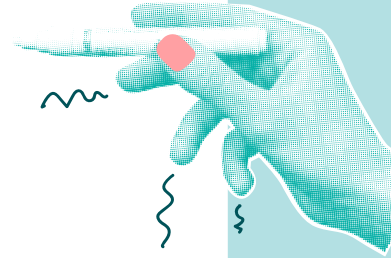
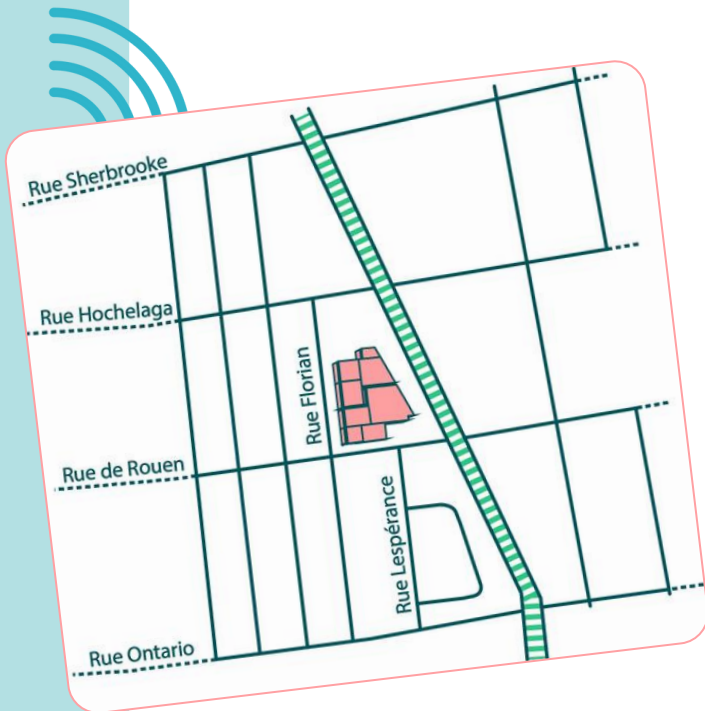


Victoria Précision

synthèse



Portrait



Localisation

Le site de Victoria Précision est situé au 2901, rue de Rouen, à la limite des arrondissements de Ville-Marie et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

- Bordé par la voie ferrée, la rue Florian, la rue de Rouen et la limite de propriété du 2855, rue Florian.
- À 11 minutes à pied de la station de métro Frontenac et à 8 minutes de la station Préfontaine.
- Desservi par plusieurs lignes d'autobus. De nouvelles pistes cyclables seront aménagées sur les rues Havre et Hochelaga, ce qui améliorera encore l'accessibilité et les déplacements vers les services à proximité.

Services de proximité

- Épiceries :** Deux supermarchés (IGA et Maxi) et un grand dépanneur (Marché Ami).
- Parcs :** Médéric-Martin, qui comprend un jardin communautaire, et le parc Raymond-Préfontaine.
- Écoles :** Saint-Anselme (primaire) et le collège privé Ville-Marie (secondaire).
- Pôle récréatif :** Le Centre Jean-Claude-Malépart, la bibliothèque Frontenac, la Maison de la culture Janine-Sutto et L'ESPACE MAKER.





Évolution du quartier

Passée industriel

Le site appartenait autrefois à l'entreprise montréalaise Victoria Précision, qui fabriquait des bicyclettes de 1941 jusqu'à sa fermeture en 2004. Elle a été l'un des principaux fabricants de vélos au Canada, exportant dans une douzaine de pays. La présence de cette industrie, comme d'autres usines le long de la voie ferrée, a contribué à l'installation d'une population ouvrière dans le quartier.

Population

Aujourd'hui, le Centre-Sud est un quartier densément peuplé, mais l'offre de logements est peu adaptée aux familles nombreuses. Les nouveaux projets résidentiels visent surtout une clientèle de jeunes professionnel·les, avec une majorité de condominiums. D'ici 2030, plusieurs projets immobiliers devraient faire augmenter la population du Centre-Sud de 50 %, renforçant l'attractivité du secteur, mais aussi la gentrification déjà bien entamée.

Par ailleurs, le quartier accueille une forte proportion de personnes en situation de vulnérabilité. Un tiers des locataires y consacrent plus de 30 % de leurs revenus au logement. Selon le Comité logement Ville-Marie, au cours des six derniers mois de 2024, 58 % des demandes de logement social proviennent de familles monoparentales, et près de 40 % de personnes âgées — deux groupes particulièrement touchés par la crise actuelle du logement.

Espace physique

Un site minéralisé vulnérable aux aléas climatiques

Le site de Victoria Précision est très minéralisé, ce qui augmente les effets d'îlot de chaleur en été et peut nuire à la santé des personnes vivant ou circulant dans le secteur. La forme du terrain, combinée à l'absence de végétation, cause aussi des accumulations d'eau lors de fortes pluies. Plusieurs zones de rétention se forment notamment sur les rues de Rouen et Ontario, ce qui augmente les risques d'inondation.

Avec les changements climatiques, les épisodes de chaleur intense et les pluies torrentielles deviendront de plus en plus fréquents, ce qui accentuera ces problèmes.

Voie ferrée

De plus, le viaduc ferroviaire situé à côté du site crée une barrière physique et visuelle importante, et le passage de trains génère du bruit et des vibrations.



Réglementation



Hauteur des bâtiments

Les règles qui encadrent le développement du site de Victoria Précision vont changer avec l'adoption prochaine du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM 2050).

Selon ce plan, le site serait considéré comme une zone de haute intensification urbaine. Cela signifie que les nouveaux bâtiments pourraient atteindre jusqu'à 15 étages, alors que ceux qui s'y trouvent actuellement ont au plus trois étages.

Aménagements recommandés à proximité des voies ferrées

En 2013, la Fédération canadienne des municipalités (FCM) et l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC) ont publié un guide sur les bons aménagements à adopter près des voies ferrées. Ce guide propose plusieurs mesures de sécurité. Trois d'entre elles sont particulièrement pertinentes pour penser l'avenir du site de Victoria Précision :

- Il est recommandé de garder une distance de 30 mètres entre la voie ferrée et tout bâtiment à usage sensible, comme les CPE ou les résidences pour aînés-es. Cette distance se mesure à partir de la limite de propriété jusqu'au mur extérieur du bâtiment.
- Si un mur de protection d'au moins 2,13 mètres de hauteur est construit, cette marge de recul n'est plus nécessaire.
- Cette distance n'est pas obligatoire si le bâtiment près de la voie ferrée n'a pas d'usage sensible (par exemple : entrepôt, commerce ou bureau).



La vision de développement du site Victoria Précision s'inscrit dans le [Plan de quartier 2023-2028](#) piloté par la [Table de développement social Centre-Sud](#) et les objectifs de développement territorial Quartiers Inclusifs et Résilients (QIR) de la Ville de Montréal.

Un projet porté par :



Avec le soutien de :

