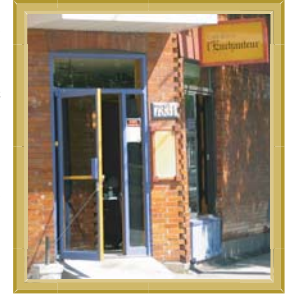




# Enseignes — Secteur commercial

Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension #01-283

Un peu partout à travers le monde, les enseignes commerciales et les panneaux publicitaires font désormais partie intégrante du paysage urbain. Toutefois, pour éviter que ces enseignes ne deviennent trop envahissantes ou nuisibles à la sécurité publique, il est essentiel que leur utilisation soit limitée et réglementée. C'est pourquoi à Montréal, comme dans la plupart des municipalités, il faut obtenir un permis avant d'installer une enseigne.



## Le permis d'enseigne

Si vous voulez installer une enseigne ou en modifier la structure, faire poser un panneau sur pied dans le stationnement de votre magasin ou apposer le nom de votre établissement sur l'immeuble qui l'abrite, vous devrez obtenir un permis. Cependant, celui-ci n'est pas requis si vous modifiez simplement le message de votre enseigne. Dans les lignes qui suivent, nous verrons les principales règles qui régissent l'installation d'enseignes dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension de même que la procédure à suivre pour obtenir un permis.

### La vocation des différents secteurs

L'arrondissement est divisé en secteurs dont la vocation est clairement identifiée sur un plan. C'est ce que l'on appelle le plan de zonage. Ainsi, on retrouve des secteurs à vocation résidentielle, industrielle, commerciale à forte ou à faible intensité, mixte, etc.

La réglementation sur les enseignes tient compte de la vocation et de l'usage de ces différents secteurs. Par exemple, dans les rues à vocation résidentielle, la réglementation est stricte et la taille des enseignes est limitée pour préserver le cachet de la rue et la qualité de vie des résidants. À l'opposé, dans certaines artères commerciales, on pourra installer des enseignes de grande taille.

### La taille de votre enseigne

La taille maximale des enseignes permise dépend aussi de la superficie de votre établissement.

En fait, pour déterminer la grandeur des enseignes, on doit multiplier la superficie de l'établissement (ou sa largeur de façade) par un facteur qui varie selon la vocation du secteur. Selon leur emplacement sur le territoire montréalais, deux restaurants identiques n'auront donc pas nécessairement droit à la même superficie d'enseigne.

### La protection du patrimoine architectural

Le Bureau des permis et inspections a aussi le mandat de protéger les immeubles à caractère historique ou situés dans certains secteurs spécifiques identifiés au plan de zonage. Ces derniers font l'objet d'un contrôle additionnel. Par exemple, pour l'installation d'une enseigne sur un bâtiment situé dans un secteur de valeur exceptionnelle ou d'intérêt patrimonial, le comité consultatif d'urbanisme examine les demandes de permis pour s'assurer que les enseignes s'intégreront harmonieusement à l'architecture locale.

Avant d'accorder un permis, le Bureau des permis et inspections vérifie aussi si l'immeuble ou le secteur sont protégés par la Loi sur les biens culturels du Québec. Si tel est le cas, le requérant devra aussi obtenir une autorisation du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

### L'installation

Lorsque l'on retrouve des logements aux étages supérieurs ou dans le voisinage immédiat d'un commerce, diverses normes régissent l'éclairage des enseignes et la distance qui les sépare des fenêtres des logements. Évidemment, les enseignes doivent aussi être solidement ancrées et ne pas constituer une menace pour les piétons. De même, elles doivent être disposées de façon à ne pas obstruer la vue des automobilistes ni nuire à la circulation des véhicules de déneigement.



## Les enseignes ne nécessitant pas de permis

Les enseignes dites de petites tailles sont discrètes et présentent peu de risques au chapitre de la sécurité. C'est pourquoi l'arrondissement permet leur installation sans permis, aux conditions suivantes:

- il doit déjà exister un certificat d'occupation valide pour l'établissement visé;
- les enseignes doivent avoir une superficie inférieure à 0,2 m<sup>2</sup> (2,15 pi<sup>2</sup>);
- normalement, une seule enseigne de petite taille est permise par établissement. Toutefois, si votre établissement est situé à l'angle de deux rues, vous pouvez installer une enseigne de petite taille sur chaque rue;
- les enseignes lumineuses sont permises, sauf dans le cas d'un bureau à domicile constituant un usage complémentaire.

Dans certains cas, des enseignes temporaires peuvent aussi être autorisées sans permis. Pour en savoir plus long à ce sujet, adressez-vous au Bureau des permis et inspections.

## Faites appel à un entrepreneur

Comme on le voit, les normes qui régissent l'installation d'enseignes sont essentielles à la préservation de la qualité de vie dans l'arrondissement. Par contre, ces normes sont parfois assez complexes. C'est pourquoi, en règle générale, il est recommandé d'avoir recours à un entrepreneur spécialisé en pose d'enseignes.

Dans les Pages jaunes, sous la rubrique «Enseignes», vous trouverez le nom de plusieurs fabricants. Choisissez un entrepreneur qui connaît bien la réglementation propre à l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Un bon entrepreneur pourra déterminer la taille et le type d'enseigne qui répondront le mieux à vos besoins. Il pourra aussi effectuer en votre nom, et ce même par la poste, les démarches de demande de permis grâce à la procédure de traitement accélérée mise au point par l'arrondissement. Ensuite, il veillera à ce que l'enseigne soit conçue, fabriquée et installée conformément aux normes en vigueur.

## Faire les démarches soi-même?

Si vous désirez fabriquer ou installer vous-même une enseigne simple ou de taille réduite, vous pouvez vous adresser directement au Bureau des permis et inspections. En pareil cas, vous devrez remettre au préposé les documents suivants:

- un plan à l'échelle indiquant la largeur de la façade de votre établissement et la superficie occupée à chaque étage;
- deux copies d'un plan à l'échelle de l'enseigne indiquant ses dimensions et sa localisation;
- une photo de la façade où l'on voit aussi les bâtiments voisins.

\* Les plans doivent être signés et scellés par un ingénieur (pour toutes enseignes au sol ou en saillie).

À partir de ces documents et de l'adresse de l'établissement le préposé déterminera la superficie d'enseigne à laquelle vous avez droit.

Ensuite, il vous expliquera comment procéder pour déposer votre demande de permis. Le coût du permis est de 10 \$ par m<sup>2</sup> de superficie d'enseigne et le tarif minimum est de 120 \$ par enseigne.

## Un préalable essentiel: le certificat d'occupation

Pour que votre demande de permis d'enseigne soit recevable, il doit déjà exister un certificat d'occupation valide pour l'établissement visé, sinon une demande à cet effet doit être déposée. Nous avons vu plus tôt que l'arrondissement était divisé en différents secteurs où certaines activités sont permises et d'autres pas. Le certificat d'occupation, qui doit être affiché dans chaque établissement, indique les usages ou activités et les conditions d'exercice autorisés en vertu du *Règlement de zonage* à la date d'émission. Il demeure valide tant et aussi longtemps qu'on exerce les mêmes usages aux mêmes conditions dans le local pour lequel il a été émis.

## Les enseignes publicitaires

Au sens du *Règlement de zonage* de l'arrondissement, les grands panneaux-réclames installés sur le toit des immeubles ou le long des autoroutes portent le nom d'enseignes publicitaires. En raison de leur taille et de leur grande visibilité, ces enseignes, de même que certains panneaux plus petits appelés modules publicitaires, font l'objet d'une réglementation distincte.

La plupart des grands panneaux-réclames appartiennent à des entreprises spécialisées qui transigent directement avec l'arrondissement pour obtenir leur permis, acquitter les taxes, etc. Si vous voulez utiliser ce média, vous devrez donc vous adresser à ces entreprises afin de louer un espace publicitaire.

## En résumé

- Avant d'installer une enseigne ou de demander un permis d'installation d'enseignes, vous devez absolument détenir un permis d'occupation ou avoir déjà déposé une demande à cet effet.
- Le permis d'installation d'enseignes est nécessaire dans la majorité des cas. Toutefois, vous pouvez installer, sans permis, une enseigne de petite taille, si vous respectez les conditions décrites en encadré dans ce document.
- Si vous désirez installer vous-même une enseigne, rendez-vous au Bureau des permis et inspections et un préposé vous aidera à remplir votre demande de permis. N'oubliez pas d'apporter les documents requis et un chèque ou de l'argent pour acquitter les frais.
- Dans la plupart des cas, il est nettement préférable de faire affaire avec un entrepreneur spécialisé en pose d'enseignes. Un bon entrepreneur pourra rapidement obtenir un permis en votre nom et il verra à ce que l'enseigne soit conçue, fabriquée et installée conformément aux normes en vigueur.
- Lorsque le règlement n'est pas respecté, vous pouvez communiquer avec le Bureau des permis et inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Pour renseignements:

**Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**  
Bureau des permis et des inspections  
405, avenue Ogilvy, bureau 111  
Montréal, Québec H3N 1M3  
Tél.: 514 868-3509