

ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE n°25.DU.866

(article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme)

Le Maire de la Commune de Pertuis,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-3;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, notamment l'article 48 ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2023 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la Durance sur la commune de Pertuis ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024 en Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence ;

VU la délibération n°24.DU.199 en date 9 avril 2024 approuvant l'instauration sur le territoire de la commune d'astreintes administratives en cas d'infraction aux droits de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation ;

VU le procès-verbal N°24/2025 en date du 10/09/2025 dressé par un agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme ;

VU le courrier de procédure contradictoire en date du 02/10/2025 adressée à M. AHOSSY Cossi par LRAR N°2C 190 103 3016 8 reçu le 04/10/2025 ;

CONSIDERANT que M. AHOSSY Cossi a procédé à des travaux soumis à autorisation d'urbanisme malgré le refus de la Déclaration Préalable n°84089 24H0233 au n°1386 VC de Saint Roch, ZAC Saint Martin, sur les parcelles cadastrées section BI N°212 et 213 consistant en l'édification d'une clôture en **zone Agricole du PLUi, en Zone Agricole Protégée, en zone violette du PPRI de la Durance et sur un emplacement réservé n°2123 à la création d'un équipement public** ;

CONSIDERANT que ces travaux ont été réalisés sans autorisation du droit des sols ;

CONSIDERANT que M. AHOSSY Cossi a fait valoir que la clôture serait ôtée par une entreprise puis que l'entreprise n'interviendrait pas et qu'il ne pouvait pas procéder à la remise en état du terrain lui-même ;

CONSIDERANT que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre du L. 481-1 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les aménagements sont réalisés sans autorisation d'urbanisme dans une **zone agricole protégée** correspondant à des terres agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, **en zone violette du PPRI de la Durance** dans laquelle, la préservation des espaces non urbanisés est recommandée afin, d'une part, de ne pas augmenter les enjeux exposés, et, d'autre part, de pérenniser les capacités d'expansion des crues et que les moyens d'y remédier sont **la remise en état des lieux**.

CONSIDERANT qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à 21 jours.

CONSIDERANT qu'un arrêté de mise en demeure assorti d'une astreinte présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti ;

CONSIDERANT l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non- exécution pour la préservation des espaces agricoles protégés ;

CONSIDERANT les nombreux échanges avec Monsieur AHOSSY Cossi au sujet de la situation de ses parcelles et de la nécessité d'obtenir des autorisations d'urbanisme préalablement à toute construction et du délai déjà accordé à ce dernier pour régulariser la situation ;

ARRÊTE

Article 1 : M. AHOSSY Cossi est mis en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause, au regard des dispositions dont la méconnaissance a été constatée.

Article 2 : Consistance des travaux :

M. AHOSSY Cossi devra remettre les parcelles mises en cause en leur état initial. Les clôtures et portails se trouvant sur ces parcelles devront être enlevés.

Article 3 : M. AHOSSY Cossi sera redevable de 100 euros par jour de retard, si à la fin du délai imparti par la mise en demeure, il n'a pas satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à la justification par M. AHOSSY Cossi de l'exécution complète des opérations nécessaires à la remise en état des parcelles en cause.

Article 4 : En cas d'inexécution, les sommes dues au titre de l'astreinte seront recouvrées par trimestre échu, jusqu'à atteindre le maximum de 25 000 euros d'astreintes cumulés depuis le début de la procédure, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune de PERTUIS.

Article 5 : Le présent arrêté est notifié à M. AHOSSY Cossi.

Article 6 : La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 21316-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Pertuis, le 2 décembre 2025.

Le Maire,
Roger PELLENC.



Affiché le :

Délais et voies de recours : dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif de (juridiction territorialement compétente et son adresse complète) d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R 421-1 du code de justice administrative, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.