

VILLE DE LÉVIS

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 235**

**LE GROUPE CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.
LE SERVICE DE L'URBANISME, LA DIVISION DES PERMIS
ET LA DIRECTION GÉNÉRALE AU DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE LÉVIS
FLYNN, RIVARD AVOCATS**

**avec la collaboration du:
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	PRÉAMBULE	3
1.2	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.3	TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	3
1.4	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	3
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	3
1.6	UNITÉS DE MESURE	3
1.7	TERMINOLOGIE	3

CHAPITRE II **DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES GÉNÉRALES** **DE CONSTRUCTION**

2.1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	4
2.2	APPLICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION	5
2.3	ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES	6
2.4	BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	6

CHAPITRE III **DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES** **PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION**

3.1	FONDATION	7
3.2	BÂTIMENT INOCCUPÉ	7

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
3.3 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX	7
3.4 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE	7
3.5 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	8
3.6 INSTALLATION SEPTIQUE ET ESSAIS DE PÉRCOLATION	8

CHAPITRE IV **NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA** **SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

4.1 BÂTIMENTS PRINCIPAUX	9
4.1.1 Bâtiment et logement impropres à l'habitation	9
4.1.2 Autres bâtiments principaux	9
4.2 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DÉTÉRIORÉS, ENDOMMAGÉS OU DÉFRAÎCHIS	9
4.3 TOITURES	11
4.4 PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES	11
4.5 BALCONS, PATIOS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS	11
4.6 MURS ET PLAFONDS	12
4.7 PLANCHERS	12
4.8 ÉQUIPEMENT DE BASE	12
4.9 SALLE DE TOILETTE	12
4.10 VERMINE ET RONGEURS	12
4.11 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	13

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

CHAPITRE V **SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION** **AU RÉGLEMENT DE CONSTRUCTION**

5.1	SANCTIONS	14
5.2	RECOURS	14

CHAPITRE VI **DISPOSITIONS FINALES**

6.1	REMPLACEMENT	15
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	15

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉVIS
RÈGLEMENT NO 235

Règlement de construction.

ASSEMBLÉE du conseil municipal de la Ville de Lévis, tenue le 9ième jour du mois de novembre 1992, à 19:30 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE: ROBERT GUAY

LES CONSEILLERS: LISE BOURGAULT
 JEAN-CLAUDE BOUCHARD
 ANDRÉ GUAY
 ANDRÉ HAMEL
 GILLES LEHOULLIER
 JEAN-PAUL TURMEL
 CLÉMENT SAMSON
 JEAN GALLICHAND
 RÉJEAN BOUTIN
 GEORGES BERBERI
 HÉLÈNE CHAGNON
 FRANCINE BÉGIN

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et dans le délai prévus par la loi.

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur les cités et villes, le Conseil de la Ville de Lévis peut se prévaloir du pouvoir de réglementer certaines normes de construction dans l'intérêt de ses citoyens;

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) autorise le Conseil de la Ville de Lévis à adopter un règlement relatif à la construction sur l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la Ville de Lévis est tenue, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme, son règlement de construction pour le rendre conforme au Plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Desjardins et aux dispositions du document complémentaire;

ATTENDU QUE le règlement de construction no 74 de l'ex-Ville de Lévis-Lauzon adopté le 11 juin 1990 et ses amendements, ainsi que le règlement de construction no 380 de l'ex-ville de Saint-David-de-l'Auberivière adopté le 26 janvier 1981 et ses amendements, doivent être modifiés pour uniformiser les dispositions applicables en matière de construction sur l'ensemble du territoire municipal;

ATTENDU QUE la Ville de Lévis désire promouvoir le bien commun et plus particulièrement, la sécurité et le bien-être des personnes, en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification, la modification ou l'entretien de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer la résistance, la salubrité et la sécurité.

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 2ième jour du mois de novembre 1992;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER:

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER:

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO 235 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de construction".

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lévis.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.7 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement de zonage (règlement no 234) s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

2.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Les parties suivantes du "Code national du bâtiment 1990" publié par le Conseil national de la recherche du Canada - Comité associé du Code national du bâtiment (C.N.R.C. no 30620, ISSN 0700-1215) ainsi que les annexes y afférentes font partie intégrante du présent règlement.

Partie 1: Objet et définitions;

Partie 2: Exigences générales;

- | | | |
|----|--------------------|--|
| 1. | sous-section 2.1.3 | Domaine d'application (partie 9) |
| 2. | sous-section 2.1.6 | Détermination des dimensions des bâtiments |

Partie 3: Usage des bâtiments;

- | | | |
|----|--------------------|---|
| 1. | sous-section 3.1.2 | Classification des bâtiments ou parties de bâtiments selon leur usage principal |
| 2. | sous-section 3.1.3 | Bâtiments à plusieurs usages |

Partie 9: Maisons et petits bâtiments:

- | | | |
|----|-------------|---|
| 1. | section 9.1 | Généralités |
| 2. | section 9.2 | Définitions |
| 3. | section 9.5 | Dimensions des aires et des pièces |
| 4. | section 9.6 | Portes
(à l'exclusion de la sous-section 9.6.5) |
| 5. | section 9.7 | Fenêtres et lanterneaux
(à l'exclusion des sous-sections 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.6 et 9.7.7) |
| 6. | section 9.8 | Escaliers, rampes, patios, mains courantes et garde-corps (à l'exclusion des sous-sections 9.8.9 et 9.8.10, et à l'exclusion suivante: un garde-corps peut avoir une hauteur minimum de 90 cm pour les 1er et 2e étages, et un garde-corps peut avoir une hauteur minimale inférieure à 90 cm pour les bâtiments à valeur patrimoniale au sens du règlement no _____ relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les bâtiments et zones patrimoniaux) |

- | | | |
|-----|--------------|---|
| 7. | section 9.9 | Moyens d'évacuation (à l'exclusion de l'article 9.9.1.2 et à l'exception que l'article 9.9.2.7 ne s'applique pas dans le cas des transformations dans les bâtiments existants dont l'aire du bâtiment est inférieure à 200 m ²) |
| 8. | section 9.10 | Protection contre l'incendie (à l'exclusion des sous-sections 9.10.14, 9.10.15, 9.10.16 et 9.10.20 ainsi qu'à l'exclusion des articles 9.10.1.4, 9.10.1.5, 9.10.1.7, 9.10.1.8, 9.10.1.9, 9.10.1.12, 9.10.13.13, et 9.10.19.3) |
| 9. | section 9.31 | Équipements sanitaires |
| 10. | section 9.32 | Ventilation |

Les amendements apportés à ces parties du Code national du bâtiment 1990, ainsi qu'aux annexes y afférentes, font également partie du présent règlement sans que le Conseil doive adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur dans la municipalité à la date que le Conseil détermine par résolution; le greffier de la Ville donne avis public de l'adoption de cette résolution.

La municipalité ou le fonctionnaire désigné, selon le cas, constitue l'autorité compétente au sens du Code national du bâtiment.

2.2 APPLICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION

Le rôle du fonctionnaire désigné lors de l'émission d'un permis de construction se limite à vérifier si les plans et devis sont conformes aux prescriptions du présent règlement et à émettre le permis, le cas échéant.

Il a le pouvoir d'inspecter le site des travaux de construction après l'émission du permis. À cette fin, il peut visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques. Le propriétaire ou occupant de ces propriétés, bâtiments ou édifices, a l'obligation d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné.

L'alinéa précédent ne doit pas être interprété comme obligeant le fonctionnaire désigné à inspecter le site des travaux après l'émission d'un permis de construction.

La municipalité n'assume pas la responsabilité de l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics ainsi que le Code national du bâtiment pour les édifices publics et pour les bâtiments de plus de trois (3) étages ou ayant une aire de bâtiment supérieure à six cents mètres carrés (600 m²).

2.3**ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION
ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

Les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire, à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées.

2.4**BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ**

Tout bâtiment préfabriqué (modulaire, sectoriel ou usiné), y compris toute maison mobile, doit porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES PARTICULIÈRES DE CONSTRUCTION

3.1 FONDATION

Tout bâtiment principal autre qu'un bâtiment temporaire doit être doté d'une fondation faite d'acier, de maçonnerie, de béton, de blocs de béton, piliers de béton ou d'une combinaison de ces matériaux, construits selon les règles de l'art à une profondeur suffisante pour résister à l'action du gel-dégel saisonnier, à l'exception des fondations flottantes et radiers, et assujetti de plus, à toute autre disposition du présent règlement, à cet effet. La partie extérieure apparente d'une fondation de blocs de béton doit être recouverte de crépi.

Nonobstant cette règle générale, les maisons mobiles, et les chalets destinés à l'habitation durant la saison estivale seulement, pourront être construits sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois pourvu que l'espace sous la maison mobile ou le chalet soit fermé par un matériau autorisé par le règlement de zonage no 234.

3.2 BÂTIMENT INOCCUPÉ

Tout bâtiment inoccupé en construction ou en rénovation dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois doit être clos ou barricadé.

3.3 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.4 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans un délai donné.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain, encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés aux deux premiers alinéas, constitue contre la propriété, une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

3.5 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation, ne peut demeurer à ciel ouvert plus d'un (1) mois, sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible de planches ou panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur (les accès doivent être cadenassés).

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au règlement de permis et certificat, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre.

Dans le cas où une fondation doit être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

3.6 INSTALLATION SEPTIQUE ET ESSAIS DE PERCOLATION

Suite à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation concernant une installation septique, aucun bâtiment principal ne pourra être occupé sans que cette installation septique ne soit conforme aux normes et exigences à un règlement cité à l'article 2.3.

Il peut être requis du propriétaire d'effectuer aux endroits désignés par le fonctionnaire désigné jusqu'à six (6) trous séparés (répartis uniformément sur le terrain récepteur proposé) d'un diamètre de dix à trente centimètres (10 à 30 cm) creusés ou forés verticalement sur une profondeur d'un mètre cinquante (1,50 m), (ou jusqu'au roc ou jusqu'à la nappe d'eau souterraine) pour analyser la nature du sol et effectuer des essais de percolation qui répondront aux normes du ministère de l'Environnement.

CHAPITRE IV

NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

4.1 BÂTIMENT PRINCIPAUX

4.1.1 Bâtiment et logement impropres à l'habitation

Tout bâtiment principal doit rencontrer les normes suivantes:

1. Offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction;
2. Ne pas constituer un danger pour la sécurité de ses occupants par les composantes inadéquates et vétustes de ses moyens d'évacuation, ou sa stabilité matérielle;
3. Être pourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau et d'équipements sanitaires propres à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
4. Ne pas être infesté par la vermine et les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
5. Ne pas être dans un état de malpropreté ou de détérioration tel qu'il constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants.

Sans restreindre la partie générale du présent article, les exigences particulières des articles 4.2 à 4.10 s'appliquent.

4.1.2 Autres bâtiments principaux

Pour tout bâtiment principal, abandonné ou non, autre qu'un bâtiment industriel localisé dans une zone industrielle ou un bâtiment agricole localisé dans une zone agricole, les règles générales de sécurité énoncées à l'article 4.1.1, paragraphes 1 et 2, ainsi que les exigences particulières des articles 4.2 à 4.10 s'appliquent en les adaptant.

4.2 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS DÉTÉRIORÉS, ENDOMMAGÉS OU DÉFRAÎCHIS

Les revêtements extérieurs des murs, des soffites et facias doivent être construits et entretenus de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et à ce que

chaque type de revêtement d'une couleur donnée conserve une apparence uniforme.

1. Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa;
 - a) présence de rouille sur les revêtements en métal;
 - b) effritement, écaillage, éclatement de la brique et de la pierre;
 - c) la dégradation des joints de mortier;
 - d) présence des fissures et éclatement du stuc;
 - e) écaillage de peinture;
 - f) altération ou dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

2. Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes:

- a) Revêtement de métal ou d'acier:

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

- b) Revêtement de brique ou de pierre:

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints du mortier.

- c) Revêtement de stuc:

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

- d) Bois traité ou non traité:

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le "saignement" du bois.

Dans le cas où le propriétaire désire que le revêtement retrouve son aspect naturel, les travaux doivent être effectués à l'aide d'une sableuse, d'une décapeuse ou de tout autre moyen technique approprié. Les travaux doivent être effectués dans une période de douze (12) mois.

4.3

TOITURES

Toutes les parties constituant des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments.

4.4

PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement afin d'assurer la ventilation naturelle requise conformément aux exigences du présent règlement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre et châssis doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux.

Le traitement et l'entretien des portes, fenêtres ainsi que leur cadre et châssis doivent se conformer aux exigences de l'article 4.2 du présent règlement en l'adaptant.

Au moins une porte d'entrée dans chaque logement doit être munie d'un dispositif permettant de la verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur.

Toute vitre brisée doit être remplacée dans les quarante-huit (48) heures du bris.

4.5

BALCONS, PATIOS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis aux articles 4.2 et 4.3 du présent règlement en l'adaptant.

Tout balcon, patio, galerie, passerelle et escalier extérieur doit être pourvu, sur les côtés ouverts, de garde-corps ou mains-courantes solides sauf dans les cas suivants:

- un escalier extérieur desservant un seul logement et ayant trois (3) contremarches et moins;
- un escalier intérieur desservant un seul logement et ayant deux (2) contremarches et moins. Lorsqu'un escalier intérieur a plus de deux (2) contremarches, ses côtés ainsi que ceux des paliers ou du puits de l'escalier doivent être fermés par des murs ou protégés par les garde-corps;

toutefois, dans un logement, un escalier d'un sous-sol non aménagé peut avoir un côté non protégé.

4.6 MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, fissures et autres défauts.

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

4.7 PLANCHERS

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

4.8 ÉQUIPEMENT DE BASE

Les appareils de plomberie, les conduits d'eau, les égouts privés, les systèmes de chauffage, les chauffe-eau et les circuits électriques doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

4.9 SALLE DE TOILETTE

La salle de toilette et la salle de bain qui ne sont pas éclairées et aérées par une fenêtre ou un puits d'aération et d'éclairage, doivent être munies d'un système de ventilation artificielle assurant un changement d'air, tel que spécifié à l'article 9.32.3 du Code national du bâtiment.

Dans tout bâtiment où il y a une salle de toilette, cette dernière doit être dans un état de propreté continu.

4.10 VERMINE ET RONGEURS

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée de tout bâtiment et, lorsqu'il en est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises pour détruire et empêcher la réapparition de la vermine ou des rongeurs.

4.11**BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**

1. Tout bâtiment complémentaire doit rencontrer les normes suivantes:
 - a) offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent;
 - b) ne pas constituer un danger pour la personne ou la propriété.
2. Le traitement et l'entretien des bâtiments complémentaires doivent se conformer aux exigences de l'article 4.2 du présent règlement en l'adaptant.

CHAPITRE V

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION **AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

5.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à mille dollars (1 000,00\$) et les frais, si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à deux mille dollars (2 000,00\$) s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende minimale est la même et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000,00\$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la Loi.

5.2 RECOURS

L'article 5.1 n'empêche pas la municipalité d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT

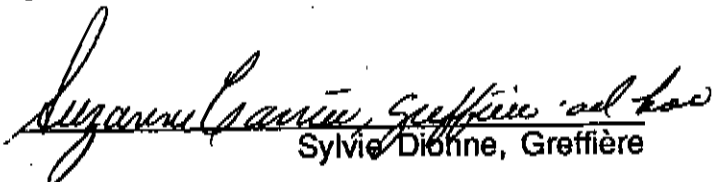
Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs relatifs à la construction. Sans limiter ce qui précède, sont remplacés le règlement de construction no 74 de l'ex-ville de Lévis-Lauzon et ses amendements, et le règlement de construction no 380 de l'ex-ville de Saint-David-de-l'Auberivière et ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA VILLE DE LÉVIS, CE 9^{ème} JOUR DU MOIS DE
NOVEMBRE 1992.


Robert Guay, Maire


Sylvie Dionne, Greffière