

DM

372, chemin du Roy

Conseil

31 août 2020



Résumé	Remplacement de la résidence unifamiliale actuelle par une neuve <ul style="list-style-type: none">▪ Maison attaquée par la mэрule pleureuse (champignon) confirmé par des experts<ul style="list-style-type: none">▪ Verdict: Démolition complète et reconstruction▪ Ne requiert pas la procédure de démolition vu l'état d'insalubrité
Notes	<ol style="list-style-type: none">1. Propriétaire est accepté pour le programme d'intervention résidentielle de la Société d'habitation du Québec;2. La maison n'est pas mentionnée dans aucune étude du patrimoine architecturale.



Qu'est-ce que la mэрule pleureuse ?

La mэрule pleureuse, aussi nommée *Serpula lacrymans*, est un champignon qui s'attaque au bois des bâtiments infectés. Elle en absorbe l'humidité et entraîne ainsi son assèchement et sa décomposition. Dépouillé de son caractère structurant, le bois devient alors à risque de céder sous le poids des autres matériaux de la maison.

Selon son évolution, la mэрule pleureuse peut revêtir plusieurs aspects. Au tout début de sa croissance, son apparence est comparable à une mousse filamenteuse et ouateuse, le mycélium. C'est à l'aide de ce dernier que l'humidité sera absorbée par le champignon. Si le milieu devient défavorable à la production du mycélium, la mэрule pleureuse prendra alors la forme d'une crêpe orangée afin de produire des spores visant à coloniser un nouveau milieu propice à sa reproduction.

Le Programme d'intervention résidentielle

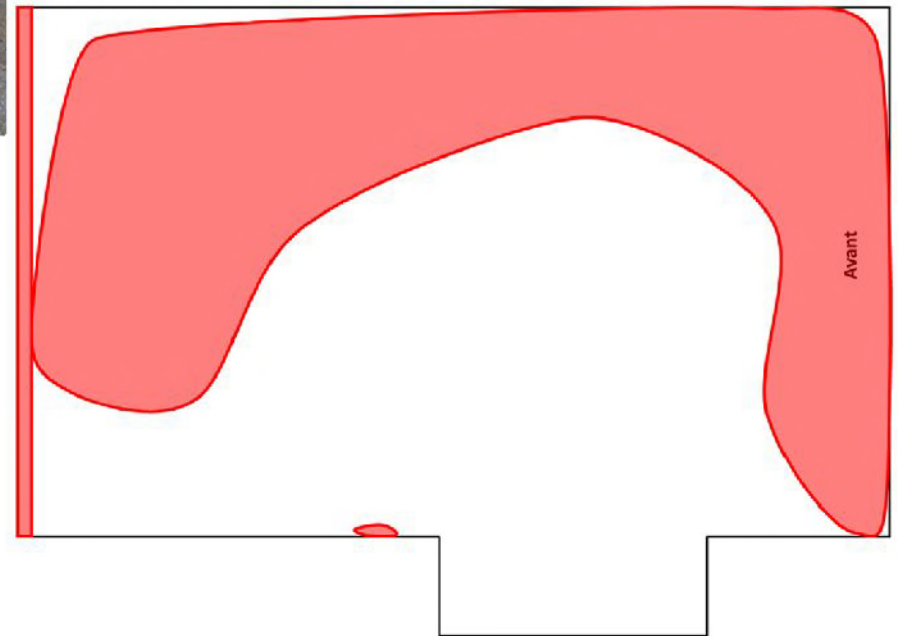
Depuis le 5 octobre 2018, un nouveau programme de la Société d'habitation du Québec a été mis en place pour aider les propriétaires victimes de la mэрule pleureuse. Le **Programme d'intervention résidentielle – mэрule pleureuse** vise à réduire le fardeau financier occasionné par le champignon. Les victimes admissibles pourraient recevoir une aide financière pour les travaux nécessaires à la décontamination de leur bâtiment ainsi qu'à sa réhabilitation ou à sa reconstruction, selon le cas.

Pour plus d'informations sur les conditions du programme, visitez le site web de la **Société d'habitation du Québec**.

Photos – maison existante



[16] Endroits affectés par la méréule. Le schéma suivant illustre les endroits affectés par la méréule dans le vide sanitaire.



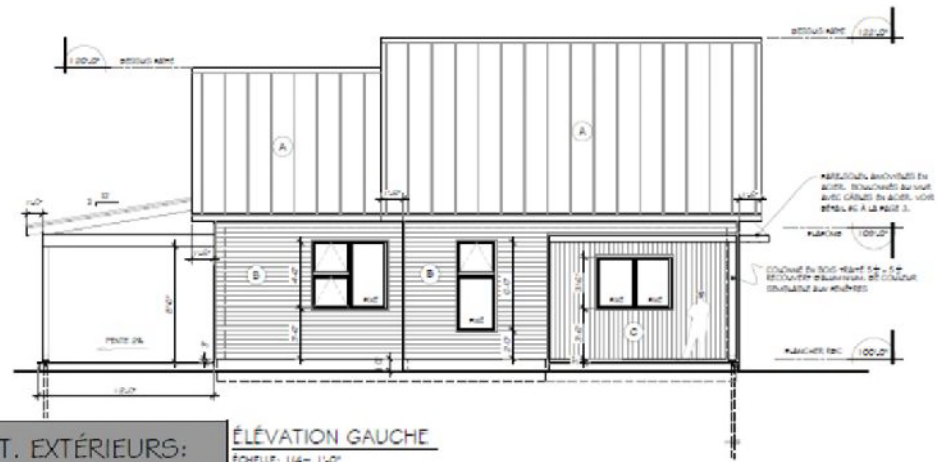
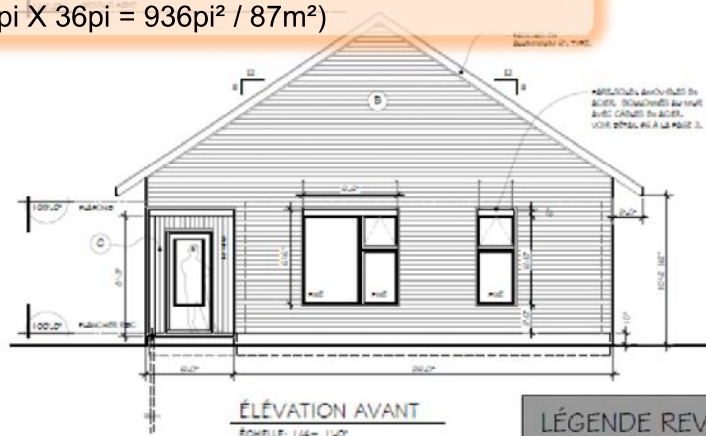
17. Endroits affectés par la méréule dans le vide sanitaire.

Valeur au rôle

Tenue à jour	Date de prise d'effet	01/01/2019
> Valeur bâtisse	96 000.00	
> Valeur terrain	108 000.00	
> Valeur immeuble	204 000.00	
Valeur uniformisée (mutation)	204 000.00	

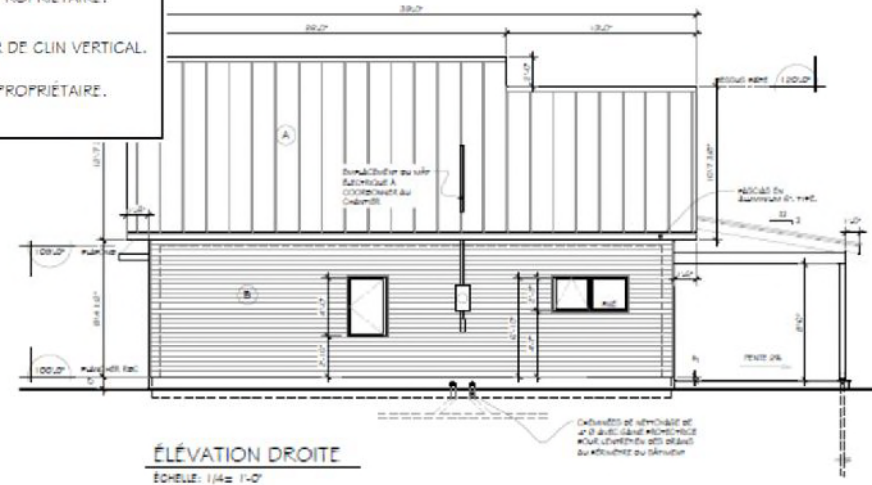
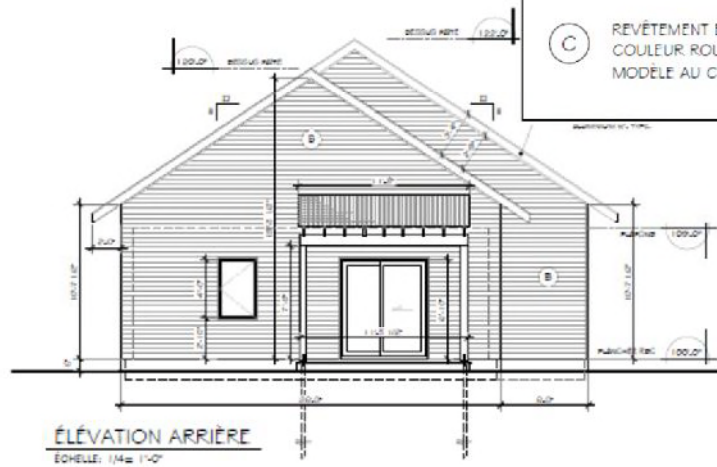
Nouvelle maison 1 étage

- 26pi X 36pi = 936pi² / 87m²)



LÉGENDE REVÊT. EXTÉRIEURS:

- (A) REVÊTEMENT DE TOITURE MÉTALLIQUE, MODÈLE ET COULEUR AU CHOIX DU PROPRIÉTAIRE.
- (B) REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE CLIN HORIZONTAL, COULEUR CHARCOAL. MODÈLE AU CHOIX DU PROPRIÉTAIRE.
- (C) REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE CLIN VERTICAL. COULEUR ROUGE. MODÈLE AU CHOIX DU PROPRIÉTAIRE.



Pour répondre aux questions:

- Le revêtement actuel est du vinyle de couleur sable.
- Le revêtement extérieur projeté est en fibrociment blanc. Le plan indique horizontal mais j'aimerais explorer la possibilité de le faire vertical avec mon éventuel entrepreneur.

Cordialement,

Florimond Laporte

PROJET/DEMANDE	NORMES
<p>Marge de recul maximale</p> <p>23,2m au lieu de 13,5m max.</p>	<p>4.1.3.1 Marge de recul Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).</p> <p>3.1.1.2 Règles d'exception c) Marge de recul maximale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %);
<p>Pourcentage de cour arrière</p> <p>27% au lieu de ≥40%</p> <p>-13%</p>	<p>4.1.3.3 Cour arrière La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaier au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain.</p>