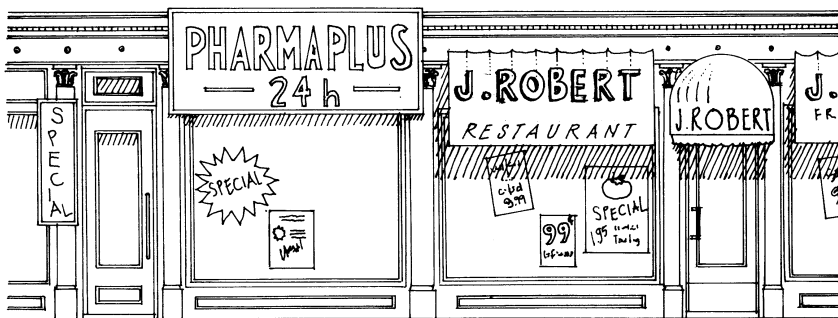
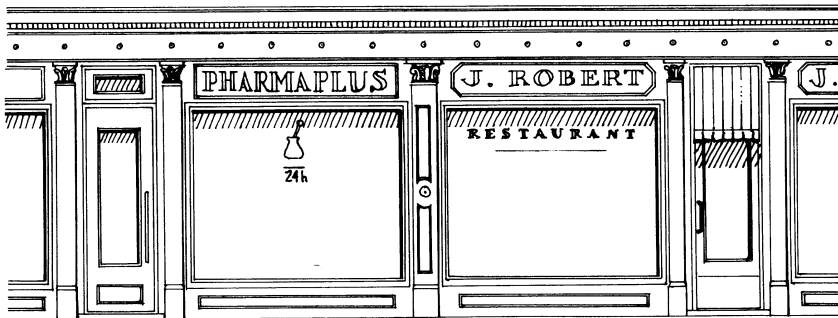


7. Devantures de magasins et enseignes

Le design des devantures de magasins et des enseignes devrait s'intégrer au design architectural des bâtiments et rehausser le caractère distinct et traditionnel des rues commerciales de Westmount.

Les rues commerciales de Westmount - Greene, Victoria, Sherbrooke et Sainte-Catherine, à un degré moindre - ont un caractère distinct. Ce caractère provient surtout de devantures de magasins et d'enseignes conçus avec soin à partir de matériaux et de techniques traditionnelles.



Des enseignes simples et bien intégrées (ci-haut) consolident le caractère d'un bâtiment et d'une rue et véhiculent leur message de façon plus efficace. Les enseignes désordonnées de l'illustration du bas ne sont pas acceptables.

Résumé des clauses sur les enseignes du règlement de zonage

Voici un résumé de certains principes clés du règlement de zonage de Westmount portant sur les enseignes commerciales. Le règlement traite aussi d'enseignes immobilières, professionnelles et de construction, de même que de certaines enseignes dans les zones résidentielles.

Les propriétaires et les designers devraient aussi consulter le règlement qui a préséance sur les présentes.

Nombre et emplacement des enseignes

On permet un maximum de deux enseignes par magasin ou autre occupation commerciale donnant sur une rue. Les noms et logos placés sur des auvents sont considérés comme des enseignes et doivent donc se plier au règlement et aux présentes directives.

Dans le cas d'une occupation de coin, une enseigne supplémentaire est permise sur la seconde rue. Si cette rue est résidentielle, l'enseigne doit être une enseigne de façade, non-lumineuse (i.e. pas éclairée de l'intérieur); elle doit faire moins de 1,2 mètres carrés et être située à moins de 4570 mm (15 pi 0 po) de l'intersection. Les devantures de magasins et autres éléments de nature commerciale ne sont pas permis sur les rues résidentielles.

Afin d'encourager l'utilisation d'enseignes saillantes, toutes les faces de ces enseignes ne comptent que pour une seule enseigne.

7.1 Emplacement des enseignes

Placer les enseignes de façon à respecter et rehausser l'architecture du bâtiment.

7.1.1 Cadre architectural

Les enseignes devraient s'intégrer au cadre architectural et non masquer des éléments structuraux ou des détails du bâtiment (elles ne devraient pas recouvrir, par exemple, des colonnes, des corniches ou des fenêtres).

7.1.2 Enseignes de façade

Les enseignes de façade devraient rehausser la forme et les proportions de la façade et devraient être considérées comme partie intégrante du bâtiment. Si le design du bâtiment ou de la devanture comprend un espace d'affichage, l'enseigne devrait occuper tout cet espace.

Généralement, seules les enseignes rectangulaires ou les lettres découpées individuelles appliquées sur la façade sont adéquates.

7.1.3 Enseignes saillantes et autoportantes

Les enseignes saillantes sont encouragées car elles sont très visibles pour les passants et ajoutent à l'ambiance des rues commerciales. Les enseignes autoportantes ne sont indiquées que lorsque le bâtiment est passablement en retrait du trottoir. Les-auvents lumineux ne sont pas permis car ils ne s'intègrent pas au caractère traditionnel des rues commerciales de Westmount.

7.1.4 Taille

La taille de l'enseigne devrait normalement faire de un à deux pieds carrés par pied linéaire de vitrine tout en tenant compte de l'intégration au concept de l'édifice. Les enseignes sur des rues résidentielles (ex. : Sherbrooke) et sur des édifices de style résidentiel, si permises, devraient être de plus petites dimensions, afin de respecter le caractère de la rue.

Dans certains cas, une enseigne plus petite ou plus grande sera préférable afin de répondre aux critères ci-dessus.

7.1.5 Enseignes non commerciales

Une enseigne qui identifie un édifice à bureaux ou ses principaux locataires ne devrait pas normalement être attachée à l'édifice ; elle devrait être intégrée à l'entrée ou, si l'espace le permet, être conçue comme une enseigne autoportante au niveau du trottoir.

Les enseignes répertoires de boutiques ou de bureaux (où il n'y a pas de façade ou d'entrée au niveau de la rue) devraient être non-lumineuses, faire moins de 1,2 m² et être placée près de l'entrée de l'édifice. Sur les rues commerçantes, le propriétaire peut décider que l'une des deux enseignes répertoires permises peut être réservée à un locataire principal.

L'article sur les enseignes immobilières plus grandes que 0.5m² ne pourrait s'appliquer que dans les cas de nouveaux bâtiments de grande échelle ou pour des projets de reconstruction importants.

7.2 Design de l'enseigne

Le design de l'enseigne devrait être simple, modeste et s'intégrer au caractère du bâtiment et de la rue.

7.2.1 Matériaux

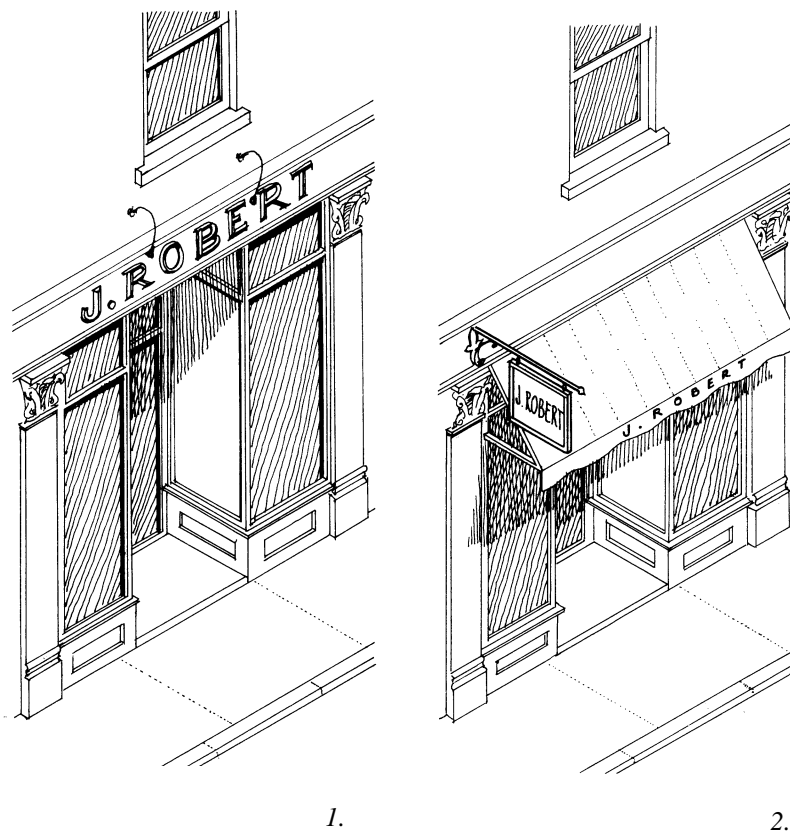
Les enseignes devraient être en bois, en métal, en verre ou en plastique.

7.2.2 Graphiques et couleurs

Le lettrage et autres symboles graphiques devraient être simples et lisibles, avec un nombre restreint d'éléments. Le nombre de couleurs devrait aussi être limité. Les couleurs douces sont préférables. Éviter les couleurs fluorescentes et les surfaces réfléchissantes.

7.2.3 Éclairage

La méthode d'éclairage devrait s'intégrer à celle du bâtiment. L'utilisation d'enseignes lumineuses est interdite. Les enseignes peuvent être éclairées par une source externe.



Voici deux types d'enseignes appropriées à Westmount: lettres individuelles, découpées, installées directement sur le bâtiment (1); enseigne saillante accrochée au bâtiment au moyen d'une tringle (2). Un auvent de canevas rétractable avec identification sur la jupe produit de l'ombre et ajoute de l'ambiance à une rue commerciale.

Résumé des clauses du règlement de zonage (suite)

Hauteur des enseignes

Les enseignes extérieures et les enseignes intérieures lumineuses ne peuvent être installées en haut des appuis de fenêtres du second étage.

Contenu

Les enseignes peuvent afficher le nom de l'établissement et sa nature (mais pas une liste exhaustive de produits ou services offerts, ni non plus de numéro de téléphone).

Design et couleurs

Les enseignes clignotantes ou rotatives ne sont pas permises.

Étages supérieurs

Les occupations commerciales situées au-dessus du rez-de-chaussée (ne donnant pas sur la rue) peuvent avoir une enseigne de type répertoire (une seule enseigne énumérant les occupants) située près de l'entrée menant à ces occupations.

Résumé des clauses de règlement de zonage (suite)

Types d'enseignes permis

Seuls les types d'enseignes permis par le règlement de zonage sont admissibles soit: (les autres types comme les tableaux d'affichage, les boîtes éclairées de l'intérieur et les auvents lumineux ne sont pas permis)

1) Une **enseigne de façade** est une enseigne plate installée contre le bâtiment. Elle ne peut dépasser de plus de 150 mm de la surface sur laquelle elle est montée. Les enseignes de façade peuvent prendre l'une des formes suivantes:

* une enseigne panneau
* des lettres découpées individuelles installées directement sur le

2) Une **enseigne saillante** peut être plate ou tridimensionnelle; elle est retenue au bâtiment à l'aide d'une tringle perpendiculaire au bâtiment. Elle ne dépasse pas du bâtiment de plus de 1250 mm (4 pi) et n'empiète pas sur la propriété de la Ville de plus d'un mètre (3 pi 3 po). On exige un dégagement de 2440 mm (8 pi) sous l'enseigne. Elle ne peut faire plus de 2,0 mètres carrés (21 pi ca) sur chaque face ou 4,0 mètres carrés (43 pi ca) au total.

3) Une enseigne **autoportante** repose sur une base ou un poteau et n'est pas retenue au bâtiment. Elle ne peut faire plus de 6m (19 pi 8 po) de hauteur. Elle ne peut empiéter de plus d'un mètre (3 pi 3 po) sur la propriété de la Ville. On exige un dégagement de 2440 mm (8 pi) sous l'enseigne. Elle ne peut faire plus de 2 mètres carrés (21 pi ca) par face ou 4 mètres carrés (43 pi ca) en tout.

7.3 Design de la devanture de magasins

Le design des devantures de magasins devrait rehausser le caractère commercial des rues commerçantes.

7.3.1 Éléments de design

Rehausser le caractère commercial des rues commerçantes en s'assurant que des commerces occupent principalement le rez-de-chaussée des bâtiments. Ces commerces devraient être directement accessibles du trottoir et leur affichage, leur auvent et autres éléments de design devraient s'apparenter à ceux de la rue. La largeur des nouveaux magasins devrait ressembler à celle d'autres magasins typiques de la rue.

7.3.2 Accès physique et visuel

Aménager le rez-de-chaussée d'un magasin au niveau du trottoir. Sauf s'il existe des contraintes physiques dans un bâtiment existant, on encourage l'aménagement d'un accès facile et dégagé, à l'intérieur d'un bâtiment, pour tous les magasins situés au-dessous ou au-dessus du niveau du trottoir.

7.3.3 Surface d'affichage

Prévoir de l'espace pour l'affichage dans le design de la devanture du magasin et du bâtiment.

7.4 Devantures de magasin et enseignes existantes

Restaurer plutôt que remplacer les rares exemples de devantures de magasins ou d'enseignes anciens à Westmount.

Par contre, si le propriétaire ou le nom d'un magasin, d'un entreprise ou d'un bâtiment change, il n'existe pas de droits acquis sur le type ou le concept de l'enseigne existante, même si une partie (une boîte ou une marquise, par exemple) demeure. On doit soumettre un nouveau projet en conformité avec ces directives.

7.5 Occupations multiples

Si l'on retrouve plusieurs magasins à l'intérieur d'un même bâtiment, créer un concept de design intégré pour les devantures de magasins et les enseignes.

7.5.1 Directives pour les enseignes

Afin de s'assurer que toutes les devantures et les enseignes d'un bâtiment donné respectent un concept de design intégré, le propriétaire de tout bâtiment existant ou projeté doit préparer un plan et des directives pour les devantures et les enseignes pour le bâtiment entier qu'il devra soumettre à la Commission d'architecture et d'urbanisme avant que toute demande individuelle ne soit étudiée. Par la suite, chaque devanture ou enseigne doit être conforme à ces directives.

Veillez noter que ceci a déjà été fait pour de nombreux bâtiments commerciaux de Westmount et les locataires devraient en discuter avec les propriétaires ou avec la Ville.