

2.4 Ferme Knox Ouest

Contexte de développement

Robert Knox était, au milieu du XIX^e siècle, un grand propriétaire terrien de la pointe Saint-Charles. La partie de sa propriété qui forme aujourd'hui cette unité de paysage était incluse dans une ferme de plus grande dimension qui s'étendait, entre la rue Wellington et la voie ferrée, jusqu'à la rue de Liverpool. Alors que la moitié de la ferme située entre les rues Charlevoix et de Liverpool a été lotie en 1874, la moitié à l'ouest de la rue Charlevoix a tardé avant d'être lotie. L'une des raisons de ce retard pourrait être le tracé de la rivière Saint-Pierre qui parcourait, à l'époque, le territoire de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest du nord-ouest au sud-est. Le lotissement de cette unité de paysage remonterait à 1903, sauf pour les parcelles de l'avenue Beresford, qui sont plus anciennes. Malgré ce retard dans les dates de lotissement, il semble que la construction des bâtiments soit presque simultanée dans les deux moitiés de la ferme Knox. Il en résulte donc une homogénéité relative du paysage urbain, à l'exception près que le réseau artériel de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest comporte des ruelles alors que celui de la Ferme Knox Est (unité de paysage 2.5) n'en comporte pas. Il faut aussi noter que la construction des bâtiments s'est faite du nord vers le sud. Par conséquent, le type architectural dominant se modifie d'une rue à l'autre. Remarquons finalement que le tracé de la rivière Saint-Pierre est toujours visible puisque la fin de l'aménagement de parcelles typiques marque la permanence de la présence de cette rivière dans le paysage historique de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest. Le tracé de la rivière Saint-Pierre correspond aujourd'hui approximativement à la limite sud-ouest de l'unité de paysage.

Tissu urbain

Îlots

Les îlots comportent trois faces bâties mais la bande de parcelles de la rue Charlevoix est exclue de cette unité de paysage. Des ruelles en « T » sont intégrées aux îlots. Dans la portion ouest des îlots, les ruelles n'ont pas de formes typiques. L'orientation dominante des bâtiments est sur les rues est-ouest.

Parcelleaire

La dimension typique des parcelles est homogène par segment de rue mais diffère d'une rue à l'autre. Ces dimensions varient de 21,5 à 27,6 mètres en profondeur et de 6,7 à 7,6 mètres en largeur. On observe également plusieurs fusions de parcelles au sud de l'unité de paysage.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Bâtiments contigus. La rue de Rushbrooke et l'avenue Beresford possèdent quelques bâtiments atypiques isolés ou contigus que d'un seul côté.

Marges

Marge de recul avant : 0 à 2 mètres. Les marges de recul sont uniformes par série de bâtiments. Elles peuvent atteindre entre 4 et 6 mètres pour les rues les plus au sud de l'unité de paysage (de Coleraine, de Rozel, de Rushbrooke).

Marge latérale : Aucune sauf sur la rue de Rushbrooke et l'avenue Beresford où l'on retrouve des marges latérales variables.

Marge arrière : La marge arrière est d'un minimum de 4,5 mètres sauf dans quelques cas où une annexe se prolonge jusqu'à environ 2 mètres de la ligne de lot arrière.

Alignements

Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Duplex avec escalier intérieur (2.1) et triplex avec escalier extérieur (2.5).

Secondaire : Multiplex (2.7).

Les rues de Reading, Knox et Ryde comportent surtout des duplex, alors que les rues de Coleraine et de Rozel comportent surtout des triplex et des multiplex. La rue de Rushbrooke possède une plus grande diversité architecturale.

Variantes

Parmi les duplex avec escalier intérieur, on retrouve la variante où il y a alternance dans la disposition des portes et des fenêtres sur la façade du rez-de-chaussée.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Une grande part de cette unité de paysage, notamment au sud-est de la rue Ryde, fait partie de secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Une insertion récente, située au 2685-2689 et au 2693-2699, rue de Coleraine, entre les rues Charlevoix et Butler, se démarque de la production habituelle.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Ferme Knox Ouest possède une homogénéité par tronçon de rue.
- Du nord vers le sud, on remarque un changement du type architectural dominant, du duplex avec escalier intérieur vers le triplex avec escalier extérieur et le multiplex, ainsi que l'élargissement des marges de recul avant et de la largeur des parcelles. On remarque aussi la présence tant de la brique d'argile que de la pierre à bossages comme matériaux de revêtement.
- La limite sud-ouest de l'unité de paysage Ferme Knox Ouest est une trace historique importante puisque qu'elle permet de lire l'ancien tracé de la rivière Saint-Pierre. Cette trace devrait être conservée.