

NOTICE COMPLÉMENTAIRE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - CLAUSE-FILET



Vue indicative du bâtiment projeté

PROJET	Construction d'un bâtiment de recherche
LOCALISATION	Parc de Génibrat - 15 avenue Claude Chappe - 31470 Fontenilles
RÉFÉRENCE	PC 031 188 26 00018 - parcelles BN 0009, BN 0020 et BN 0022
MAÎTRE D'OUVRAGE	OCCILIFE

1. Le projet en quelques mots

Le projet consiste à construire un bâtiment de recherche au sein du site OCCILIFE existant, au Parc de Génibrat. **Le bâtiment est implanté dans la partie déjà occupée et organisée du site**, à proximité immédiate des constructions et des accès existants.

Le permis de construire porte administrativement sur les parcelles BN 0009, BN 0020 et BN 0022. L'emprise bâtie est concentrée sur la parcelle **BN 0020**. Les espaces situés au sud ne sont pas nécessaires au bâtiment, à son accès ni à l'installation du chantier.

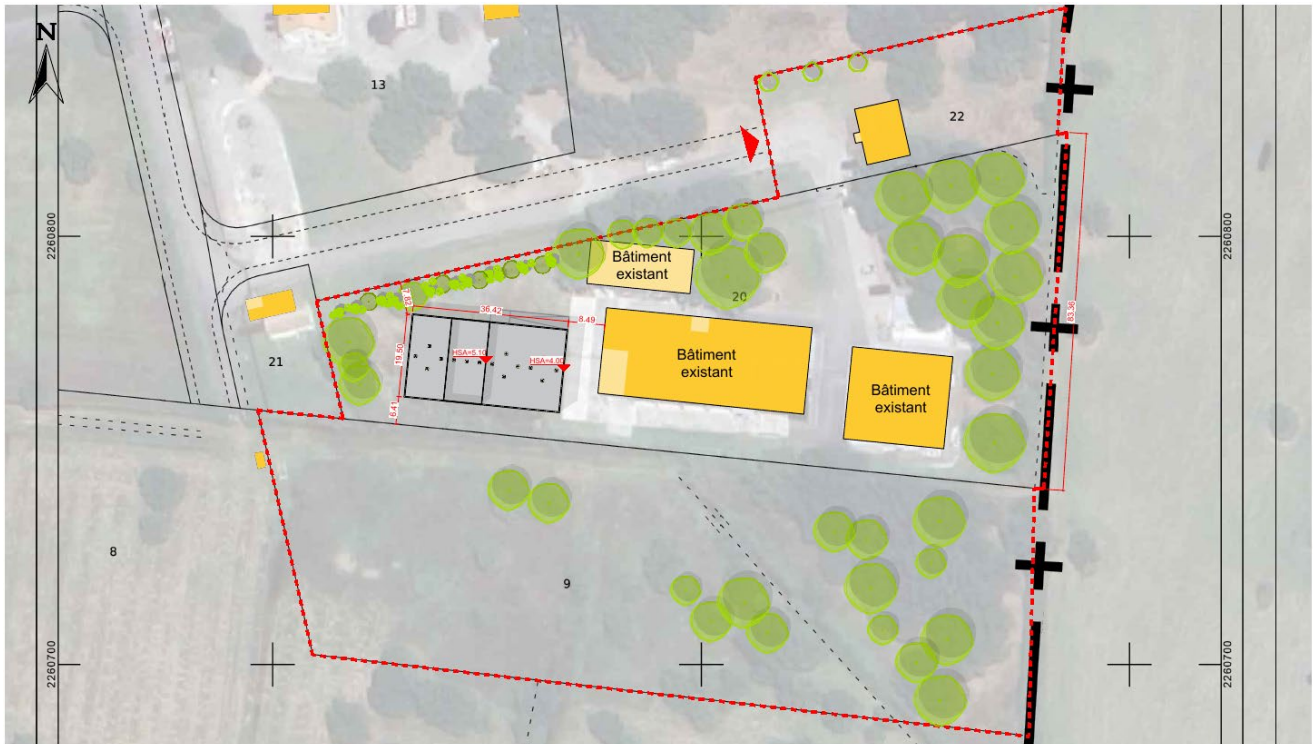


Figure 1 - Implantation du projet au sein du site

Source : CBNPMP, compte-rendu du 27 juin 2018, figure 3, page 5

Le bâtiment projeté apparaît en gris. Il prend place dans le prolongement du bâti existant, sur un espace directement accessible depuis la desserte interne du site.

1.1 Une construction modulaire principalement réalisée hors site

Le projet retient principalement un procédé constructif modulaire hors site. Dans ce mode de réalisation, une part importante du bâtiment est préparée dans un environnement de fabrication dédié (en usine), puis acheminée et assemblée sur son emplacement définitif.

Le dossier prévoit la préfabrication hors site des éléments modulaires, puis leur livraison, leur grutage et leur mise en place dans l'emprise du chantier. Les fondations, les réseaux, les raccordements, les opérations de montage et de finition ainsi que les aménagements extérieurs restent réalisés sur la parcelle.

Organisation prévue pour le projet

ÉTAPE	PHASE	OPÉRATIONS PRÉVUES
1	Préparer le terrain	Préparation ponctuelle de l'emprise, fondations et réseaux nécessaires.
2	Préfabriquer hors site	Fabrication des éléments modulaires en dehors de la parcelle.
3	Livrer et assembler	Acheminement, grutage, mise en place et assemblage dans l'emprise du chantier.
4	Achever sur place	Raccordements, montage, finitions, cheminements et aménagements extérieurs.

Ce que ce procédé apporte au chantier

Le recours au modulaire hors site réduit la durée et l'importance des interventions réalisées directement sur le terrain. Il réduit également les besoins de stockage et les circulations d'engins. La préparation en usine favorise par ailleurs un contrôle régulier de la qualité.

- **Interventions regroupées** : les travaux sur place restent concentrés autour du futur bâtiment.
- **Logistique maîtrisée** : les livraisons, le grutage et le stockage utilisent l'accès et l'emprise définis au nord.
- **Présence sur site limitée** : la préfabrication réduit la période consacrée au montage directement sur la parcelle.

Le procédé modulaire organise la réalisation du bâtiment dans une emprise resserrée, desservie par la voie interne située au nord. Il ne nécessite aucune intervention dans le secteur sud du site.

2. Une emprise intégrée au site depuis 2006

Les vues aériennes disponibles entre 2006 et 2023, complétées par les photographies de 2026, montrent une **continuité d'occupation et d'entretien sur environ vingt ans**. L'emprise retenue pour le bâtiment reste intégrée au même site d'activité, au contact des bâtiments et des voies internes.



Figure 2 – Photographie du site en août 2026

Aujourd'hui, le terrain concerné se présente comme une **pelouse régulièrement tondue et entretenue**, comprise dans l'enceinte du site OCCILIFE. Il s'agit d'un espace vert à caractère anthropisé, lié au fonctionnement du site, et non d'un secteur laissé à une évolution spontanée.

Depuis la première vue disponible en 2006, la vocation générale de cette partie du site demeure stable : un espace occupé, géré et entretenu autour des constructions existantes.

3. Ce que montre le relevé du CBNPMP de 2018

Le compte-rendu du Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP) relate une visite réalisée le 27 juin 2018, après des travaux de remise en état de fossés et de merlons. Il suit des secteurs où une flore protégée avait été observée antérieurement.

La figure 3 du rapport rassemble les observations de 2018 le long du même secteur linéaire, en partie basse du plan. Le document qualifie cette représentation de « localisation approximative des zones à enjeux flore ».

Figure 3. Localisation approximative des zones à enjeux flore au 27/06/2018, après remise en état du site

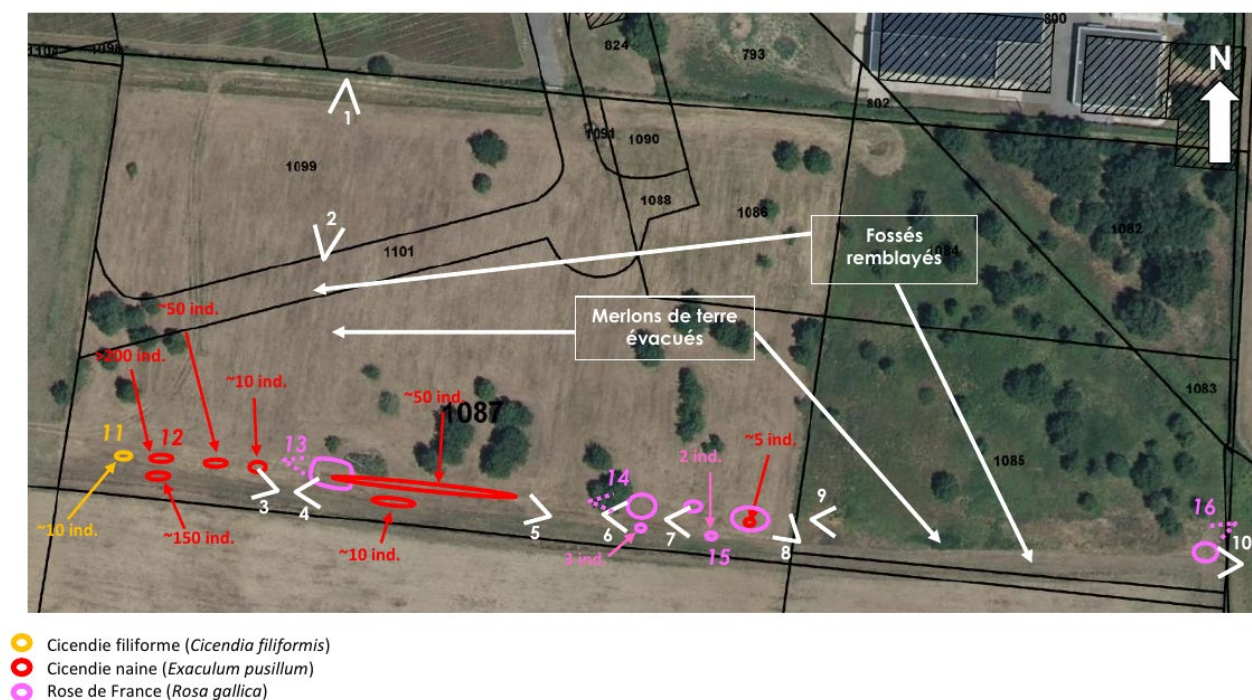


Figure 3 - Localisation présentée dans le compte-rendu du CBNPMP

Source : CBNPMP, compte-rendu du 27 juin 2018, figure 3, page 5

Le relevé de 2018 ne localise aucune station dans l'emprise aujourd'hui retenue pour le bâtiment.

4. Mise en regard avec le parcellaire et le projet actuels

Le plan ci-dessous reporte la figure du CBNPMP sur une vue aérienne comprenant à la fois les anciennes limites cadastrales, le parcellaire actuel, l'unité foncière et le bâtiment projeté.



Figure 4 - Correspondance entre le relevé de 2018 et la situation actuelle

Source : représentation établie à partir de la figure 3 du compte-rendu CBNPMP et des plans actuels

Sur cette figure, les petits cercles colorés situés dans la partie basse correspondent aux observations floristiques reportées depuis le document de 2018.

Les observations floristiques reportées sont situées au sud, dans un secteur distinct. Elles ne se superposent ni au bâtiment projeté, ni à ses accès, ni à l'emprise de chantier présentée dans le dossier.

5. Un chantier concentré autour du bâtiment

Le plan d'installation de chantier limite les interventions à la partie nord du site, autour du futur bâtiment et au contact des constructions existantes. L'accès se fait depuis la voie interne située au nord.

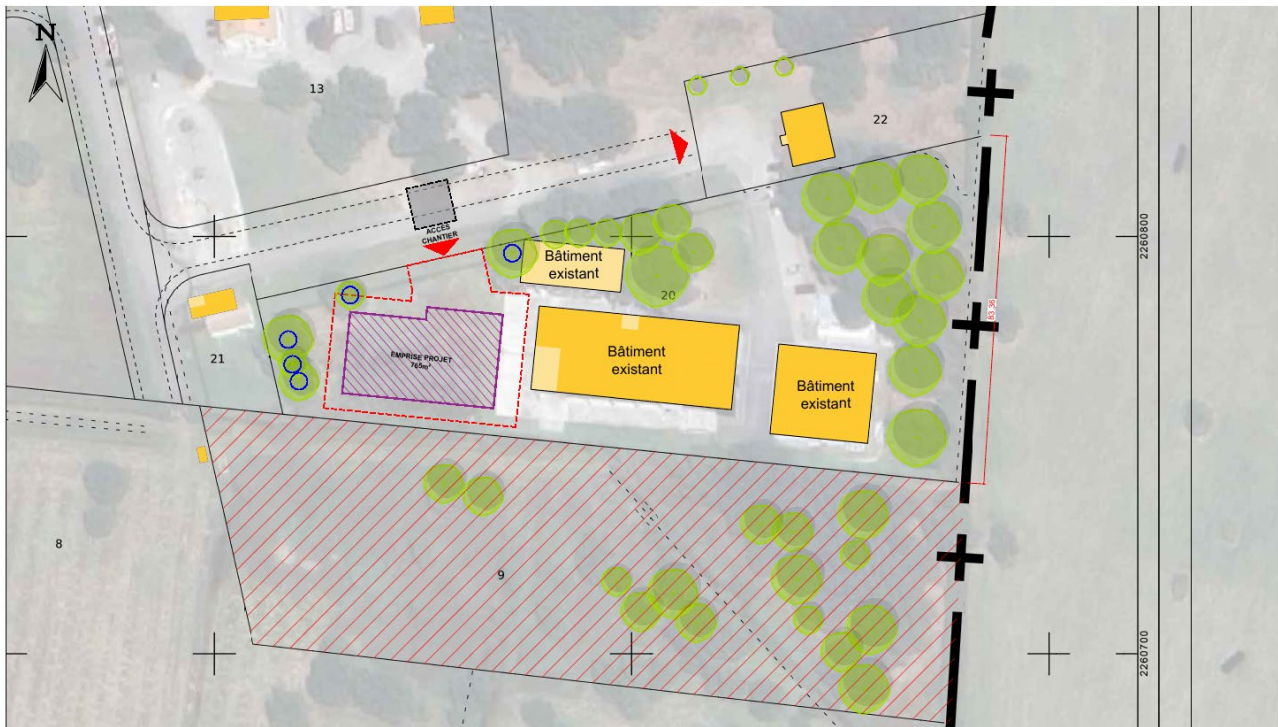


Figure 5 - Organisation prévue du chantier

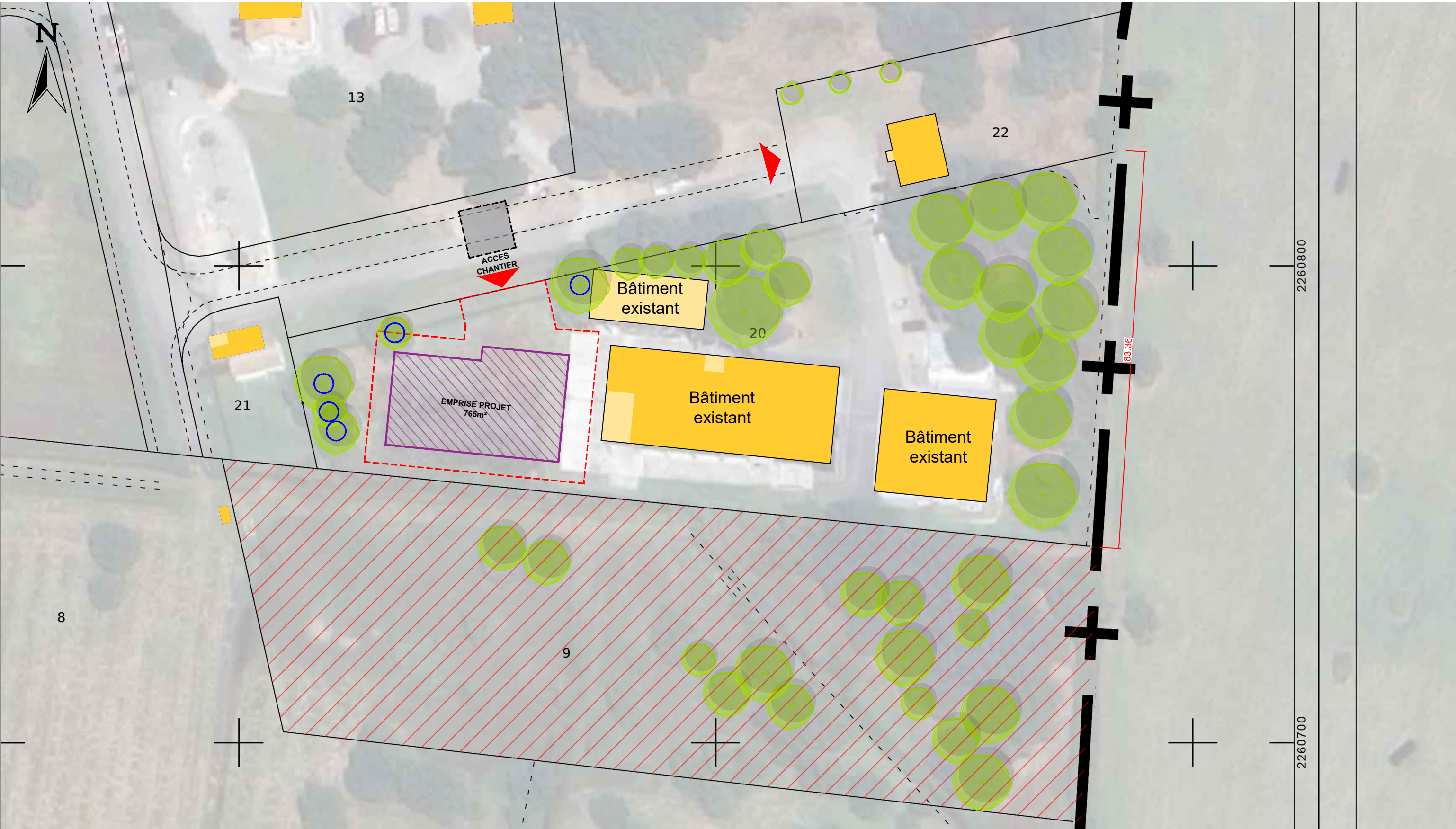
- **Emprise resserrée** : les travaux, les manœuvres et le grutage restent regroupés autour du bâtiment.
- **Secteur sud préservé** : aucune circulation, aucun stockage et aucun terrassement n'y sont prévus.
- **Arbres protégés** : les sujets proches du chantier sont identifiés et protégés pendant les travaux.
- **Durée limitée** : la préfabrication hors site réduit la durée des interventions sur place.

6. Conclusion

La lecture croisée des pièces du dossier permet de retenir les éléments suivants :

- **Un site déjà constitué** : le projet s'insère dans l'enceinte OCCILIFE, à proximité immédiate des bâtiments et accès existants.
- **Une emprise entretenue** : les documents disponibles montrent une continuité d'occupation et de gestion depuis 2006, soit environ plus de vingt ans.
- **Des relevés situés dans un autre secteur** : les observations du CBNPMP de 2018 sont reportées plus au sud
- **Aucun recoupement** : le bâtiment, ses accès et l'emprise de chantier ne se superposent pas aux stations floristiques cartographiées dans le CBNPMP

Au regard des documents disponibles et des emprises définies au dossier, le projet n'affecte aucune des stations de flore protégée cartographiées par le CBNPMP en 2018.



**Emprise bâtiment projet**

**Limite emprise travaux
> Clôture stricte de délimitation de la zone travaux**

**Zone strictement interdite durant la phase chantier**

**Zone d'implantation de la grue**

**Protection des arbres**

Opération : Construction d'un bâtiment de recherche

Adresse: Parc de Génibrat, 15 Avenue Claude Chappe, 31470 FONTENILLES

OCCILIFE

Adresse: Parc de Génibrat, 15 Avenue Claude Chappe, 31470 FONTENILLES

Tel: 07 43 03 09 14

Mail: nouha.lekouch@clinvet.com

**CANDARCHITECTES**

Adresse: 23 Chemin de Bonzom - 31390 Peyssies

Tel: 05 62 01 94 71

Mail: agence@candarchitectes.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE

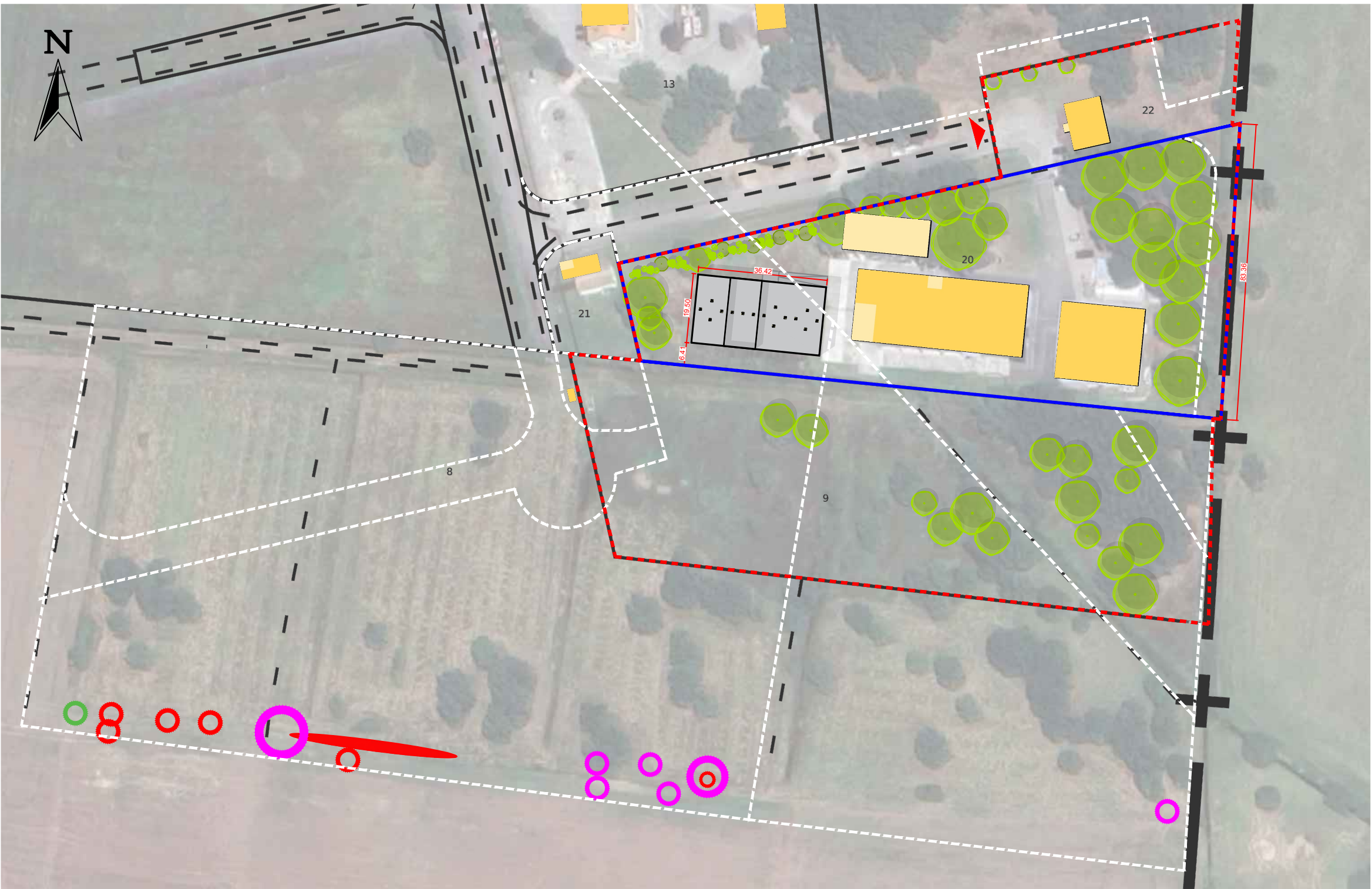
DATE : 04 / 09 / 2026

IND:00

PLAN INSTALLATION DE CHANTIER

PC

Ech 1/750e



- Limites parcellaires avant remaniement cadastral
- Limites parcellaires depuis le remaniement cadastral
- Unité foncière actuelle du site
- Parcelle principale actuelle d'implantation du projet

Légende zone à enjeux flore suivant le CR du CBNPMP en date du 27/06/2018

- Cicendie filiforme
- Cicendie naine
- Rose de France

Nota : ce document est une représentation du plan original inséré (page 5/9, "Figure 3. Localisation approximative des zones à enjeux flore au 27/06/2018, après remise en état du site) dans le document que vous trouverez joint à la présente demande, nommé "20180627_CR Génibrat Fontenilles_CBNPMP"

Opération : Construction d'un bâtiment de recherche

Adresse: Parc de Génibrat, 15 Avenue Claude Chappe, 31470 FONTENILLES

OCCILIFE

Adresse: Parc de Génibrat, 15 Avenue Claude Chappe, 31470 FONTENILLES

Tel: 07 43 03 09 14

Mail: nouha.lekouch@clinvet.com



Adresse: 23 Chemin de Bonzom - 31390 Peyssies
Tel: 05 62 01 94 71
Mail: agence@candarchitectes.fr

PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 04 / 09 / 2026

IND:00

PLAN REPERAGE

PC

Ech 1/1250e