

JUIN 2009

GUIDE DE SECTEUR POUR LA REVITALISATION DE L'AVENUE VAN HORNE

CARACTÉRISTIQUES DE L'AVENUE VAN HORNE

04/05

État général de l'avenue

Comme artère, l'avenue Van Horne se distingue dans l'ensemble de la trame urbaine de l'arrondissement. Ainsi, l'axe reçoit chaque jour une importante quantité de véhicules en transit (automobiles, camions et autobus). La circulation soutenue influence grandement l'activité sur rue et limite les possibilités d'aménagements du domaine public. De plus, sur l'ensemble de la rue, l'absence d'espaces appropriables et le mobilier urbain épars rendent difficile l'investissement du domaine public par le piéton.

À l'échelle de l'arrondissement, l'artère s'inscrit au même titre que l'avenue Bernard et l'avenue Laurier dans la trame commerciale de l'arrondissement. Contrairement à ces deux axes dont l'activité commerciale est depuis longtemps établie et dont le cadre architecturale est plus homogène et de grande qualité, l'avenue Van Horne se démarque dans le contexte commercial de l'arrondissement par son hétérogénéité commerciale et architecturale.

Le renouvellement de ses commerces et la construction de nouveaux bâtiments, cependant, sont autant de signes de l'émergence et du dynamisme commercial de cette artère et poussent le développement de son identité. La réalisation dans les prochaines années du Campus d'Outremont de l'Université de Montréal sur le site de l'ancienne cour de triage du Canadien Pacifique sera un levier économique important pour l'avenue Van Horne.

CARACTÉRISTIQUES DE L'AVENUE VAN HORNE

Cadre architectural

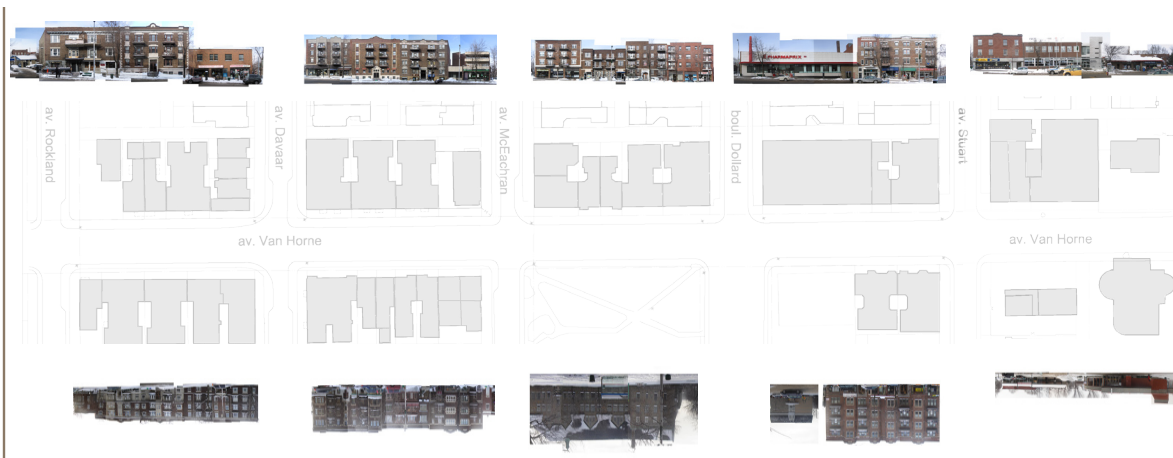
L'hétérogénéité de l'avenue résulte de la diversité de son cadre architectural. La qualité des constructions et l'état des bâtiments varient le long du secteur ciblé. Une analyse architecturale de l'avenue permet de faire ressortir certaines typologies de bâtiments et de cibler certaines aires de paysage qui guident l'établissement de critères architecturaux d'aménagement.

De l'avenue Rockland à la rue Wiseman les bâtiments de type conciergerie de 4 à 5 étages forment un cadre architectural soutenu. Des façades commerciales de faible hauteur, la présence de plusieurs bâtiments résidentiels ainsi que l'implantation des bâtiments en recul de 3 m par rapport au trottoir sont caractéristiques du tronçon.

De Wiseman à Champagneur, le cadre architectural se compose principalement de duplex et de triplex. L'implantation des bâtiments à l'alignement 0, des vitrines hautes et dégagées ainsi que le rythme soutenu des commerces permettent une activité urbaine soutenue. Ainsi ce secteur apparaît comme le cœur commercial de l'avenue.

De Champagneur à Hutchison, la faible qualité architecturale, le mauvais état de plusieurs bâtiments, la discontinuité des rythmes commerciaux ainsi que la présence de façades latérales dissipent l'activité commerciale. La forme urbaine souffre de ce contexte, ainsi que de la grande diversité des hauteurs de bâtiment, qui varient entre deux et six étages.

ROCKLAND



WISEMAN



06/07



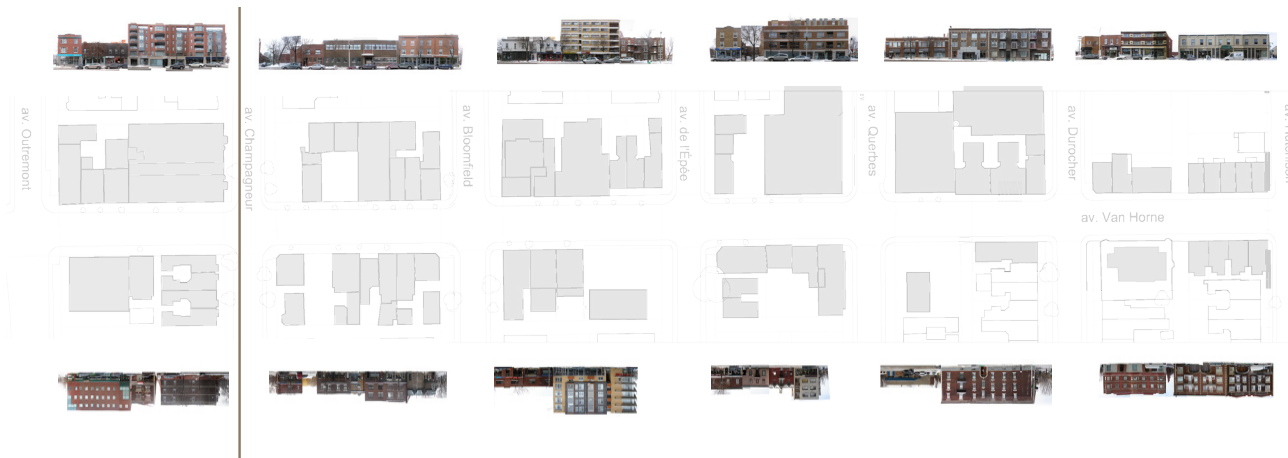
Avenue Van Horne : un cadre architectural
modeste et hétéroclite



Avenue Bernard : un fort patrimoine architectural

CHAMPAGNEUR

HUTCHISON



CARACTÉRISTIQUES DE L'AVENUE VAN HORNE

Cadre commercial

Van Horne se définit par la grande diversité et l'individualité marquée de ses boutiques. Contrairement à l'avenue Bernard et à l'avenue Laurier sur lesquelles se succèdent des boutiques de produits de haute gamme ainsi que plusieurs restaurants, cafés et bistrots, l'avenue Van Horne présente davantage des commerces de proximité (boulangeries, boucheries, fruiteries, boutiques de vêtements, nettoyeurs, couturiers, coiffeurs, antiquaires, etc.). Ce type de commerces confère à la rue un rôle important dans l'activité quotidienne du quartier desservant aussi les secteurs limitrophes tel que Ville Mont-Royal. À cette typologie, vient s'ajouter plusieurs restaurants, cafés et bistrots de quartier. L'activité sur l'avenue est donc soutenue du matin jusqu'au soir.

En raison du cadre architectural décousu, les commerces se répartissent inégalement le long de l'artère. Certains commerces situés aux extrémités du secteur ciblé se trouvent déconnectés de la suite commerciale et manquent de visibilité. L'artère doit donc être réunifiée afin de permettre aux passants de percevoir le secteur commercial Van Horne dans son ensemble et de pouvoir accéder facilement aux différents services qui s'offrent à eux.

De plus, les façades commerciales introverties mettent un frein à l'effervescence de l'activité sur rue. La vitrine et la projection du commerce sur l'espace public doivent être repensées afin d'accentuer l'interaction entre le passant et l'activité intérieure du commerce.

ROCKLAND

WISEMAN



- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------------------|
|  | Boutiques |  | Pharmacie |
|  | Cafés Boulangeries |  | Restauration rapide |
|  | Alimentation |  | Restaurants (Salle à manger) |
|  | Couturiers |  | Dépanneurs |

08/09

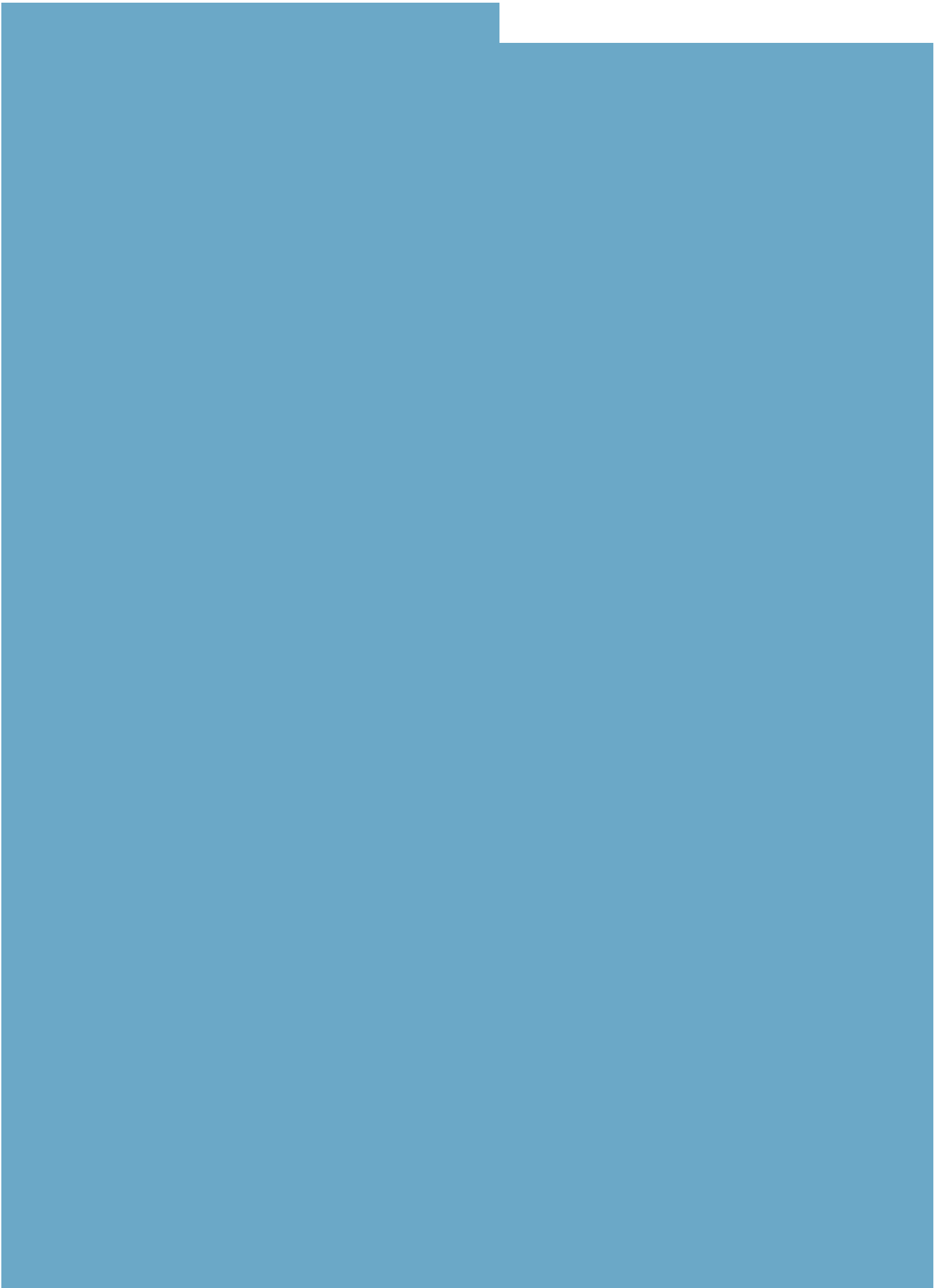


La plus grande qualité de l'environnement urbain réside dans la somme
des commerces de proximité

CHAMPAGNEUR

HUTCHISON





CONSOLIDATION ARCHITECTURALE

10/11

La consolidation d'une image forte pour l'avenue Van Horne passe tout d'abord par la revitalisation des façades des bâtiments. L'identification d'aires de paysage a permis de cibler certaines typologies significatives associées à chacune d'elles. Chaque typologie a fait l'objet d'une analyse visant à mettre en lumière les principaux éléments architecturaux jouant un rôle structurant dans la composition des façades.

Les critères de revitalisation de ces façades établissent ainsi un cadre général régissant les projets admissibles à l'obtention de subventions. Les subventions seront accordées relativement à ces critères dans la mesure où les travaux respectent les modalités du Guide général.

L'objectif est de consolider le cadre architectural de la rue et d'améliorer son état général comme trame de fond de l'activité commerciale de l'avenue Van Horne.

Les typologies identifiées dans le présent guide correspondent à la grande variété d'hauteur de bâtiments présents sur l'avenue.

Les typologies ciblées sont les suivantes :

- 2 étages
- 3 étages
- 4 étages
- 4 étages plus demi rez-de-chaussée
- 5 et 6 étages



TYPE 2 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 01 | Modénature du couronnement | 09 | Porte d'accès au logement de facture sobre et élégante avec imposte, largement vitrée, conservation du carrelage intérieur-extérieur du vitrage |
| 02 | Corniche avec mouluration en bois ou en métal | 10 | Revêtement de briques d'argile non-peintes, conservation des jeux de briques ainsi que de la couleur du mortier et de la brique d'origine |
| 03 | Fenêtres à guillotine respectant les proportions d'origine et les alignements avec les autres éléments de la façade | 11 | Frise architecturale (mouluration de bois, de métal ou jeux de briques) |
| 04 | Allège de pierre | 12 | Aucun équipement mécanique ou électrique (climatiseurs etc.) installé en façade des bâtiments |
| 05 | Linteau de pierre ou jeux de brique au-dessus des fenêtres (i.e. briques en soldat) | 13 | Aucun revêtement de balcon (toile ou treillis) installé en façade des bâtiments |
| 06 | Ouverture sur balcons : ensemble porte fenêtrée sur 2/3 de la hauteur, imposte et fenêtres à guillotine | | |
| 07 | Fascia et soffite des balcons en bois peint ou teint | | |
| 08 | Garde-corps en fer forgé peint | | |



TYPE 2 ÉTAGES

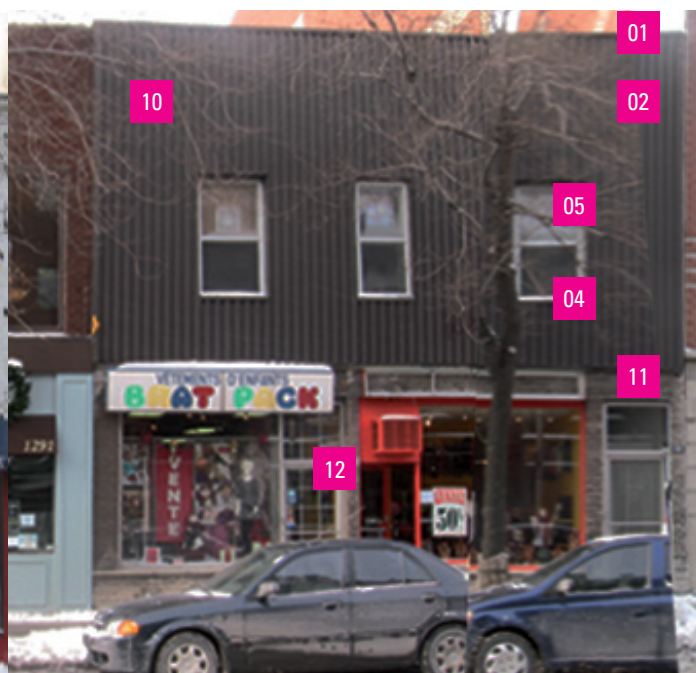
Déficiences



- 01 Perte de la modénature du couronnement
- 02 Corniche manquante
- 03 Fenêtres coulissantes
- 04 Allèges de pierre manquants
- 05 Linteaux de pierre manquants
- 06 Contre-porte
- 08 Garde-corps en bois traité
- 09 Porte avec vitrage insuffisant
- 10 Revêtement métallique, disparition de la brique d'argile
- Brique d'argile peinte
- 11 Frise manquante au-dessus de la partie commerciale
- 12 Climatiseur permanent en façade



1185-89



1281-83

TYPE 2 ÉTAGES AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD



1611-15



1331-33



1369-71

1363-67



1081-1083



1049-1047

1041-1045

TYPE 2 ÉTAGES AVENUE VAN HORNE CÔTÉ SUD



1246



1222-26



1200-02



1170-84



TYPE 3 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver

01	Modénature du couronnement	10	Revêtement de briques d'argile non-peintes, conservation des jeux de briques ainsi que de la couleur du mortier et de la brique d'origine
02	Corniche avec mouluration en bois ou en métal	11	Frise architecturale (mouluration de bois, de métal ou jeux de briques)
03	Fenêtres à guillotine respectant les proportions d'origine et les alignements avec les autres éléments de la façade	12	Aucun équipement mécanique ou électrique (climatiseurs etc.) installé en façade des bâtiments
04	Allège de pierre	13	Aucun revêtement de balcon (toile ou treillis) installé en façade des bâtiments
05	Linteau de pierre ou jeux de brique au-dessus des fenêtres (i.e. briques en soldat)	14	Éléments ornementaux en pierre encastrés dans la façade
06	Ouverture sur balcons : ensemble porte fenêtrée sur 2/3 de la hauteur, imposte	15	Pilastres et pied-droit de bois ou de pierre non-capés entre les fenêtres
07	Fascia et soffite des balcons en bois peint ou teint	16	Dégagement de l'imposte de toute obturation
08	Garde-corps en fer forgé peint		
09	Porte d'accès au logement de facture sobre et élégante avec imposte, largement vitrée, conservation du carrelage intérieur-extérieur du vitrage		



TYPE 3 ÉTAGES

Déficiences



- 03 Fenêtres coulissantes non-conformes
- 05 Non-respect de la brique en soldat en haut des fenêtres
- 06 Fenestration de la porte du balcon non-conforme
- 07 Fascia des balcons en aluminium peint
- 09 Porte avec vitrage insuffisant
- 10 Mauvaise qualité du rejointoiement, non respect du mortier d'origine
- 13 Revêtement de tissus autour des balcons



1319-23

1311-17

TYPE 3 ÉTAGES

AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD



1633-37



1627-31

1533-39

1524-31



1295



1145



1075



1051-55

TYPE 3 ÉTAGES

AVENUE VAN HORNE CÔTÉ SUD



1334-38

1340-44

1346-50

1352-56

1358-62

1364-68



1268-72



1441-47



1357-59



1025-37



1210-12



1206-08



1100-02

TYPE 4 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 01 | Modénature du couronnement | 07 | Fascia et soffite des balcons en bois peint ou teint |
| 02 | Corniche avec mouluration en bois ou en métal | 08 | Garde-corps en fer forgé peint |
| 03 | Fenêtres à guillotine respectant les proportions d'origine et les alignements avec les autres éléments de la façade | 09 | Porte d'accès au logement de facture sobre et élégante avec imposte, largement vitrée, conservation du carrelage intérieur-extérieur du vitrage (voir type 3 étages) |
| 04 | Allège de pierre | 10 | Revêtement de briques d'argile non-peintes, conservation des jeux de briques ainsi que de la couleur du mortier et de la brique d'origine |
| 05 | Linteau de pierre ou jeux de brique au-dessus des fenêtres (i.e. briques en soldat) | | |
| 06 | Ouverture sur balcons : ensemble porte fenêtrée sur 2/3 de la hauteur, imposte et fenêtres à guillotine | | |



TYPE 4 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver

- 11 Frise architecturale (mouluration de bois, de métal ou jeux de briques)
- 12 Aucun équipement mécanique ou électrique (climatiseurs etc.) installé en façade des bâtiments
- 13 Aucun revêtement de balcon (toile ou treillis) installé en façade des bâtiments
- 14 Éléments ornementaux en pierre encastrés dans la façade
- 15 Pilastres et pied-droit de bois ou de pierre non-capés entre les fenêtres
- 16 Dégagement de l'imposte de toute obturation

TYPE 4 ÉTAGES

Déficiences

- 02 Corniche manquante
- 03 Fenêtre coulissante non-conforme
- 06 Fenestration de la porte du balcon insuffisante
- 07 Fascia des balcons en aluminium peint
- 10 Non respect de la brique d'origine
- 11 Frise manquante au-dessus de la partie commerciale
- 12 Climatiseur permanent
- 16 Obturation de l'imposte



1587-95

TYPE 4 ÉTAGES

AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD



1541-49



1515-1505



1465-69

TYPE 4 ÉTAGES

AVENUE VAN HORNE CÔTÉ SUD



1105-1109



1100-02



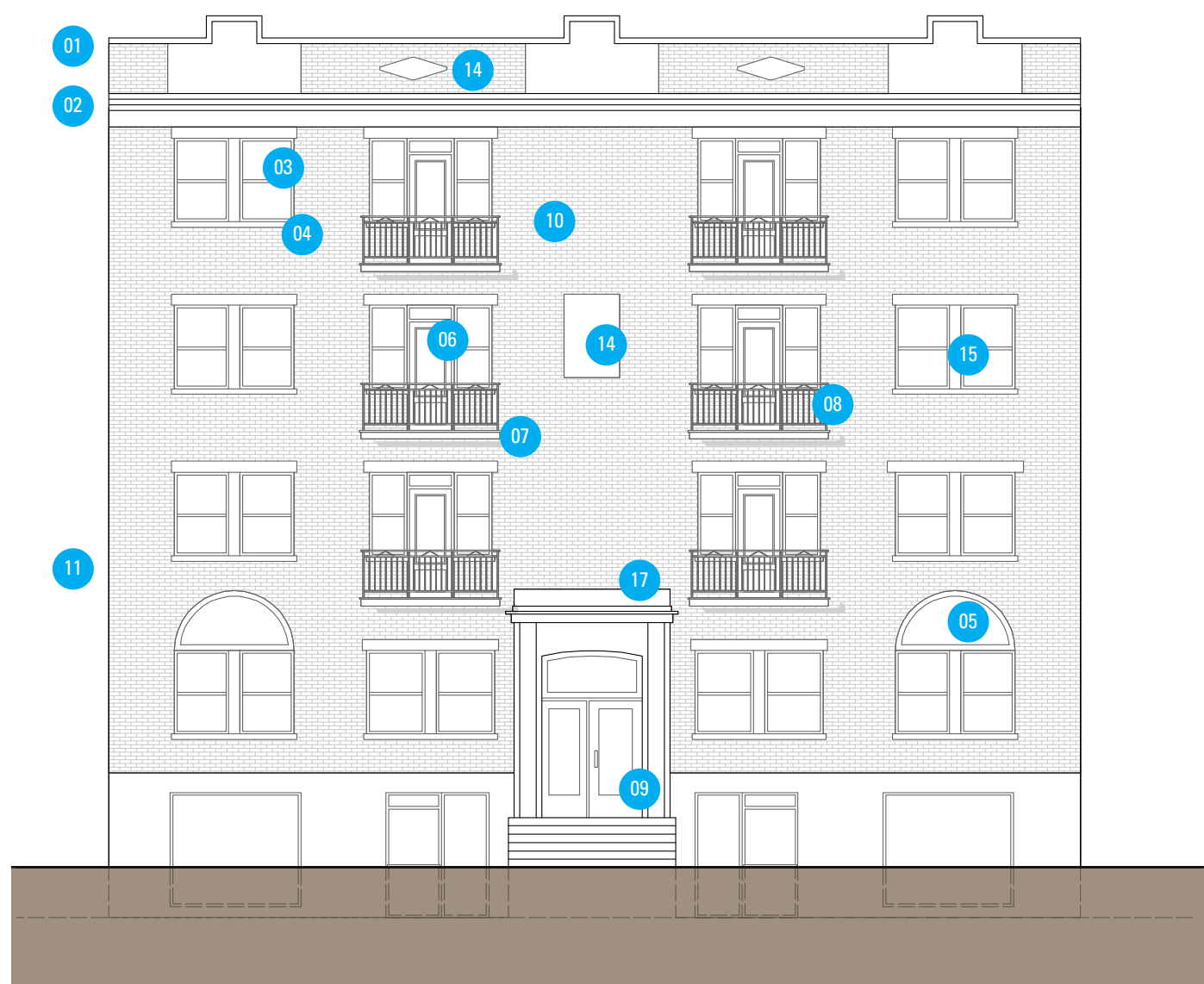
TYPE 4 ÉTAGES AVEC DEMI REZ-DE-CHAUSSÉE

Composantes architecturales de la façade à conserver

01	Modénature du couronnement	09	Porte d'accès au logement de facture sobre et élégante avec imposte, largement vitrée, conservation du carrelage intérieur-extérieur du vitrage
02	Corniche avec mouluration en bois ou en métal	10	Revêtement de briques d'argile non-peintes, conservation des jeux de briques ainsi que de la couleur du mortier et de la brique d'origine
03	Fenêtres à guillotine respectant les proportions d'origine et les alignements avec les autres éléments de la façade	12	Aucun équipement mécanique ou électrique (climatiseurs etc.) installé en façade des bâtiments
04	Allège de pierre	13	Aucun revêtement de balcon (toile ou treillis) installé en façade des bâtiments
05	Linteau de pierre ou jeux de brique au-dessus des fenêtres (i.e. briques en soldat)	14	Éléments ornementaux en pierre encastrés dans la façade
06	Ouverture sur balcons : ensemble porte fenêtrée sur 2/3 de la hauteur, imposte et fenêtres à guillotine	15	Pilastres et pied-droit de bois ou de pierre non-capés entre les fenêtres
07	Fascia et soffite des balcons en bois peint ou teint	16	Dégagement de l'imposte de toute obturation
08	Garde-corps en fer forgé peint	17	Entrée des logements avec portique en pierre

TYPE 4 ÉTAGES AVEC DEMI REZ-DE-CHAUSSÉE

Composantes architecturales de la façade à conserver



**TYPE 4 ÉTAGES AVEC DEMI REZ-DE-CHAUSÉE
AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD**



1565

**TYPE 4 ÉTAGES AVEC DEMI REZ-DE-CHAUSÉE
AVENUE VAN HORNE CÔTÉ SUD**



1558-62A

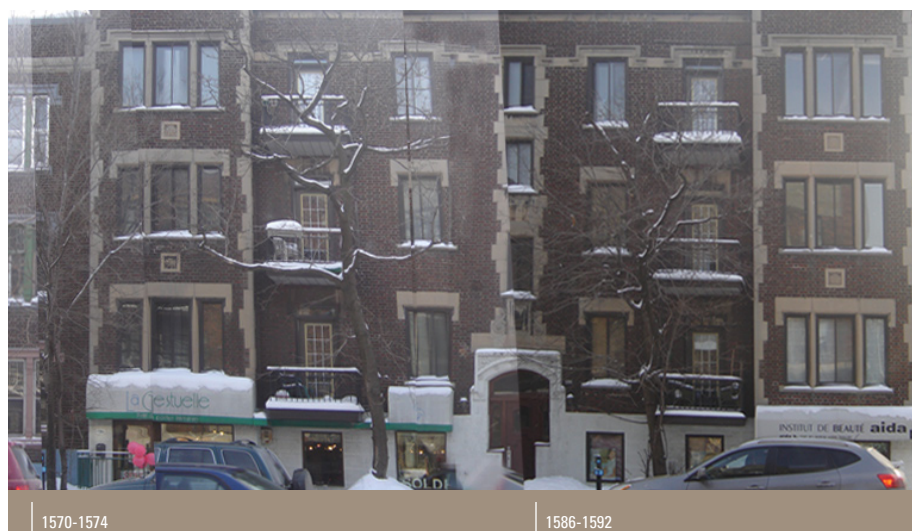
1564-68

TYPE 4 ÉTAGES AVEC DEMI REZ-DE-CHAUSÉE

Déficiences



- 06 Fenestration de la porte du balcon insuffisante
- 07 Fascia des balcons en aluminium
- 10 Non respect de la brique d'origine, mauvaise qualité du rejointoiement
- 16 Pilastres de bois capés



1570-1574

1586-1592

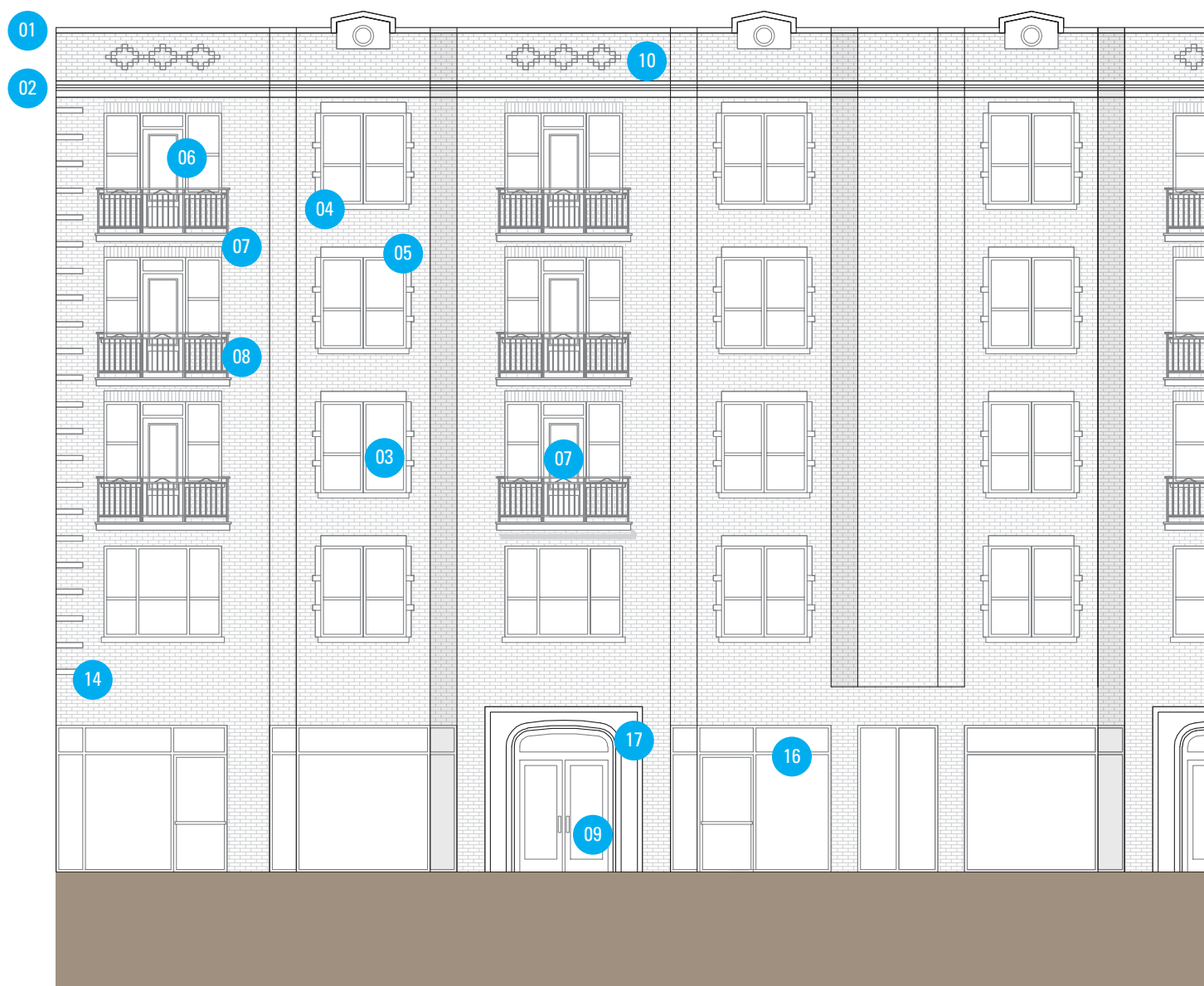
TYPE 5 ET 6 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver

01	Modénature du couronnement	10	Revêtement de briques d'argile non-peintes, conservation des jeux de briques ainsi que de la couleur du mortier et de la brique d'origine
02	Corniche avec mouluration en bois ou en métal	12	Aucun équipement mécanique ou électrique (climatiseurs etc.) installé en façade des bâtiments
03	Fenêtres à guillotine respectant les proportions d'origine et les alignements avec les autres éléments de la façade	13	Aucun revêtement de balcon (toile ou treillis) installé en façade des bâtiments
04	Allège de pierre	14	Éléments ornementaux en pierre encastrés dans la façade
05	Linteau de pierre ou jeux de brique au-dessus des fenêtres (i.e. briques en soldat)	15	Pilastres et pied-droit de bois ou de pierre non-capés entre les fenêtres
06	Ouverture sur balcons : ensemble porte fenêtrée sur 2/3 de la hauteur, imposte et fenêtres à guillotine	16	Dégagement de l'imposte de toute obturation
07	Fascia et soffite des balcons en bois peint ou teint	17	Entrée des logements avec portique en pierre
08	Garde-corps en fer forgé peint		
09	Porte d'accès au logement de facture sobre et élégante avec imposte, largement vitrée, conservation du carrelage intérieur-extérieur du vitrage		

TYPE 5 ET 6 ÉTAGES

Composantes architecturales de la façade à conserver



TYPE 5 ET 6 ÉTAGES
AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD



1452-64

1468-78

TYPE 5 ET 6 ÉTAGES
AVENUE VAN HORNE CÔTÉ NORD



1265-75



1173-75

TYPE 5 ET 6 ÉTAGES
AVENUE VAN HORNE CÔTÉ SUD



1290-1298



1160



TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

32/33

Les critères relatifs aux rez-de-chaussée commerciaux ont été traités indépendamment mais sont élaborés dans le respect des critères architecturaux présentés précédemment. La grande diversité des typologies et la disparité des commerces rendent difficiles l'élaboration de critères applicables à tous. Certains critères visent donc à établir des stratégies d'ensemble dans le but d'unifier visuellement la bande commerciale tout en permettant à la singularité de chaque commerce de s'exprimer.

Au-delà de la stratégie d'ensemble, trois catégories de commerces ont été identifiées permettant l'élaboration de critères d'aménagement propres à chacun : rez-de-chaussée commercial haut, rez-de-chaussée commercial bas et rez-de-chaussée commercial en demi-étage.

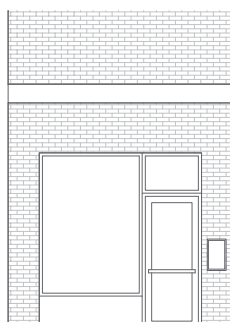
TYPE 1

Rez-de-chaussée
commercial haut



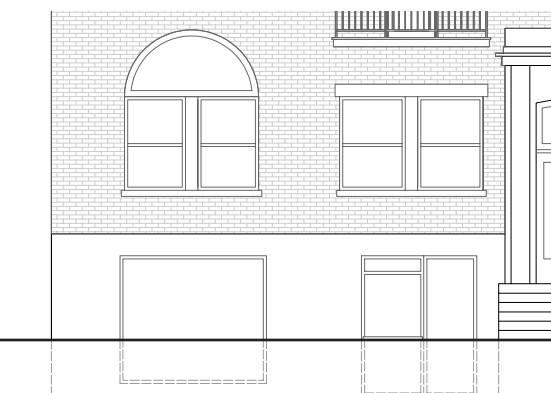
TYPE 2

Rez-de-chaussée
commercial bas



TYPE 3

Rez-de-chaussée commercial
en demi-étage



STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX

Dans l'objectif de conserver une unité visuelle pour l'ensemble de l'artère commerciale, les façades doivent respecter certaines règles de composition et ainsi participer à la création d'une figure urbaine unifiée. Ces critères touchent à la fois les relations qu'établissent le commerce avec le reste du bâtiment et avec les commerces avoisinants.

Dans le cas d'édifices comportant plusieurs vitrines commerciales, l'utilisation du même type d'auvent pour l'ensemble de la série commerciale est à privilégier afin d'établir une unité dans la composition. Ce principe s'applique autant aux édifices à vitrines hautes, basses ou en demi-étage.

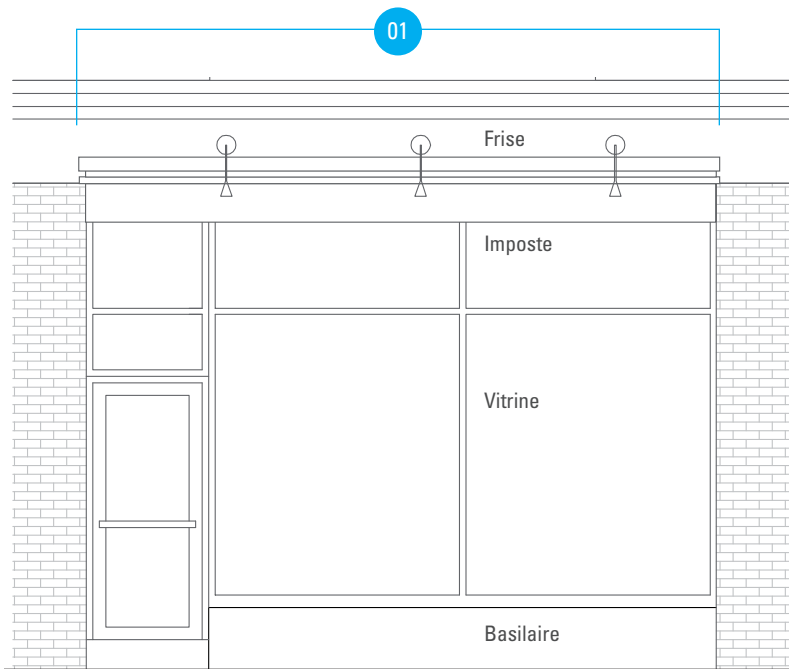
Les pages qui suivent font état des critères applicables à chaque type commercial identifié.





REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL HAUT

En lien avec les proportions de la façade, les rez-de-chaussée commerciaux de grande hauteur peuvent être munis d'auvents rétractables ou d'auvents fixes. Ces dispositifs doivent être sobres et respecter la composition de la façade ainsi qu'un maximum de dégagement de la vitrine.

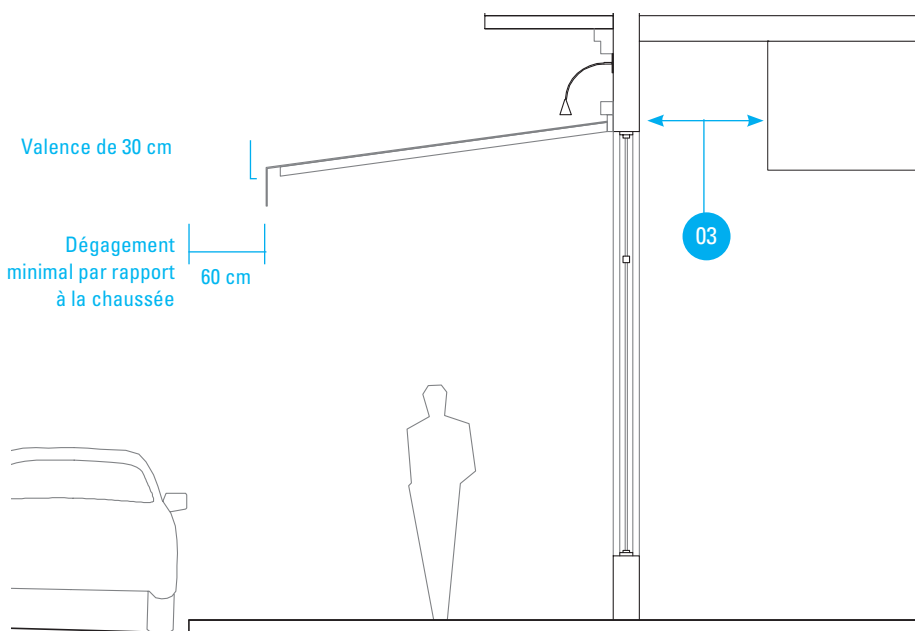


AUVENT RÉTRACTABLE

1. Largeur de l'auvent rétractable ajustée à la largeur de la vitrine
2. Éclairage et auvent à proximité de la vitrine afin de respecter la distinction entre le commerce et le premier étage

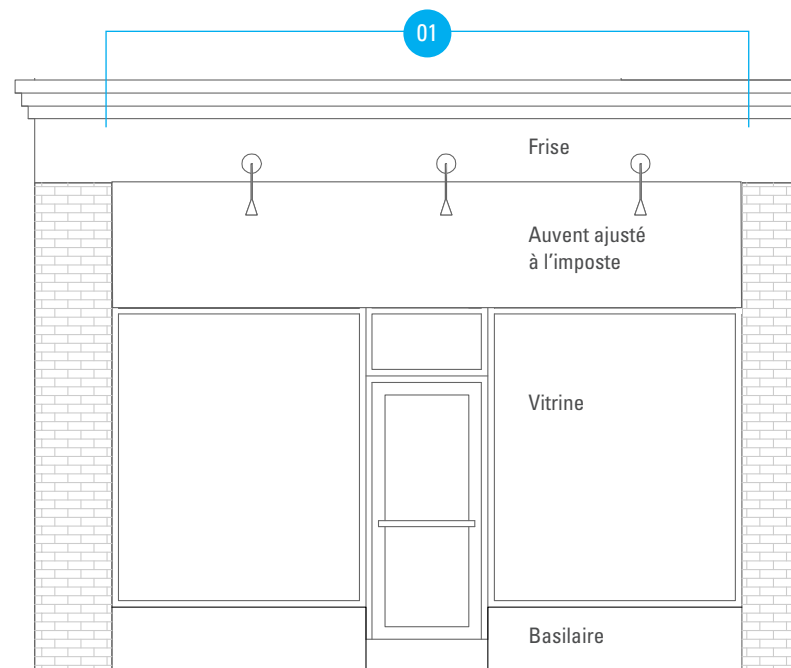
Auvents rétractables

- avec ou sans valence
- ancrage au cadre de la vitrine ou au-dessus de la vitrine à proximité du cadre



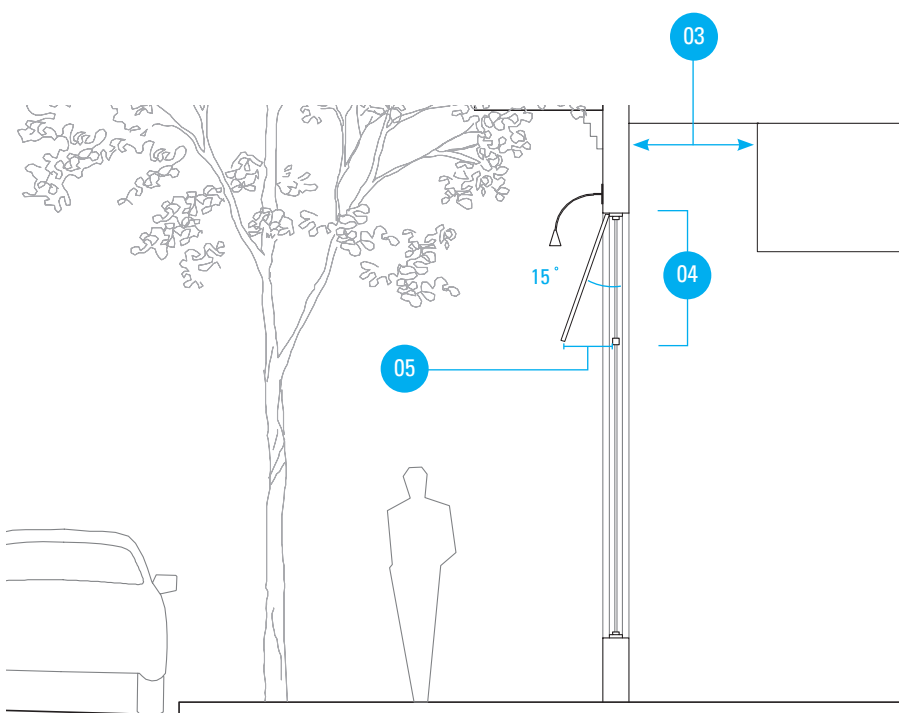
AUVENT RÉTRACTABLE

3. Prévoir un dégagement entre la façade et toute retombée de plafond afin de dégager la vitrine



AUVENTS FIXES

1. Largeur de l'auvent fixe ajustée à la largeur de la vitrine
2. Éclairage et auvent à proximité de la vitrine afin de respecter la distinction entre le commerce et le premier étage

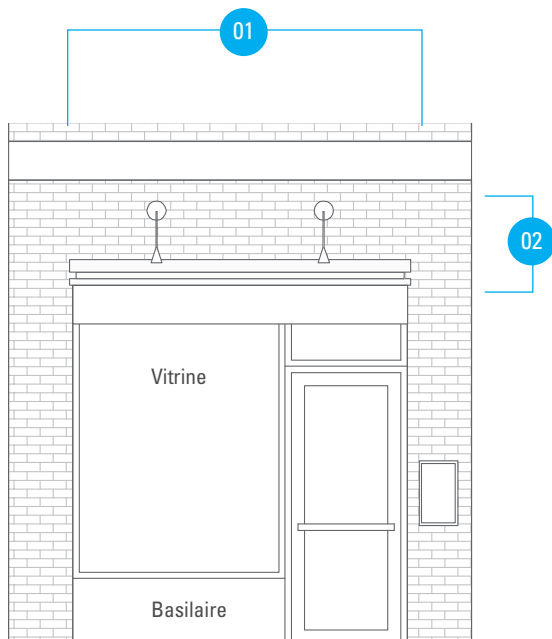


AUVENTS FIXES

3. Prévoir un dégagement entre la façade et toute retombée de plafond afin de dégager la façade
4. Ajuster la hauteur de l'auvent à la dimension de l'imposte, alignement de l'auvent avec les auvents voisins dans le cas de vitrine sans imposte
5. Projection de l'auvent de 30 cm au-dessus du domaine public

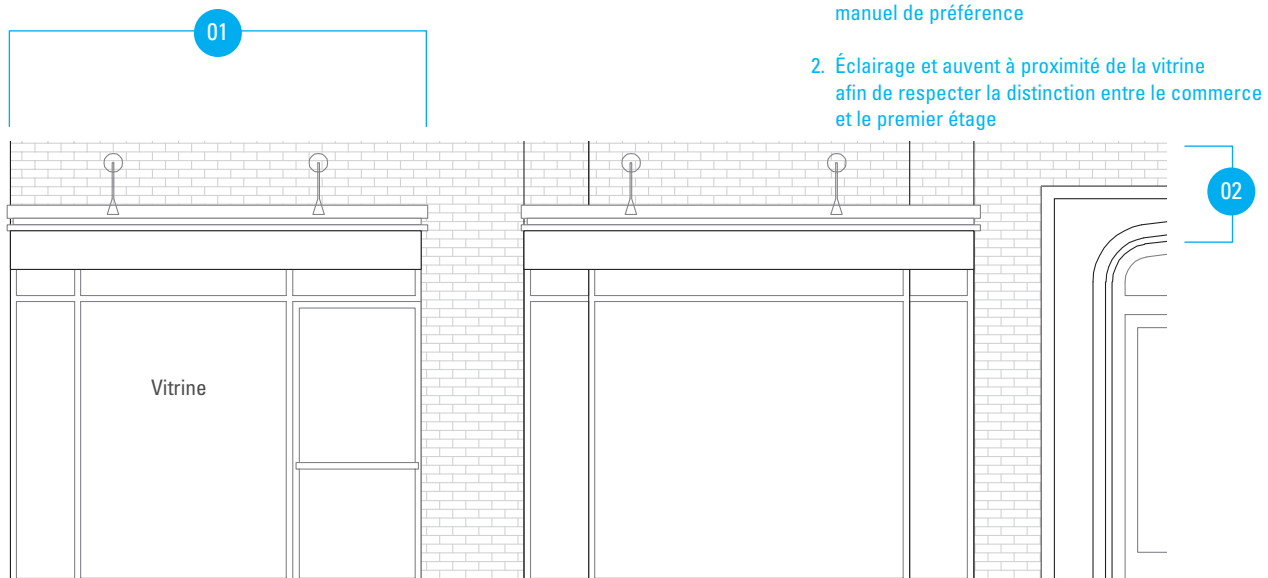
REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL BAS

Afin de respecter les proportions dans la composition de la façade, certains critères s'appliquent exclusivement aux rez-de-chaussée commerciaux de faible hauteur. Ainsi dans le but de permettre un dégagement de la vitrine, l'utilisation d'auvent fixe est à proscrire. L'auvent rétractable est permis dans la mesure où il respecte les critères élaborés ci-dessous.



AUVENT RÉTRACTABLE

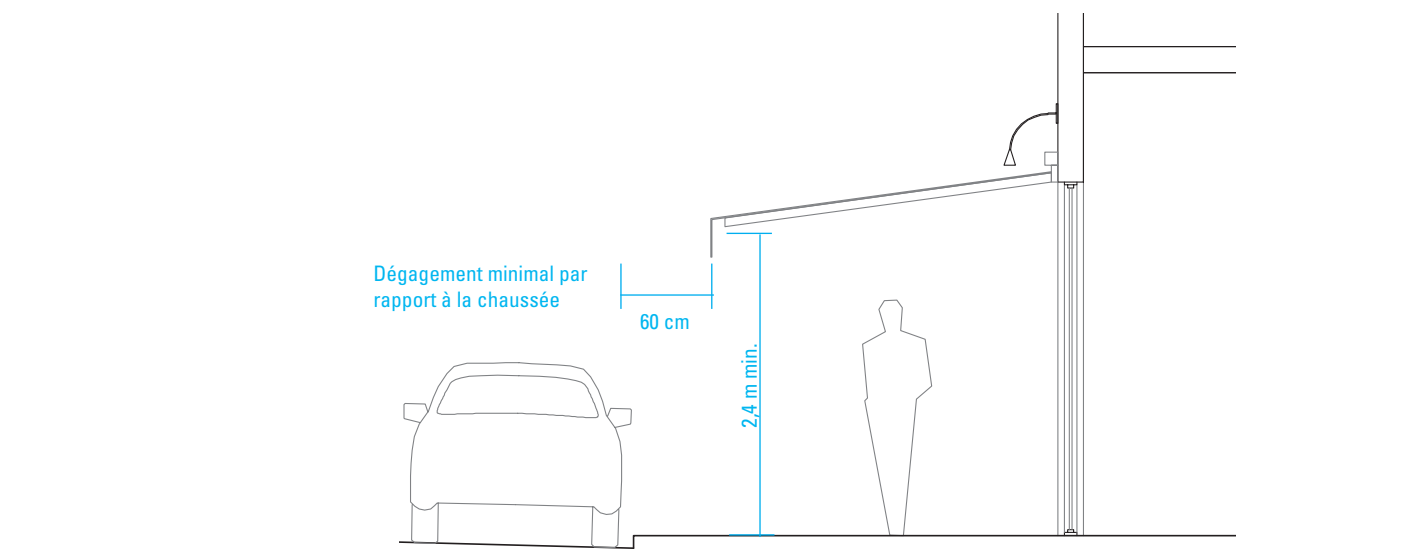
1. Largeur de l'auvent ajustée à la largeur de la vitrine
Auvent rétractable avec déploiement manuel de préférence
2. Éclairage et auvent à proximité de la vitrine afin de respecter la distinction entre le commerce et le premier étage



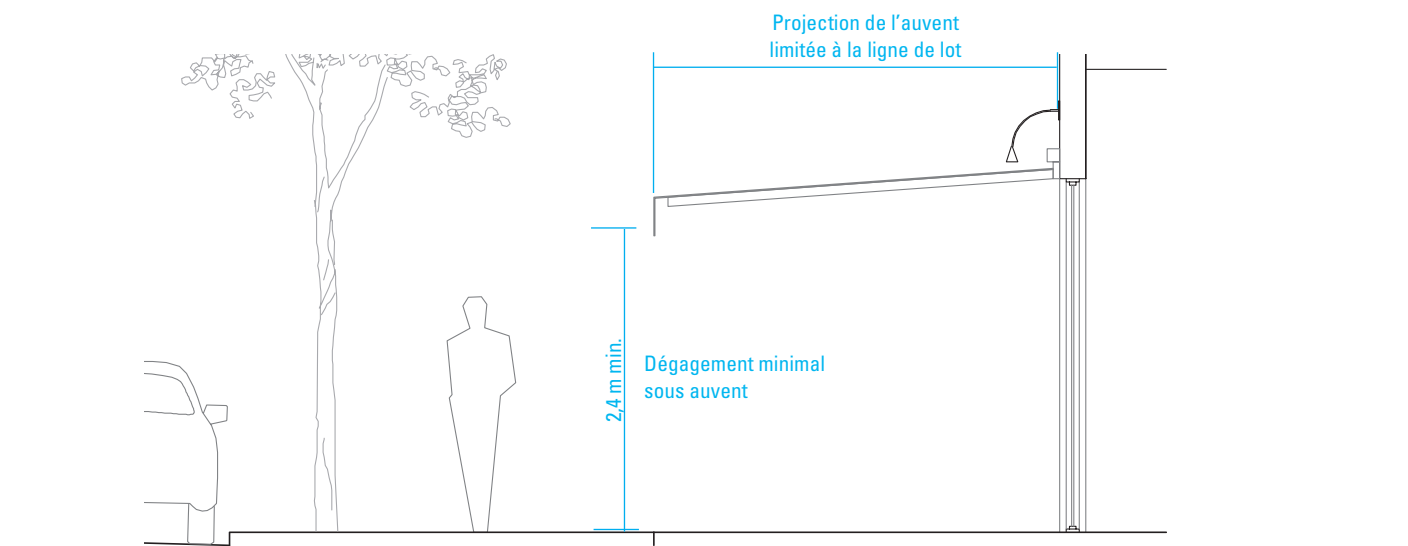
AUVENTS RÉTRACTABLES

1. Largeur de l'auvent ajustée à la largeur de la vitrine
Auvent rétractable avec déploiement manuel de préférence
2. Éclairage et auvent à proximité de la vitrine afin de respecter la distinction entre le commerce et le premier étage

ÉDIFICE À ALIGNEMENT 0



ÉDIFICE EN REcul DE LA LIGNE DE LOT

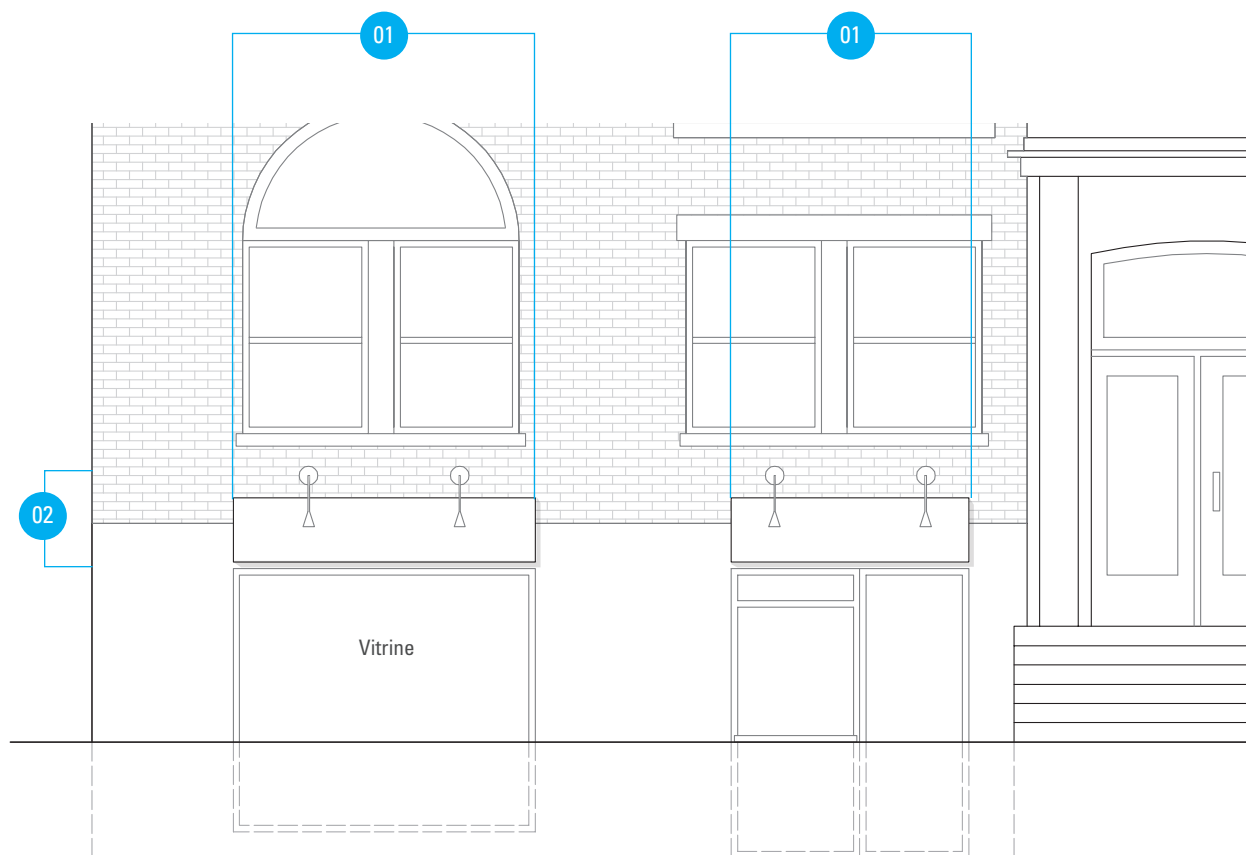


REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL EN DEMI-ÉTAGE

Les commerces en demi-étage, en raison de la proximité de l'escalier ne permettent pas l'installation d'auvents rétractables.

Un auvent fixe ou une enseigne posée à plat, prévue comme stratégie d'affichage, sont permis dans la mesure où ils respectent les critères élaborés ci-dessous ainsi que l'ordonnancement et les proportions des vitrines.

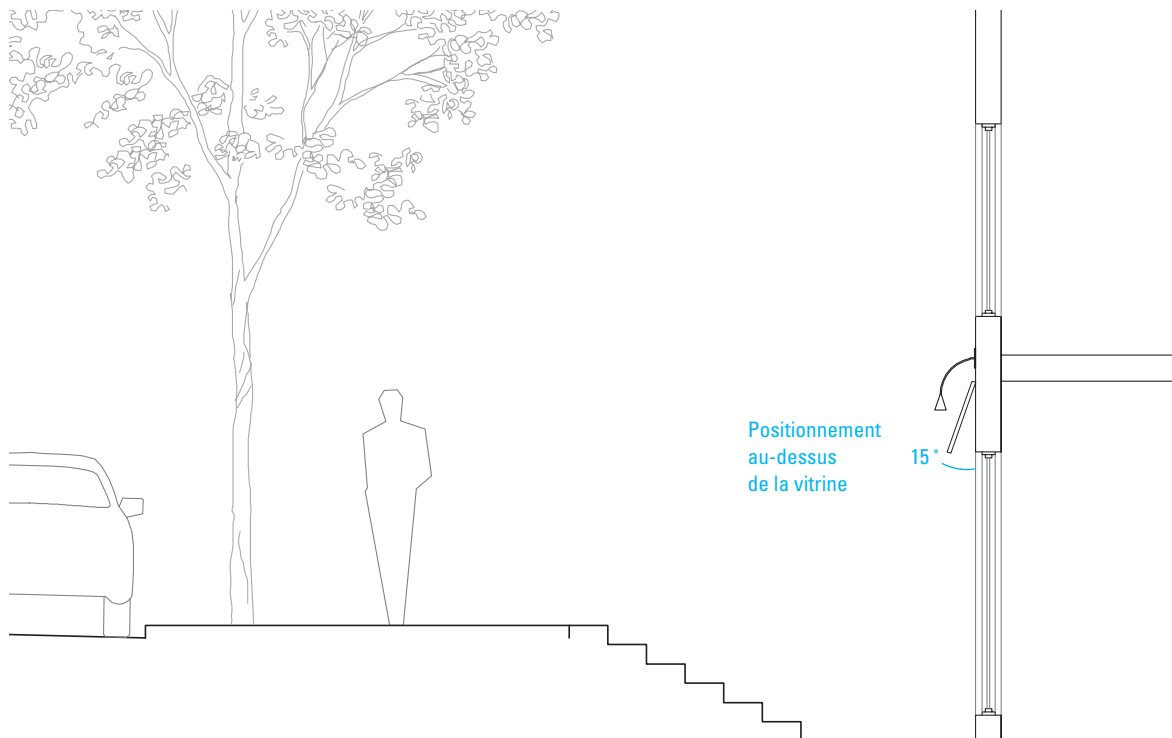
AUVENT FIXE



1. Largeur de l'auvent ajustée à la largeur de la vitrine
2. Éclairage et auvent à proximité de la vitrine afin de respecter la distinction entre le commerce et le premier étage

AUVENT FIXE

Saillie maximale : 25 cm
Hauteur maximale : 45 cm



PRINCIPES TECHNIQUES D'ACCROCHAGE ET D'ÉCLAIRAGE

L'accrochage et l'éclairage des auvents doivent respecter les critères énoncés ci-dessous de façon à préserver la sobriété et l'ordonnancement des façades.

ACCROCHAGE

- Ajustement de la hauteur et de la largeur de l'auvent aux ouvertures de l'imposte
- Accrochage de l'auvent à l'intérieur des ouvertures, sur la cadre de la vitrine lorsque possible
- Auvent de toile ou de tout autre matériau souple
- Auvent ouvert en partie latérale



ÉCLAIRAGE

- Tout filage ou élément électrique relatifs à l'éclairage des enseignes dissimulé
- Luminaires sobres et discrets aux couleurs unies, neutres et naturelles (i.e. blanc, noir et métal anodisé)
- Luminaire d'environ 15 cm de diamètre sur tige
- Projection maximale des luminaires au-dessus de l'emprise publique : 45 cm



INTERACTION ENTRE LE COMMERCE ET LA RUE

Le développement de l'activité commerciale de l'avenue est en grande partie tributaire de l'interaction qu'établit le commerce avec l'activité sur trottoir.

Le dégagement de la vitrine, l'aménagement de l'activité intérieure du commerce à proximité de celle-ci, la continuité de l'éclairage intérieur du commerce sur le trottoir et l'installation de terrasses sont autant de stratégies à mettre en valeur afin de favoriser une interaction entre le domaine public et le domaine privé.

L'aménagement d'étalage extérieur est permis en façade des commerces de fruits et légumes et des marchands de fleurs. Ces étalages doivent être inclus dans une bande de 1 m entre la façade du commerce et le corridor piétonnier.

L'installation de ces équipements sur le domaine public est permise du 1er avril au 30 octobre avec autorisation en vertu du règlement 1054-2.

FAÇADE COMMERCIALE AVEC MARGE DE REcul DE 3 M

Terrasse aménagée dans la marge de recul,
Secteur Rockland - Wiseman



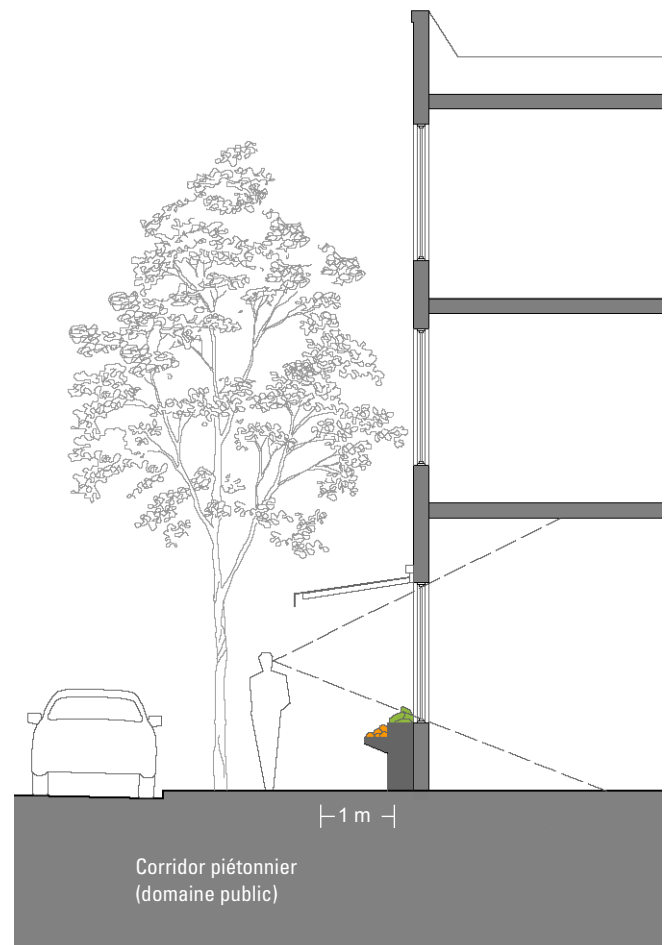
FAÇADE COMMERCIALE À ALIGNEMENT 0

Terrasse avec empiètement de 1 m
sur le domaine public,
Secteur Wiseman - Hutchison



FAÇADE COMMERCIALE ALIGNEMENT 0

Étalages commerciaux sur le domaine public,
Secteur Wiseman - Hutchison



AMÉNAGEMENT DE CONTRE-TERRASSES

L'aménagement de contre-terrasses est permis si les conditions ci-dessous sont remplies.

Un corridor piétonnier doit être libre de toute obstruction sur une largeur minimum de 1,7 m. Un corridor de sécurité doit également être libre de toute obstruction. Il permet l'ouverture des portières de voitures et assure la sécurité des personnes assises lors de l'aménagement de contre-terrasses.

Dans le corridor terrasse les aires de dégagement suivantes doivent être respectées :

- 1 m autour des bornes fontaines;
- 10 m autour des arrêts d'autobus;
- 1,5 m depuis la courbe du trottoir aux coins des rues;
- Les parcomètres et supports à vélos doivent demeurer dégagés.

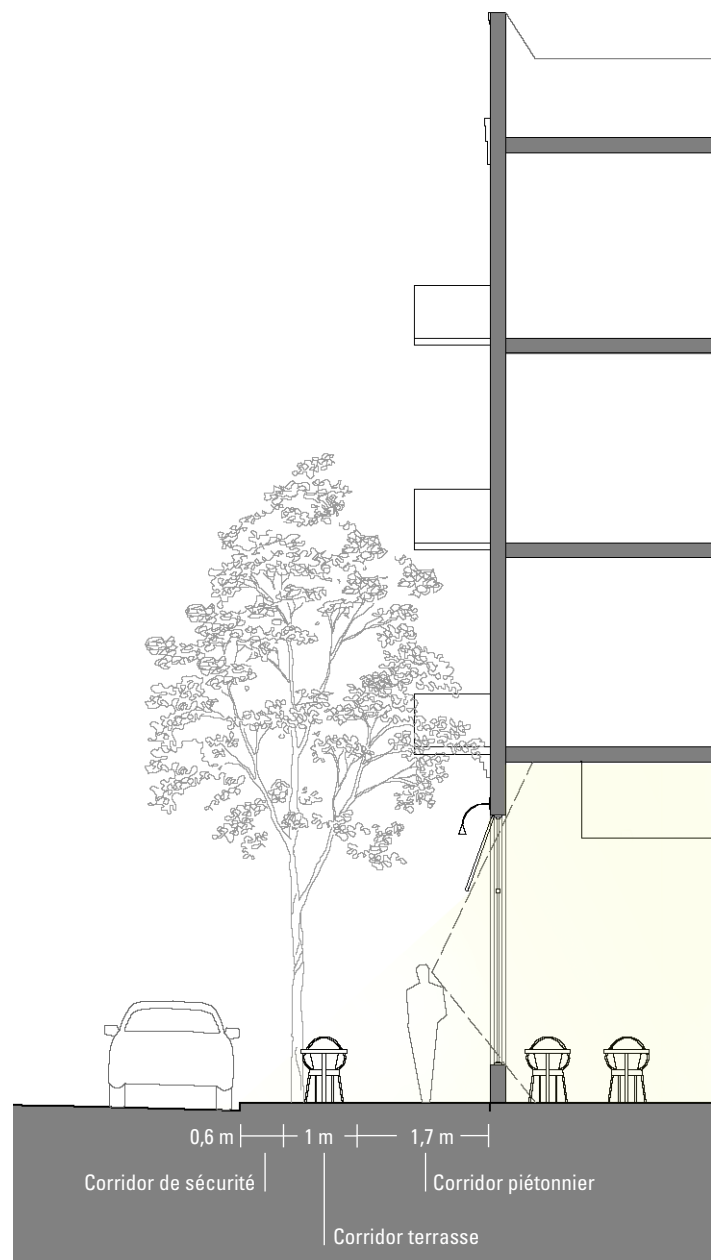
La zone de terrasse est limitée à la largeur de la façade du commerce.

EXEMPLES DE CONTRE-TERRASSES



FAÇADE COMMERCIALE À ALIGNEMENT 0

Aménagement de contre-terrasses,
Secteur Wiseman - Hutchison



MOBILIER

Afin d'assurer une certaine unité visuelle dans l'aménagement de l'avenue Van Horne certains critères doivent être respectés dans le choix du mobilier.

Compte tenu de l'espace restreint, le style bistrot est retenu. L'utilisation de matériaux de qualité, aux couleurs unies, est exigée, par exemple l'aluminium, l'acier inox, le teck et le rotin en vinyle. Le mobilier en matière plastique ou en pvc est proscrit.

Les terrasses sont des installations temporaires. Aucun mobilier ne doit être fixé au sol. Le mobilier ne peut servir de support à de la publicité.

Aucun parasol n'est permis dans le corridor terrasse.

EXEMPLES DE TABLES SUGGÉRÉES

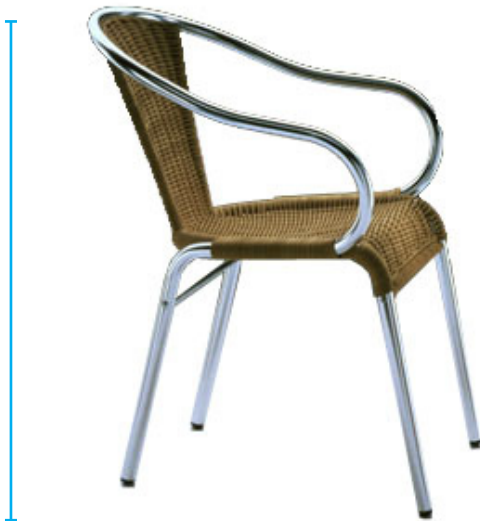
Table avec base à trois ou quatre branches
tube en aluminium anodisé



EXEMPLES DE CHAISES SUGGÉRÉES

Structure tubulaire en aluminium anodisé.

environ
74 cm





CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES

49/50

En complément des exigences relatives aux enseignes contenues dans le règlement de zonage, le présent chapitre élabore certains guides graphiques afin de s'assurer de la facture sobre, discrète et soignée de l'affichage. Miser sur la qualité plutôt que sur une surenchère dans la stratégie graphique dotera le commerce d'une bonne lisibilité et d'un grand pouvoir attractif.

Par ailleurs, une nouvelle réglementation permet la pose d'enseignes perpendiculaires aux façades. Ces enseignes devront respecter les critères illustrés dans le présent guide. Chaque commerce devra continuer à se conformer au nombre maximal d'enseignes permis.

Quatre types d'enseignes sont permis :

- Enseigne posée à plat
- Enseigne sur auvent
- Enseigne appliquée sur vitrine
- Enseigne perpendiculaire

Rappel de certains règlements de zonage

- Nombre d'enseignes permises par usage principal et par terrain : 3
- Superficie d'enseigne permise : 0,4 mètre carré par mètre linéaire de façade
- Hauteur maximale du nom du commerce : 45 cm
- Hauteur maximale du logo : 60 cm



CRITÈRES GÉNÉRAUX POUR LES ENSEIGNES EN FAÇADE

Le règlement sur les enseignes est permissif relativement à la superficie d’affichage autorisée. Le présent guide visuel vise à sensibiliser les commerçants à des stratégies davantage graphiques.

- Miser sur une stratégie graphique claire en soignant le choix de la typographie et l’équilibre du lettrage plutôt qu’en misant sur la grosseur de celui-ci;
- Utiliser un lettrage découpé (sans fond) afin de conserver une certaine légèreté et une transparence dans l’affichage;
- Rationnaliser et hiérarchiser l’écriture en vitrine de façon à éviter une dispersion de l’information qui risquerait de dissoudre la clarté du message et d’alourdir l’image d’ensemble du commerce;
- Éviter toute stratégie graphique qui obstruerait la vitrine et priverait le passant d’une vue d’ensemble du commerce et de ses produits. La qualité des aménagements intérieurs et la présentation des produits doivent être prises en compte dans la stratégie de composition de la vitrine;
- L’inscription de message et l’énumération de produits en vitrine doivent être rationalisées et regroupées. Un lettrage de 7,5 cm de hauteur est recommandé.

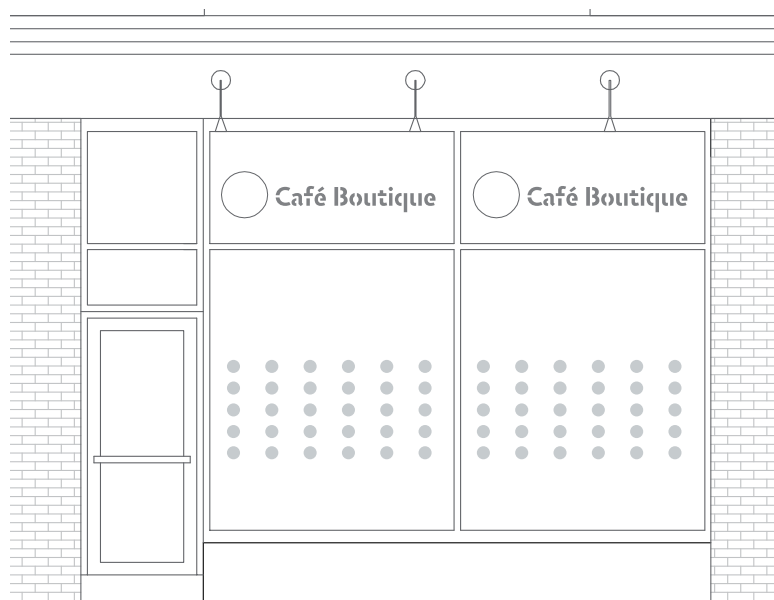
ENSEIGNES POSÉES À PLAT

- Diminution de la dimension du logo et de l’écriture à l’échelle de la hauteur des enseignes permises en demi rez-de-chaussée



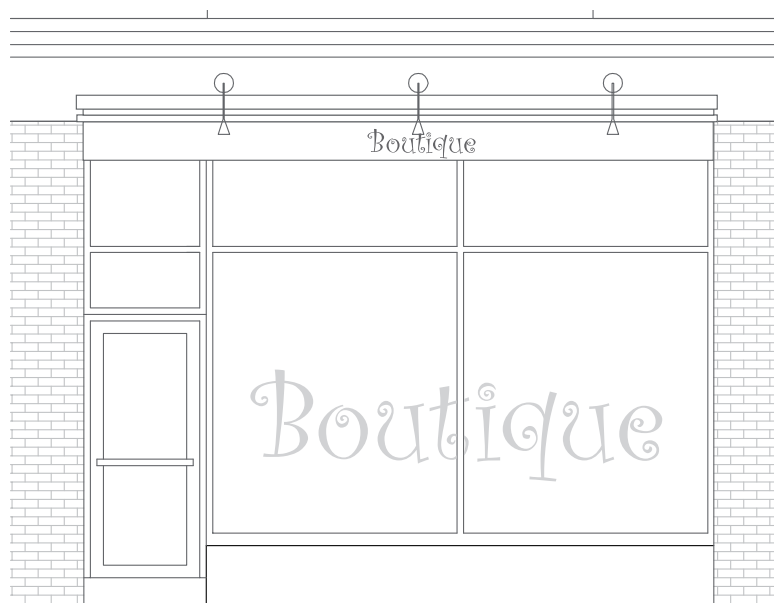
ENSEIGNES APPLIQUÉES SUR VITRINE

- Diminution de la dimension du logo et de l'écriture permettant une distribution de l'affichage en respect des division dans la vitrine
- Hiérarchisation de l'intervention graphique : Lettrage et logo de grande dimension, écriture plus foncée dans l'imposte; Petit lettrage (possibilité d'utilisation de logos ou de pictogrammes), givré ou collé en vitrine restreint à une zone précise de la partie basse de la vitrine



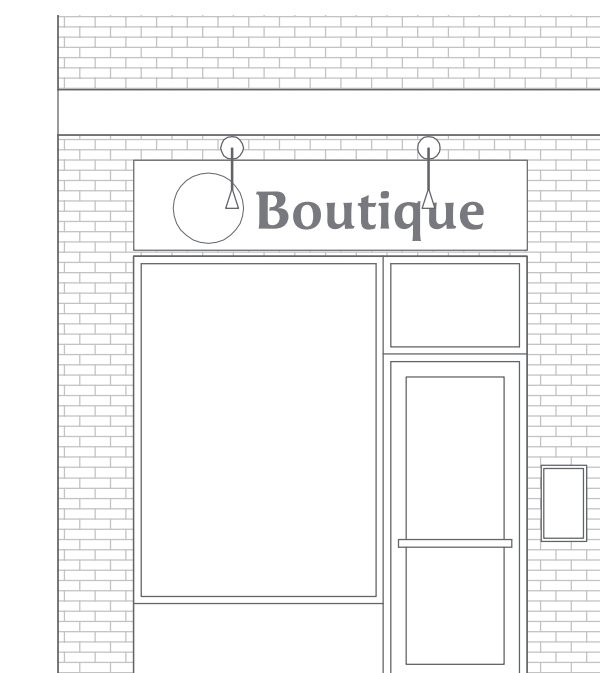
ENSEIGNES APPLIQUÉES SUR VITRINE ET SUR AUVENT RÉTRACTABLE

- Lettrage grand format, givré ou collé sur le verre permettant une transparence
- Utilisation d'un mot traversant la façade permettant d'unifier l'ensemble de la vitrine
- Impression sur la valence de l'auvent rétractable



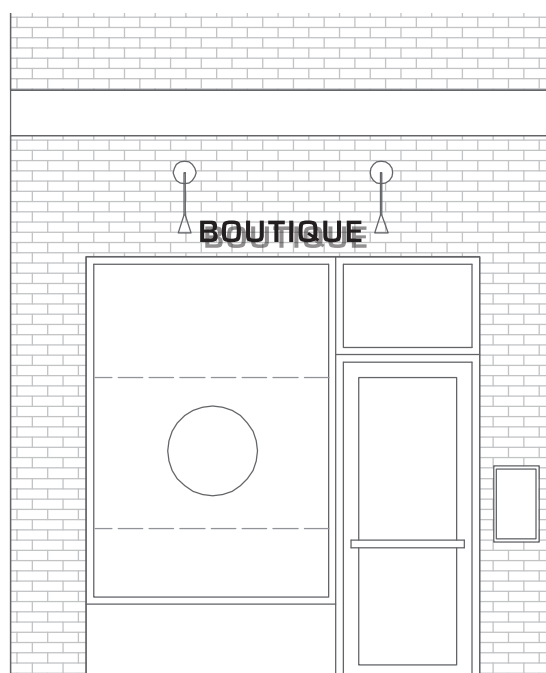
ENSEIGNE POSÉE À PLAT

- Ajuster la taille de l'écriture et du logo au proportion de la façade
- Positionner l'écriture et le logo au centre l'enseigne



LETTRAGE FIXÉ À LA FAÇADE

- Petites lettres détachées fixées en saillie par rapport à la façade
- Logo en vitrine et écriture dans le haut de la façade



AFFICHAGE SUR AUVENT FIXE

- Réduction du lettrage et du logo
- Liste de produits en vitrine, écriture discrète et information regroupée

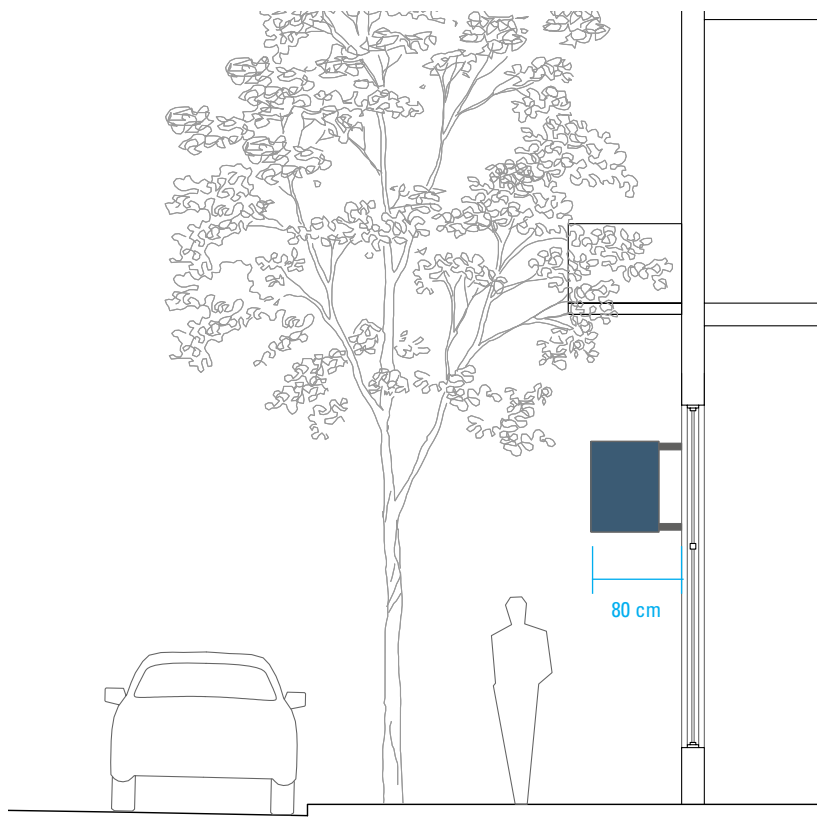


CRITÈRES GÉNÉRAUX POUR LES ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Les nouvelles enseignes perpendiculaires permises par l'arrondissement ont pour objectif de fournir un nouveau support visuel au commerçant tout en limitant l'impact visuel dans le paysage urbain de l'avenue.

Les critères suivant s'appliquent :

- Utiliser des enseignes perpendiculaires en toile seulement;
- Respecter les dimensions maximales des enseignes selon les proportions et les hauteurs des composantes de la vitrine (hauteur de rez-de-chaussée, imposte, frise);
- Installer les enseignes sur un pilastre, l'entablement ou une autre surface selon les proportions architecturales du rez-de-chaussée commercial;
- Fixer les enseignes perpendiculaires à l'aide de deux supports en acier, de facture simple sans ornementation;
- Respecter un saillie maximal de 80 cm;
- Miser sur des formes et des lignes simples;
- Éclairer par réflexion uniquement.

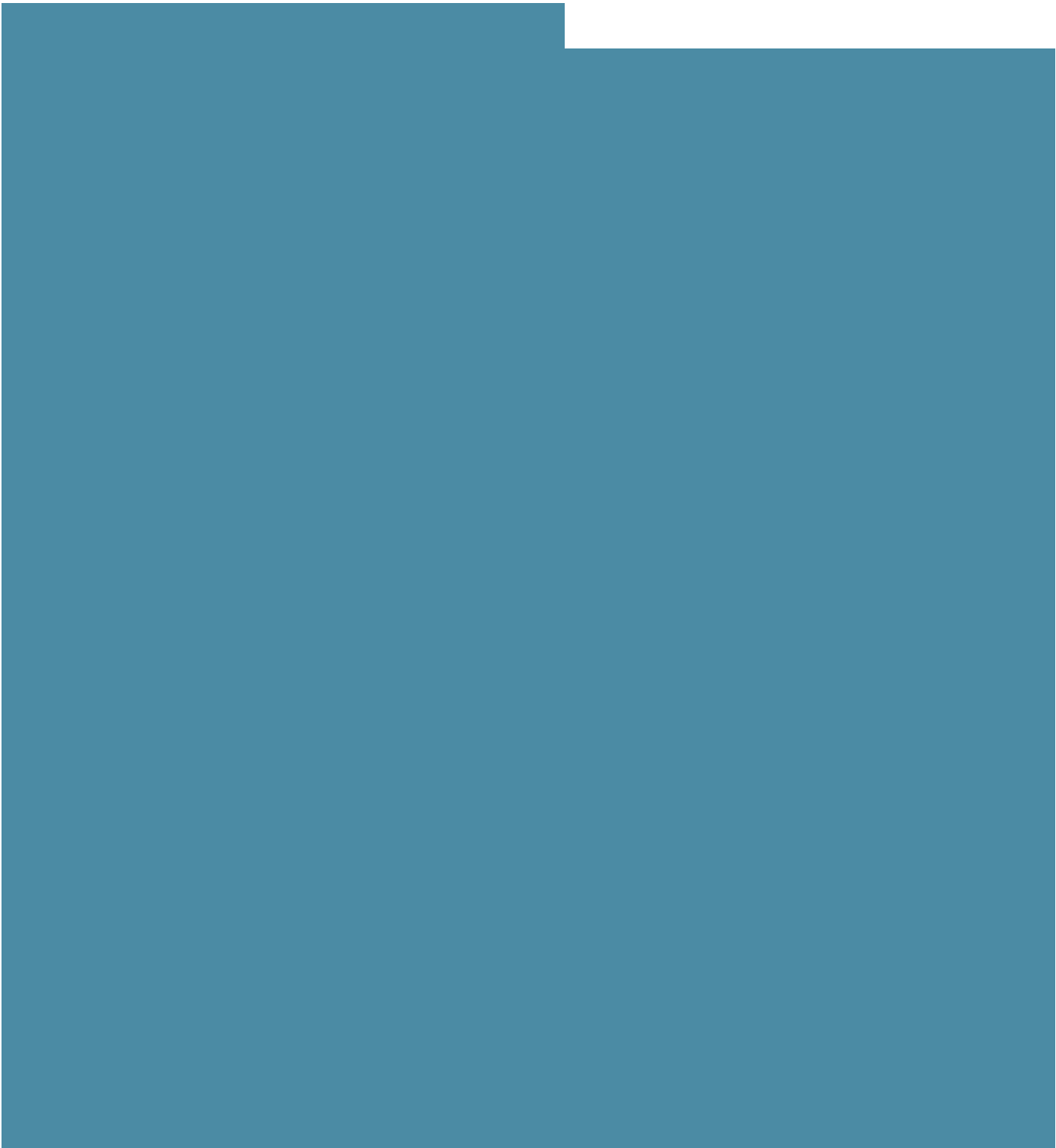




Dégagement minimal sous
l'enseigne

80 cm
2,4 m min.





1 logotype collectif



2 pictogramme

nom du commerce
et logo

3 identité spécifique

IDENTIFICATION VISUELLE DE L'AVENUE

57/58

Les analyses urbaine et du cadre bâti ont démontré que l'identité de l'avenue Van Horne réside, en grande partie, dans son hétérogénéité. Une stratégie visuelle d'ensemble a été élaborée dans le but d'ancrer la singularité de chacun des commerçants dans une image unifiée de la rue et ainsi de participer à la création d'une identité collective de l'avenue commerciale. Ce concept de branding urbain, spécifique à l'avenue Van Horne, est illustré dans les pages suivantes. Le projet fera l'objet d'un développement plus détaillé en collaboration avec l'arrondissement et le regroupement des commerçants.

Le concept de branding urbain est basé sur les éléments de communication commerciale suivant :

1. Logotype collectif : un branding visuel pour l'ensemble commercial de l'avenue Van Horne et pour l'association des commerçants, et dont les applications peuvent être très diverses. Le logotype peut être développé comme mural ou comme oriflamme à l'échelle de la rue. Il peut aussi être utilisé sur des articles promotionnels tels sachets de sucre ou tablier. Le logotype est composé de la toponymie de l'avenue et de 12 pictogrammes illustrant la variété des commerces sur Van Horne.

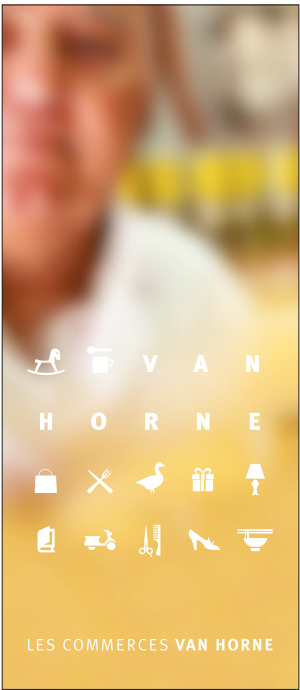
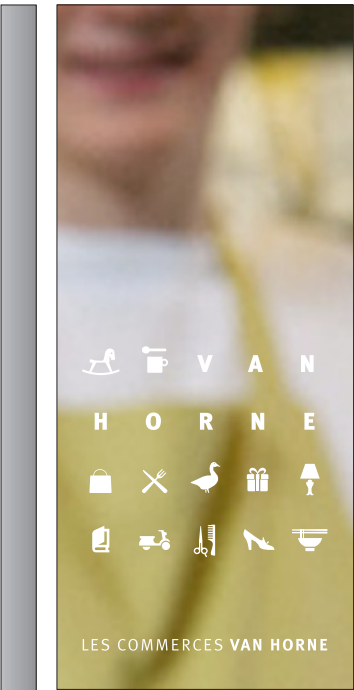
2. Le pictogramme : enseigne perpendiculaire à la façade associée à chacun des types de commerces sur l'avenue Van Horne. Il est proposé que chaque commerce envisage l'installation du pictogramme. Profitant de l'absence actuelle d'enseignes perpendiculaires, les pictogrammes deviendront une signature visuelle commerciale unique et unificatrice favorisant l'émergence de l'identité de Van Horne sur l'ensemble du tronçon. Bien que symbolique par définition, le design des 12 pictogrammes vise à traduire la qualité humaine associée aux différents commerces par une imagerie épurée.

Pour encourager le pictogramme comme branding collectif de l'avenue, plutôt que la prolifération d'enseignes perpendiculaires individuelles, son utilisation n'est pas comprise dans le nombre d'enseignes maximal régit par le règlement sur l'affichage. Par ailleurs, le pictogramme, contrairement aux enseignes bannières individuelles, pourra être rétro-éclairé.

3. Identité spécifique : le nom et logo individuels de chaque commerce placés sur les vitrines et / ou sur l'auvent du commerce. L'objectif est d'établir un jeu de communication entre l'identité collective de l'avenue et l'identification spécifique des commerces. Comme dans un jeu de question / réponse, le pictogramme demeure seulement un guide, identifiant à distance le type de commerce, alors qu'à proximité du commerce la signature personnelle répond par l'identité et la couleur spécifiques de l'établissement. Le traitement symbolique du pictogramme fait place aux visages personnels de chaque entité commerciale.

APPLICATIONS DU LOGOTYPE COLLECTIF

Le logotype collectif est un élément de branding pour l'ensemble de l'avenue Van Horne. De multiples applications sont illustrées et pourront être développées par le regroupement des commerçants de l'avenue.



FAMILLE DE PICTOGRAMMES COLLECTIFS

L'élaboration de pictogrammes associés à chaque type de commerces à pour objectif d'instaurer un élément signalétique porteur d'une signature propre à l'avenue tout en symbolisant la diversité de l'offre commerciale.



Meubles



Restaurant asiatique



Café



Coiffeur



Boutique pour femme



Boutique enfant



Boucherie



Restaurant



Nettoyeur



Boutique cadeau



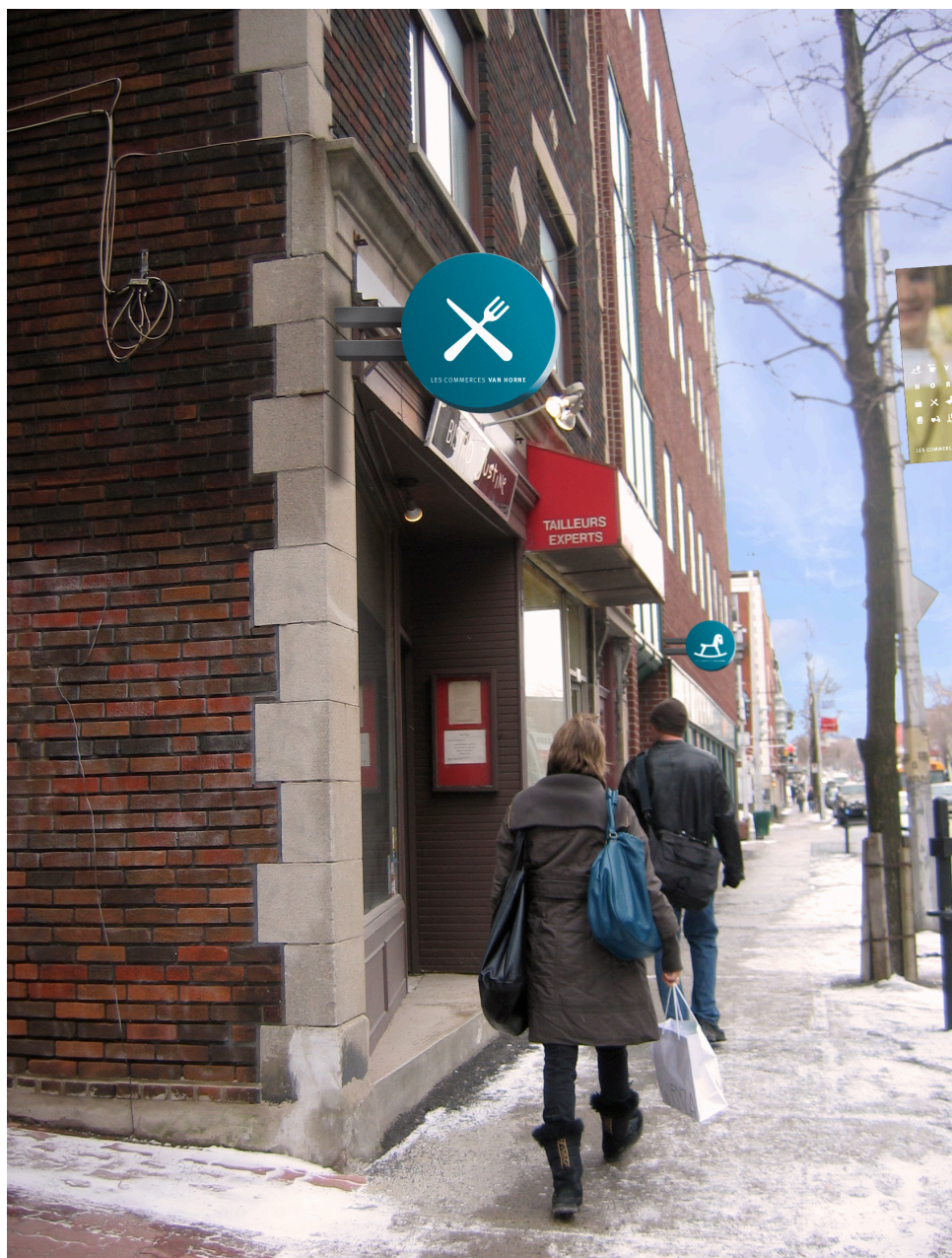
Journaux



Bicyclettes

ILLUSTRATIONS DU BRANDING URBAIN

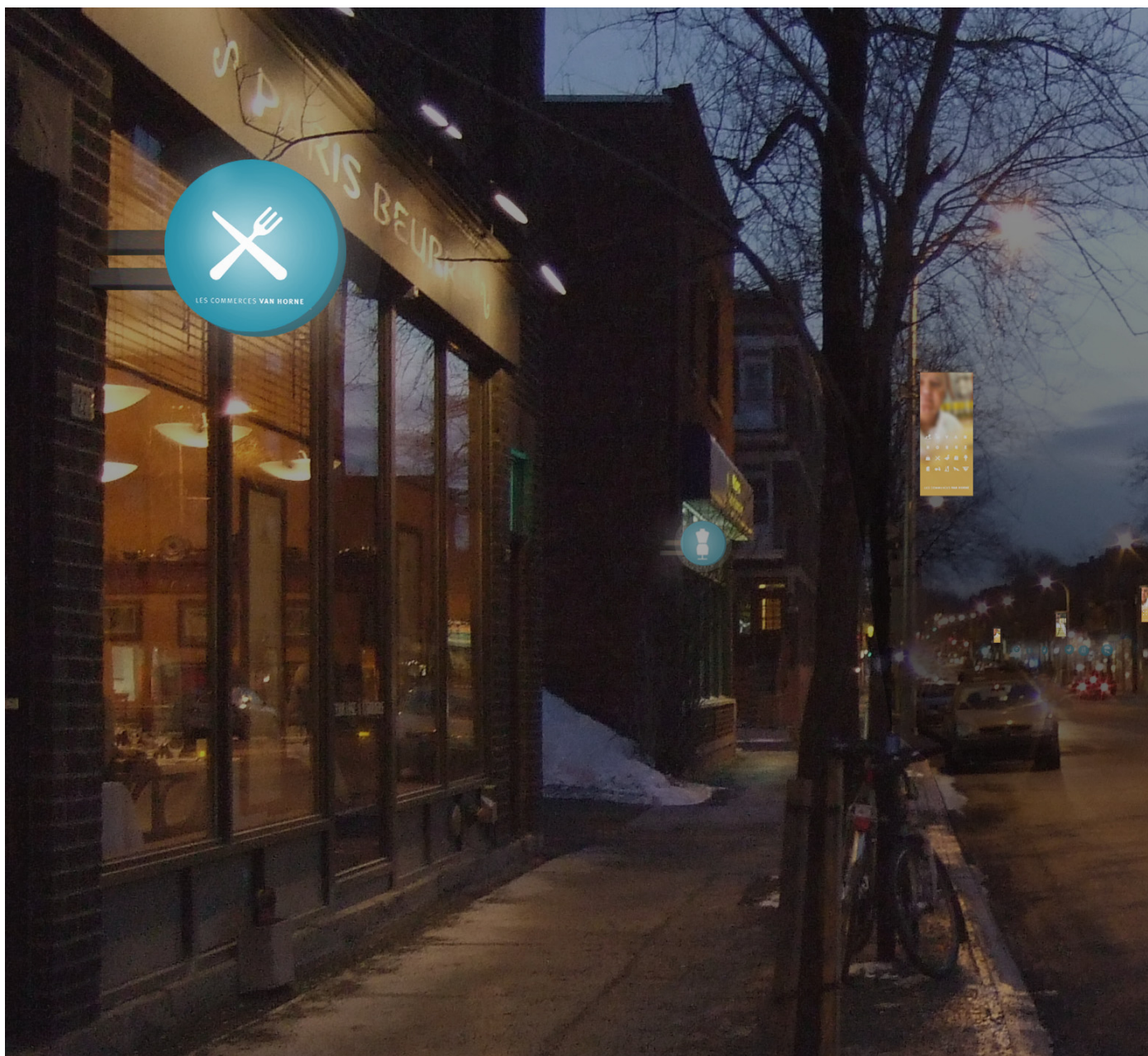
L'installation des pictogrammes perpendiculairement à la façade jouera un rôle unificateur dans le paysage de la rue et permettra une visibilité plus grande des commerces d'un bout à l'autre de l'artère.

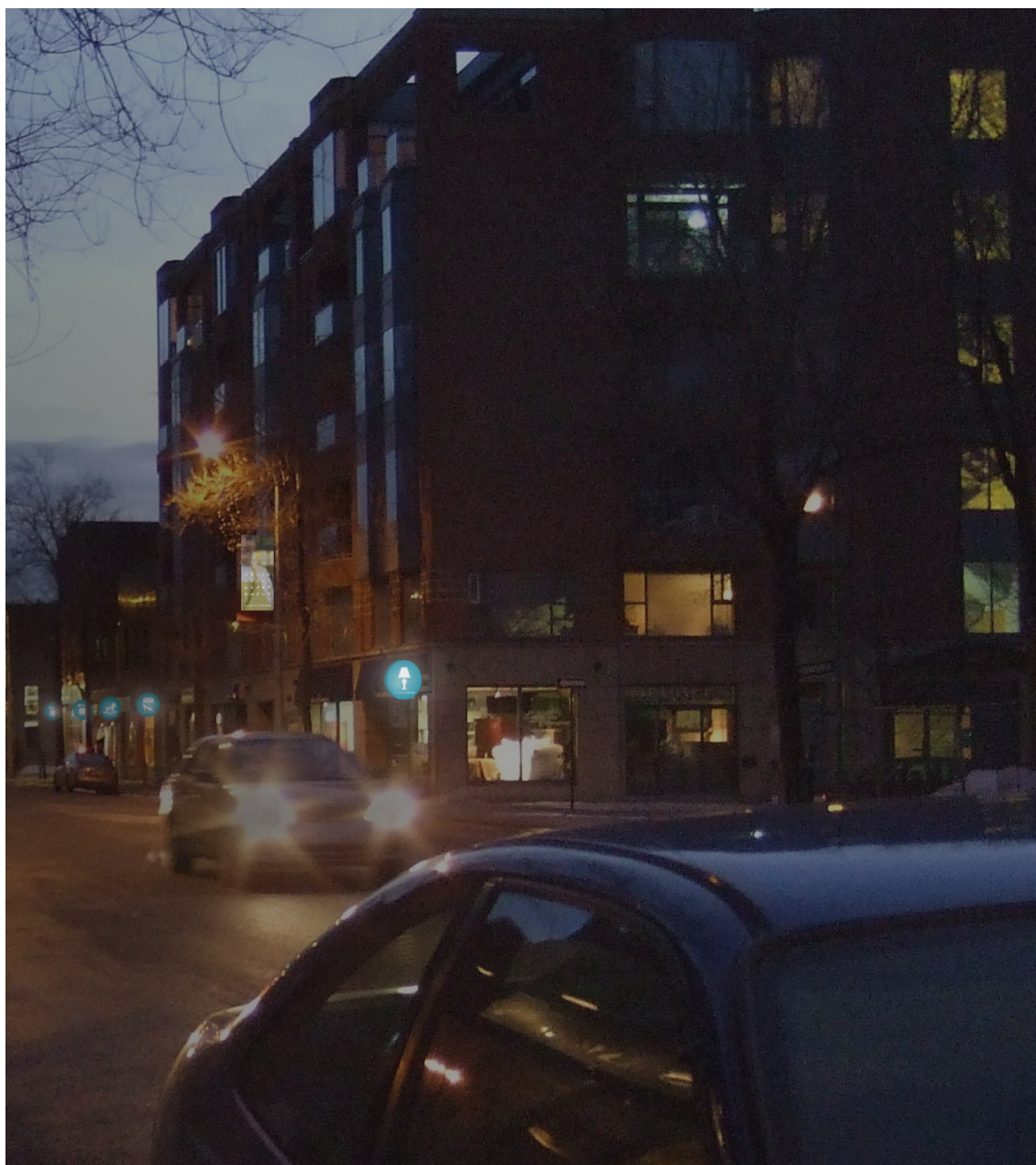




ILLUSTRATIONS DU BRANDING URBAIN

En soirée, les pictogrammes illuminés et les oriflammes participent à la perspective d'ensemble de l'avenue et cristallisent l'effervescence nocturne de Van Horne.





URBAN SOLAND
PAYSAGES URBAINS

en collaboration
avec Julie Margot design