

## 2.3 Ferme Saint-Gabriel Sud

### 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. Certaines parties tarderont cependant à se développer notamment en raison de la présence de la rivière Saint-Pierre. Le tracé de cette rivière occupe une partie des îlots situés à l'ouest de la rue Charlevoix ainsi que les îlots situés entre les rues Grand Trunk et Mullins. Ces îlots sont tous marqués par l'absence de lotissement ou par la présence d'un lotissement récent, la rivière limitant le développement du quartier résidentiel. On perçoit bien, sur la carte de 1907, la conservation d'un espace libre entre les rues Mullins et Grand Trunk probablement due à la présence, anciennement, de la rivière Saint-Pierre

Parmi tout le secteur compris entre les voies ferrées et le canal de Lachine, l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud est celle qui a conservé le plus intact son parcellaire résidentiel.

### 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 la rue Charlevoix et la rue du Centre entre les rues Island et Shearer en raison du changement d'orientation des îlots. 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, à l'exception des îlots situés entre les rues Island, Shearer, du Centre et Grand Trunk qui possède une orientation dans l'axe opposé (nord-ouest / sud-est). L'orientation des bâtiments situés aux intersections varie mais elle est vers les rues nord-est / sud-ouest de façon dominante.

## **Parcellaire**

La parcelle de base de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud 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 resubdivisées afin d'accueillir des types architecturaux divers.

## **Implantation**

### **Mode d'implantation du bâti**

Les bâtiments sont contigus.

### **Marges**

Marge de recul avant : On observe généralement l'absence de marge de recul avant mais on retrouve parfois des marges comprises entre 0 et 4 mètres.

Marge latérale : Aucune.

Marge arrière : Il n'y a pas de marge arrière typique.

### **Alignements**

Les façades sont parallèles à la rue, à l'exception de quelques bâtiments situés sur les rues Mullins et Grand Trunk qui possèdent une façade perpendiculaire aux lignes de lots latérales. Les alignements sont parfois interrompus par la présence de marges de recul atypiques.

## **Bâti**

### **Type architectural**

Principal : Plusieurs types architecturaux sont représentés dans cette unité : le duplex avec escalier intérieur (2.1), le duplex de trois étages (2.4) et le triplex avec escalier intérieur (2.5).

Secondaire : La maison de faubourg (1.1), le triplex avec escalier extérieur (2.6) et le multiplex (2.7). Il est à noter que des immeubles à vocation industrielle (6) peuvent également être observés mais de façon ponctuelle seulement. On retrouve également des maisons de ville (1.5) entre les rues Grand Trunk, Mullins, Charlevoix et D'Argenson.

### **Variantes**

Pour la plupart des types architecturaux résidentiels mentionnés, il est fréquent de retrouver la variante à porte cochère. De plus, dans le cas des duplex avec escalier intérieur, les deux modes de composition des façades, avec portes jumelées ou séparées, sont présents dans cette unité de paysage.

Le duplex avec escalier intérieur est parfois présent dans sa variante à 1 seul logement. Il devient alors une maison en rangée.

La plupart des types architecturaux à toit plat (duplex avec escalier intérieur, triplex avec escalier intérieur ou extérieur) de cette unité de paysage sont parfois présents dans leur variante avec toit en fausse mansarde.

Les bâtiments implantés aux intersections peuvent présenter un coin tronqué. Ces bâtiments sont parfois à vocation mixte en raison de la transformation du rez-de-chaussée pour insérer une fonction commerciale.

## **Témoins architecturaux significatifs**

### **Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue**

De grands pans de cette unité de paysage font partie d'un secteur de valeur patrimoniale intéressante désigné au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Les abords de la rue de Châteauguay, à l'ouest de la rue Island, font aussi partie d'un secteur significatif soumis à des normes identifiées au règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Holy Ghost, située au 1795, rue Grand Trunk, a été construite en 1947-1948 d'après les plans de l'architecte E.-A. Doucet. Elle a été identifiée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'ancien poste d'incendie Saint-Gabriel, situé au 1050, rue d'Hibernia, a été converti pour accueillir la bibliothèque Saint-Charles. Le bâtiment a été conçu en 1891-1892 par l'architecte J. A. Mercier. L'édifice a été identifié immeuble significatif au règlement d'urbanisme et bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### **Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt**

Le multiplex situé au 1132-1136, rue Shearer, entre les rues Grand Trunk et du Centre, est représentatif de cette typologie architecturale et conserve la plupart de ses éléments architecturaux.

### **Principaux éléments à retenir**

- L'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud possède une grande variété de types architecturaux notamment en raison de l'absence de vastes projets de spéculation immobilière. Les bâtiments qui ont été 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. Cependant, malgré cette hétérogénéité du paysage urbain, on remarque la présence dominante de la brique comme matériau de revêtement.
- À l'intérieur de l'unité de paysage Ferme Saint-Gabriel Sud, le secteur compris entre les rues Mullins, Grand Trunk, D'Argenson et Shearer constitue une zone particulière. Les îlots insérés entre ces rues ont subi un processus de développement différent du reste de l'unité de paysage dont le résultat a été soit la création de parc, l'implantation de bâtiments institutionnels ou la création d'ensembles d'habitations récents.