



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

**dossier n° PD 034 337 25 00001**

date de dépôt : **03 juin 2025**

demandeur : **CONSERVATOIRE DU LITTORAL,**  
représenté par **Monsieur VAN DE MAELE  
Philippe**

pour : **démolition d'une habitation et de ses  
dépendances**

adresse terrain : **Chemin du Pilou, à Villeneuve-  
lès-Maguelone (34750)**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de démolir**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de l'Hérault,**

Vu la demande de permis de démolir présentée le 03 juin 2025 par le CONSERVATOIRE DU LITTORAL, représenté par Monsieur VAN DE MAELE Philippe demeurant Corderie Royale 17306 Rochefort;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé ;

Vu le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la basse vallée de la Mosson, approuvé par arrêté préfectoral n° 2002-OI-737 en date du 18 février 2002 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commune ;

Vu l'avis favorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault, en date du 29/07/2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-10-DRCL-516 en date du 9 octobre 2023, portant délégation de signature du préfet du département de l'Hérault à Monsieur Fabrice LEVASSORT, directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault ;

Considérant que le projet est situé en zone rouge du PPRI ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de démolir est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Les travaux devront être exécutés dans les règles de l'art et les déblais seront évacués au fur et à mesure afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ou créer des embâcles. Le demandeur ou l'entreprise exécutant les travaux déposera les gravats dans un centre de traitement approprié.

**Article 3**

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

## Article 4

La secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Villeneuve-lès-Maguelone, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur.

A Montpellier, le 8 AOUT 2025

Le préfet,

Pour le Préfet de l'Hérault  
et par délégation,  
le Directeur adjoint

Marc OURNAC

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.