

Présentation mémoires
PUM 2050

Groupe Petra

Présenté à l'OCPM

26 septembre 2024



Groupe Petra un incontournable de l'immobilier à Montréal

Un parc immobilier tourné
vers un **avenir durable
et responsable**



La densification est requise
sur l'Île de Montréal

MARCHÉ LOCATIF TRADITIONNEL

Taux d'inoccupation

1,5 %

Loyer moyen des logements
de 2 chambres

1 096 \$

EN HAUSSE de 7,9 %

Rapport sur le marché locatif - SCHL



Pour une densification intelligente du Grand Montréal – CCMM, Fahey et associés



15 000 résidents
par km²

=

Milieu de vie
dynamique et prospère

Desserte intéressante
de commerces et
services

Infrastructures de
transport collectif

Recommandations générales

**Habitation et
complémentarité**

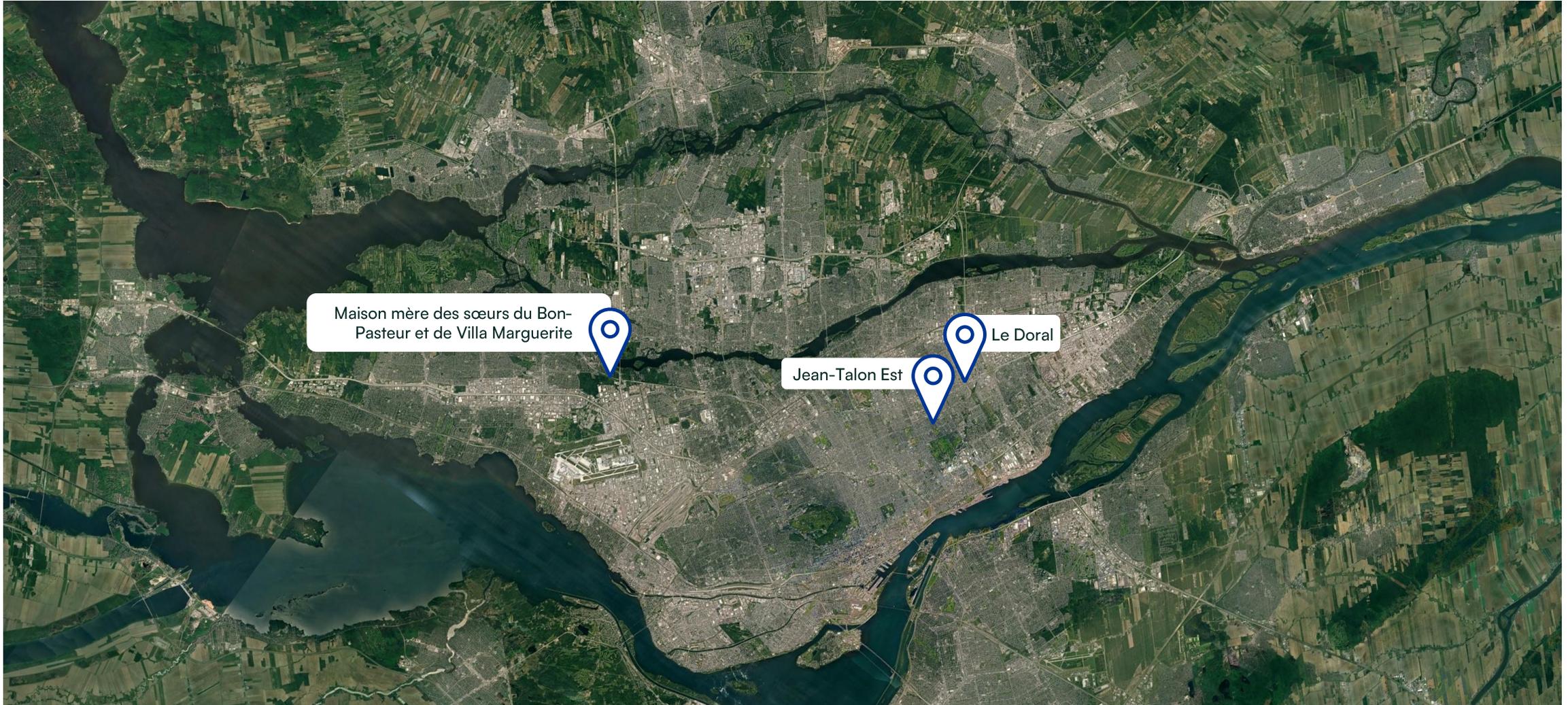
**Intensification transport
collectif**

Prévisibilité



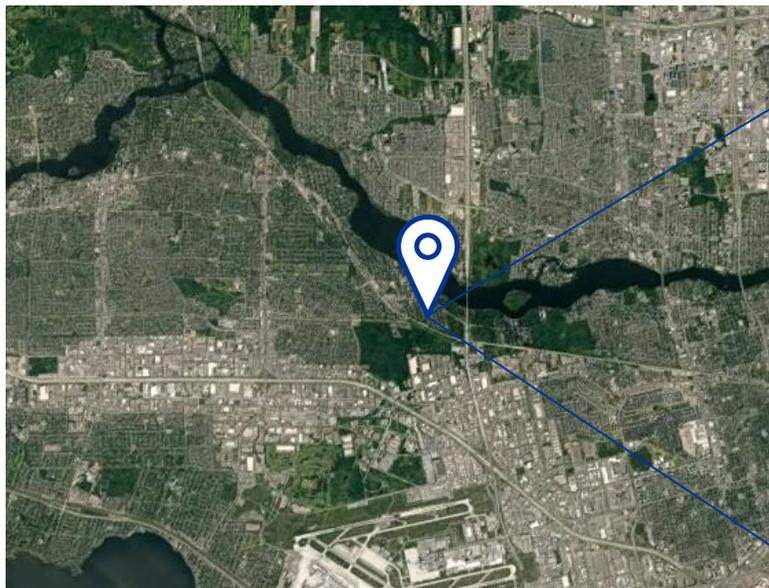
Pour une densification intelligente du Grand Montréal – CCMM, Fahey et associés

Présentation des sites



Maison mère des sœurs du Bon-Pasteur et de la Villa Marguerite

Contexte



Maison mère des sœurs du Bon-Pasteur et de la Villa Marguerite

Intentions et enjeux PUM 2050

**Intensification
douce**
45 log./ha.

Patrimoine
Des investissements
importants

Mobilité

**Zonage incitatif
et outils
réglementaires**



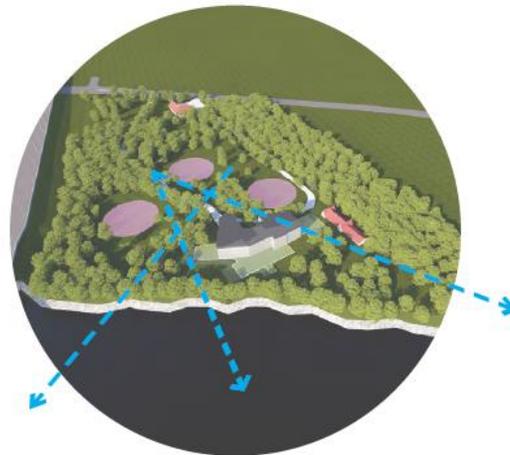
Recommandations PUM 2050

**Niveau d'intensification
intermédiaire et densité
minimale de 80 log./ha**

**Retrait du zonage incitatif
obligatoire**



RESPECT DES QUALITÉS PAYSAGÈRES



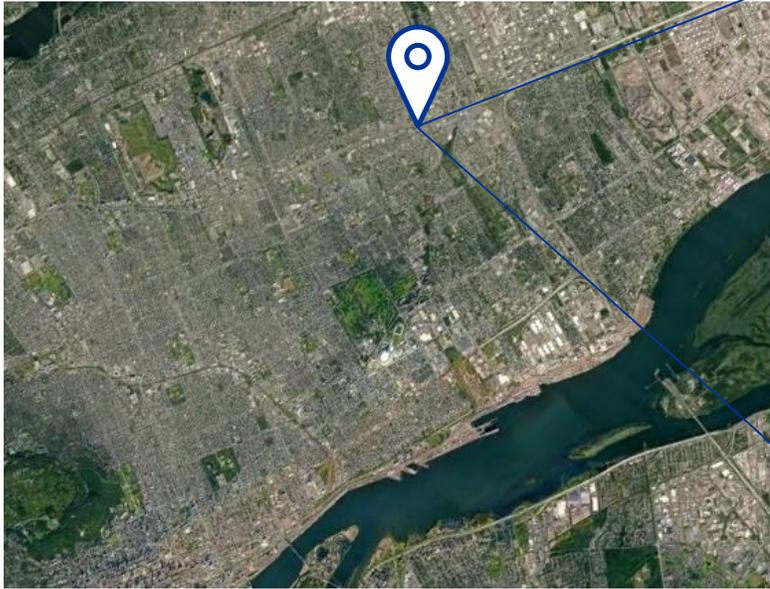
NOUVELLE POROSITÉ



AGENCEMENT HARMONISÉ AU SITE

Source : ACDF

Contexte



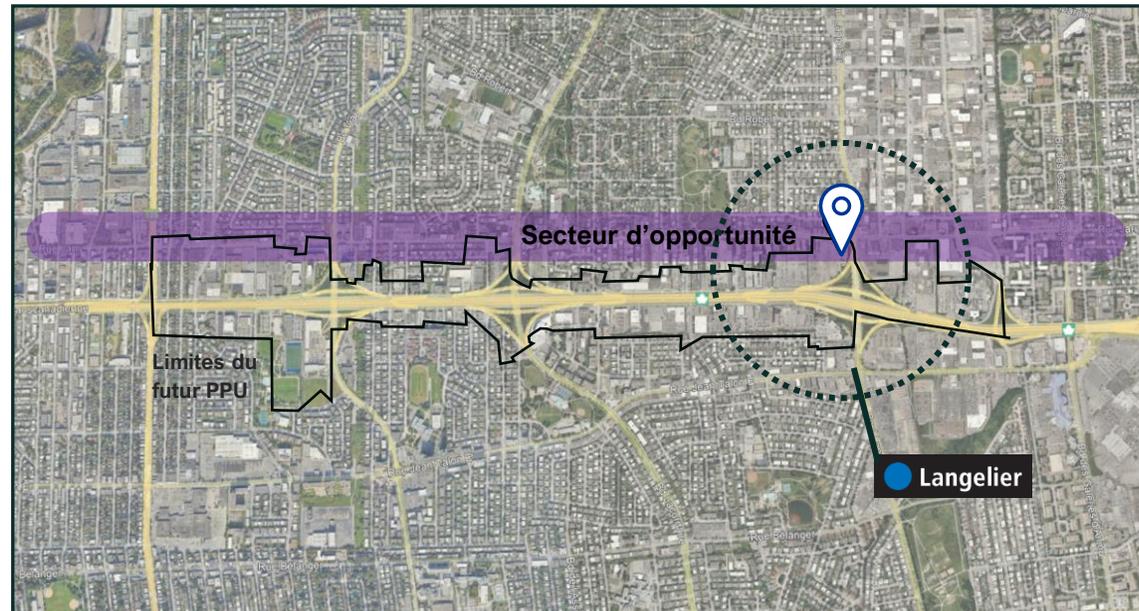
Intentions et enjeux PUM 2050

Secteur d'opportunités
Jarry Est

PPU en cours d'élaboration

Prolongement de la ligne bleue

Affectation incohérente avec le contexte
«Activités diversifiées»

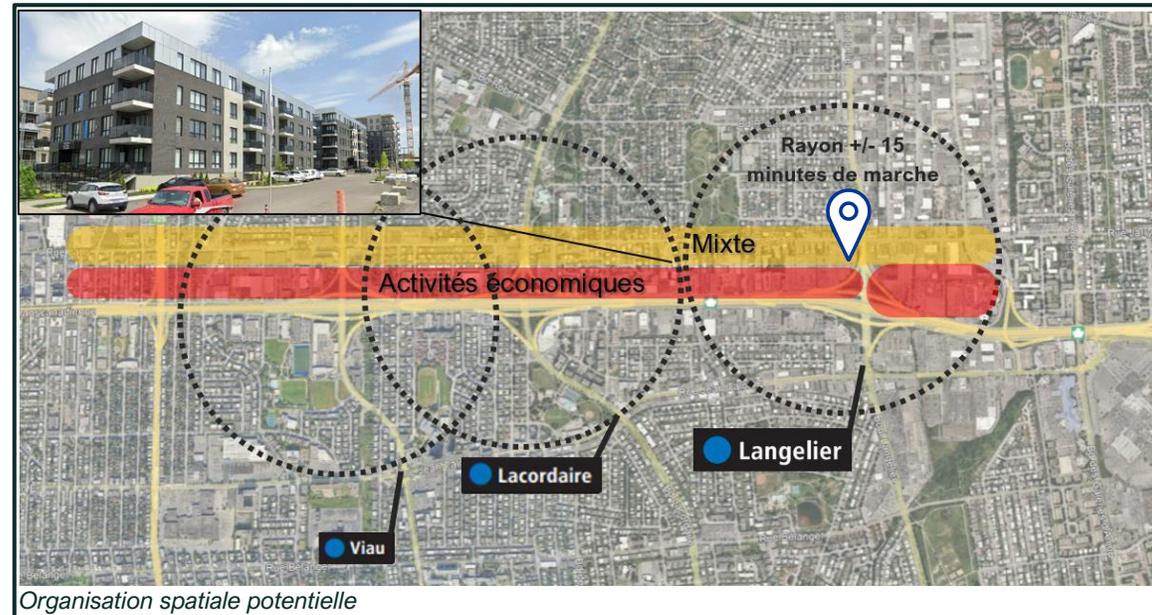


Recommandations PUM 2050

Inclure le site du Doral à l'intérieur de l'affectation « Mixte »

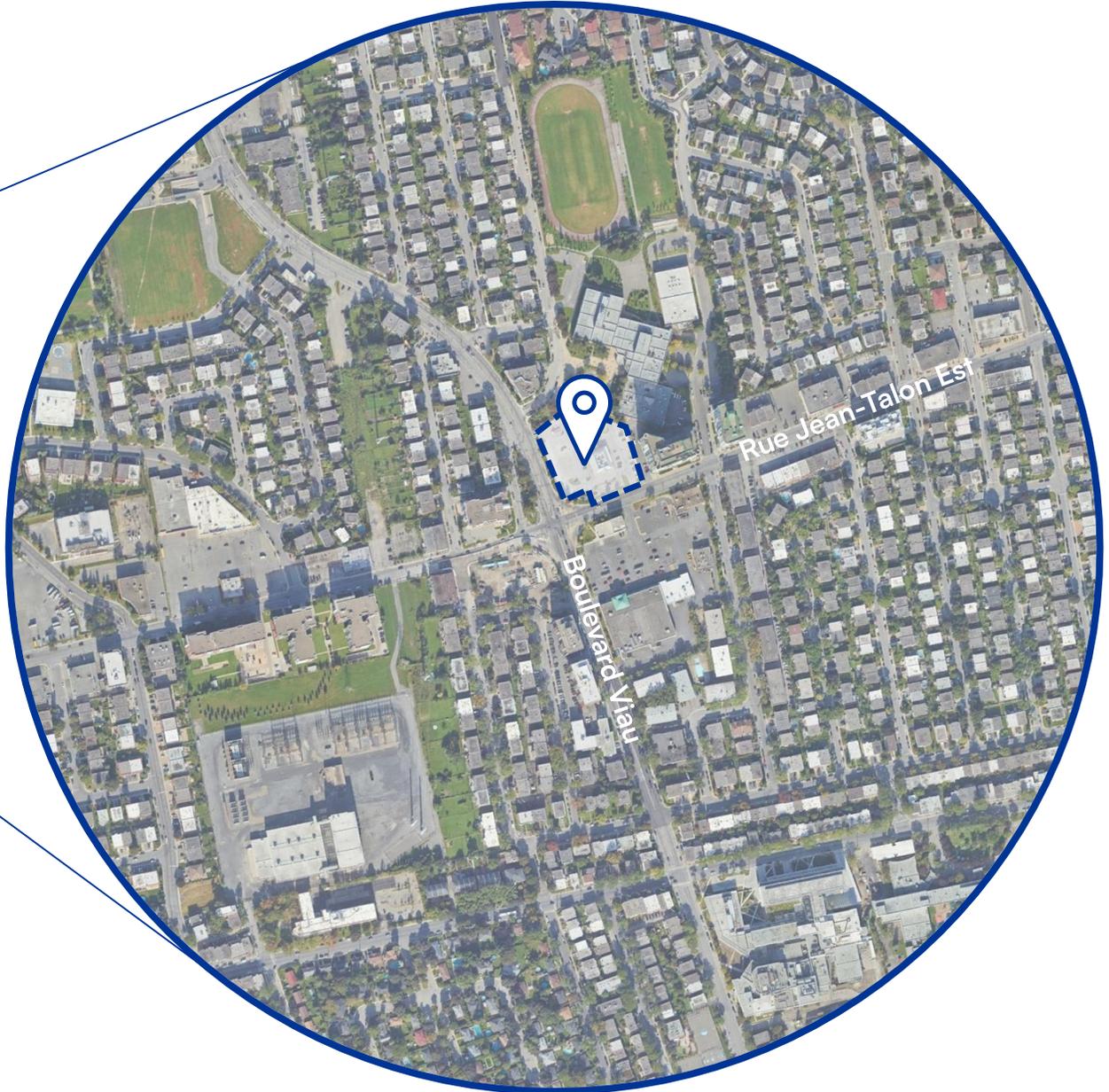
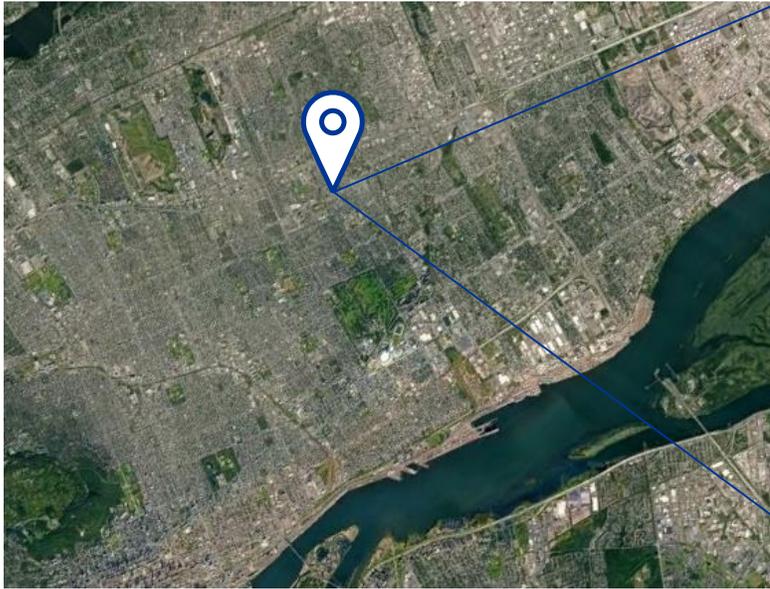
Identifier le site à l'intérieur d'un niveau d'intensification élevée

Identifier une densité minimale de 200 logements par hectare



Jean-Talon Est

Contexte

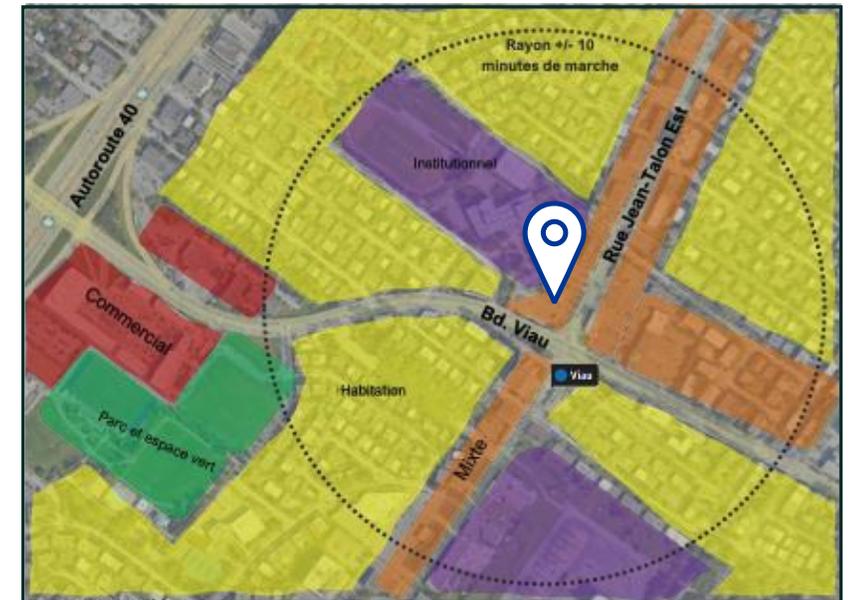


Intentions et enjeux PUM 2050

PPU
Jean-Talon Est

Secteur d'opportunités priorisé

Prolongement de la ligne bleue



Recommandations PUM 2050

Autoriser la mixité de haute densité et une hauteur allant de 8 à 14 étages

Exiger un seuil minimum de densité résidentielle de 200 logements par hectare

Opportunités



**Réponse à la pénurie
de logements**



**Rentabilisation des
investissements publics**



Dimension des sites



**Localisation stratégique
- Création d'aires TOD**



**Lutte contre les
changements climatiques**