



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le 20 AVR. 2021

Service prévention des risques naturels et routiers  
Unité réglementation des risques naturels et observatoire du littoral  
Affaire suivie par : Jimmy HOAREAU  
Tél : 02 62 40 28 52  
Courriel : [jimmy.hoareau@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jimmy.hoareau@developpement-durable.gouv.fr)

Le directeur

à

N/Réf : DEAL/SPRINR/URRL/2021 - 178

Monsieur le Maire  
Mairie de Sainte-Rose  
193 Route Nationale 2  
97439 SAINTE-ROSE

**Objet :** Porter à connaissance de la cartographie des aléas inondation et mouvements de terrain pour la commune de Sainte-Rose.

**PJ :** 1 exemplaire cartographique (format A0) de l'aléa « inondation » et de l'aléa « mouvements de terrain »  
1 CD comportant la version numérique des cartographies des aléas  
1 note d'aide à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme  
1 accusé de réception

La commune de Sainte-Rose est actuellement couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles inondation approuvé le 25 janvier 2011, modifié le 20 juin 2019 pour le secteur de l'Anse des Cascades. Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie priorisant l'élaboration des PPR pour la période 2021-2023 définie par M. le préfet de La Réunion, la révision de ce PPR a été identifiée comme prioritaire ; elle tiendra compte des aléas inondation et mouvements de terrain (PPR multi-aléas). L'objectif prévisionnel d'approbation du PPR révisé est fixé à fin 2021.

La méthodologie de caractérisation des aléas inondation et mouvements de terrain et le projet de cartographie en découlant ont été présentés une première fois lors d'une réunion de présentation technique le 18 novembre 2020 en mairie.

Depuis, et jusqu'en mars 2021, le projet de cartographie a fait l'objet de plusieurs échanges, réunions et visites de terrains en lien avec vos services. Suite à ce travail de concertation, ce projet a pu être précisé et est désormais stabilisé.

Ainsi, vous trouverez ci-joint les cartographies actualisées des aléas inondation et mouvements de terrain. Le présent envoi vaut Porter à Connaissance (PàC). A ce titre, il convient de prendre en compte ces cartographies dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et la définition des actions d'aménagement du territoire.

Dans la période nous séparant le PàC de l'approbation du PPR inondation et mouvements de terrain, je vous rappelle la nécessité de mettre en œuvre l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui permet notamment d'interdire tout projet de construction dans les zones les plus exposées aux aléas mouvements de terrain et inondation.

Cet article est d'ordre public et fait l'objet d'une jurisprudence abondante. L'autorité compétente doit prendre en compte le risque dans la décision individuelle, soit sous la forme d'un refus, soit en élaborant des prescriptions spéciales au projet et au risque qu'il encourt.

Pour mémoire, une éventuelle « recommandation » ne constitue pas une prescription spéciale au sens du code de l'urbanisme et n'emporte donc pas obligation de mise en œuvre par le pétitionnaire. En conséquence, il n'est pas opportun d'y recourir.

L'autorisation d'urbanisme, si elle doit être délivrée, implique l'engagement du pétitionnaire à respecter le projet et les prescriptions de l'autorisation. Ces prescriptions ne peuvent pas modifier l'économie générale du projet et le pétitionnaire doit être informé de ses responsabilités au regard du code de l'urbanisme (sanctions prévues à l'article L. 480-4 en cas de non-respect des prescriptions spéciales dont l'arrêté peut être assorti) et des conséquences sur le plan assurantiel (refus d'assurer les nouvelles constructions lorsque les prescriptions spéciales n'ont pas été mises en œuvre et/ou modulation de la franchise en cas de sinistre).

Afin de faciliter la mise en œuvre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, je vous propose les principes suivants :

- Les secteurs concernés par un aléa fort inondation sont soumis à un principe d'inconstructibilité. En aléa moyen inondation, le premier plancher habitable doit être situé au-dessus de la côte de référence ou par défaut, à 1 m au-dessus du terrain naturel.
- Les secteurs concernés par un aléa moyen, élevé ou très élevé mouvements de terrain sont, par principe, inconstructibles.

Dans ces mêmes zones, la reconstruction à l'identique d'une construction existante sinistrée est autorisée, sous réserve d'avoir été régulièrement édifiée et à la condition que le sinistre ne soit pas dû à un aléa inondation ou mouvement de terrain ; cette reconstruction ne doit pas augmenter la vulnérabilité.

Par ailleurs, dans le même souci de faciliter et de sécuriser la mise en œuvre de l'article R. 111-2 précité, vous trouverez ci-joint une note d'aide relative à l'application de cet article.

Je vous remercie, une fois le dossier en votre possession, de bien vouloir retourner l'accusé de réception ci-joint aux services de la DEAL.

Le directeur de l'environnement  
de l'aménagement et du logement



Philippe GRAMMONT

**Copie à :** Préfecture (SG/DCL/BU)  
Sous-préfecture de Saint-Benoît  
DEAL / Antenne Est



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**

## ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné : Mme NUSSARD

en qualité de : Instructrice en Urbanisme

accuse réception

de la cartographie du dossier de porter à connaissance (PàC) relatif aux aléas inondation et mouvements de terrain sur la commune de Sainte-Rose.

Fait à Ste-Rose, le 29.04.2021

Cachet



Signature