

2.2 Ferme Saint-Gabriel Nord (a et b)

Contexte de développement

Cette unité de paysage fait partie de l'ancienne ferme Saint-Gabriel, possession des Sulpiciens de Montréal. Le projet de lotir cette terre débute en 1845, avec la vente aux enchères des lots tracés par John Ostell. Cette vente est rendue possible grâce à la reconnaissance, par les autorités britanniques, des droits seigneuriaux des Sulpiciens de Montréal sur leur terre (Poitras, Bérudé, 2004). Cependant, la première vente aux enchères n'a pas reçu le succès escompté et ce n'est que dans les années 1850 que le développement de cette partie de la pointe Saint-Charles prendra son envol. De nouvelles ventes aux enchères seront effectuées entre 1853 et 1866. Celles-ci seront dominées par les achats d'un groupe de promoteurs dominé par John Ostell ainsi que par John Redpath qui désire aménager, en bordure du canal de Lachine, un complexe industriel. Pour favoriser le succès de ces ventes aux enchères, les Sulpiciens feront pression sur la Ville de Montréal afin qu'elle conduise certains travaux d'amélioration des infrastructures et d'embellissement de l'espace public, notamment le pavage de la rue Grand Trunk.

À la fin des années 1860, la ferme Saint-Gabriel est devenue une banlieue industrielle animée. La forte concentration des industries le long du canal de Lachine et de la rue Saint-Patrick ainsi que la présence du chemin de fer favoriseront l'implantation d'industries de tailles plus petites à l'intérieur du tissu urbain. Ainsi, l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel s'est progressivement diversifiée pour devenir un tissu urbain à la fois résidentiel et industriel. Depuis la Seconde Guerre mondiale, plusieurs vieux ensembles d'habitations ont été démolis et de nouveaux projets d'ensembles résidentiels y ont été construits.

Tissu urbain

Îlots

Le lotissement d'origine de cette unité de paysage prévoyait majoritairement des îlots à 2 faces bâties et sans ruelle. La présence d'une troisième face bâtie était exceptionnelle et réservée à certains secteurs spécifiques de la ferme Saint-Gabriel, par exemple les rues de Laprairie et Island qui bordent des églises. Cependant, au fur et à mesure du développement de cette unité de paysage, des bâtiments ayant adresse sur les rues en tête d'îlot ont progressivement été construits. Pour cette raison, on retrouve aujourd'hui un grand nombre d'îlots à trois ou quatre faces bâties sans que ce soit le résultat d'une planification particulière.

L'orientation dominante des îlots est dans l'axe nord-est / sud-ouest. L'orientation dominante des bâtiments situés aux intersections est variable.

Parcellaire

La parcelle de base de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord possède entre 14,5 et 15 mètres en largeur mais la variation en profondeur est plus accentuée, soit entre 25 et 36 mètres. Les parcelles de base ont cependant été fréquemment subdivisées ou fusionnées afin d'accueillir divers types architecturaux ou modes de propriété.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Les bâtiments sont habituellement contigus.

Marges

Marge de recul avant : On observe généralement l'absence de marge de recul avant mais les alignements sont régulièrement interrompus par la présence de bâtiments implantés avec une marge de recul pouvant atteindre jusqu'à 4 mètres mais généralement comprise entre 0 et 2 mètres.

Marge latérale : Aucune, bâtiments contigus.

Marge arrière : Les bâtiments résidentiels implantés sur des parcelles de base possèdent une marge arrière d'un minimum de 15 mètres. Les bâtiments industriels et tous les bâtiments implantés sur des parcelles atypiques peuvent posséder une marge arrière inférieure.

D.2 Alignements

Alignement des façades : Les façades sont parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Plusieurs types architecturaux sont représentés dans cette unité et aucun type architectural n'a été identifié comme principal.

Secondaire : On y retrouve des duplex avec escalier intérieur (2.1), des duplex de trois étages (2.4), des triplex avec escalier intérieur (2.5) et des triplex avec escalier extérieur (2.6). On y retrouve également plusieurs types architecturaux récents dont des maisons de ville (1.5) et des conciergeries (3.2). Des immeubles à vocation industrielle (6) sont également présents, principalement à proximité de la rue Saint-Patrick.

Variantes

Parmi les types architecturaux résidentiels anciens, il est fréquent de retrouver la variante avec porte cochère puisqu'il n'y a pas de ruelle. La maison en rangée (duplex avec escalier intérieur variante 3) est souvent présente. Sur les coins de rue, le mode de composition de la façade latérale est variable.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

Les abords de la rue Saint-Charles font partie d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que d'un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

De façon individuelle, aucun bâtiment de cette unité de paysage ne possède un statut de protection particulier.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

Le Windhau, ayant des adresses au 2767, rue Saint-Charles et au 1331, rue D'Argenson, constitue une insertion contemporaine d'intérêt. Cet ensemble résidentiel a été conçu par l'architecte Gary Michael Conrath.

Principaux éléments à retenir

- L'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord possède une grande variété de types architecturaux notamment en raison de l'absence de vastes projets de spéculation immobilière. À l'exception des bâtiments résidentiels récents, les bâtiments construits en série sont rares et lorsque c'est le cas, les séries comptent un petit nombre de bâtiments. Ce processus de construction favorise la différenciation des bâtiments. De plus, quelques parcelles, et parfois des îlots complets, ont été soumis à un processus de reconstruction des bâtiments présents et les nouvelles constructions s'inscrivent rarement dans une continuité architecturale.
- Parmi les éléments architecturaux qui sont homogènes dans cette unité de paysage, on remarque la présence de la brique d'argile rouge ou brune comme matériau de revêtement. La pierre à bossages n'est utilisée qu'en de rares cas. Les balcons sont également rares dans cette unité de paysage. Lorsque présents, ils sont de petites dimensions et souvent situés au-dessus des portes d'entrée. Les triplex avec escalier extérieur possèdent des balcons de plus grandes dimensions. Il n'y a généralement pas de fenêtre en saillie.

Ainsi, le paysage urbain de cette unité de paysage est fortement diversifié, composé à la fois de bâtiments résidentiels anciens et nouveaux et de bâtiments industriels. Cette mixité distingue l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Nord de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud (2.3) où la présence industrielle ainsi que d'ensembles d'habitations récents y est plus faible.