



**OBJECTIF**

En ce qui concerne les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface, comprenant un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> et plus ou comprenant plus d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> et plus, l'objectif du Règlement est le suivant:

- Respecter les caractéristiques dominantes de la structure commerciale du Plateau par une implantation adaptée à la trame urbaine, une qualité architecturale et d'insertion urbaine ainsi que la création d'un environnement sécuritaire et confortable pour le piéton.

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS**

Les critères suivants s'ajoutent à ceux présentés dans le fascicule d'intervention intitulé «Nouveaux bâtiments» et le fascicule d'intervention intitulé « Changement de volume d'un bâtiment existant ».

**TRAITEMENT ARCHITECTURAL**

Les façades des bâtiments doivent refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.

L'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante.

L'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments et ce, seulement dans le cas où le contexte architectural environnant le permet.

Les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés doivent être choisis de manière à assurer une continuité de traitement et une apparence finie du bâtiment.

**OUVERTURES ET ACCÈS**

La façade principale d'un bâtiment doit comporter des ouvertures dans une proportion significative de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant.

L'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur lisibilité immédiate.

**ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE LIVRAISON, AIRES À REBUTS, ENTREPOSAGE ET STATIONNEMENTS**

Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique. Le verdissement des toits est encouragé.

Les aires de livraison doivent être situées et traitées de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement lorsqu'à proximité d'une zone résidentielle.

Les aires à rebuts doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

Si autorisé dans la zone, l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager.

L'aire de stationnement doit tendre à être implantée, le cas échéant, sur le côté, à l'arrière du bâtiment ou en sous-sol plutôt qu'en façade.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente.

#### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les aménagements paysagers des terrains doivent tendre à maximiser le verdissement et les surfaces perméables tout en minimisant les surfaces imperméables.

Le projet doit assurer des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment ou établissement.

L'aire de stationnement doit également comporter des cheminements piétonniers sécuritaires et attrayants ainsi que des aménagements paysagers qui contribuent à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement, comme une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique, une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle et des îlots de verdure ornementaux plantés en nombre suffisant.

En bordure d'habitations, les aménagements extérieurs doivent contribuer à atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales.

L'éclairage extérieur doit être conçu à l'échelle piétonne et de manière à assurer une bonne visibilité des lieux, sans causer de nuisances sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

**Pour préserver  
le cachet du Plateau,  
contactez :**

**Direction du  
développement  
du territoire et des  
travaux publics**

201, avenue Laurier Est  
5<sup>e</sup> étage  
Téléphone : 311  
[ville.montreal.qc.ca/plateau](http://ville.montreal.qc.ca/plateau)