

ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE

sous astreinte administrative n° 26.DU.230 du 17 mars 2026

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

Le Maire de la Commune de Pertuis,

VU le Code général des collectivités locales ;

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

VU le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.121-1 et L.121-2 ;

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 18 juin 2015 portant approbation d'une modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Eze de la commune de Pertuis ;

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 et sa modification N°1 approuvée le 15 décembre 2025 ;

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 les procès-verbaux N°38/2019 en date du 23/12/2019, N°22/2020 en date du 07/12/2020, N°02/2021 en date du 02/02/2021, N°05/2025 en date du 05/03/2025 et CI N°09/2021 en date du 19/03/2021, N°10/2021 en date du 19/03/2021 dressés par un agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme ;

VU les courriers de procédure contradictoire en dates du 17/11/2025 (LRAR N°2C 190 101 4178 8 reçu le 21/11/2025), 11/12/2025 (LRAR N°2C 190 101 4186 3 reçu le 17/12/2025) et 19/12/2025 (LRAR N°2C 190 101 4189 4 reçu le 24/12/2025) adressés à la société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant, ainsi qu'à son conseil, Maître Sarah PUIGRENIER ;

CONSIDERANT que la société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant a procédé à des aménagements et travaux soumis à autorisation d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur au 75 Boulevard de la Sainte Barbe, sur les parcelles cadastrées section CB n°53, 78 et CA n° 83, 85, 161, 163, 165 classées **en zone naturelle du PLUi et concernées par deux PPRI**, consistant en l'aménagement de parkings et la création d'espaces de vente sur lequel sont entreposés divers matériels de bricolage et jardin ;

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

CONSIDERANT que Maître Sarah PUIGRENIER, conseil de la société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant, a fait valoir :

- « une absence de démonstration de la méconnaissance de la zone N »
- « une absence de démonstration de la violation du PPRI »
- que les installations présentes sur les parcelles ne constituaient pas des constructions soumises à autorisation ;

- que la description des remblais effectués sur les zones de parking étant peu précise, « l'apport de matériaux meubles en surface ne constitue ni une construction ni un aménagement soumis à autorisation ».
- que d'autres enseignes, à proximité, « utilisent des terrains à des fins d'aires de stationnement ».

CONSIDERANT ainsi que la procédure contradictoire préalable prévue par les dispositions tant du Code de l'Urbanisme que du Code des relations entre le public et l'administration a été respectée ;

CONSIDERANT que M. BAFFOUN Philippe a été reçu en mairie le 31 mars 2026 accompagné de son Conseil, Maître PUIGRENIER, afin de faire valoir ses observations orales ;

CONSIDERANT que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits ;

CONSIDERANT, par suite, que la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre du L. 481-1 du Code de l'urbanisme est rendu possible au regard de la persistance de l'infraction ;

CONSIDERANT que les aménagements sont réalisés sans autorisation d'urbanisme et accueillent du public, en extension d'un ERP de 2^{ème} catégorie, dans une **zone naturelle** correspondant aux espaces à vocation naturelle, agricole et forestière du territoire et destinée à protéger les espaces naturels, en **zone rouge du PPRI de l'Eze** qui correspond à un risque inondation très important et dans laquelle toutes constructions nouvelles sont interdites et les aménagements limités, **en zone violette du PPRI de la Durance** dans laquelle, la préservation des espaces non urbanisés est recommandée 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 1 mois.

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 sécurité des personnes circulant sur les parcelles en cause ;

CONSIDERANT que la nature des infractions relevées porte gravement atteinte aux objectifs du PPRI de l'Eze, à savoir : améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation, maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels et limiter les dommages aux biens et activités soumis au risque ;

CONSIDERANT l'absence de protocole de gestion en matière de sécurité publique et de sécurité des usagers dans une zone inondable malgré les interpellations de la commune à ce sujet ;

CONSIDERANT qu'aucune régularisation administrative n'est possible sur les parcelles susmentionnées compte tenu de l'inconstructibilité imposée par les règlements du PLUi et des PPRI de l'Eze et de la Durance ;

ARRÊTE

Article 1 : La société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant est mise en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des aménagements, des installations ou travaux en cause, au regard des dispositions dont la méconnaissance a été constatée.

Article 2 : Consistance des travaux :

La société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant devra remettre les parcelles mises en cause en leur état initial. Les zones de parking, les espaces de vente ainsi que tout matériel se trouvant sur ces parcelles devront être enlevés.
Ces parcelles devront se trouver vierges de toute activité humaine.

Article 3 : La société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant sera redevable de 500 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 la **société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant** 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 cumulées 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 la société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant.

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.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes – 16, Avenue Feuchères – 30000 NÎMES dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site www.telerecours.fr. Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Fait à Pertuis, le 17 mars 2026.

**Le Maire,
Roger PELLENC.**

Affiché le : 18 MARS 2026

