

PERMIS DE CONSTRUIRE

Construction d'un bâtiment de recherche



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

PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 08 / 07 / 2026

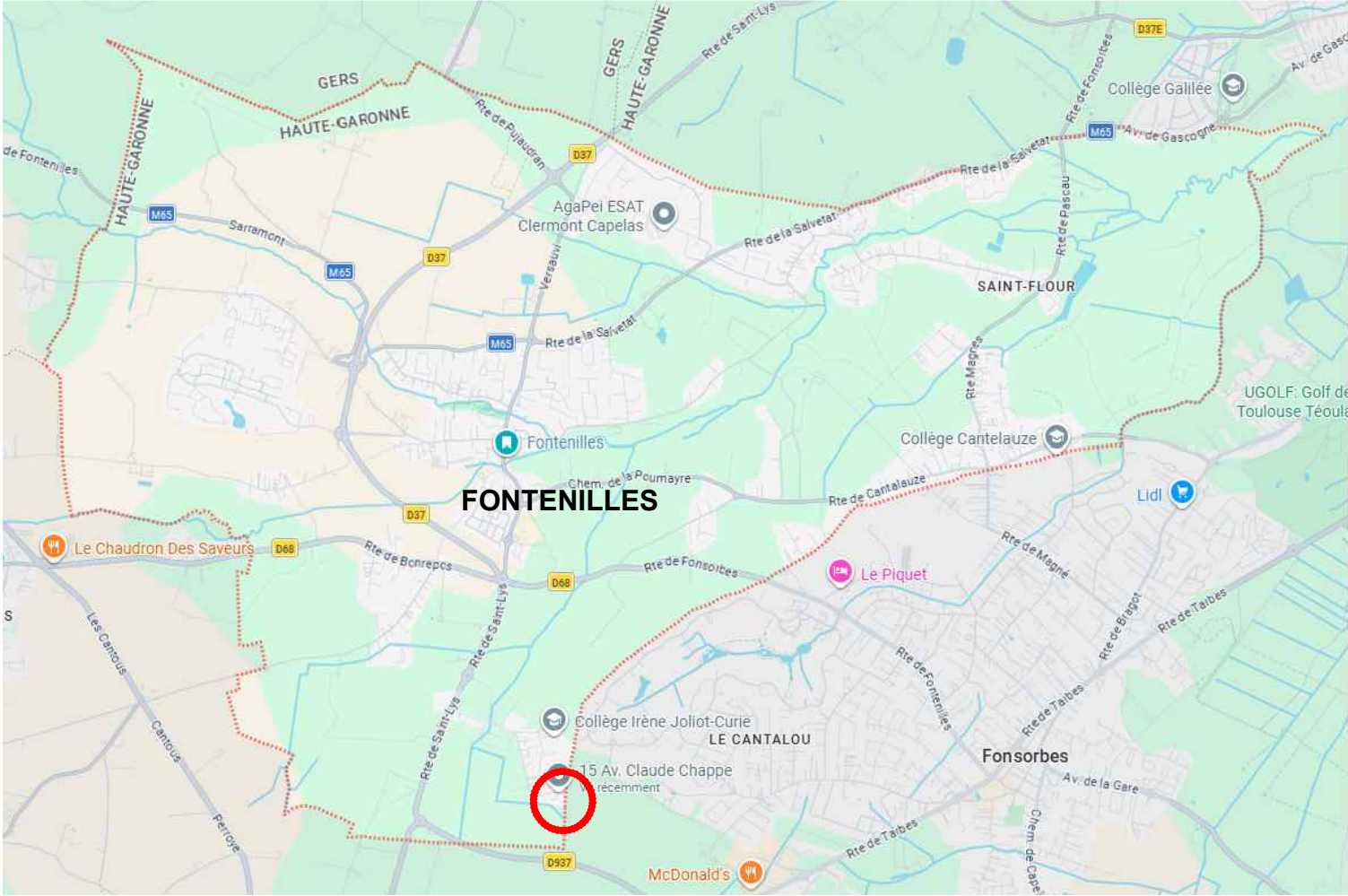
IND:00

PC



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

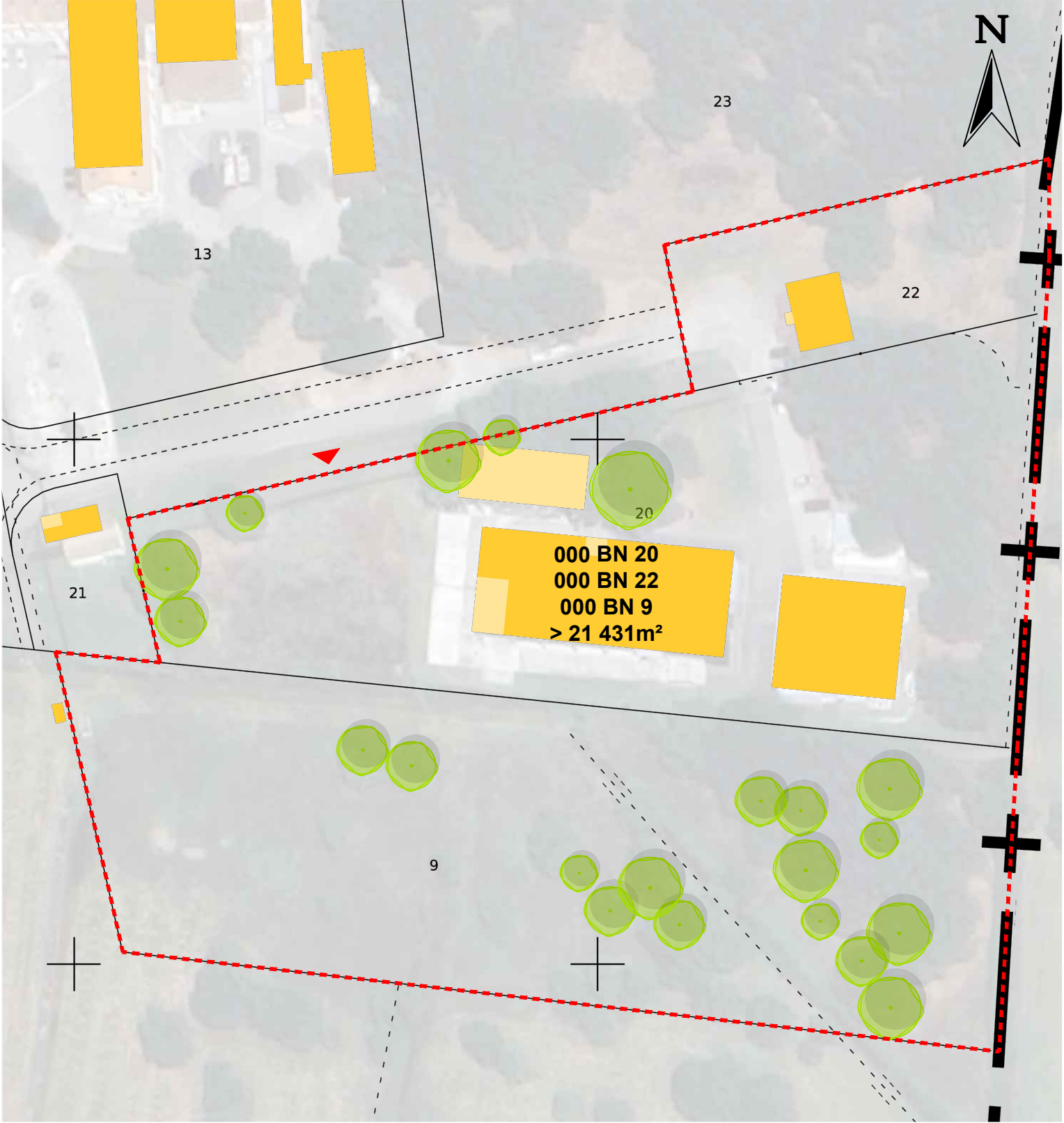
SITUATION



PHOTOGRAPHIE AERIEENNE



PLAN CADASTRAL ECHELLE 1/1000e



Vues photographies environnement

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

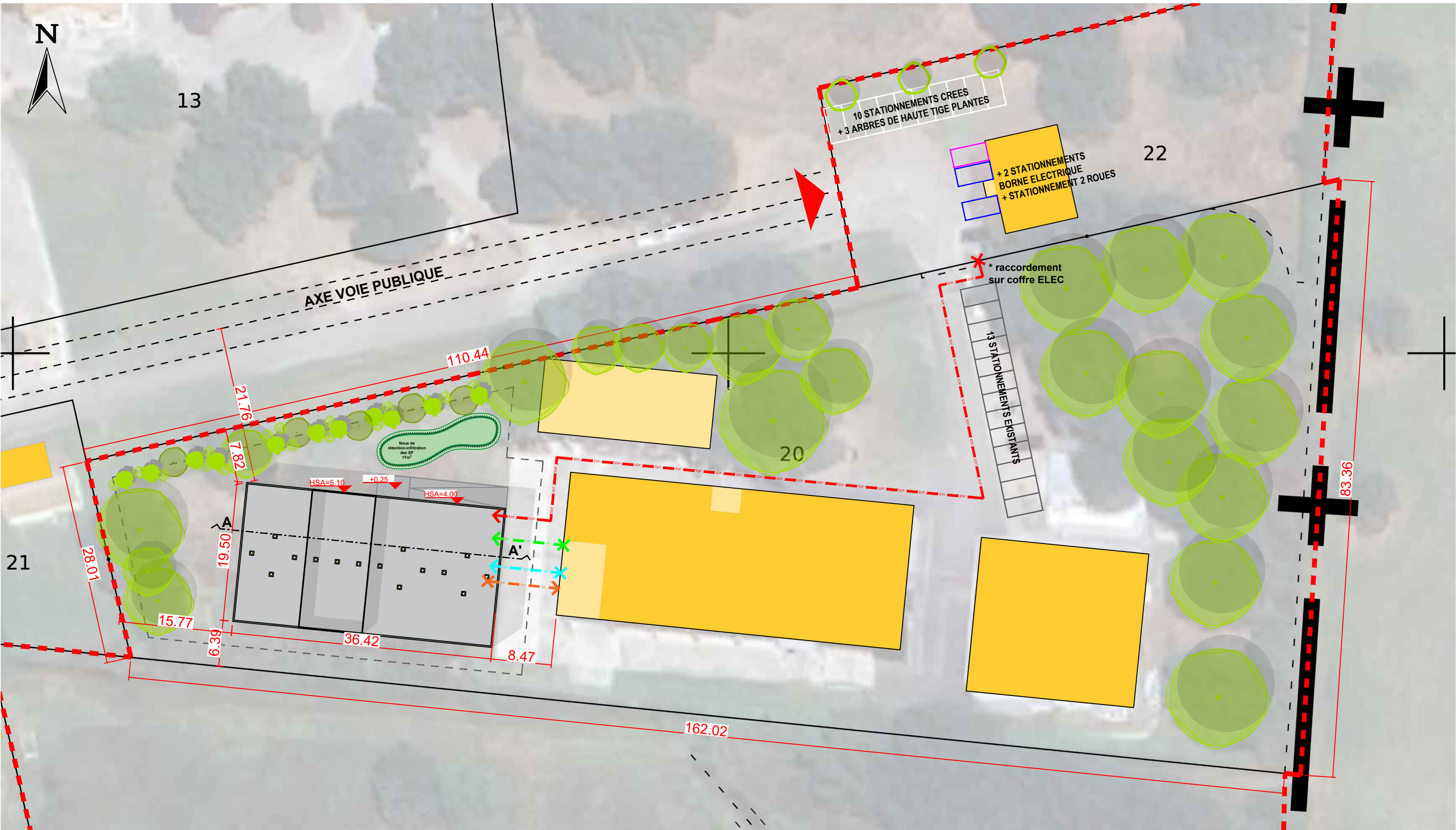
PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 08 / 07 / 2026

IND:00

PLAN DE SITUATION

PC 01



LEGENDE

- Limites parcellaire

Accès à la parcelle existant

Création frange végétale naturelle, composée de :
- environ 5 arbres haute tige
- bosquets

Arbre existant
- Toiture terrasse pente 3%
- Constructions existantes de la parcelle
- Arbres haute tige
1 arbre/ 4 places stationnement
> 12 places = 3 arbres

Raccordement EDF

Raccordement FT

Raccordement AEP

Branchement EU/ EV

Surface parcelle : 21 431 m²

Bâtiments existants : 1 986 m²

Espace aménagé existant : 1 873 m²

Espace vert existant : 17 572 m²

Emprise au sol projet : 710 m²

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

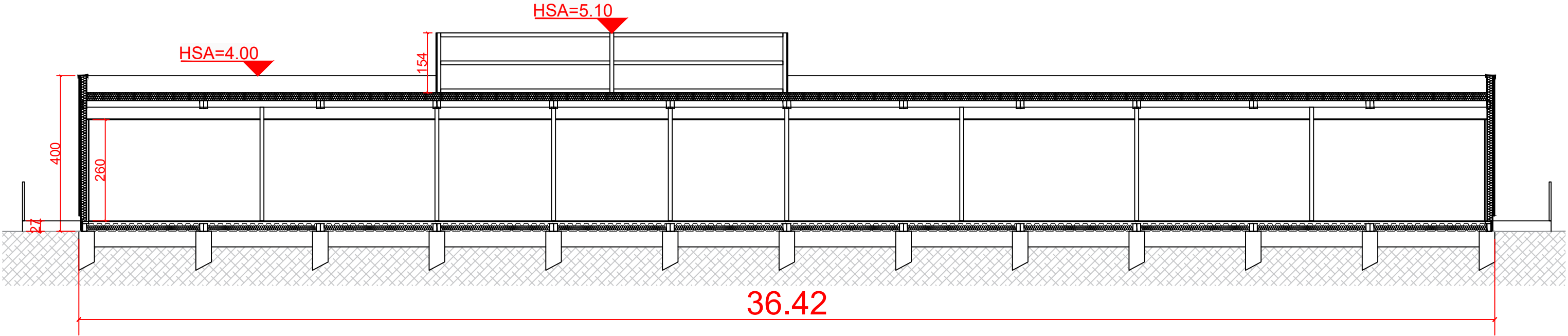
DATE : 08 / 07 / 2026

IND:00

PLAN DE MASSE

PC
02.1

Ech 1/500e



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 : 08 / 07 / 2026	IND:00
COUPE AA'	
Ech 1/100e	PC 03

Construction d'un bâtiment de recherche à Fontenilles.

ETAT DES LIEUX

Le projet s'implante sur la parcelle n° 000 BN 9-20-22, d'une superficie de 21 431 m², située sur la commune de Fontenilles, Parc de Génibrat, 15 Avenue Claude Chappe. Le site accueille actuellement des bâtiments à usage industriel, accompagnés d'espaces verts et de zones arborés. La zone dédiée au projet est plane, libre de toute construction et dépourvue d'arbres.

CONFORMITE AU PLU - ZONE UE

Article UE1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Le projet ne relève pas des occupations et utilisations du sol interdites en zone UE. Le projet ne constitue pas une exploitation agricole ni un bâtiment d'élevage productif. Il s'agit d'un bâtiment de recherche zootechnique et alimentaire, lié à une activité autorisée en zone UE. Il ne prévoit pas non plus de carrière, de dépôt de ferrailles ou de dépôt de véhicules. Le projet est donc compatible avec les dispositions de l'article UE 1.

Article UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Le projet porte sur une construction à usage de zootechnie. Cette destination est admise en zone UE, sous réserve d'être liée aux activités autorisées dans la zone et d'être conforme à la réglementation applicable. Le projet respecte donc la vocation de la zone et les conditions fixées par l'article UE 2.

Article UE3 - Accès et voirie

Les accès à la parcelle sont existants et conservés en l'état. Le projet ne prévoit pas la création d'un nouvel accès et ne modifie pas les conditions actuelles de desserte du terrain. Les accès existants permettent la desserte du site et le fonctionnement du projet, dans le respect des exigences de sécurité, de défense incendie et de protection civile. Le projet est donc compatible avec les dispositions de l'article UE 3.

Article UE4 - Desserte par les réseaux

Le projet sera raccordé aux réseaux existants du site.

L'alimentation en eau potable sera raccordée au réseau du bâtiment existant. Les eaux usées et eaux vannes seront dirigées vers les dispositifs existants du site, avant raccordement au réseau public, conformément aux prescriptions du gestionnaire. Après traitement, les eaux seront raccordées au réseau public de la ville. Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain et raccordés aux réseaux existants situés à proximité de l'accès à la parcelle. Les eaux pluviales seront dirigées vers une noue d'infiltration/ rétention d'un volume de 17 m³ avec rejet au réseau existant suivant débit de fuite autorisé de 3.8l/s. Le projet prévoit ainsi une desserte par les réseaux adaptée aux besoins de la construction et compatible avec les dispositions de l'article UE 4.

Article UE5 - Caractéristique des terrains

L'article UE 5 ne fixe aucune prescription particulière. Le projet n'appelle donc pas de disposition spécifique au titre de cet article.

Article UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement impose une implantation des constructions à une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe de la chaussée. Le projet n'est pas une extension d'un bâtiment existant. La construction projetée est implantée à 21,76 m de l'axe de la chaussée. Cette distance est supérieure au recul minimal exigé.

Article UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement autorise une implantation en limite séparative ou, à défaut, impose un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 m. Le projet n'est pas implanté en

limite parcellaire. Il présente des reculs supérieurs à 3 m par rapport aux limites séparatives, avec des distances de 6,39 m, 7,82 m et 15,77 m. Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 7.

Article UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement impose une distance minimale de 4 m entre deux constructions non contiguës situées sur une même unité foncière. La construction projetée est implantée à 8,47 m du bâtiment existant. Cette distance est supérieure au minimum réglementaire. Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 8.

Article UE9 - Emprise au sol

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 60 % de la surface de l'unité foncière. L'emprise au sol du projet reste compatible avec ce plafond réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme impose une emprise au sol maximale de 60 % de la surface de l'unité foncière, soit :
21 431 m² × 60 % = 12 858,60 m²
Le projet présente :
Emprise du projet : 710 m²
Emprise des bâtiments existants : 1 986 m²
Emprise totale : 2 696 m²
Cette emprise est conforme aux exigences du PLU.

Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 9.

Article UE10 - Hauteur des constructions

Le règlement fixe une hauteur maximale de 15 m en zone UE, sauf dépassement lié aux éléments fonctionnels nécessaires à l'activité. La hauteur du projet est de 5,10 m par rapport au terrain naturel. Elle est donc nettement inférieure à la hauteur maximale autorisée. Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 10.

Article UE11 - Aspect extérieur

Le projet est conçu de manière à s'intégrer dans son environnement architectural et paysager. De plain-pied, la construction se développe sous la forme d'un volume rectangulaire simple et cohérent. Elle est couverte par une toiture-terrasse présentant une pente de 3 %. Les façades pleines sont revêtues d'un bardage plan en résine de teinte beige. Les façades intégrant les cours extérieures sont constituées de grilles métalliques de teinte grise, permettant à la fois d'assurer la protection des espaces et de favoriser l'apport de lumière naturelle. Un bandeau en bardage métallique de teinte verte vient couronner le bâtiment et se prolonge ponctuellement en façade. Une surhauteur, traitée en bardage métallique perforé, permet de dissimuler les équipements techniques installés en toiture. Les menuiseries extérieures, de teinte verte, créent un contraste maîtrisé avec le bardage beige. Le choix des matériaux et des teintes s'inspire de l'environnement naturel du site et permet une intégration sobre et contemporaine du projet dans son contexte paysager. Les matériaux retenus présentent des qualités de durabilité, d'entretien et de recyclabilité. Les façades grillagées participent à alléger la perception du volume bâti et créent un effet de transparence. Le projet respecte ainsi les dispositions de l'article UE 11 relatives à l'aspect extérieur des constructions.

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 08 / 07 / 2026

IND:00

NOTICE

PC

04.1

Article UE12 - Stationnement des véhicules

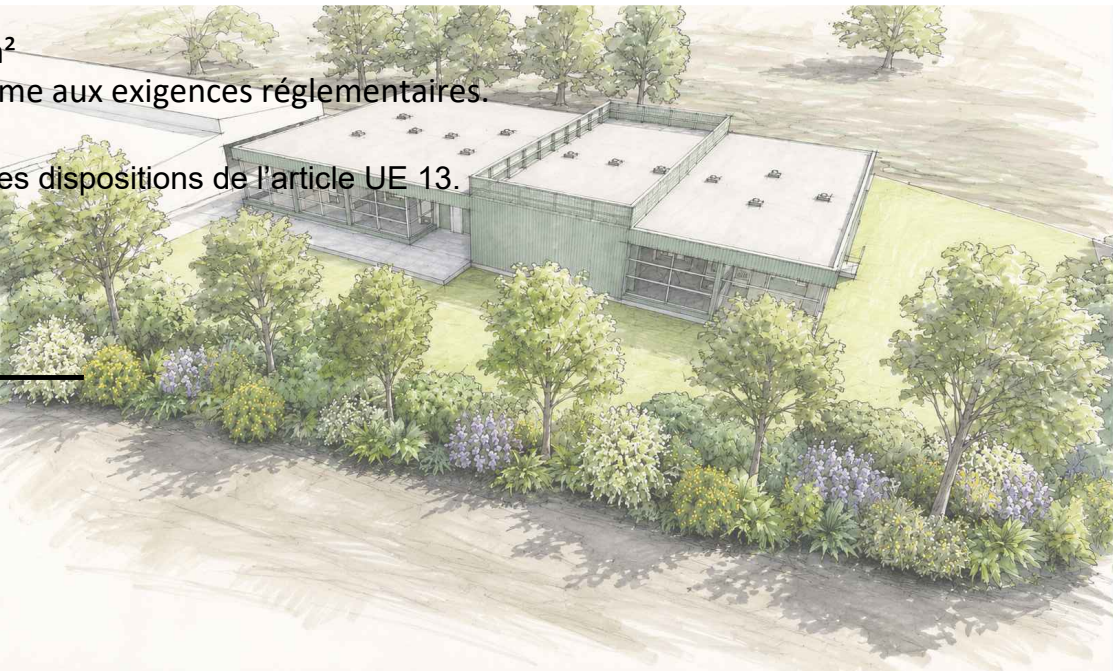
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du projet sera assuré en dehors des voies publiques. Le projet prévoit la création de 12 places de stationnement complémentaires. Ces places seront aménagées en revêtement perméable, de type terre-pierre enherbée, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Parmi ces 12 places, 2 seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques. Conformément aux dispositions du PLU imposant la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement, la création de ces 12 places s'accompagnera de la plantation de 3 arbres de haute tige. Conformément aux dispositions du PLU relatives au stationnement des deux-roues pour les constructions autres que l'habitat, un espace dédié au stationnement des deux-roues sera également prévu. Il sera intégré à proximité des accès au bâtiment afin de permettre un usage fonctionnel et lisible. Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 12 relatives au stationnement et s'accompagne d'un traitement paysager adapté.

Article UE13 - Espace libre et plantation

La végétation existante située en dehors de la zone de travaux sera préservée. Le projet s'attachera à maintenir les qualités paysagères du site et à limiter son impact sur les espaces végétalisés existants. Des plantations complémentaires seront réalisées afin de renforcer la frange paysagère existante et d'améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement. Ces plantations comprendront des arbres de haute tige et des bosquets composés d'essences adaptées au contexte local, de manière à créer une transition végétale plus dense et plus qualitative entre la construction projetée, les espaces libres et les abords du terrain. Dans le cadre de la création de 12 places de stationnement complémentaires, le projet prévoit la plantation de 3 arbres de haute tige, conformément à la règle du PLU imposant un arbre pour 4 emplacements de stationnement. Le traitement paysager proposé permettra de compléter la végétation existante, de structurer les limites du projet et de réduire la perception du volume bâti depuis les espaces périphériques. Les bosquets plantés participeront également à la création d'un écran végétal progressif, plus naturel qu'un simple alignement, favorisant une intégration douce du projet dans le paysage. Ces aménagements contribueront à renforcer la biodiversité ordinaire du site, à améliorer la qualité des espaces libres et à assurer une continuité végétale avec les plantations déjà présentes. Le projet répond ainsi à l'objectif de préservation et de valorisation des espaces libres et plantés prévu par l'article UE 13.

Le PLU impose un minimum de 30 % d'espaces libres, soit :
21 431 m² × 30 % = 6 429,30 m²
Le projet prévoit :
Espaces verts : 16 862 m²
Cette surface est conforme aux exigences réglementaires.

Le projet respecte donc les dispositions de l'article UE 13.



Frange paysagère

Article UE14 - Coefficient d'occupation du sol

L'article UE 14 ne fixe aucune prescription particulière. Le projet n'appelle donc pas de disposition spécifique au titre de cet article.

Le projet respecte les principales dispositions applicables à la zone UE du PLU de Fontenilles, notamment en matière de destination, d'accès, de réseaux, d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect architectural, de stationnement et de traitement paysager.

ICPE et DDPP

Madame Marion FEYT, inspectrice mutualisée région Occitanie de la DDPP 31, a confirmé son accord de principe pour le projet dans le cadre de la présente demande de permis de construire. Le courriel correspondant est joint à la présente notice.

Madame Anne DELERIS, chargée de mission Environnement à la DDPP 31, a confirmé que l'activité liée aux chats ne relève pas de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le courriel correspondant est joint à la présente notice.

FLORE PROTEGEE

Une attestation relative à la prise en compte de la flore protégée est jointe à la présente notice

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le projet prévoit la mise en place d'une noue paysagère de rétention-infiltration destinée à assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront dirigées gravitairement vers la noue. Cet ouvrage permettra de favoriser l'infiltration naturelle des eaux dans le sol, tout en assurant une fonction de rétention temporaire lors des épisodes pluvieux importants. En cas de forte pluie, la noue stockera provisoirement les eaux pluviales avant leur rejet régulé vers le réseau existant, avec un débit de fuite limité à 3,8 l/s, conformément au débit autorisé par Réseau31. L'ouvrage retenu correspond à une noue de rétention-infiltration d'environ 17 m³, dimensionnée au regard du volume de rétention calculé de 16,8 m³. La surface de contact prévue est d'environ 54 m², pour une hauteur utile estimée à environ 0,31 m. Ce dispositif permet ainsi de limiter le ruissellement, de favoriser une gestion douce des eaux pluviales à la parcelle et de maîtriser le débit rejeté au réseau public en période de forte pluie.

La note de calcul relative à la gestion des eaux pluviales est jointe à la présente notice

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE : 08 / 07 / 2026

IND:00

NOTICE

PC

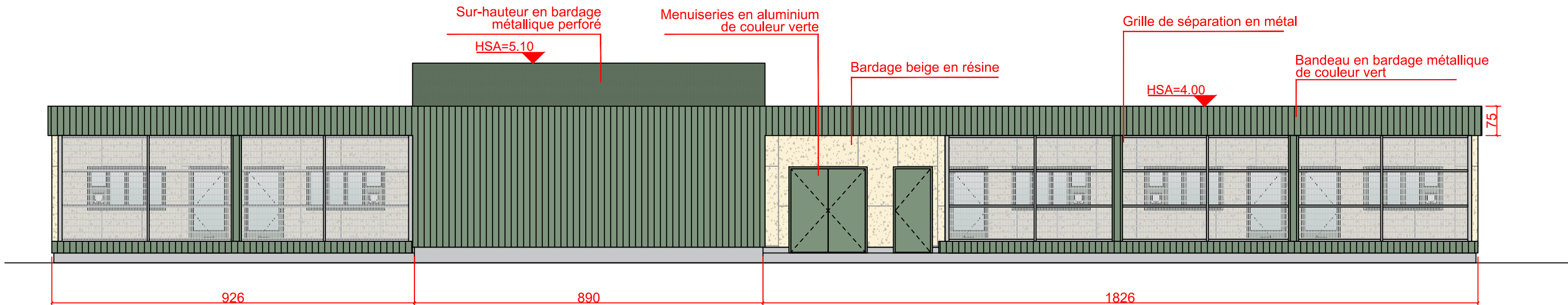
04.2

CANDARCHITECTES

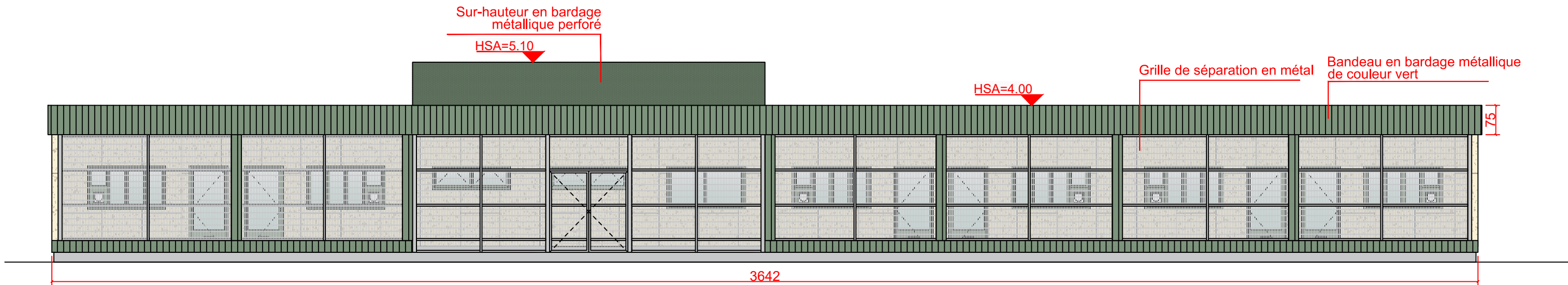
Adresse: 23 Chemin de Bonzom - 31390 Peyssies

Tel: 05 62 01 94 71

Mail: agence@candarchitectes.fr



FACADE NORD



FACADE SUD

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

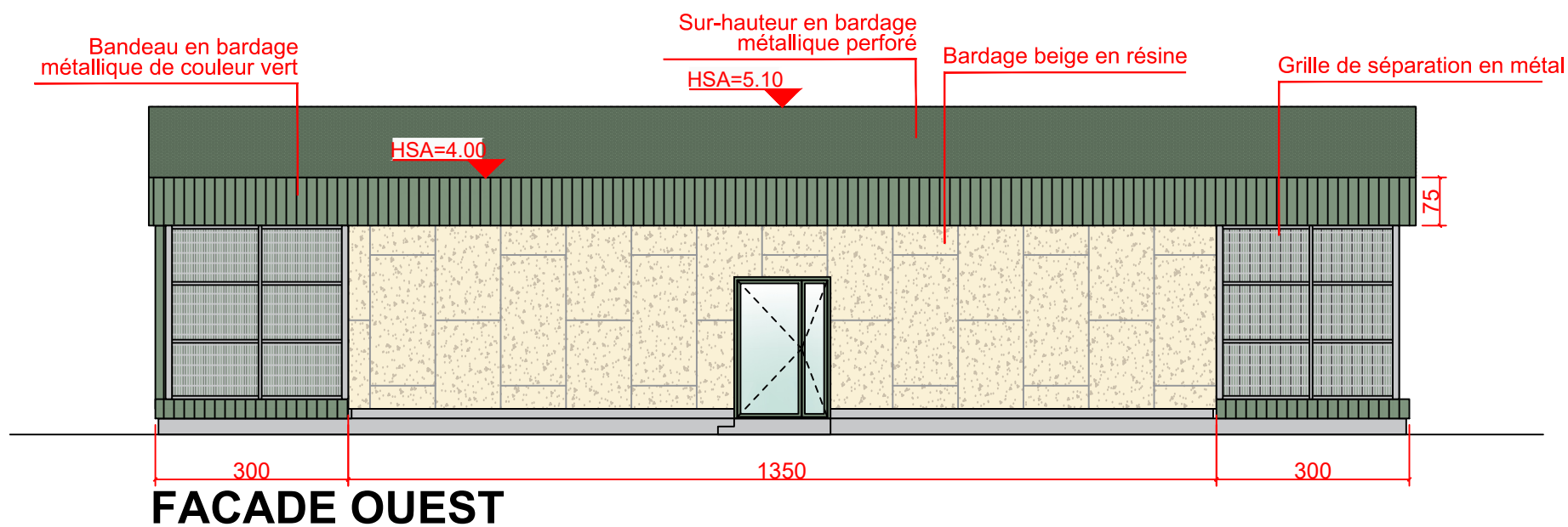
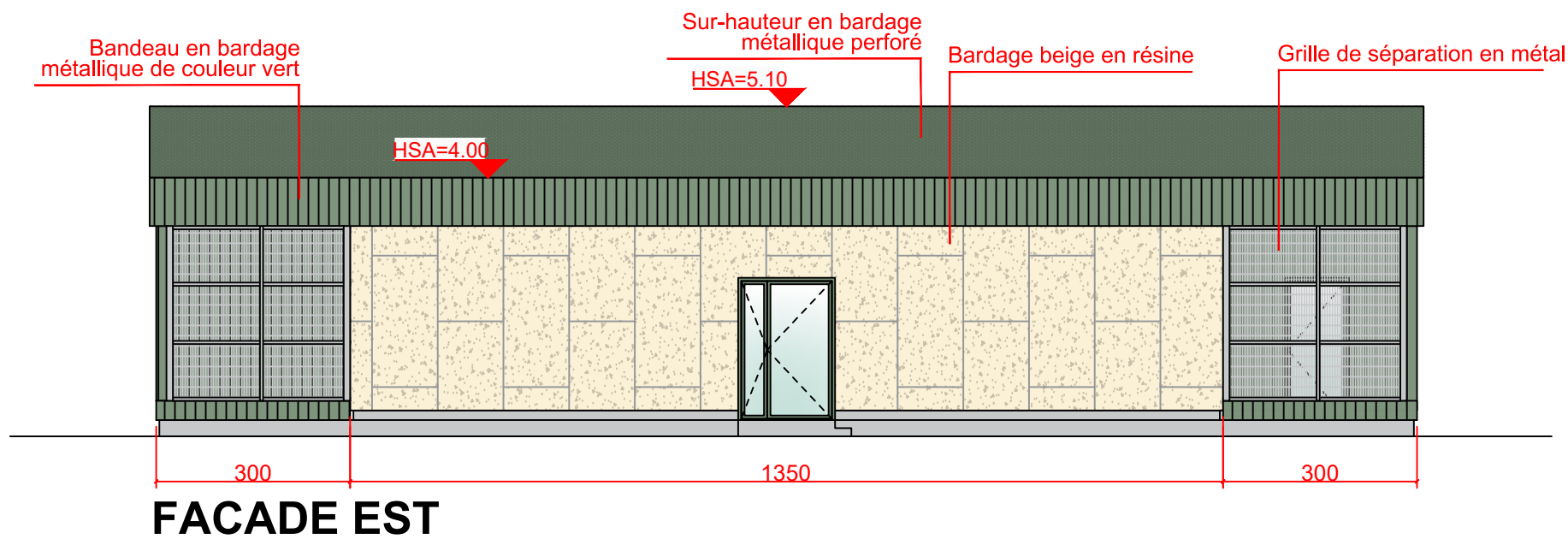
DATE : 08 / 07 / 2026

IND:00

FACADES

Ech 1/100e

PC 05.1



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 : 08 / 07 / 2026	IND:00
FACADES	
Ech 1/100e	

PC
05.2



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 : 08 / 07 / 2026

IND:00

REPRESENTATIONS
GRAPHIQUES

PC
06

Photographies environnements proches

PC 7a



PC 7b



Photographies environnements lointains

PC 8a



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 : 08 / 07 / 2026	IND:00
PHOTOS ENVIRONNEMENTS PROCHES ET LOINTAINS	