



Canada  
Province de Québec  
Municipalité St-Côme-Linière  
Comté de Beauce-Sud

## RÈGLEMENT 356-2020

### **RÈGLEMENT 356-2020 POUR LA CITATION PATRIMONIALE DE LA MAISON DONOVAN 1408, RUE PRINCIPALE**

À la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de St-Côme-Linière, tenue le 10 novembre 2020, et à laquelle étaient présents, les conseillers et conseillères suivants : Mme Sylvie Bruneau, M. Robby Poulin, M. Gilles Pedneault, M. Gaétan Tremblay, Mme Louise Paquet et M. Alain Dumas ;

Sous la présidence du maire M. Yvon Paquet.

Tous les membres du conseil et en formant le quorum.

ATTENDU les dispositions de la section III du chapitre IV de la Loi sur le patrimoine culturel qui autorisent les municipalités à citer en tout ou en partie un bien patrimonial situé sur son territoire dont la connaissance, la protection, la mise en valeur ou la transmission présente un intérêt public ;

ATTENDU QUE le présent règlement a pour objet de citer l'immeuble situé au 1408, rue Principale, St-Côme-Linière (lot 3 747 063 du cadastre du Québec), circonscription foncière de Beauce-Sud, à titre de bien patrimonial ;

ATTENDU QUE l'évaluation d'intérêt patrimonial de la maison Donovan a été effectuée par Mme Marie-Josée Deschênes, architecte spécialisée en mise en valeur patrimoniale, datée de février 2020 ;

ATTENDU QUE la conservation de cet immeuble est d'intérêt public, puisqu'il fait partie du patrimoine historique de la municipalité de St-Côme-Linière ;

ATTENDU QUE la société historique de St-Côme-Linière a transmis un avis favorable au conseil municipal quant à la citation dudit immeuble et qu'on a procédé à la consultation des personnes intéressées ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal plus de 3 jours ouvrables avant la présente séance ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 10 novembre 2020, par Mme Sylvie Bruneau, conseillère ;

Il est proposé par M. Gaétan Tremblay, secondé par Mme Sylvie Bruneau et résolu que l'on décrète qu'il soit statué et ordonné par le présent règlement ce qui suit :

M. Alain Dumas met sa dissidence.

#### **Article 1 Immeuble cité**

Le bâtiment suivant est cité comme bien patrimonial :



- Lieu : Maison Donovan, 1408, rue Principale, St-Côme-Linière (Qc) G0M 1J0
- Propriétaire : Municipalité St-Côme-Linière, 1408, rue Principale, St-Côme-Linière (Qc) G0M 1J0
- Cadastre : Lot 3 747 063 du cadastre du Québec
- Matricule : 0301-28-6071-0-000-0000
- Superficie du bâtiment : 325 mètres carrés
- Année de construction : 1906

## **Article 2 Motifs de la citation**

Les motifs de la citation sont :

### **2.1 Valeur historique**

Michael Donovan est le premier à exploiter un hôtel dans le village avec sa femme Rose-Anna (Anny) Redmond. Après la mort de son conjoint, en décembre 1899, celle-ci continuera d'exploiter le commerce avec ses quatre enfants (Mary-Elle ou Nellie, Thomas-Wilfrid ou Tommy, Margaret ou Maudy et Joséphanie-Estelle ou Stella). Cette auberge avait été surnommée « l'hôtel de Mickey ».

En 1906, l'hôtel fut ravagé par un feu. Encore une fois un malheur frappe la famille Donovan. Mme Rose-Anna (Anny) Redmond se retrouva à la rue avec deux jeunes adultes et deux enfants.

Elle décidera alors de reloger sa famille de l'autre côté du chemin et naîtra la propriété du 1408, rue Principale (1906). Cette maison privée sera dénommée « la propriété de la côte ».

En 1926, une tragédie incendiaire touche la municipalité et c'est plus de 114 bâtiments qui ont brûlé cette journée-là. Il ne restait presque plus rien, par chance, la maison a été épargnée de cet incendie.

Mme Rose-Anna (Anny) Redmond et sa fille Stella demeurèrent dans cette maison jusqu'au décès de la femme de Tommy (son frère). Un autre malheur avait, encore, frappé la famille Donovan. Sur son lit de mort, Stella promet à la femme de Tommy qu'elle n'abandonnerait pas ses enfants et déménagea pour aider la famille de Tommy.

À la mort de Stella, en 1973, Wilfrid, le fils de Tommy, hérita de sa tante Stella, de la propriété qu'on surnomme « maison de la côte ». Il est maintenant le propriétaire de cette magnifique demeure. Laura-Annette (épouse de M. Wilfrid) en héritera à son tour à la mort de son mari et quittera la demeure en 2000, après y avoir vécu pendant 62 ans.

La propriété aura été habitée par des membres de la famille Donovan pendant près d'un siècle (1906-2000). Ce n'est pas pour rien que cette maison et maintenant surnommée « la maison Donovan ».

### **2.2 Valeur d'authenticité**

Le corps principal de la résidence présente un plan rectangulaire mesurant environ 28 pieds sur 30 pieds, dont un rez-de-chaussée et un étage surmontés d'une toiture à deux versants droits recouverts de bardeaux d'asphalte. Les murs extérieurs sont revêtus de planches à gorge en bois peint orange. Elle est érigée sur une fondation de béton. Une cuisine d'été d'un étage et demi d'environ 15 pieds de profondeur borde le coin sud-ouest de la résidence et est légèrement en saillie par rapport à la façade latérale nord-est. La cuisine d'été est surmontée d'une toiture à deux versants perpendiculaires à la toiture du corps principal. Une galerie couverte orne la façade avant de la maison et est surmontée



en son centre d'un balcon. La façade latérale sud-est possède un oriel, ou bay-window, de deux étages. Une véranda jouxte la façade latérale nord-est où elle rejoint la cuisine d'été. À l'arrière, la maison a été agrandie par une annexe d'un étage de même profondeur que la cuisine d'été. La plupart des fenêtres à guillotine sont en bois peint blanc et sont d'origine. Certaines fenêtres ont été remplacées par des fenêtres à guillotine en PVC blanc.

### 2.3 Valeur architecturale

Les éléments suivants sont essentiels au bâtiment :

Même si plusieurs composantes architecturales ont été remplacées avec les années, dont particulièrement les fenêtres de bois, le bâtiment a tout de même conservé plusieurs de ses composantes d'origine comme son parement et ses ornements de bois.

Les murs extérieurs sont revêtus de planches à feuillure, ou à gorges, en bois peint. Ils sont d'origines. Par compte, la maison d'origine est blanche.

La façade latérale sud-est possède un oriel percé de trois fenêtres à guillotine en PVC blanc au rez-de-chaussée et à l'étage. L'oriel de la façade latérale sud-est est surmonté d'une corniche en relief en bois peint blanc.

La véranda possède 11 fenêtres à guillotine en bois peint blanc.

La véranda est dotée d'une porte en bois peint blanc à douze carreaux.

La porte donnant sur la galerie sur la façade latérale sud-est est en bois peint blanc avec trois vitrages carrés.

Une galerie orne la façade avant et est surmontée d'un balcon.

La galerie est dotée d'une toiture supportée par des poteaux en bois peint blanc décorés d'aiseliers sculptés en bois peint blanc.

Le coin ouest de la terrasse est surmonté d'une gloriette, aussi appelée gazebo, supporté par des poteaux en bois peint blanc.

Sur la toiture du corps principal, les soffites et fascias des larmiers sont en bois peint blanc.

L'escalier d'origine en bois a été conservé et est en bon état. Les marches, les contremarches, le poteau de départ tourné, les barrotins tournés et la main courante sont en bois verni.

Les portes intérieures sont en bois verni à caissons. Certaines sont vitrées. Les portes des garde-robes sont aussi en bois verni à caissons, ce qui témoigne de leur ancienneté.

À long terme, le remplacement du revêtement de toiture et des fenêtres, tout comme le remplacement des finis intérieurs non conformes permettront de retrouver l'intégrité architecturale du bâtiment. La maison Donovan possède une grande valeur patrimoniale dont le bon état justifie qu'elle soit préservée.



## 2.4 Valeur du paysage

La résidence est implantée au centre d'un vaste terrain légèrement en retrait de la rue Principale. Le terrain fait environ un demi-acre de terre et va jusqu'à la rivière du Loup. On y retrouve un petit lac, ruisseau et un bois mature.

### Article 3 Protection

L'attribution d'un statut juridique de protection – la citation – permet de mieux protéger et mettre en valeur ce site faisant partie du patrimoine historique et culturel de la municipalité de Saint-Côme-Linière.

La reconnaissance et la protection des éléments significatifs du patrimoine de la Municipalité de Saint-Côme-Linière contribuent au développement du tourisme culturel et religieux sur son territoire. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de mise en valeur des attraits de la municipalité.

### Article 4 Effets de la citation

4.1 Tout propriétaire de l'immeuble patrimonial cité doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

4.2 Quiconque altère, restaure, répare ou modifie de quelque façon l'immeuble patrimonial cité doit se conformer aux conditions relatives à la conservation des valeurs patrimoniales de cet immeuble patrimonial auxquelles le conseil peut l'assujettir et qui s'ajoutent à la réglementation municipale. En outre, nul ne peut poser l'un des actes prévus au premier alinéa sans donner à la municipalité un préavis d'au moins 45 jours. Dans le cas où un permis municipal est requis, la demande de permis tient lieu de préavis. Avant d'imposer des conditions, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution fixant les conditions accompagne, le cas échéant, le permis délivré par ailleurs et qui autorise l'acte concerné.

4.3 Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil, démolir tout ou une partie de l'immeuble patrimonial cité, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction. Avant de décider d'une demande d'autorisation, le conseil prend l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Toute personne qui pose l'un des actes prévus au premier alinéa doit se conformer aux conditions que peut déterminer le conseil dans son autorisation. L'autorisation du conseil est retirée si le projet visé par une demande faite en vertu du présent article n'est pas entrepris un an après la délivrance de l'autorisation ou s'il est interrompu pendant plus d'un an.

4.4 Le conseil doit, sur demande de toute personne à qui une autorisation prévue à l'article 4.3 est refusée, lui transmettre un avis motivé de son refus et une copie de l'avis du comité du patrimoine.

4.5 Le directeur du Service de l'urbanisme ou un préposé au Service de l'urbanisme et de l'environnement reçoit le préavis ou toute demande de permis portant sur cet immeuble patrimonial et le transmet au comité consultatif d'urbanisme.



4.6 Le comité consultatif d'urbanisme étudie toute demande portant sur cet immeuble patrimonial et transmet son avis motivé au conseil municipal et ses recommandations quant aux conditions à imposer, s'il y a lieu.

#### **Article 5 Recours et sanctions**

5.1 Tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération qui est entrepris ou continué sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 3 ou fait à l'encontre des conditions imposées par la Ville. Il peut également obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux nécessaires pour assurer la préservation de la valeur patrimoniale d'un bien patrimonial cité dont le propriétaire ne respecte pas le devoir qui lui incombe en vertu de l'article 3. RÈGLEMENT 339-2020 CONCERNANT LA CITATION DE LA MAISON DONOVAN 1408, RUE PRINCIPALE À TITRE D'IMMEUBLE PATRIMONIAL – 10 février 2020 (adoption). De plus, dans le cas de tout acte ou opération qui est entreprise ou continuée sans l'autorisation requise ou sans le préavis requis à l'article 4 ou faite à l'encontre de l'une des conditions imposées par le conseil municipal, tout intéressé, y compris la Ville, peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire exécuter les travaux requis pour rendre le bien conforme aux conditions visées à l'article 3 ou aux conditions que la Ville aurait pu imposer si un préavis lui avait été donné ou une demande d'autorisation lui avait été faite conformément au présent règlement, pour remettre en état les biens ou pour démolir une construction. Les travaux sont à la charge du propriétaire.

5.2 Toute personne qui contrevient ou qui aide à contrevenir à l'une des dispositions de l'article 3 ou à l'une des conditions déterminées par la municipalité en vertu de ce même article commet une infraction et est passible des sanctions prévues aux articles 203 à 207 de la Loi sur le patrimoine culturel.

#### **Article 6 Application**

Les fonctionnaires désignés à l'application du présent règlement sont le technicien en urbanisme, l'inspecteur municipal et les préposés à l'urbanisme et à l'environnement.

#### **Article 7 Règlement d'urbanisme**

Le site patrimonial cité est également assujéti aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur dans la Ville et qui lui sont applicables.

#### **Article 8 Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

#### **Échéancier**

Avis de motion : Donné le 10 novembre 2020

Présentation du projet de règlement : Faite le 10 novembre 2020

Avis de 30 jours : Fait 11 novembre 2020

Séance de consultation publique CLP : Faite le 14 décembre 2020

Adoption finale : 11 janvier 2021

En vigueur : 12 janvier 2021



Signé à St-Côme-Linière, ce 12<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2021.

**LE MAIRE,**

**YVON PAQUET**

**LA SECRÉTAIRE-TRÉSORIERE,**

**MARYANE BELANGER**