

ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE

sous astreinte administrative n° 26.DU.231 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 et 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 ;

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°22/2020 en date du 07/12/2020, PV 13/2021 en date du 29/03/2021, N°05/2025 en date du 05/03/2025 et CI N°09/2021 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°80 et CA n°96 **en zone UE du PLUi et concernées par deux PPRI**, consistant en la création et l'aménagement d'espaces de stockage et de vente extérieurs ;

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

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 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 constructions réalisées à des fins de stockage et surfaces de vente sont réalisées sans autorisation d'urbanisme et accueillent du public 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 l'obtention d'autorisations d'urbanisme afin de vérifier la conformité de ces installations aux règles en vigueur ;

CONSIDERANT qu'au regard de la nature des infractions constatées 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 l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires puis 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 dans ces espaces de vente ;

CONSIDERANT l'importance de la surface commerciale ouverte au public sans autorisation d'urbanisme et la nature des infractions relevées qui portent 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 ;

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 déposer une demande d'autorisation d'urbanisme visant à la régularisation de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause dans le délai de 1 mois.

Article 2 : La société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant sera redevable de 400 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** des opérations nécessaires à la régularisation des travaux et aménagements réalisés sur les parcelles en cause.

Article 3 : 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.

Envoyé en préfecture le 18/03/2026

Reçu en préfecture le 18/03/2026

Publié le

ID : 084-218400893-20260318-26_DU_231-AR

S²LO

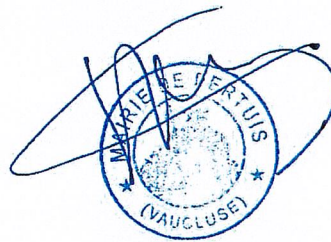
Article 4 : Le présent arrêté est notifié à la société BRICOPERTUIS « M. BRICOLAGE » représentée par la SAS VIRGULE dont M. BAFFOUN Philippe est le gérant.

Article 5 : 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 6 : 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