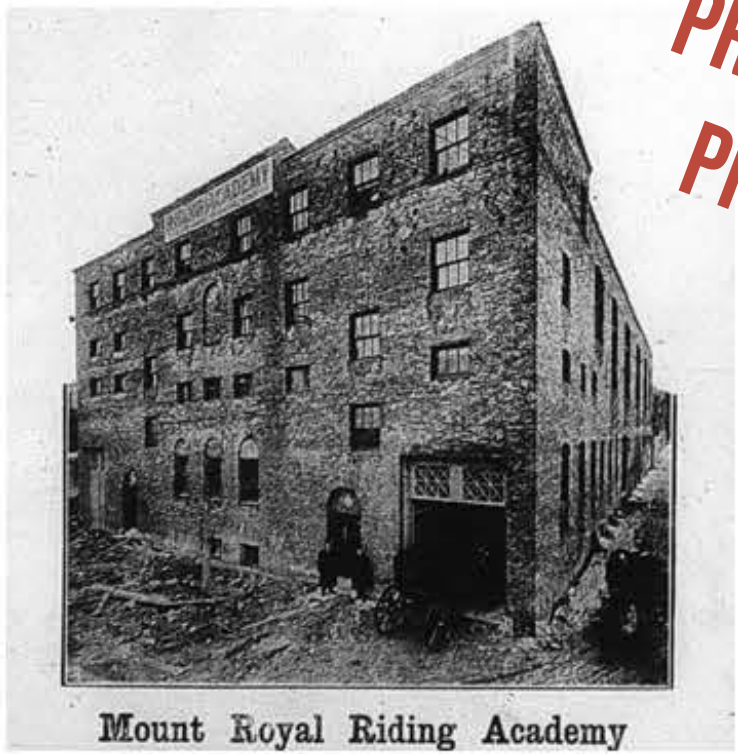
(Avenue Hillside)
Façade démolie à 43 %

FRONT ELEVATION

(Hillside avenue)
43% demolished façade

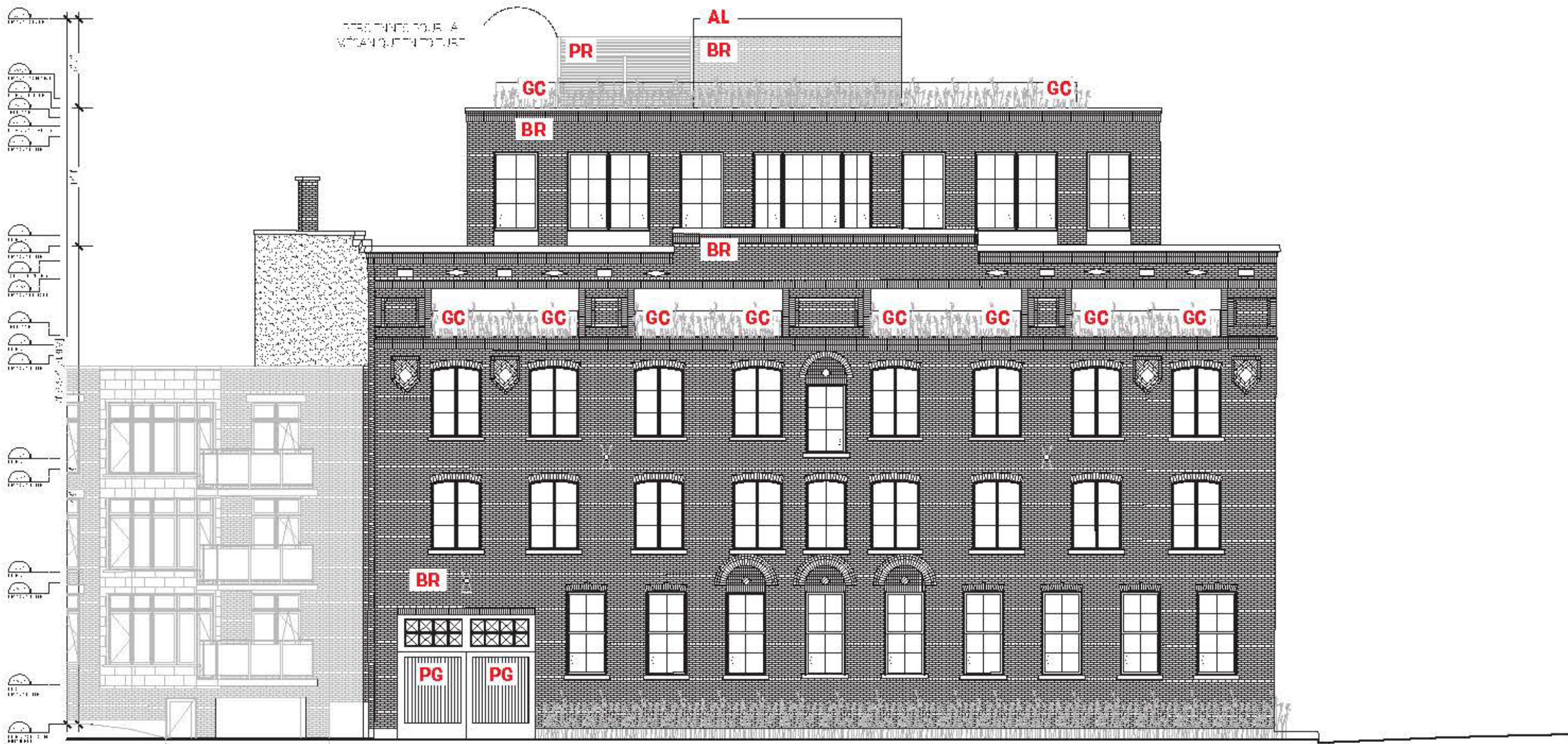
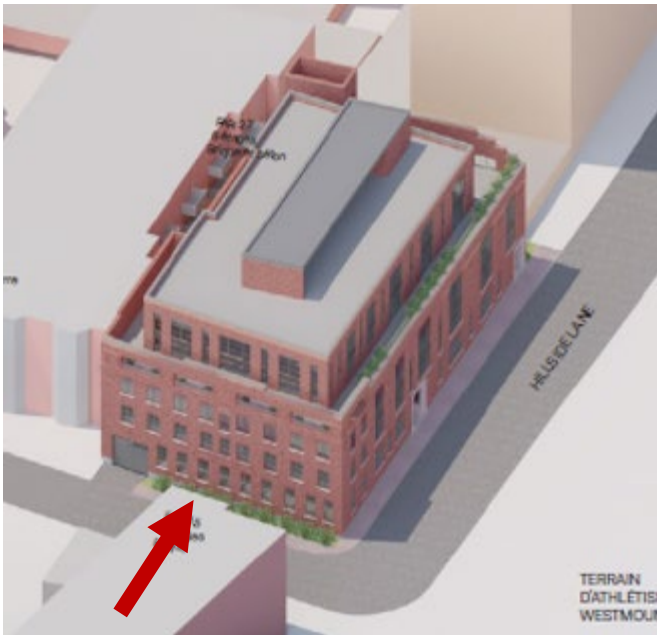


Bâtiment existant



PROGRAMME PRÉLIMINAIRE
PRELIMINARY PROGRAM

PHOTO DU BÂTIMENT D'ORIGINE
INSPIRATION POUR LA PORTE DE GARAGE
EN BOIS



Proposition

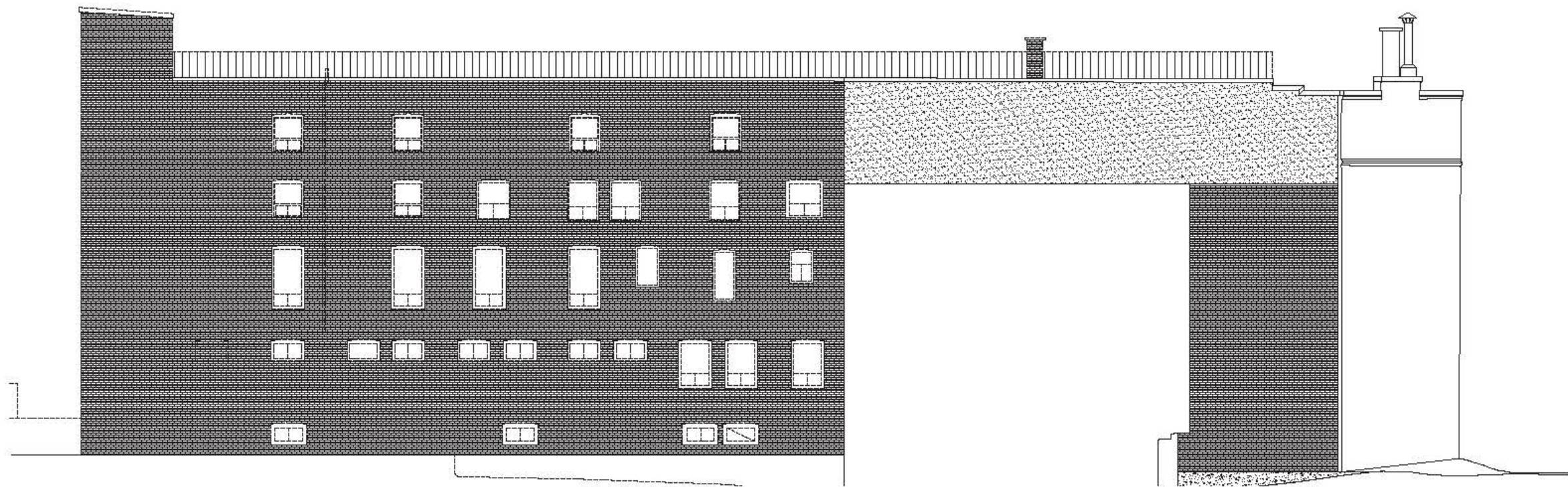
ÉLÉVATION LATÉRALE OUEST

Façade démolie à 67 %

WEST SIDE ELEVATION

67% demolished façade

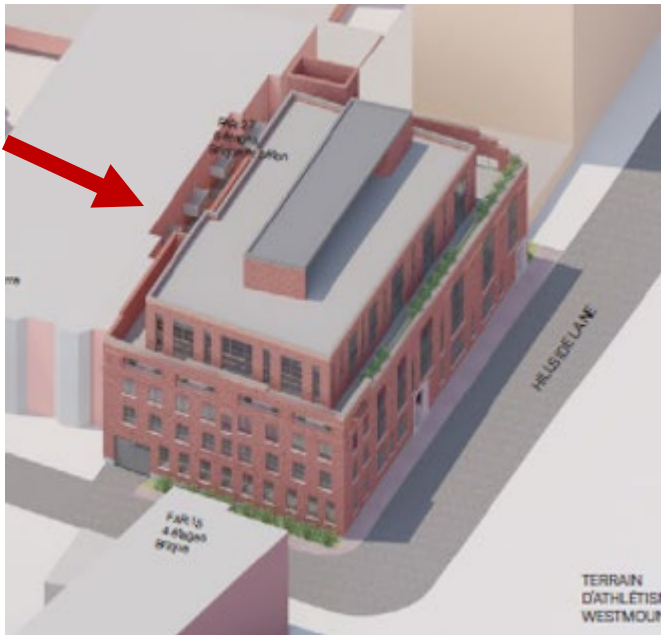
PROGRAMME PRÉLIMINAIRE
PRELIMINARY PROGRAM



Bâtiment existant



Proposition

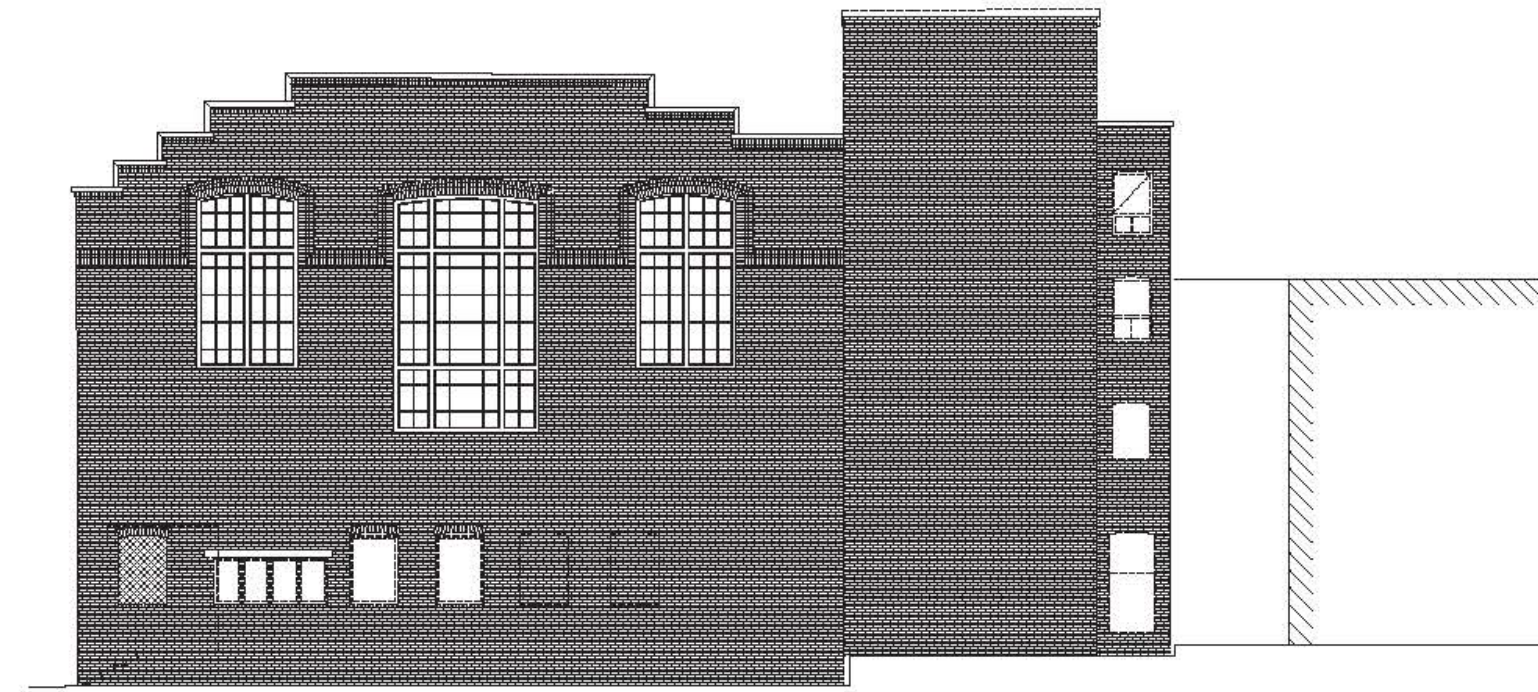


ÉLEVATION ARRIÈRE

Façade démolie à 58 %

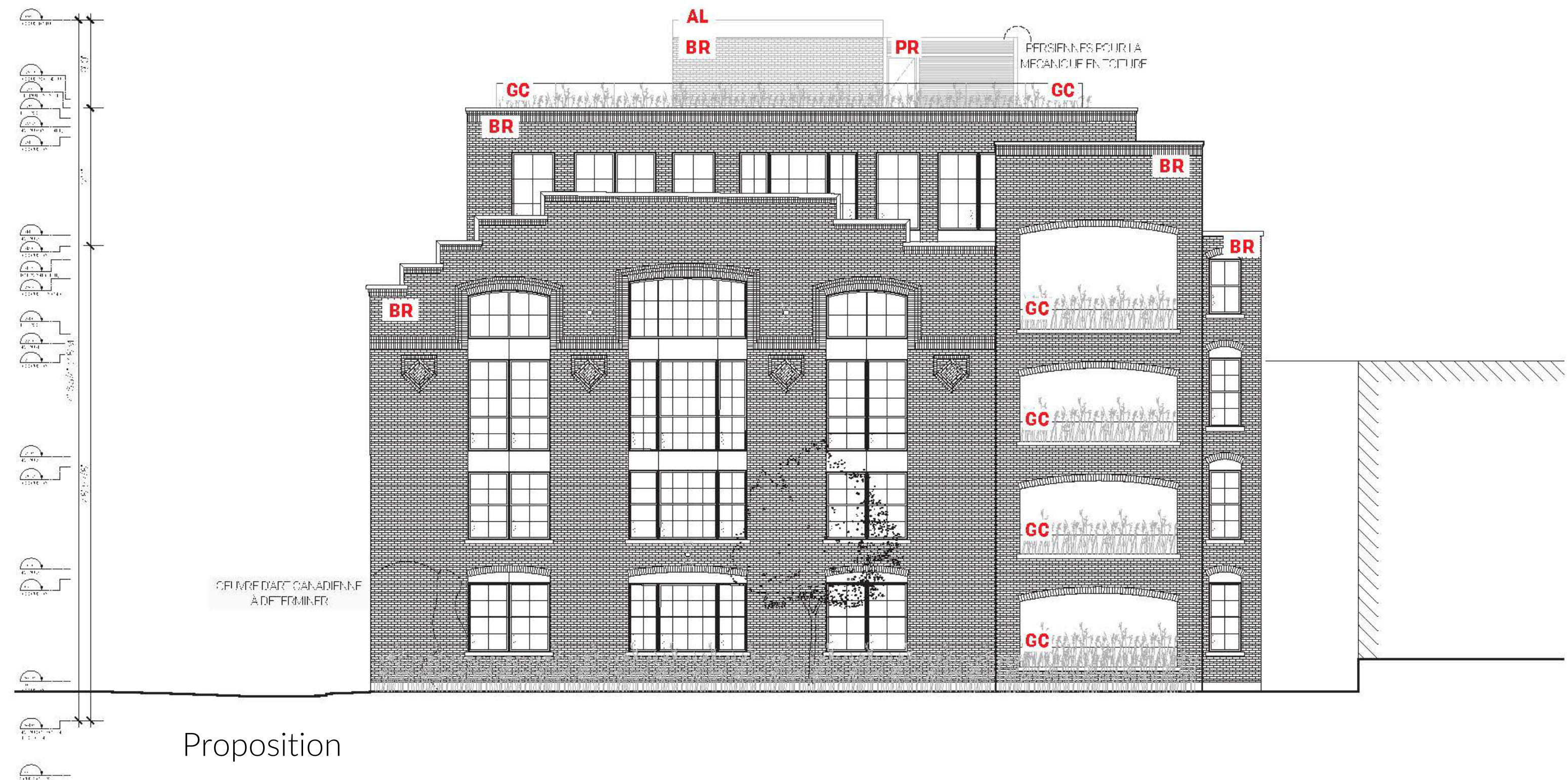
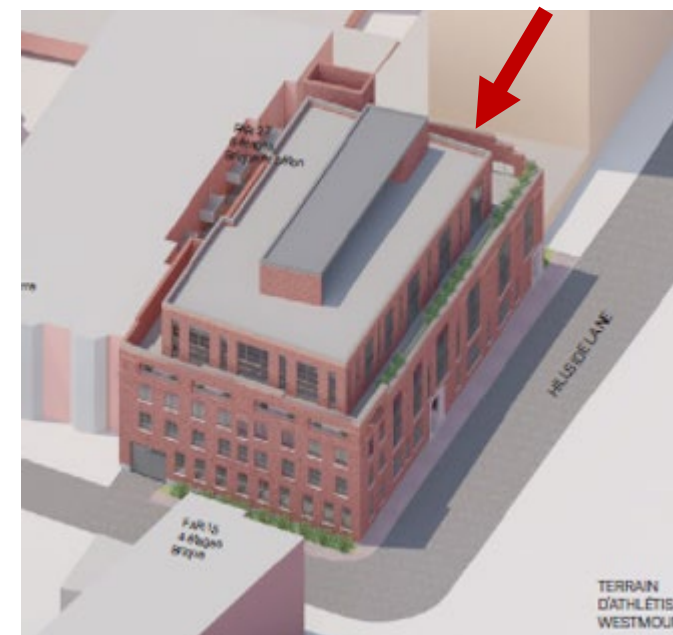
REAR ELEVATION

58% demolished façade



Bâtiment existant

**PROGRAMME PRÉLIMINAIRE
PRELIMINARY PROGRAM**



Proposition

AMBIANCE



CRITÈRES D'ÉVALUATION EVALUATION CRITERIA

Le comité est convaincu de l'opportunité de la démolition, compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties, et plus particulièrement :

2a. De l'état de l'immeuble ou des immeubles visés dans la demande;

2b. De la détérioration de l'apparence architecturale ou du caractère esthétique du voisinage;

2c. Du coût de la restauration;

2d. De l'utilisation projetée du sol dégagé,

2e. De tout autre critère pertinent

The Committee is convinced the proposed demolition is advisable, taking into account the public interest and the interest of the parties, and in particular:

2a. The condition of the building or buildings contemplated by the application;

2b. The deterioration of the architectural appearance or aesthetic character of the neighbourhood;

2c. The cost of the restoration;

2d. The intended use of the vacated land;

2e. Any other pertinent criterion.

A large, multi-story brick building with a prominent tower on the right side. The building has many windows and a stepped roofline. In the foreground, there is a street with several cars parked along the curb. The scene is dimly lit, suggesting dusk or dawn. The text "MERCI! THANK YOU!" is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font.

MERCI!
THANK YOU!