COMITÉ DE DÉMOLITION

VILLE DE | CITY OF
WESTMOUNT

SÉANCE PRÉVUE LE 27 OCTOBRE 2026
325-327, AVENUE MELVILLE

PROCEDURES LÉGALES
REGULATARY PROCESS

DÉMOLITIONS ASSUJETTIES | SUBJECT DEMOLITIONS

Extrait du règlement de démolition no. 1609 | Extract of Demolition By-law no. 1609

Pour un immeuble de catégorie I, II, III ou non catégorisé

For a Category I, II or III building, or an unclassified building,

a) une démolition de plus de 50 % de la superficie cumulée des murs extérieurs (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur) et du toit

demolition of more than 50% of the combined surface area of the exterior walls (opening or piercing through the full thickness) and roof; or

b) une démolition de plus de 50 % de la superficie des planchers (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur).

demolition of more than 50% of the floor area (opening or piercing through the full thickness).

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE | APPLICATION PROCESS

Dépôt de la demande de démolition et paiement des frais applicables

Analyse préliminaire de la demande

- Demande de documents supplémentaires si requis

Affichage sur l'immeuble et publication de l'avis public

- Période de 10 jours pour soumettre une opposition à la demande

Consultation du Conseil local du patrimoine de Westmount pour recommandation

Séance publique du comité de démolition

- Décision du comité de démolition
- Décision conditionnelle si le programme de remplacement requiert un permis distinct. Le cas échéant, celui-ci est émis avant ou en même temps que le permis de démolition

Affichage de la décision du comité de démolition avant l'émission du permis

Période de 30 jours pour soumettre au Conseil une demande de révision de la décision

Période d'approbation (90 jours) par le ministère de la Culture et des Communications pour les bâtiments construits avant 1940 (disposition de la Loi 69)

Finalisation de la demande avant l'émission du permis

- Cheminement de de la demande PIIA, le cas échéant
- Réception et vérification des informations requises
- Paiement du permis
- Garantie financière, le cas échéant

Émission du permis du permis de démolition et du permis de construction, le cas échéant

Submission of the demolition application and payment of applicable fees

Preliminary analysis of the application

- Additional documents may be requested

Posting on the building and publication of the public notice

- 10-day period to submit an objection to the application

Consultation with the Westmount Local Heritage Council for recommendation

Public meeting of the Demolition Committee

- Decision of the demolition committee
- Conditional decision if the replacement program requires a separate permit. If so, the permit is issued before or at the same time as the demolition permit.

Posting of the Demolition Committee's decision before the permit is issued

Approval period (90 days) by the ministère de la Culture et des Communications for buildings constructed before 1940 (provision of Bill 69)

30-day period to submit a request to the Council for review of the decision

Finalization of the application before issuance of the permit

- PIIA application process, if applicable
- Reception and verification of the required information
- Payment of the permit
- Financial guarantee, if applicable

Issuance of the demolition permit and the construction permit, if applicable

CRITÈRES D'ÉVALUATION | EVALUATION CRITERIA

Le comité évalue la demande d'autorisation de démolition qui lui est soumise au regard des critères d'évaluation suivants :

1° L'état de l'immeuble et le potentiel de réutilisation de ses composantes et de ses systèmes

2° La valeur patrimoniale et architecturale de l'immeuble ;

3° 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 architectural à préserver;

4° La détérioration de la qualité de vie du voisinage ;

The Committee reviews the application for authorization for demolition submitted to it in the light of the following evaluation criteria:

1° The condition of the immovable and the potential for reuse of its components and systems;

2° The heritage and architectural value of the immovable;

3° The history of the immovable, its contribution to local history, its degree of authenticity and representativeness integrity, of its a particular architectural trend, and its contribution to an architectural ensemble to be preserved;

4° The deterioration of the neighbourhood's quality of life;

CRITÈRES D'ÉVALUATION | EVALUATION CRITERIA

5° Le coût de sa restauration ;

6° L'utilisation projetée du sol dégagé ;

7° La réutilisation des matériaux de l'immeuble à démolir dans le cadre du programme de réutilisation du sol projeté ;

8° 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 ;

9° Tout autre critère qu'il juge opportun dans le contexte.

5° The cost of its restoration;

6° The projected use of the vacated land;

7° The reuse of materials from the immovable to be demolished as part of the projected program for the reuse of the land;

8° Where the immovable comprises one or more dwellings, the harm caused to the tenants and the effects on housing needs in the surrounding area;

9° Any other criteria it deems appropriate in the context.

DEMANDE | APPLICATION

LOCALISATION | LOCATION

Adresse | address : 325-327, avenue Melville

BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉMOLITION | BUILDING SUBJECT TO THE DEMOLITION APPLICATION

Adresse: 325-327, avenue Melville
Catégorie: III

Usage: Multifamilial (4 logements)

Année de construction : 1904
Style original : Moderniste
Architecte : Inconnu

Démolition complète

Adress: 325-327, avenue Melville
Category: III

Usage: multifamily (4 units)

Construction date: 1904
Original Style: Modernist
Architect: Unknown

Complete demolition

Façade avant | Front façade

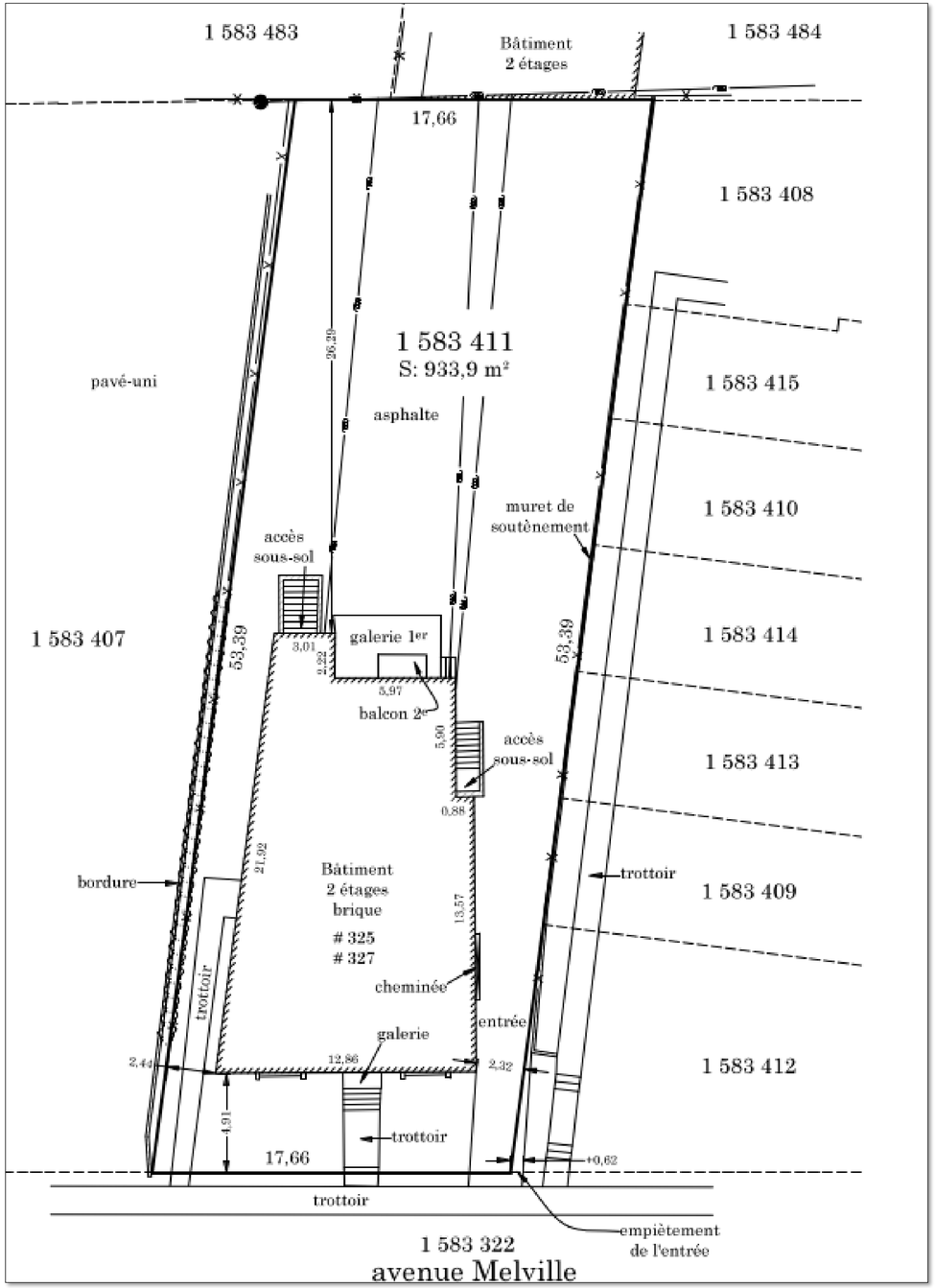
BÂTIMENT VISÉ PAR LA DEMANDE DE DÉMOLITION | BUILDING SUBJECT TO THE DEMOLITION APPLICATION

Façade latérale sud | Side façade

Façade arrière |Rear façade

IMPLANTATION Bâtiment existant
SITE PLAN existing building

Superficie du lot | Lot size : 933 m2



CONTEXTE | CONTEXT

Le bâtiment se trouve dans un secteur résidentiel dont la majorité des bâtiments sont des bâtiments unifamilial ou bi familial de deux étages. |

The building is located in a residential area where the majority of buildings are two-storey single-family or two-family homes.

HISTORIQUE DU BÂTIMENT
EVOLUTION OF THE BUILDING

Bâtiment d'origine de **1904** de style victorien |
Original 1904 Victorian-style building.

Modification majeure de l'enveloppe extérieure en **1960** (ajout d'un nouveau volume et modification de la façade) – Style moderniste |
Major modification to the exterior envelope in 1960 (addition of a new volume and façade alterations) – Modernist style.

1961 : occupé par 4 logements |
1961: Occupied by 4 dwelling units.

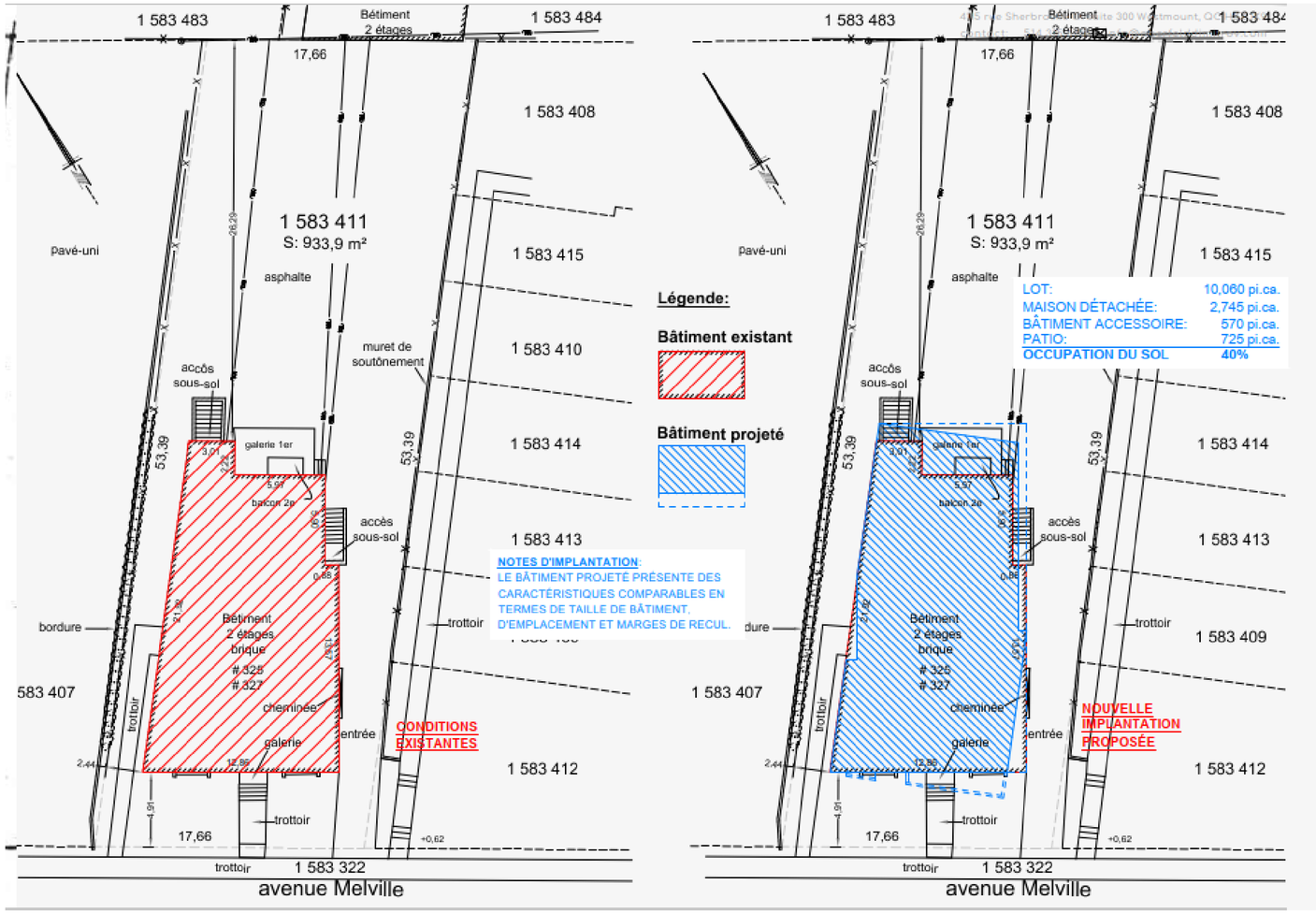
Photo de 1942

Photo de 1983

PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE REMPLACEMENT
PRELIMINARY REPLACEMENT PROGRAM

IMPLANTATION PROPOSÉE
PROPOSED SITE PLAN

Taux d'implantation / Site coverage : 40 %



Condition existante | Existing condition

Implantation proposée | Proposed site plan

PERSPECTIVES PROPOSÉES
PROPOSED PERSPECTIVES

- **Bâtiment unifamilial** de 2 étages
- Maçonnerie de brique

MERCI!
THANK YOU!