



Département du Tarn  
Arrondissement de Castres

Envoyé en préfecture le 16/04/2026  
Reçu en préfecture le 16/04/2026  
Publié le 16/04/2026  
ID : 081-218102713-20260408-AR2604080229-AR

**Dossier n° PC 081 271 25 00021**

Date de dépôt : 15/05/2025

Avis de dépôt affiché le : 15/05/2025

Demandeur : DEMATHIEU et BARD  
IMMOBILIER représentée par Monsieur CAZAUX  
Baptiste

Pour : installation d'un espace de vente sur le  
domaine public, dans le cadre de la  
commercialisation d'un programme immobilier sur la  
commune

Adresse terrain : esplanade Octave Medale,  
Saint-Sulpice-la-Pointe (81370)

**ARRETE N° AR- 260408-0229  
(Urbanisme)**

**Refusant un permis de construire  
Au nom de la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe**

Monsieur Le Maire de Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn),

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/05/2025 par DEMATHIEU et BARD  
IMMOBILIER représentée par Monsieur CAZAUX Baptiste demeurant 17 Rue Vénizelos, MONTIGNY  
LES METZ 57950

Vu l'objet de la demande :

- Pour : installation d'un espace de vente sur le domaine public, dans le cadre de la  
commercialisation d'un programme immobilier sur la commune ;
- Sur un terrain situé esplanade Octave Medale ;
- Pour une surface de plancher créée de 21m<sup>2</sup> ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles mouvements différentiels de terrain liés au  
phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn approuvé le 13/01/2009;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2012, révisé le 17/12/2019 et mis à jour le 27/03/2024  
et 06/03/2025 ;

Vu l'avis défavorable de DDT Accessibilité - SCHAT/ BBPA en date du 20/01/2026 ;

Vu l'accord tacite au permis de construire n° PC 081 271 25 00021 en date du 25/01/2026 ;

Vu la procédure contradictoire notifiée en date du 19/03/2026 ;

Vu l'arrêté de retrait du permis de construire n°PC 081 271 25 00021 en date du 08/04/2026 ;

**Considérant** que le projet prévoit l'installation d'une bulle de vente dans le cadre de la  
commercialisation d'un programme immobilier ;

**Considérant** que le demandeur est une personne morale ;

**Considérant** que le demandeur n'a pas fait appel à un architecte alors qu'il entre dans le cadre de  
l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme qui impose le recours à l'architecte pour les personnes  
morales ;

**Considérant** que ce bâtiment a vocation à recevoir du public ;

**Considérant** l'article R.425-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.

*Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.*

**Considérant** que la commission consultative départementale relative à l'accessibilité aux personnes handicapées a émis un avis défavorable au projet ;

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords du monument historique dit « Ruines du Castella » ;

**Considérant** l'article R.423-54 du Code de l'Urbanisme qui stipule « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. »

**Considérant** que l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté et émettre un avis conforme sur le projet, qui n'a pas été recueilli ;

Par ces motifs,

## ARRETE

**Article 1.** Le permis de construire est REFUSE.

Fait à Saint-Sulpice-la-Pointe, le 8 avril 2026  
Par Monsieur le Maire,

Raphaël BERNARDIN



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).