

COMITÉ DE DÉMOLITION



SÉANCE PRÉVUE LE 13 OCTOBRE 2026
45, SUMMIT CRESCENT



PROCEDURES LÉGALES REGULATORY 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,

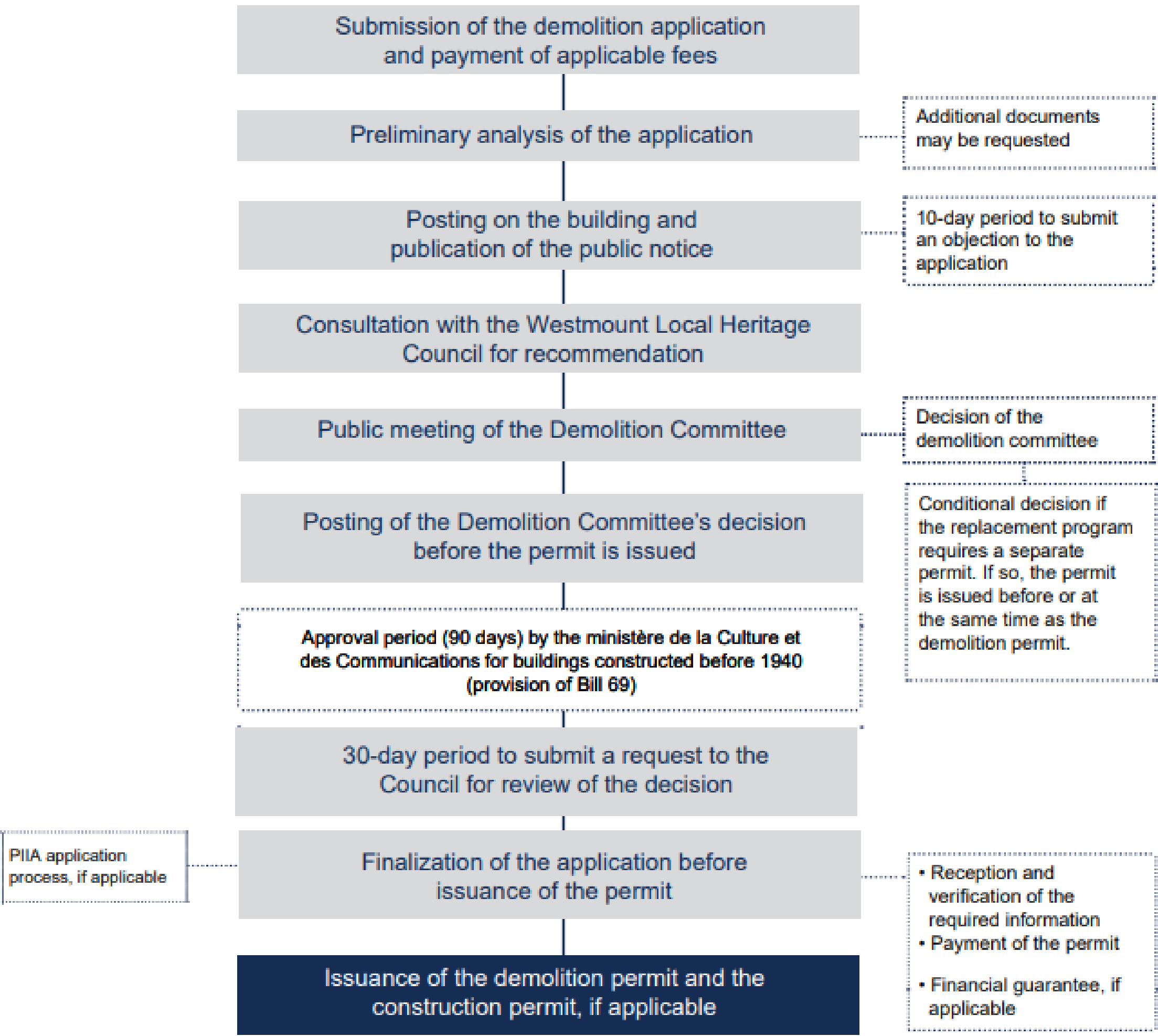
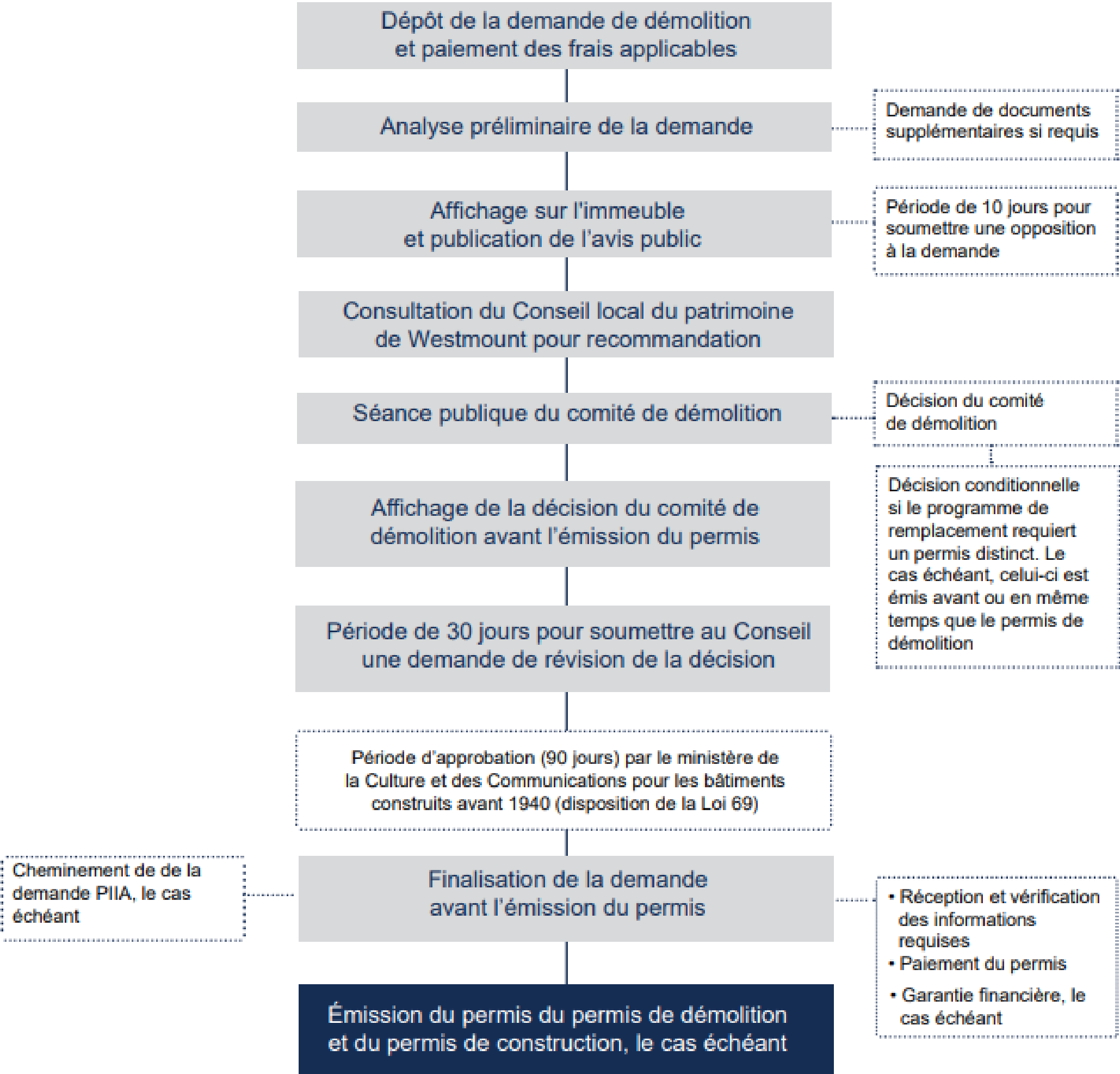
a) une démolition de plus de 50 % de la superficie cumulée des murs extérieurs (ouverture ou percement dans sa pleine épaisseur) et du toit

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



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;

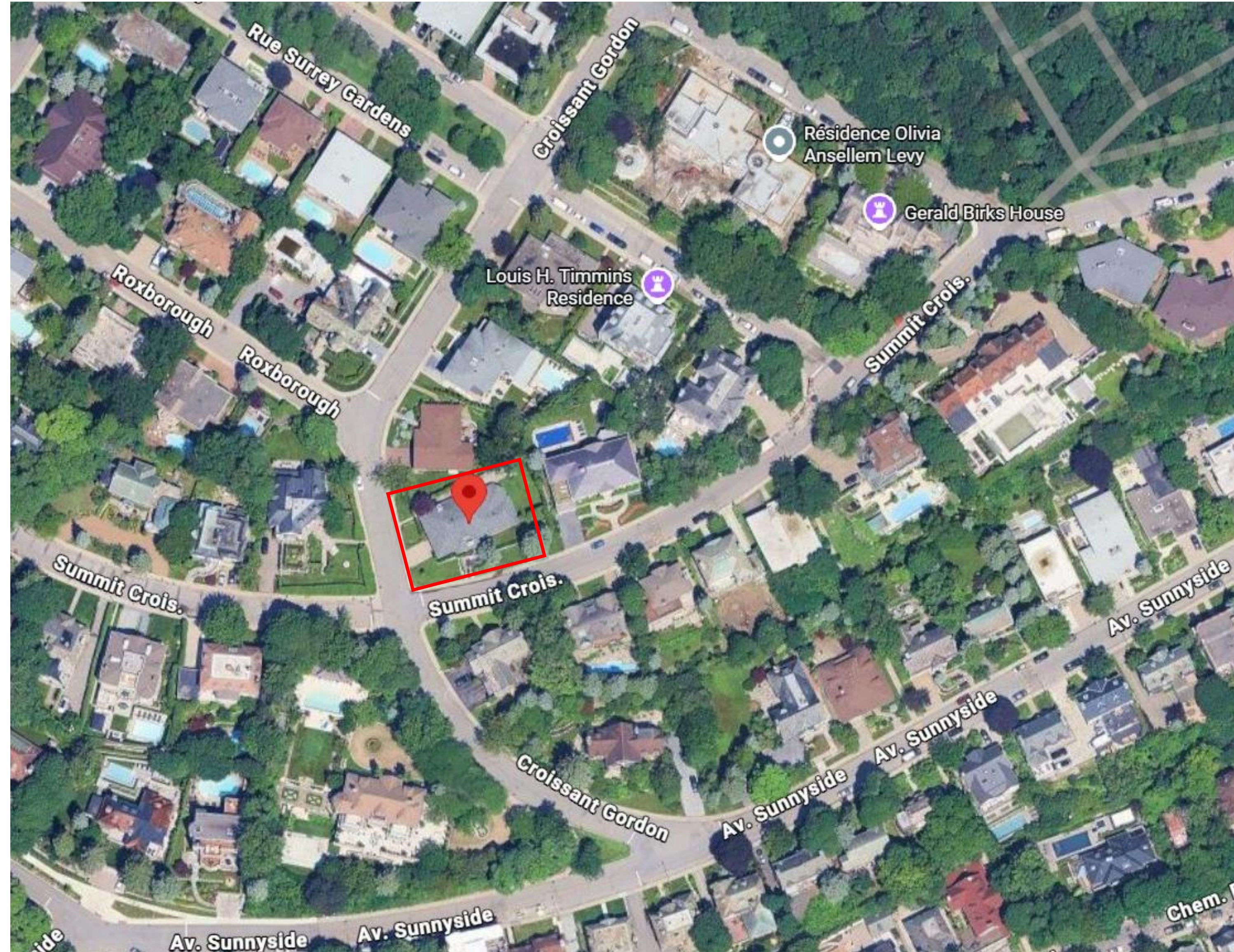
9° Any other criteria it deems appropriate in the context.

DEMANDE | APPLICATION

A photograph of a two-story house with a chimney, a large tree, and a lawn with a stone walkway. The image is dimmed and has the text 'DEMANDE | APPLICATION' overlaid in white.

LOCALISATION | LOCATION

Adresse | address : 45, Summit Crescent



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

Adresse: 45, Summit Crescent
Catégorie: II

Année de construction : 1954
Style original : Bungalow
Architecte : Greenspoon,
Freedlander & Dunne

Adress: 45, Summit Crescent
Category: II

Construction date: 1954
Original Style: Bungalow
Architect: Greenspoon, Freedlander
& Dunne

Façade avant sur
Summit Crescent |

Front façade on
Summit Crescent



Source: Google StreetView, 2020

Façade latérale sur
Gorden Crescent |

Side façade on
Gorden Crescent



Source: Google StreetView, 2020

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



SUMMIT CRESCENT STEET ELEVATION



GORDON CRESCENT STEET ELEVATION



NORTH & REAR YEARD ELEVATION FEATURES

CERTIFICAT DE LOCALISATION

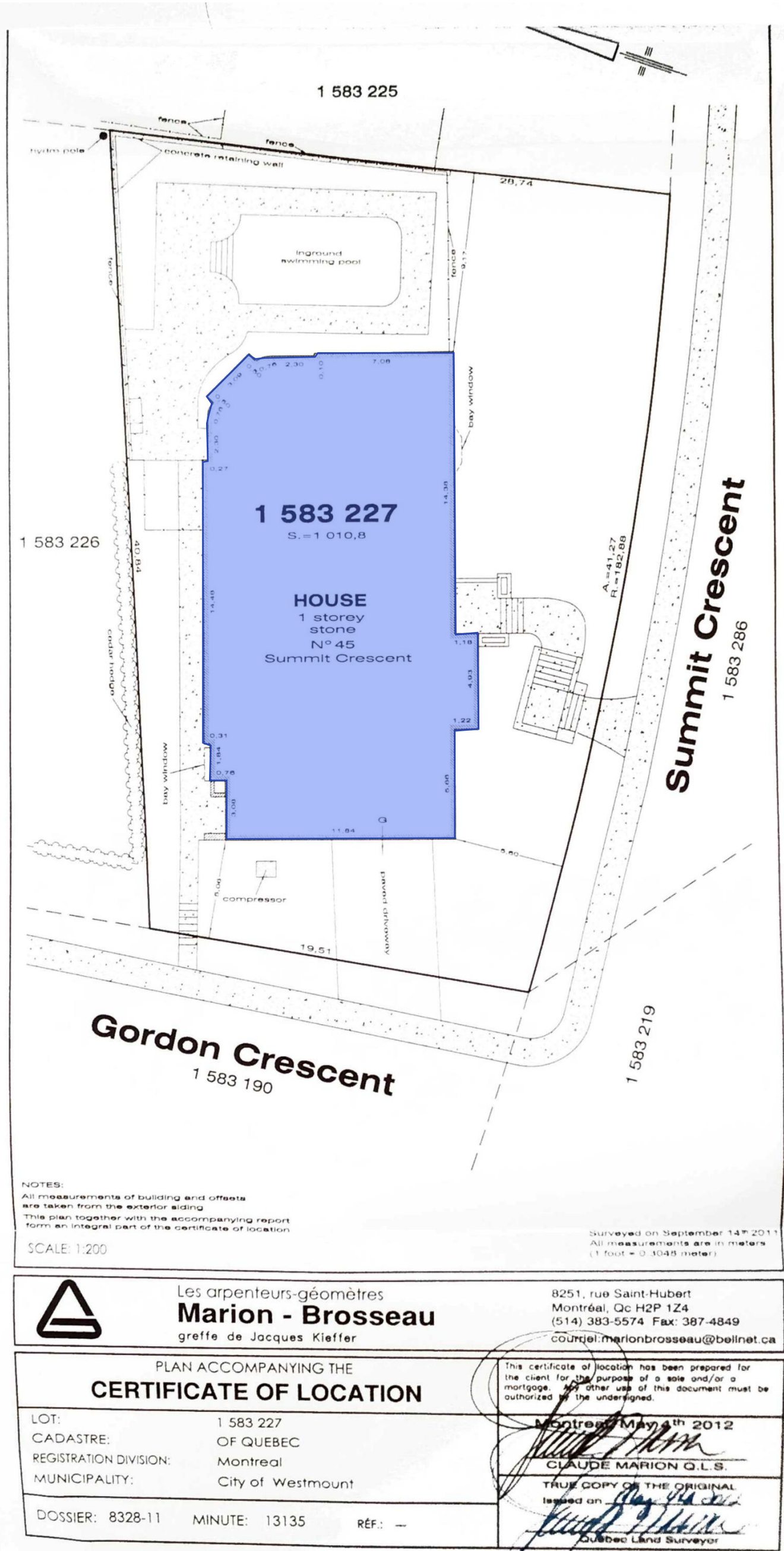
Bâtiment existant

LOCATION CERTIFICATE

Existing building

Superficie du lot | Lot size : 10 880,16 pi²

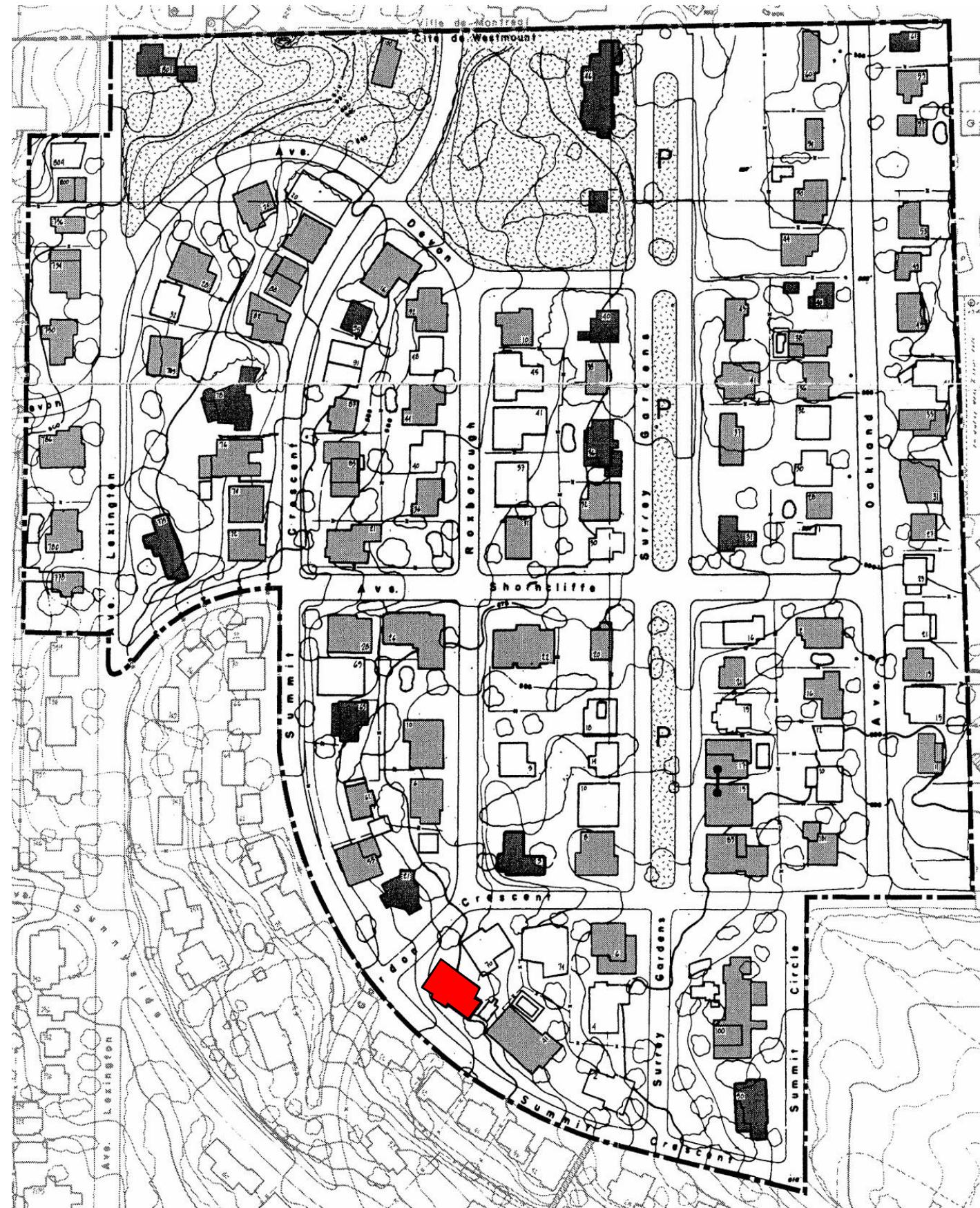
Taux d'implantation | Site coverage : 32,23% (3 506,73 pi²)



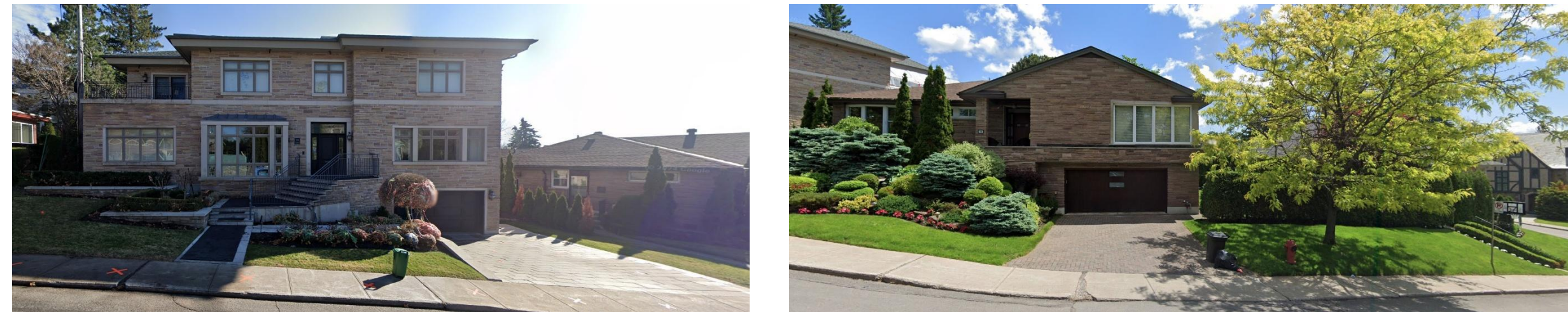
CONTEXTE | CONTEXT

Le bâtiment se trouve dans un secteur résidentiel dont la majorité des bâtiments sont des bâtiments unifamiliaux de deux étages |

The building is located in a residential area where the majority of the buildings are two-story detached buildings.



Bâtiments adjacents sur Summit Crescent / Adjacent buildings on Summit Crescent Avenue



Bâtiments adjacents sur Gorden Crescent / Adjacent buildings on Gorden Crescent

HISTORIQUE DU BÂTIMENT

EVOLUTION OF THE BUILDING

La Ville de Westmount conserve dans ses dossiers quelques demandes de permis relatives à des transformations architecturales, d'aménagement intérieur ou celui du terrain :

- La piscine est creusée en 1974.
- En 1984, des travaux de rénovation sont entrepris. L'architecte Andrea Wolff est associée à ces derniers;
 - Rénovations intérieures (cuisine et salles de bain).
- En 1985, une nouvelle porte arrière, un solarium et un foyer sont ajoutés;
- En 1995, démolition de la terrasse en pointe de tarte, remplacement de la chambre des maîtres et travaux au toit;
- En 2012, le toit en bardeaux a été refait de même que des rénovations intérieures (Ville de Westmount, 2018a).

Les plans originaux, conservés à la BANQ Vieux-Montréal, démontrent des changements significatifs par rapport au bâtiment actuel. Les principales transformations que nous relevons depuis ces plans sont :

À la façade principale :

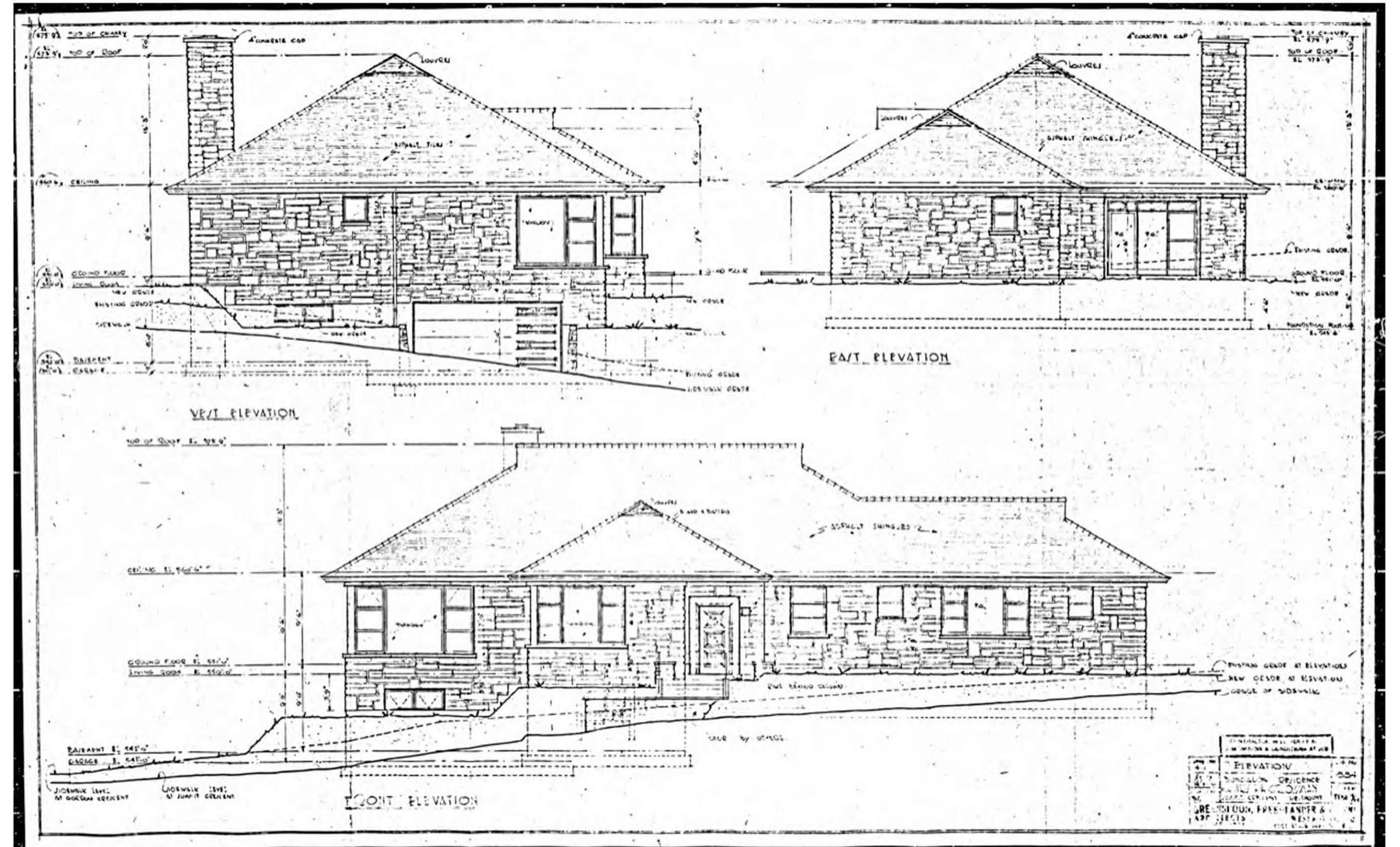
- Ajout d'une cheminée, à l'ouest de la porte d'entrée;
- Changement du type de fenêtre, passé de fenêtres à grands carreaux à fenêtre pleine;
- Transformation d'une grande fenêtre horizontale en oriel.

À la façade latérale ouest :

- Modification du modèle de la porte de garage, auparavant percée de trois fenêtres horizontales.

À la façade latérale est :

- Agrandissement pour créer la chambre des maîtres, remplacement du patio et modification du plan sur lequel s'élève la résidence;
- Ajout d'une large fenestration sur la paroi angulaire;
- Changement de la forme du toit.



Archives- Élévations originales (1954)

TRAVAUX DE DÉMOLITION

DEMOLITION WORK

La demande consiste en la **demolition partielle du bâtiment existant (76,16 %)** et inclus notamment:

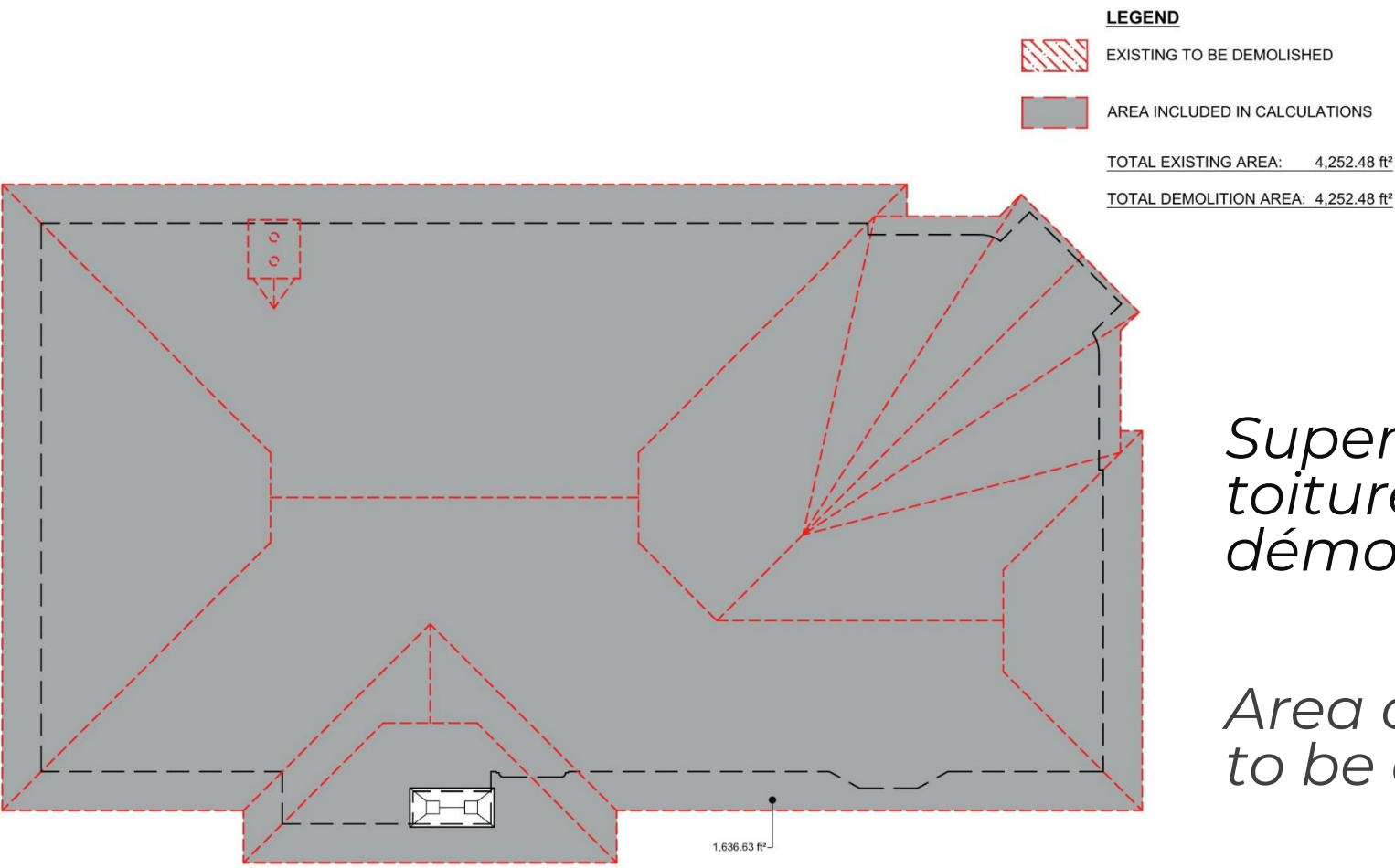
The request consists of the **partial demolition of the existing building (76.16%)** and include:

1. Remplacement de la toiture existante

La toiture existante sera remplacée par une nouvelle toiture. La pente de la toiture passera aussi de 30 % à 40 %.

1. Replacement of the Existing Roof

The existing roof will be replaced with a new roof. The roof slope will also increase from 30% to 40%.



*Superficie de la
toiture existante à
démolir /*

*Area of existing roof
to be demolished*

RENOVATION TO:
45 SUMMIT CRES., WESTMOUNT, QUE.

DEMOLITION - ROOF PLAN
SCALE: 1/8" = 1'-0" DATE: 11 FEBRUARY 2026

ATELIER **URA**

TRAVAUX DE DÉMOLITION

DEMOLITION WORK

2. Modification des façades extérieures

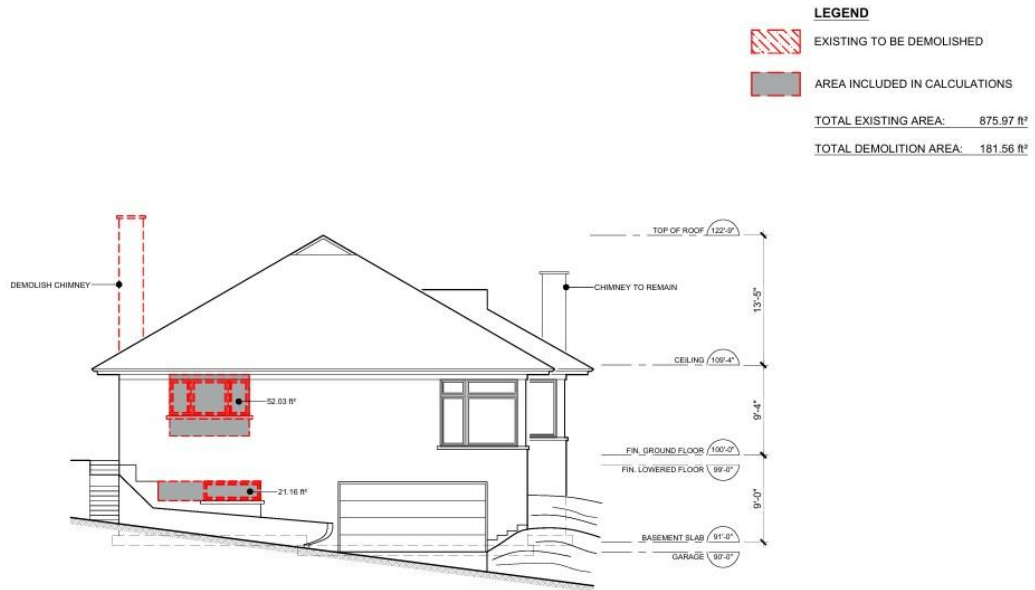
La refonte proposée permettra de mieux intégrer l'agrandissement proposé à la maison d'origine, améliorant ainsi la composition d'ensemble et l'intégrité architecturale de la résidence.

2. Modification of the exterior façades

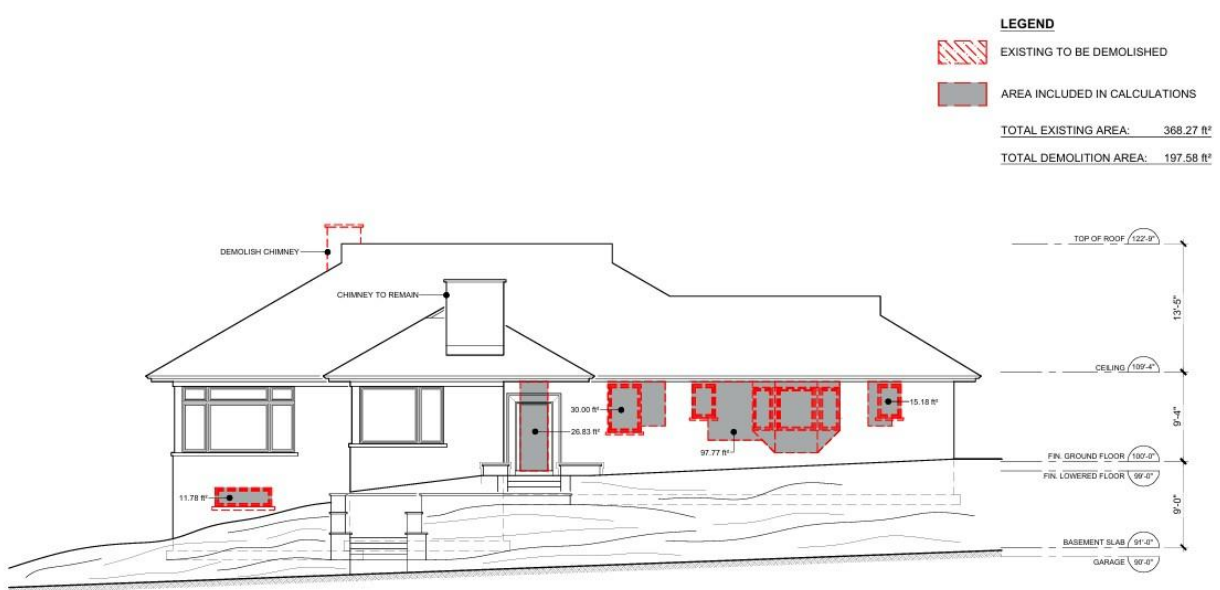
The proposed redesign will allow the proposed addition to better integrate with the original house, thereby enhancing the overall composition and architectural integrity of the residence.

Autres éléments existants à démolir /

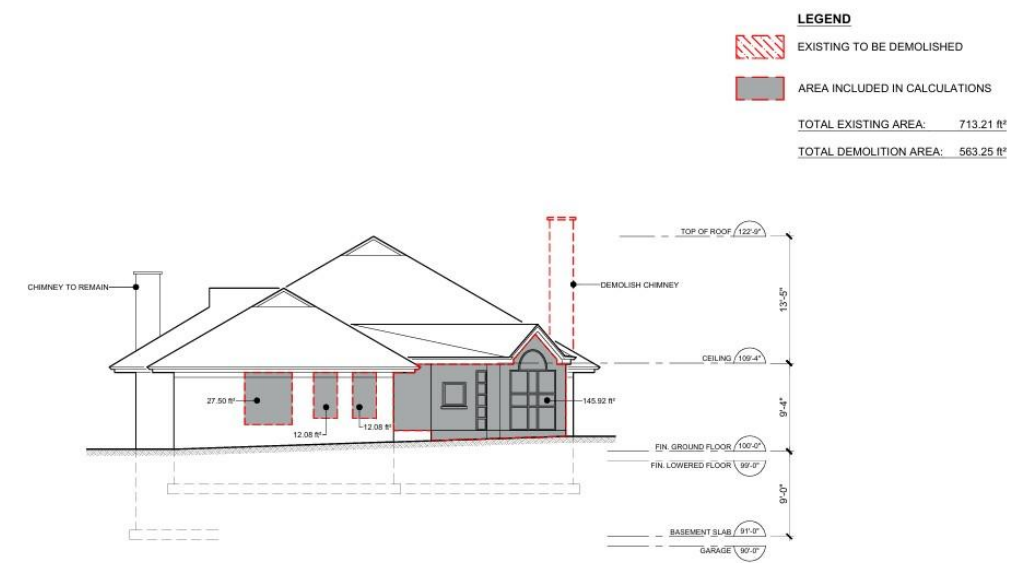
Other existing elements to be demolished



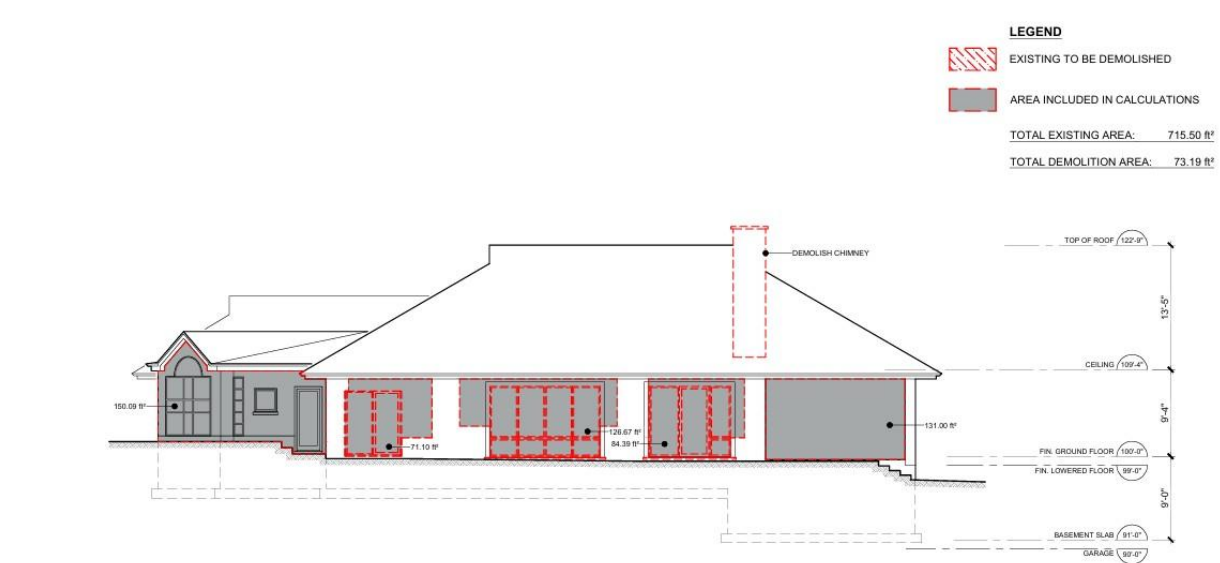
RENOVATION TO: 45 SUMMIT CRES., WESTMOUNT, QUE. DEMOLITION - GORDON CRESCENT ELEVATION ATELIERURA SCALE: 1/8" = 1'-0" DATE: 11 FEBRUARY 2026 22



RENOVATION TO: 45 SUMMIT CRES., WESTMOUNT, QUE. DEMOLITION - SUMMIT CRESCENT ELEVATION ATELIERURA SCALE: 1/8" = 1'-0" DATE: 11 FEBRUARY 2026 23



RENOVATION TO: 45 SUMMIT CRES., WESTMOUNT, QUE. DEMOLITION - GARDEN (EAST) ELEVATION ATELIERURA SCALE: 1/8" = 1'-0" DATE: 11 FEBRUARY 2026 24



RENOVATION TO: 45 SUMMIT CRES., WESTMOUNT, QUE. DEMOLITION - SIDE (NORTH) ELEVATION ATELIERURA SCALE: 1/8" = 1'-0" DATE: 11 FEBRUARY 2026 25

TRAVAUX DE DÉMOLITION DEMOLITION WORK

3. Modifications intérieures

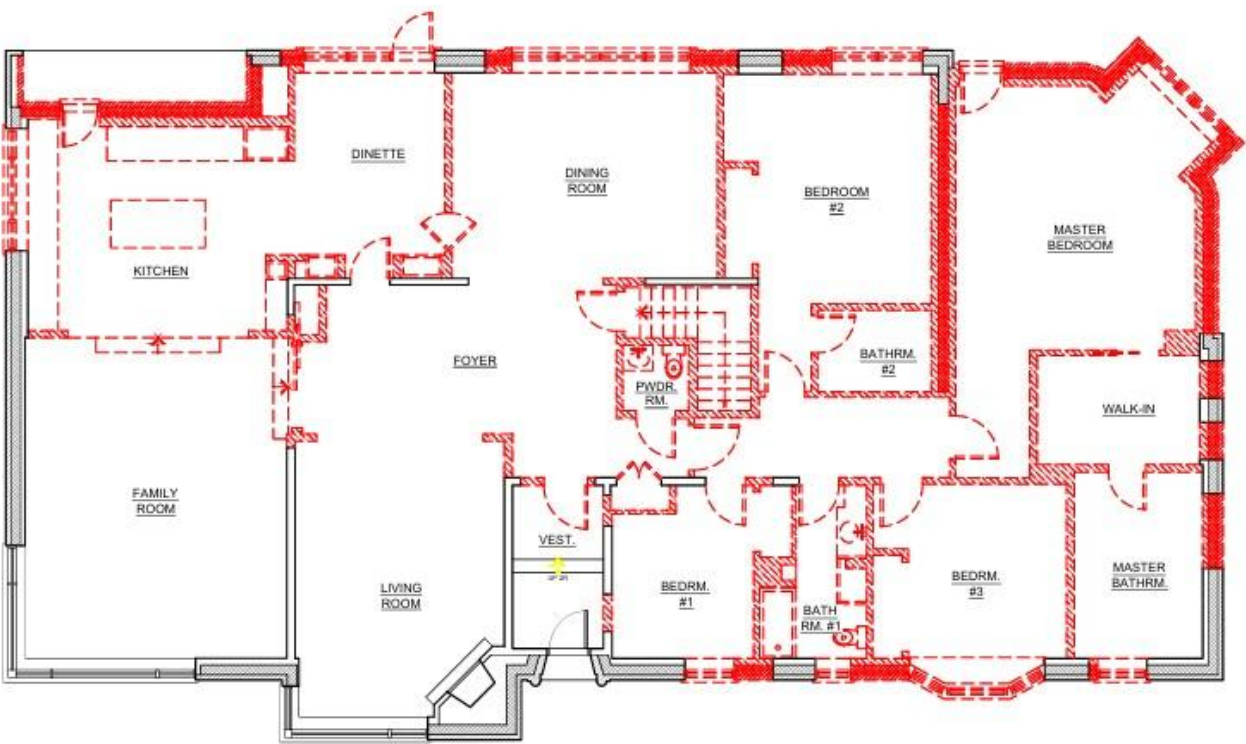
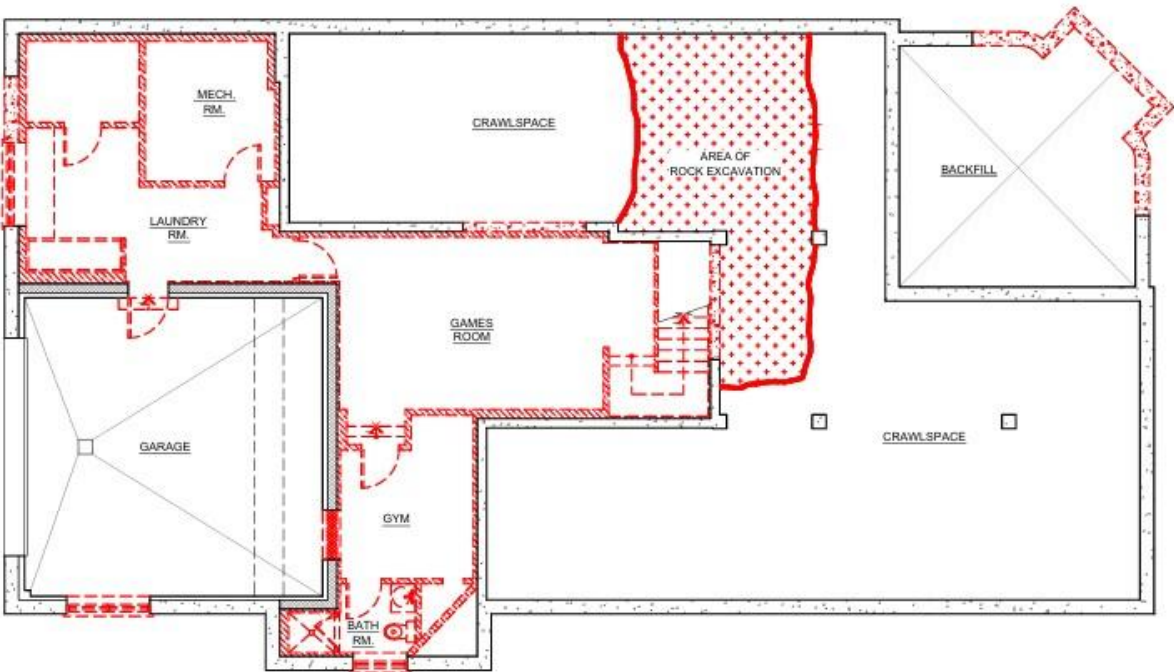
L'aménagement intérieur de la résidence sera reconfiguré afin d'améliorer la fonctionnalité et de répondre aux besoins de la famille, notamment par l'ajout de nouvelles chambres à l'étage.

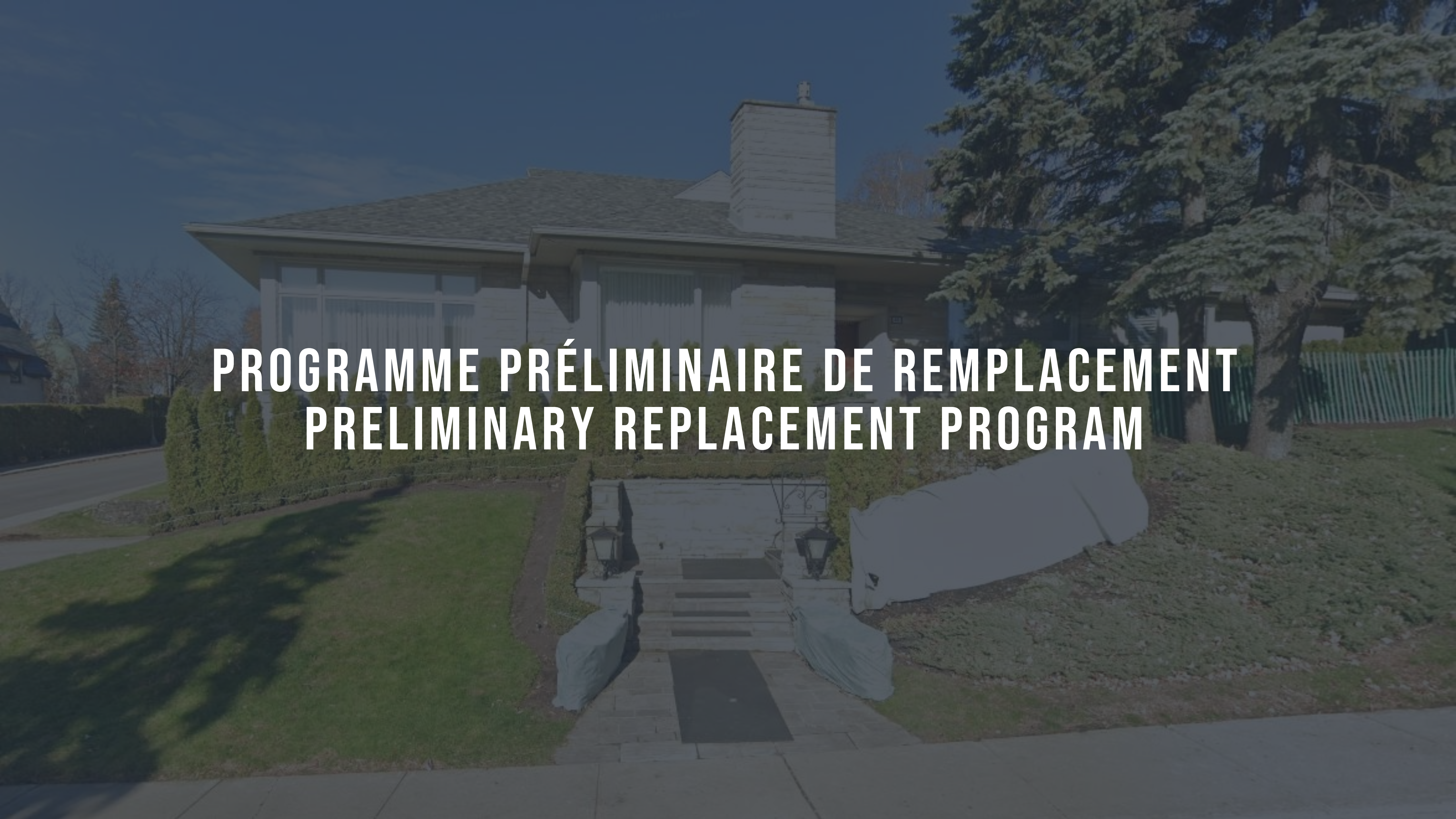
2. Interior modifications

The interior layout of the residence will be reconfigured to improve functionality and accommodate the family's needs, including the addition of new bedrooms on the second floor.

Éléments existants
intérieurs à démolir /

Existing interior
elements to be
demolished





PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE REMPLACEMENT PRELIMINARY REPLACEMENT PROGRAM

IMPLANTATION PROPOSÉE

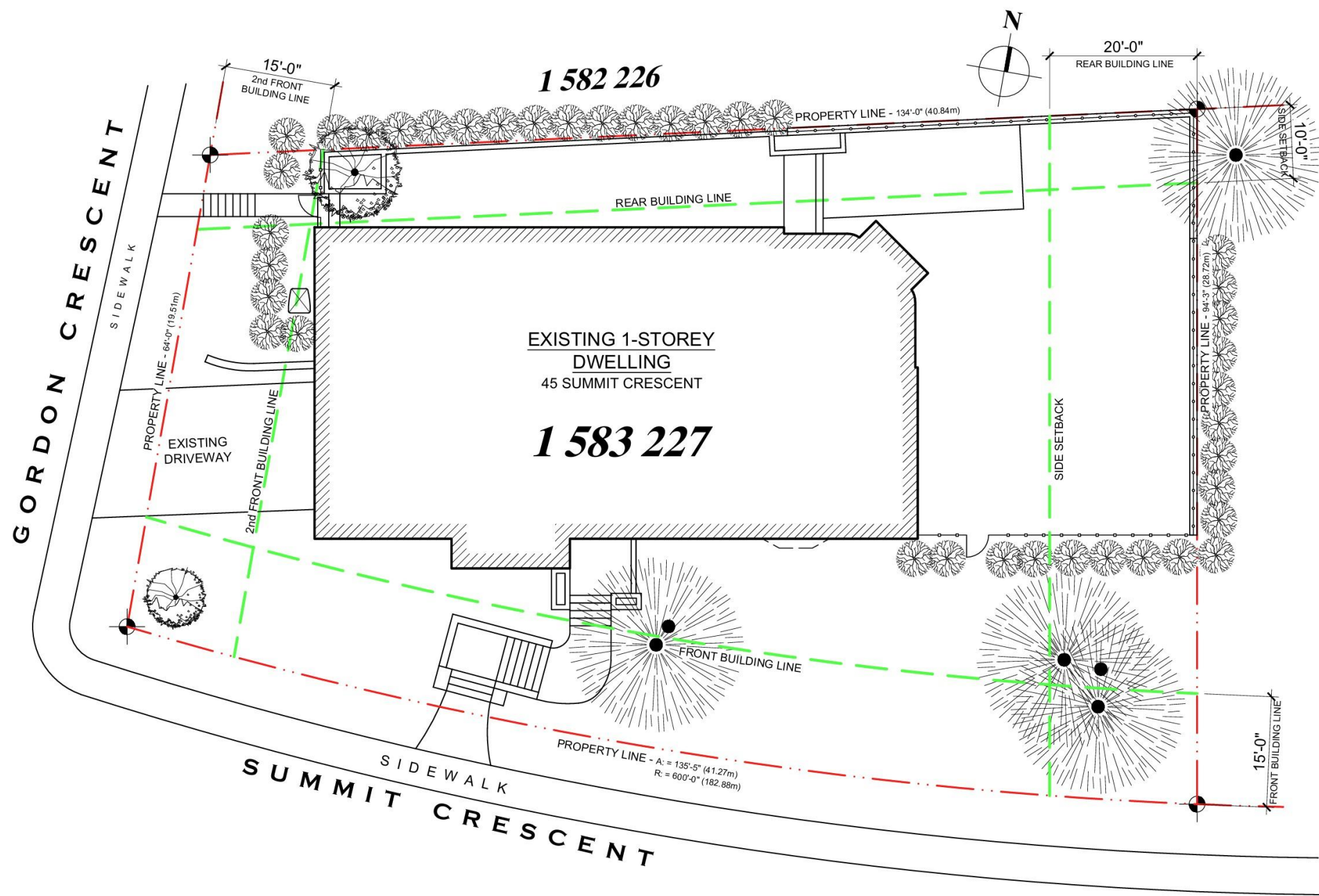
PROPOSED SITE PLAN

Taux d'implantation / Site coverage :

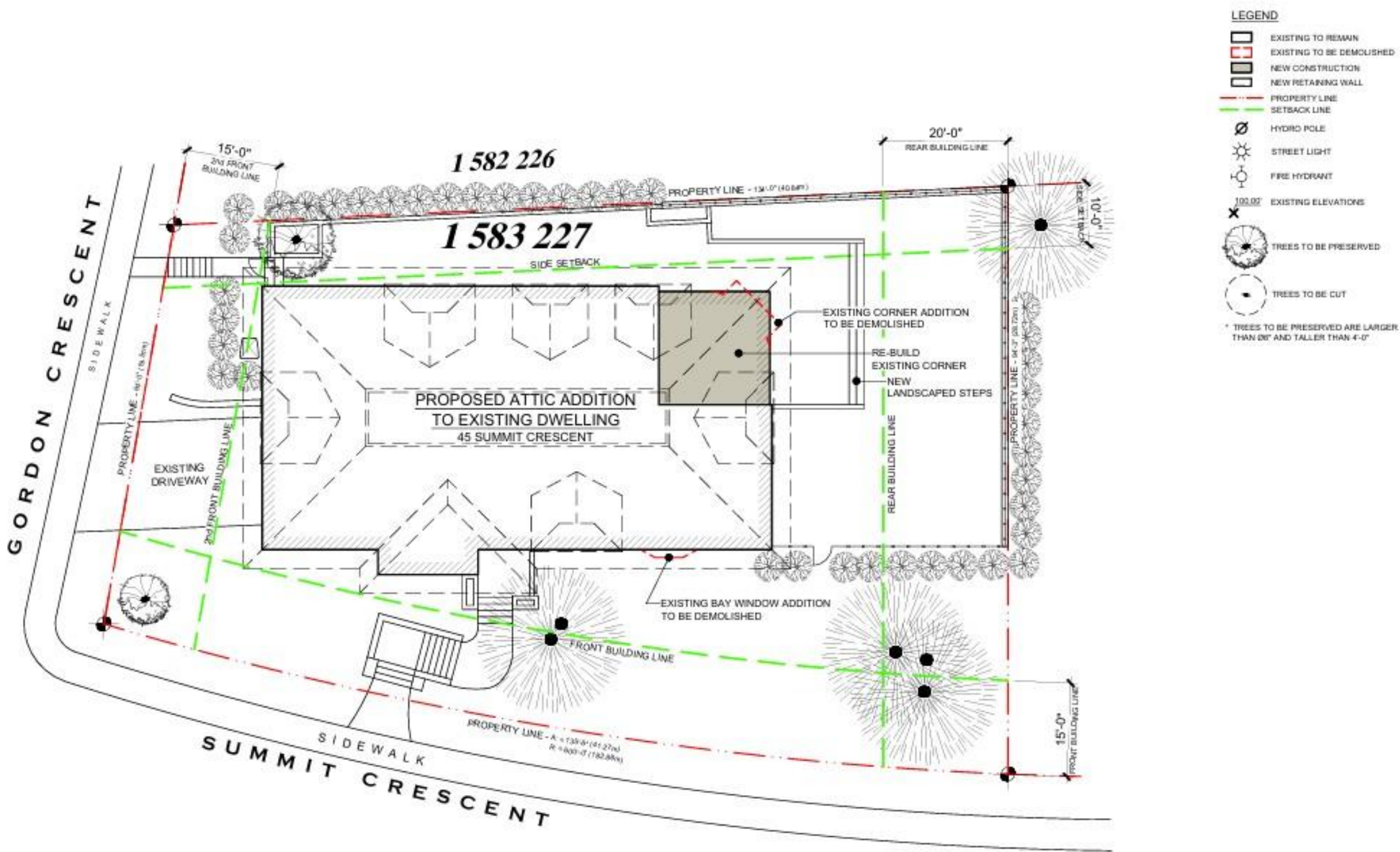
Existant / existing: 32,23 % (3560,73 pi²)

Proposé / proposed: 32,16%(3500,05 pi²)

Le programme préliminaire est en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur /
The preliminary program is in conformity with the urban planning regulations in force



Existant / Existing

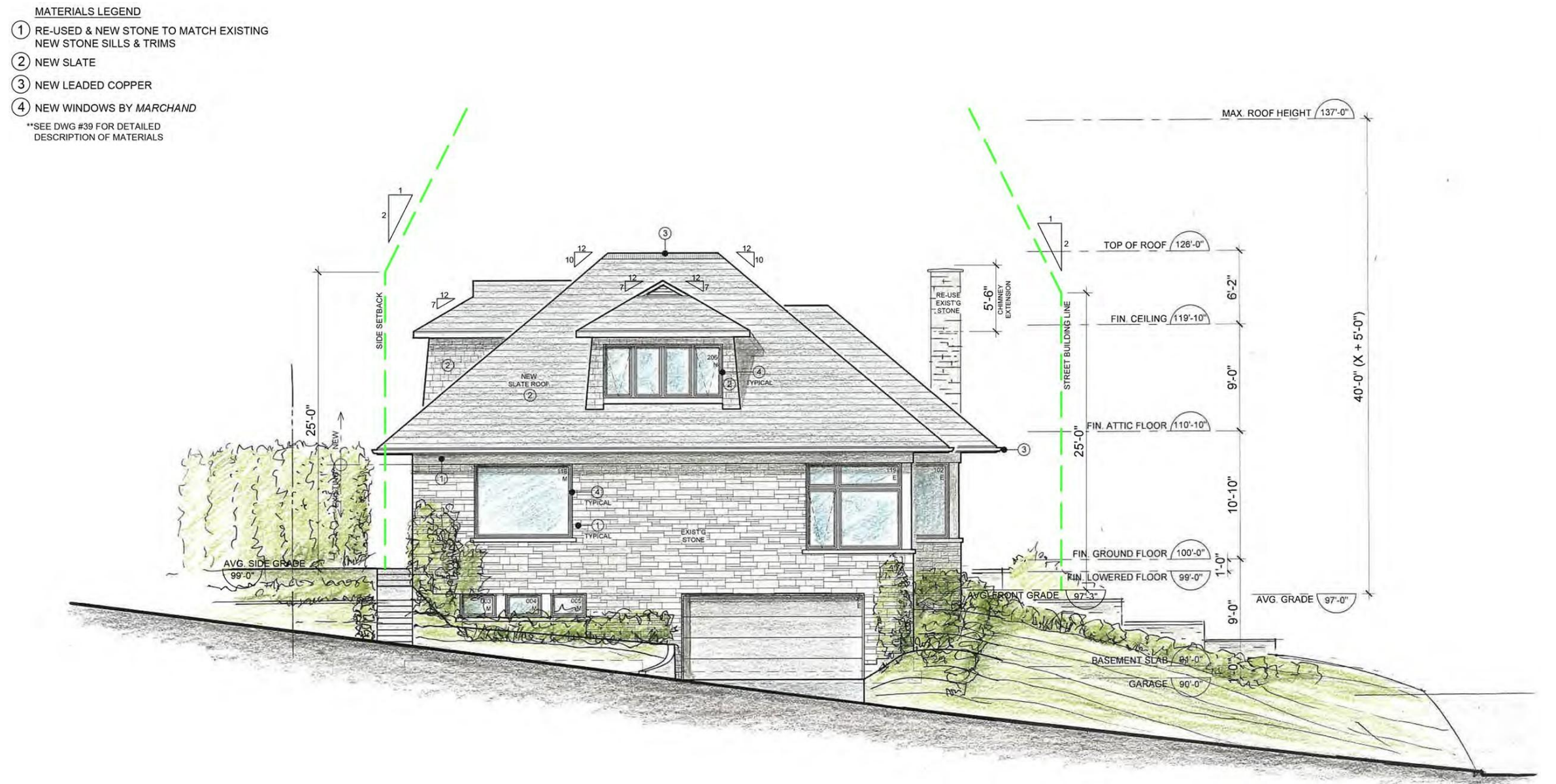


Proposé / Proposed

ÉLEVATIONS PROPOSÉES PROPOSED ELEVATIONS



Élévation avant sur Summit Crescent / Front elevation facing Summit Crescent



Élévation latérale sur Gorden Crescent / Side elevation facing Gorden Crescent

ÉLÉVATIONS PROPOSÉES

PROPOSED ELEVATIONS



Élévation arrière / Rear elevation



Élévation latérale (côté Est) / Side elevation (East side)



**MERCI!
THANK YOU!**