



**PLAN D'URBANISME
ET DE MOBILITÉ 2050**

**CONSULTATION PUBLIQUE
DE L'OCPM**

26 SEPTEMBRE 2024

MACH

01.

GROUPE MACH

- À propos

02.

PUM2050

- Prévisibilité nécessaire
- Délais rallongés
- Gestion du processus règlementaire

03.

CONTRAINTE

- Affectations du sol
- Niveaux d'intensification et densités résidentielles
- Corridors visuels
- Patrimoine bâti
- Démolition de bâtiments

04.

RECOMMANDATIONS

01.

GROUPE MACH

L'EXPÉRIENCE D'UN LEADER, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

FONDATION

Créé en 2000, engagé envers l'excellence et l'innovation.

PHILOSOPHIE

Inclusivité, durabilité et harmonie avec les communautés locales.

EXPERTISE

Développement, gestion, construction et location dans divers secteurs (bureaux, résidentiels, commerciaux et industriels).

PROJETS CLÉS

Quartier des Lumières, 14 centres commerciaux, un hôtel.

PORTEFEUILLE

Plus de 45 millions de pieds carrés et 250 propriétés.

CROISSANCE

Plus de 15 000 unités en planification.

45M

PIEDS CARRÉS

250

PROPRIÉTÉS

+440

PROFESSIONNELS

02.

PUM2050

IMPACTS DU PUM

NOS ACTIVITÉS, ACTIFS ET CAPACITÉ DE REDÉVELOPPEMENT

PRÉVISIBILITÉ NÉCESSAIRE

Assurer une prévisibilité accrue pour les développeurs, facilitant ainsi le redéveloppement et la création de logements.

DÉLAIS RALLONGÉS

Réduire les délais d'obtention des permis et limiter les critères discrectionnaires.

GESTION DU PROCESSUS RÉGLEMENTAIRE

Éviter un effet de gel via un règlement de contrôle intérimaire;

Assurer un processus et un échéancier définis pour l'adoption des règlements dans les délais légaux.

03.

CONTRAINTES

LES CONTRAINTES DÉCOULANT DU PUM

AFFECTATIONS DU SOL

Permettre l'habitation sous conditions dans l'affectation « activités diversifiées ».

NIVEAUX D'INTENSIFICATION ET DENSITÉS RÉSIDENIELLES

Élargir les possibilités de redéveloppement dans les secteurs d'intensification douce.

Relever significativement les densités résidentielles pour inciter les arrondissements à accueillir plus de logements.

CORRIDORS VISUELS

Prendre en compte le contexte bâti existant et établir des corridors exceptionnels discrétionnaires sans nouvelles restrictions.

PATRIMOINE BÂTI

Ajouter une directive aux arrondissements pour intégrer des critères flexibles, sans contradictions, et éviter l'intensification douce systématique dans les secteurs patrimoniaux.

DÉMOLITION DE BÂTIMENTS

Faciliter le redéveloppement d'immeubles sans valeur patrimoniale et ne pas alourdir davantage la démolition de bâtiments.

04.

RECOMMANDATIONS

ATTEINTE EFFECTIVE DES OBJECTIFS DU PUM

SIMPLIFICATION DU PUM

Clarifier et rendre le processus d'approbation plus prévisible en limitant les critères discrétionnaires.

AUGMENTATION DES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

Relever les densités pour favoriser l'accueil rapide de nouveaux logements.

ENCOURAGEMENT AU REDÉVELOPPEMENT

Élargir les possibilités de redéveloppement, notamment dans les secteurs d'intensification douce.

RECONNAISSANCE DES ACQUIS

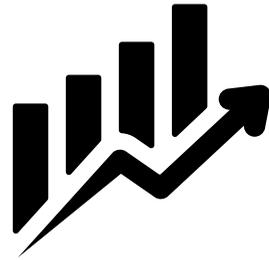
Garantir les droits existants dans les règlements locaux.

FLEXIBILITÉ POUR LES ARRONDISSEMENTS

Accorder une plus grande latitude concernant les niveaux d'intensification et les caractéristiques du bâti existant.

ÉCHÉANCES CLAIRES POUR LES ARRONDISSEMENTS

Inscrire des délais précis pour l'adoption des règlements d'urbanisme et la planification.



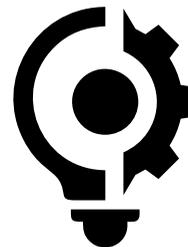
AUGMENTATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Développer des projets résidentiels adaptés aux besoins de la population afin d'atténuer la crise du logement.



DENSIFICATION ET ADAPTABILITÉ

Proposer des projets de densification qui incluent des espaces multifonctionnels, permettant des changements d'usage en fonctions des besoins variés de la population.



INNOVATION DANS LES PROCESSUS D'ADOPTION

Promouvoir des processus d'approbation simplifiés et transparents pour les projets immobiliers, afin de réduire les délais et de faciliter la mise en oeuvre rapide de solutions face à la crise du logement.

MACH