

**ARRETE n° 006 - 2025****Du 18 mars 2025**

**Portant sur la mise en sécurité de l'immeuble cadastré section A n°1928 situé au 5 rue de la Tourette sur la commune de Nébias (11500)**

**Procédure Ordinaire**

**(Risques présentés par les murs de bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et/ou des tiers)**

**Le Président,**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2, et les articles R.511-1 à R.511-12 et R.511-4 à R.511-20,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1,

**Vu** la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**Vu** le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1,

**Vu** le rapport dressé par Monsieur FALIPOU (ingénieur structures conseil - Etudes BTP), nommé par la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises pour constater les désordres dans l'immeuble situé au 5 rue de la Tourette à Nébias (11500) et cadastré section A n°1928.

**CONSIDERANT** les conclusions du rapport susvisé :

- Il a été fait le constat d'un péril d'effondrement sur une aile des ruines du château,
- La solution la plus rapide est de procéder à la démolition de la zone concernée,

**CONSIDERANT** qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire, afin que la sécurité des occupants et/ou des tiers soit sauvegardée,

**CONSIDERANT** que Monsieur BOUCHER Michel est tenu d'assumer sa responsabilité en tant que propriétaire,

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

Monsieur BOUCHER Michel, propriétaire de l'immeuble situé au 5 rue de la Tourette à Nébias (11500), parcelle cadastrée section A n°1928, domicilié au 4 Cours Sully à Chalabre (11230) ou ses ayants droit, **Est mis en demeure d'effectuer, sur l'immeuble susvisé, dans un délai d'un mois maximum, les travaux détaillés ci-dessous :**

- La partie sinistrée comporte 2 niveaux de voûte aujourd'hui en péril, la solution la plus rapide est de procéder à la démolition de la zone concernée.
- Les 2 murs fissurés seront démolis en intégralité.
- Laisser des reliquats en contrefort de maintien des zones restant en place aux jonctions avec les parties mitoyennes.
- Les contreforts feront une largeur minimale à la base égale à  $\frac{1}{4}$  de leur hauteur qui se réduit en montant à une largeur égale à leur épaisseur.
- Les limites d'arrachement (arrêts de démolition) devront être stabilisés par un projeté de mortier bâtard et un chaînage en béton armé de la largeur du mur et de 15 cm d'épaisseur armé avec un chaînage plat (type semelle S35 ou S45 - 3HA10 épingle HA6 tous les 40 cm).

### Article 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'immeuble susvisé doit faire l'objet d'une surveillance assidue par Monsieur BOUCHER Michel et de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises en charge du dossier, à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

### Article 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 ou à leurs ayants droit d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises et aux frais de la personne mentionnée à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Si les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne mentionnée à l'article 1 qui sont tenues de les réaliser sont redevables d'une astreinte dont le montant est plafonné à 50 euros par jour de retard, est fixé par arrêté spécifique de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution conformément à l'article L.511-15 du CCH.

### Article 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et à l'article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 5 :**

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou leurs ayants droit, tient à sa disposition des services de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie et à la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 7 :**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis au Maire de la commune de Nébias.

Le présent arrêté est transmis au service d'incendie et de secours du département de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis à la Chambre des Notaires de l'Aude.

Le présent arrêté est transmis à Madame la Procureure de la République de Carcassonne.

**Article 8 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le président de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable :

- soit par courrier (6 rue Pitot - 34063 MONTPELLIER cedex 2) ;
- soit par voie dématérialisée accessible par le site Internet <https://citoyens.telerecours.fr>

Fait à Quillan le 18 mars 2025

Francis SAVY  
Président de la CCPA

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Notifié le 18 mars 2025

