

PAR COURRIEL

Québec, le 21 juin 2017

Monsieur Maxandre Guay-Lachance
Coordonnateur du secrétariat de la commission
Bureau d'audiences publiques sur l'environnement
Édifrice Lomer-Gouin
575, rue Jacques-Parizeau, bureau 2.10
Québec (Québec) G1R 6A6

**Objet : Projet de réaménagement de la rivière Lorette – secteur du
 boulevard Wilfrid-Hamel, à Québec et L'Ancienne-Lorette
 Questions complémentaires du 20 juin (n^{os} 1 et 2)**

Monsieur,

Comme convenu, vous trouverez les réponses aux questions que vous nous avez
soumises en date du 20 juin 2017.

Question 1

1. *La Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables
détermine un cadre minimal de protection. Comment s'applique la question
des droits acquis? Est-ce qu'ils s'appliquent aux bâtiments secondaires,
aménagements paysagers, installations temporaires, piscines, gazébos, tonte
de gazon, etc ?*

Réponse 1

La responsabilité et la gestion des droits acquis incombent aux municipalités
locales. Une municipalité peut adopter des dispositions régissant les droits
acquis dans un règlement de zonage, de lotissement ou de construction. Les
droits acquis s'appliquent à des usages, des lots (lotissement), des
constructions ou des enseignes dérogatoires.

En résumé, les principales caractéristiques des droits acquis en matière de
réglementation en urbanisme sont :

- Un droit acquis se rattache à l'immeuble et non au propriétaire de cet
immeuble. Ce principe s'applique également aux usages.

- Le droit acquis est limité à l'usage ou à la construction existante avant l'entrée en vigueur d'un nouveau règlement. De plus, on ne peut accroître une utilisation dérogatoire au point de créer un usage différent.
- Un usage dérogatoire exercé sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment possède un droit acquis, mais celui-ci se limite à la superficie utilisée et non à l'ensemble du terrain ou à l'ensemble de la superficie du bâtiment.
- On ne peut invoquer un droit acquis en matière de nuisance.
- Les droits acquis à un usage dérogatoire se perdent s'il y a abandon, cessation ou changement de l'usage. La période de temps afin qu'un droit acquis à un usage dérogatoire soit abandonné ou cesse d'exister varie selon la discrétion de la municipalité. Règle générale, on peut prévoir des délais de 6 mois (ex : habitation) jusqu'à 2 ans (ex : commerce ou usine).
- Le droit acquis à une construction peut se perdre si cette construction est détruite ou dangereuse (généralement perte de plus de 50% de la valeur de l'immeuble).

Question 2

2. *Pouvez-vous nous fournir l'avis gouvernemental sur la dernière version du schéma présenté. Est-ce qu'il y a des éléments à retenir qui concerneraient la rivière Lorette?*

Réponse 2

L'avis gouvernemental est joint au courriel de réponse. En ce qui concerne directement la rivière Lorette, voir la section 5.1 ainsi que le tableau 3 de l'annexe de l'avis gouvernemental.

En espérant le tout à votre satisfaction. Je demeure disponible au besoin.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

ORIGINAL SIGNÉ

Jean-Philippe Robin

Conseiller en aménagement du territoire