



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026 A 19H30

Le 28 septembre 2026, le conseil municipal de Sainte-Geneviève-des-Bois, régulièrement convoqué le 22 septembre 2026 conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Frédéric PETITTA, Maire.

Etaient présents :

Frédéric PETITTA, Nathalie VASSEUR, Jean-Pierre VIMARD, Sarah BENHAMMOU, , Alice SEBBAG, Amir BEN MERZOUG, Philippe ROGER Nadia CARCASSET, Héritier LUNDA, Karine FARINA, Marc LE MEUR, Laurence BELAIGUES, Philippe DECOMBLE, Maria DE JESUS, Mohammed ZAOUI, Michelle BOUCHON, José MARTINS, Patricia BARTOLI, Brahim OUAREM, Cathy DA MOTA, Jacques BOULANGER, Franck CHAUVEAU, Florence ROGER, Marie-Eve HODGI, Emmanuel GAPAILLARD, Bertrand PUARD, Sébastien CHAMBRY, Stéphanie DALMASSO, Adrien FRANCISCO, Julie FERRÉ, Mickael AMAND, Franck PHILIPPE, Marie-Noëlle ROLLY, Dimitri GORGE-BERNAT, Ivan CARRENO, Tahamout BENKHETTACHE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article 2121.17 du code du texte précité.

Excusés ayant donné pouvoir :

Naïma FERROUDJI (pouvoir à Jean-Pierre VIMARD), Raymonde BLÉCOURT (pouvoir à Sarah BEN HAMMOU), Mélanie SCHLATTER (pouvoir à Marie-Noëlle ROLLY)

Absents Excusés :

Nombre de membres

composant le conseil : 39

en exercice : 39

présents : 36

représentés : 3

absents : 0

Frédéric PETITTA, Maire, ayant procédé à l'appel nominal, déclare la séance ouverte

Alice SEBBAG est élue secrétaire.

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°26-137

DGST : Corinne MICHEL
Service : Urbanisme
Affaire suivie par Catherine DIJON

AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE CHAMBRE FUNÉRAIRE PAR L'ENTREPRISE A.A.P.F 91

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article R 2223-74 ;

VU le courrier adressé par la Préfète de l'Essonne en date du 8 juillet 2026 sollicitant l'avis du conseil municipal ;

VU le courrier du 16 juillet 2026 adressé par le Maire demandant un délai supplémentaire afin de présenter la question au conseil municipal de septembre ;

VU l'accord de la Préfecture pour une présentation de la question au conseil municipal de septembre ;

VU le projet de création d'une chambre funéraire sur une partie de la parcelle AP n° 13 sise sur la commune de Sainte Geneviève des Bois et appartenant à la commune de Sainte Geneviève des Bois ;

VU la délibération n° 25-72 du 23 juin 2025 décidant de céder une partie de la parcelle identifiée en vue d'y implanter une chambre funéraire ;

CONSIDÉRANT que la commune doit assurer l'accès à des services funéraires de qualité pour ses administrés ;

CONSIDÉRANT qu'une chambre funéraire constitue un équipement d'intérêt public permettant d'accueillir les familles endeuillées et de faciliter les démarches administratives et culturelles ;

CONSIDÉRANT que le projet de création d'une chambre funéraire répond aux besoins identifiés du territoire et s'inscrit dans le contexte démographique et urbain actuel ;

CONSIDÉRANT que ce projet nécessite l'avis du conseil municipal avant sa réalisation, conformément aux dispositions légales en vigueur ;

VU l'avis de la commission aménagement, cadre de vie, écologie, commerces et développement économique, réunie le 15 septembre 2026.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

ÉMET un avis favorable à la création d'une chambre funéraire sur le territoire de la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois tel que décrit dans le dossier joint.

VOTE

Pour : 39

Contre :

Abstention :

Pour extrait conforme.



Frédéric PETITTA

Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois

Président de Cœur d'Essonne Agglomération

Le présent acte peut, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles ou, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès du maire. L'absence de réponse du maire dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet. La décision explicite ou implicite au recours gracieux peut, dans un délai de deux mois, faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Versailles. Le Tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr ou par voie postale ou directement au bureau du greffe de la juridiction (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles).

NOTICE EXPLICATIVE

Demande d'autorisation de création d'une chambre funéraire

Sainte-Geneviève-des-Bois — Essonne 91

1. Objet de la demande

La présente notice explicative est établie dans le cadre d'une demande d'autorisation préfectorale de création d'une chambre funéraire à Sainte-Geneviève-des-Bois, dans le département de l'Essonne.

Le projet concerne la chambre funéraire situé Chemin de Derrière les Jardins / Rue des Fermes, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois, également référencé dans le dossier architectural au 153 route de Corbeil, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois. Le dossier architectural identifie le projet comme la construction d'un centre funéraire à Sainte-Geneviève-des-Bois, avec un bâtiment A dédié à l'accueil des familles et à l'activité de chambre funéraire.

La présente demande ne porte que sur la création de la chambre funéraire située dans le bâtiment A. Le bâtiment B n'est pas intégré à la présente demande d'autorisation, n'étant pas assujéti à cette validation préfectorale. Celui-ci étant destiné à l'activité administrative et de stockage des véhicules funéraires.

La chambre funéraire sera destinée à accueillir les familles dans des conditions dignes, accessibles et adaptées, tout en permettant la prise en charge technique des défunts dans le respect des règles d'hygiène, de sécurité et de salubrité applicables.

2. Identification du demandeur et de l'exploitant

L'exploitant juridique de la chambre funéraire sera :

A.A.P.F. 91

Société par actions simplifiée

Siège social : 151 bis route de Corbeil, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

SIREN : 424 642 676

A.A.P.F. 91 exploite l'activité funéraire sous l'enseigne Agence Funéraire Lebaron.

Le projet s'inscrit dans le développement de Lebaron Funéraire, groupe familial indépendant implanté à Sainte-Geneviève-des-Bois depuis 1999. Le groupe s'est progressivement structuré autour des activités d'accueil des familles, d'organisation des obsèques, de marbrerie et de logistique opérationnelle.

Lebaron Funéraire dispose d'un ancrage territorial fort à Sainte-Geneviève-des-Bois, où le groupe est historiquement implanté. Les deux agences locales réalisent aujourd'hui plus de 400 convois par an, ce qui témoigne d'une activité locale soutenue et d'un besoin réel d'équipement adapté sur le territoire.

3. Contexte et justification du projet

Le projet répond à un besoin identifié sur le territoire de Sainte-Geneviève-des-Bois et de sa zone d'influence.

Le secteur funéraire connaît une évolution structurelle liée à plusieurs facteurs : l'augmentation du nombre de décès, l'allongement des délais d'organisation des obsèques, la progression des crémations et le manque d'infrastructures adaptées. Le projet de chambre funéraire a vocation à répondre à cette demande locale immédiate, à absorber les flux existants, à améliorer la qualité et la cohérence du parcours des familles et à réduire l'éloignement des défunts.

La création de cette chambre funéraire permettra d'offrir aux familles un lieu de recueillement moderne, accessible, sobre et adapté, tout en garantissant une organisation technique conforme aux exigences propres à l'activité funéraire.

Ce projet s'inscrit également dans une volonté de la collectivité de structurer une offre funéraire de proximité, au service des familles de Sainte-Geneviève-des-Bois et des communes environnantes.

4. Localisation de la chambre funéraire

La chambre funéraire sera située :

Chemin de Derrière les Jardins / Rue des Fermes
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Le plan de situation au 1/2000 permet d'identifier l'implantation du projet dans son environnement immédiat, à proximité du Chemin de Derrière les Jardins et de la Rue des Fermes.

L'environnement proche est composé de voies de desserte locales, d'espaces bâtis et d'espaces végétalisés. Les photographies de l'environnement jointes au dossier montrent notamment le Chemin de Derrière les Jardins, la Rue des Fermes et un contexte bâti en pierre meulière à proximité.

5. Description générale de la chambre funéraire

La chambre funéraire sera implantée dans le bâtiment A.

Elle regroupe les espaces publics destinés aux familles, les salons de présentation, la salle de cérémonie, les espaces d'accueil et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la chambre funéraire.

D'après le plan masse, le bâtiment A représente une emprise bâtie de 376,7 m². Il s'inscrit sur un terrain global de 2 294 m², comprenant également des espaces de circulation, de stationnement, de pleine terre, d'espaces végétalisés et de cheminements piétons.

La chambre funéraire est organisé autour d'une séparation claire entre :

la partie publique, accessible aux familles et visiteurs ;

la partie technique, réservée aux professionnels autorisés.

Le guide relatif aux parties techniques des chambres funéraires rappelle qu'une chambre funéraire comprend à la fois un espace d'accueil pour les familles et une zone technique à accès réglementé pour les professionnels. Cette organisation permet de garantir la dignité du parcours famille, la discrétion des opérations techniques et le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

6. Description de la partie publique

La partie publique de la chambre funéraire comprend les espaces destinés à l'accueil, au recueillement et à l'accompagnement des familles.

Elle comprend notamment :

Le hall d'accueil, d'une surface de 58,6 m², constituant l'espace principal d'entrée, d'orientation et d'attente des familles.

La salle de cérémonie, d'une surface de 61,6 m², prévue pour accueillir 49 places.

La boutique, d'une surface de 26,8 m², permettant la présentation d'articles funéraires et l'accompagnement des familles dans le choix d'éléments liés aux obsèques.

Les sanitaires, d'une surface de 12,2 m², intégrés dans la partie accessible au public.

La chambre funéraire comprend également cinq salons de présentation, destinés au recueillement des familles et des proches auprès du défunt :

Salon 1 : 11,8 m²

Salon 2 : 11,8 m²

Salon 3 : 15,4 m²

Salon 4 : 19,6 m²

Salon 5 : 14,2 m²

Ces salons sont conçus pour offrir aux familles des espaces individualisés, calmes et adaptés au recueillement.

7. Description de la partie technique

La partie technique de la chambre funéraire est réservée aux professionnels autorisés. Elle est distincte de la partie publique afin de limiter les croisements entre familles, visiteurs, intervenants professionnels et opérations techniques.

Elle comprend notamment :

Une salle de préparation de 12,1 m².

Une zone arrivée des cercueils de 31,8 m².

Un couloir de service de 34,1 m².

Un espace repos de 16,2 m².

Un vestiaire de 4,8 m².

Un débarras de 3,5 m².

Ces locaux permettront d'assurer les opérations techniques nécessaires à la prise en charge des défunts, dans un cadre contrôlé et conforme aux exigences applicables aux chambres funéraires.

L'accès aux locaux techniques sera strictement réservé aux personnels habilités, aux intervenants autorisés et aux professionnels extérieurs appelés à intervenir dans le cadre de l'activité funéraire.

Les zones techniques seront identifiées et leur accès sera encadré. Le guide relatif aux parties techniques recommande de limiter et contrôler l'accès aux zones techniques, d'identifier les intervenants, de réguler les interventions et de prévoir une organisation permettant d'éviter les circulations non justifiées.

8. Capacité de conservation des défunts

La chambre funéraire disposera d'une capacité totale de 12 emplacements de conservation, répartis de la manière suivante :

9 cases réfrigérées ;

2 cases négatives ;

1 case grand gabarit.

Cette capacité permet de répondre aux besoins d'exploitation identifiés sur le territoire, en cohérence avec l'activité actuelle d'A.A.P.F. 91 et les flux funéraires constatés sur la zone.

Les équipements frigorifiques seront installés et exploités conformément aux prescriptions techniques applicables aux chambres funéraires, afin de garantir la conservation des défunts dans des conditions respectueuses, sécurisées et conformes aux exigences sanitaires.

Le module de conservation fera l'objet d'un entretien régulier et d'un contrôle de fonctionnement. Les emplacements seront identifiés lors de l'admission des défunts, conformément aux bonnes pratiques relatives à la conservation et au suivi des corps.

9. Organisation des flux

La chambre funéraire a été conçue afin de distinguer les différents flux nécessaires au fonctionnement de la chambre funéraire.

Les familles et visiteurs accèdent aux espaces publics : hall d'accueil, salle de cérémonie, salons de présentation, boutique et sanitaires.

Les professionnels disposent de circulations techniques dédiées, notamment à travers la zone d'arrivée des cercueils, la salle de préparation et le couloir de service.

Le plan d'accessibilité intérieur distingue clairement les zones publiques et les zones réservées au personnel, avec une légende spécifique permettant d'identifier cette séparation.

Cette organisation limite les croisements entre les familles et les opérations techniques, tout en garantissant la discrétion, la dignité et la fluidité du parcours funéraire.

Les interventions en zone technique seront organisées de manière à éviter les interférences entre intervenants. Un suivi des interventions pourra être tenu, mentionnant notamment la date, le nom de l'intervenant, l'entreprise mandatée, le nom du défunt, l'heure de début et de fin d'intervention et le type d'intervention réalisée. Cette traçabilité correspond aux recommandations applicables aux parties techniques des chambres funéraires.

10. Accessibilité du public

La chambre funéraire intègre les principes d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public.

Le plan d'accessibilité extérieur présente les cheminements depuis le Chemin de Derrière les Jardins et la Rue des Fermes, avec indication des accès, largeurs de chaussée, bandes d'espaces verts et circulations vers le site.

Le plan d'accessibilité intérieur de la chambre funéraire présente les cheminements accessibles dans les espaces recevant du public, notamment le hall d'accueil, la salle de cérémonie, les salons de présentation, les sanitaires et la boutique. Les cercles de giration et les largeurs de passage sont représentés sur les plans afin de permettre la circulation des personnes à mobilité réduite.

La chambre funéraire est donc conçue pour accueillir les familles dans des conditions adaptées, y compris les personnes à mobilité réduite.

11. Stationnement et accès véhicules

Le projet prévoit des accès véhicules et des espaces de stationnement autour de la chambre funéraire afin de permettre l'accueil des familles, des visiteurs, du personnel et des véhicules professionnels.

Le plan masse fait apparaître une organisation des circulations depuis le Chemin de Derrière les Jardins, ainsi que des zones de stationnement et des cheminements piétons permettant l'accès à la chambre funéraire.

Le traitement des circulations a été conçu pour assurer une accessibilité fonctionnelle, tout en préservant la discrétion nécessaire à l'activité de chambre funéraire.

12. Sécurité incendie

Le dossier architectural comprend un plan de sécurité incendie de la chambre funéraire.

Ce plan mentionne notamment les dispositifs suivants :

- des blocs de balisage "sortie" de 60 lumens ;
- des coupures d'urgence électricité ;
- des coupures d'urgence climatisation ;
- une coupure générale de l'éclairage ;
- des extincteurs CO₂ ;
- des extincteurs à eau ;
- des plans d'évacuation ;
- des indications relatives au sens de l'évacuation ;
- des armoires électriques ;
- des déclencheurs d'alarme.

Ces équipements participent à la prise en compte des prescriptions relatives à la sécurité incendie, à l'alerte et à l'évacuation du public.

La conformité définitive de la chambre funéraire aux règles applicables aux établissements recevant du public sera appréciée dans le cadre de l'instruction administrative et des avis techniques compétents, notamment ceux du SDIS et des services concernés.

13. Hygiène, salubrité et conditions d'exploitation

La chambre funéraire comprendra des locaux techniques destinés à la prise en charge des défunts, notamment la salle de préparation, la zone d'arrivée des cercueils, les équipements de conservation et les circulations techniques.

Ces espaces seront réservés aux professionnels autorisés et feront l'objet d'un accès contrôlé.

L'exploitation de la chambre funéraire sera organisée autour des principes suivants :

- respect de la dignité des défunts ;
- séparation des espaces publics et techniques ;
- accès limité aux zones techniques ;
- nettoyage et désinfection réguliers des locaux ;
- gestion des déchets conformément aux règles applicables ;
- utilisation d'équipements adaptés ;
- respect des règles d'hygiène et de sécurité par les intervenants ;
- tenue d'un règlement intérieur ;

traçabilité des interventions techniques.

La salle de préparation sera équipée et exploitée conformément aux prescriptions applicables aux parties techniques des chambres funéraires. Les équipements prévus ou à prévoir comprendront notamment les équipements de conservation, une table de préparation, un chariot élévateur, un point d'eau / lave-mains, un plan de travail, des dispositifs d'hygiène, des contenants adaptés aux déchets et les équipements nécessaires au nettoyage et à la désinfection.

Le guide technique rappelle que la salle de préparation doit permettre de garantir la sécurité, la salubrité et les bonnes conditions d'intervention des professionnels, notamment par la présence d'équipements adaptés tels qu'une table de préparation, un point d'eau, un plan de travail, un chariot élévateur, un bac DASRI et une organisation adaptée de la zone technique.

La salle de préparation sera dotée d'un dispositif de ventilation adapté. Le guide relatif aux parties techniques recommande une ventilation avec entrée haute et sortie basse, assurant un renouvellement d'air minimum de quatre volumes par heure pendant la préparation d'un corps, avec rejet de l'air vers l'extérieur après traitement par filtre absorbant et désodorisant.

Les déchets issus des interventions techniques seront triés et pris en charge selon leur nature. Des contenants spécifiques seront prévus pour les déchets ménagers et, le cas échéant, pour les déchets d'activités de soins à risques infectieux, dits DASRI. Ces derniers feront l'objet d'un conditionnement, d'une collecte et d'un suivi conformes aux règles applicables.

Le gestionnaire veillera à la mise en place d'un protocole de nettoyage et de désinfection des locaux techniques. Les sols, équipements et surfaces en contact avec les opérations techniques feront l'objet d'un entretien régulier, notamment après les interventions. Un suivi interne des opérations d'entretien pourra être tenu afin d'assurer la traçabilité des nettoyages et contrôles réalisés.

Un règlement intérieur sera établi et affiché conformément aux dispositions applicables. Il précisera notamment les règles d'accès aux parties publiques et techniques, les conditions d'intervention des professionnels, les règles d'hygiène, les consignes de sécurité et les modalités d'utilisation des locaux techniques. Le guide rappelle que le règlement intérieur constitue un outil adapté pour encadrer les accès, les flux, l'hygiène et l'utilisation des parties techniques.

14. Intégration architecturale et paysagère

La chambre funéraire a été conçue avec une attention particulière portée à son intégration dans l'environnement local.

Les façades associent plusieurs matériaux sobres et compatibles avec le contexte environnant : parement pierre meulière, bardage bois vertical et enduit blanc cassé RAL 9001.

Ces choix permettent de créer une architecture discrète, respectueuse de l'environnement bâti existant, notamment en lien avec la présence de constructions en pierre meulière dans le secteur.

Le projet prévoit également des haies végétales, des espaces plantés et un traitement paysager autour des circulations. Les insertions graphiques avant/après montrent une implantation sobre, basse et accompagnée de végétation, permettant de limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

15. Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel du projet comprend la promesse, le dépôt du permis de construire, la phase de chiffrage, la signature et une phase de construction envisagée à partir de Décembre 2026.

La date prévisionnelle d'ouverture au public de la chambre funéraire sera précisée dans le projet d'avis au public, une fois le calendrier administratif, foncier et travaux définitivement consolidé.

16. Conclusion

La création de la chambre funéraire de Sainte-Geneviève-des-Bois répond à un besoin local clairement identifié.

Le projet s'inscrit dans une zone d'implantation historique d'A.A.P.F. 91 / Agence Funéraire Lebaron, avec une activité déjà significative sur le territoire. Il permettra d'améliorer l'accueil des familles, de proposer cinq salons de présentation, une salle de cérémonie, des espaces d'accueil adaptés et une capacité de conservation de 12 emplacements, incluant 9 cases réfrigérées, 2 cases négatives et 1 case grand gabarit.

La chambre funéraire présente une organisation fonctionnelle distinguant clairement les espaces publics et les espaces techniques. Il intègre également les enjeux d'accessibilité, de sécurité incendie, de stationnement, d'intégration paysagère, d'hygiène, de salubrité, de ventilation, de gestion des déchets, de contrôle des accès et de traçabilité des interventions techniques.

La présente demande porte exclusivement sur la création de la chambre funéraire, exploitée par A.A.P.F. 91.

PLAN DE SITUATION

Demande d'autorisation de création d'une chambre funéraire

Sainte-Geneviève-des-Bois — Essonne 91

1. Objet du document

Le présent plan de situation est établi dans le cadre de la demande d'autorisation préfectorale de création d'une chambre funéraire à Sainte-Geneviève-des-Bois, dans le département de l'Essonne.

Il a pour objet de situer la future chambre funéraire dans son environnement immédiat et de permettre d'apprécier l'impact de son implantation sur le territoire communal, notamment au regard de son accessibilité, de son environnement bâti, de la présence d'habitations à proximité, des accès véhicules, du stationnement et de son insertion paysagère.

La demande porte exclusivement sur le bâtiment A, destiné à accueillir la chambre funéraire. Le bâtiment B n'est pas concerné par la présente demande d'autorisation préfectorale.

2. Localisation générale du projet

La future chambre funéraire sera implantée sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, dans le département de l'Essonne.

L'adresse du projet est la suivante :

Chemin de Derrière les Jardins / Rue des Fermes
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

Le plan de situation au 1/2000 joint au dossier permet d'identifier l'emplacement du projet dans son environnement immédiat, à proximité du Chemin de Derrière les Jardins et de la Rue des Fermes.

3. Identification foncière du terrain

Le terrain d'assiette du projet est issu de la parcelle communale cadastrée section AP n°13, située route de Corbeil, sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois.

La partie concernée représente une surface d'environ 2 300 m².

La délibération municipale n°25-72 du 23 juin 2025 autorise la cession d'une partie de la parcelle communale à Lebaron Funéraire en vue de l'implantation du projet. Cette délibération a été télétransmise à la Préfecture de l'Essonne le 26 juin 2025.

Le projet s'inscrit donc dans une démarche foncière validée par la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, propriétaire du terrain.

4. Situation dans la commune

Le terrain est situé sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, dans un secteur accessible depuis les voies locales existantes.

L'avis du Domaine précise que le bien est situé à moins de 2 km du centre-ville, à proximité de la N104 et de la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois.

Cette situation offre une accessibilité favorable à l'échelle communale et intercommunale. Elle permet aux familles de Sainte-Geneviève-des-Bois et des communes environnantes d'accéder à un équipement funéraire de proximité, sans éloignement excessif du centre-ville et des principaux axes de circulation.

5. Emplacement du bâtiment A sur le terrain

La chambre funéraire sera implantée dans le bâtiment A du projet.

D'après le plan masse, le terrain global représente 2 294 m² et le bâtiment A présente une emprise bâtie de 376,7 m². Le terrain comprend également des espaces de circulation, des zones de stationnement, des cheminements piétons, des espaces de pleine terre et des aménagements végétalisés.

Le bâtiment A est implanté de manière à permettre :

- un accès identifiable pour les familles ;
- un accès adapté aux véhicules professionnels ;
- une organisation lisible des stationnements ;
- une séparation entre les cheminements piétons et les circulations véhicules ;
- une intégration architecturale et paysagère dans l'environnement existant.

6. Environnement immédiat du site

L'environnement immédiat du projet est composé de voies de desserte locales, d'espaces végétalisés et de constructions existantes.

Les photographies jointes au dossier architectural montrent notamment le Chemin de Derrière les Jardins, la Rue des Fermes et un contexte bâti composé notamment de constructions en pierre meulière.

Le site s'insère donc dans un environnement mixte, à la fois bâti et végétalisé. La présence de constructions existantes à proximité justifie une implantation sobre, un traitement architectural discret et une organisation des accès permettant de limiter les nuisances potentielles.

7. Accès au site

L'accès à la chambre funéraire se fera principalement depuis le Chemin de Derrière les Jardins et la Rue des Fermes.

Les plans d'accessibilité extérieure présentent les cheminements permettant d'accéder au bâtiment A depuis les voies existantes. Ils indiquent également les accès, les largeurs de chaussée, les bandes d'espaces verts et les circulations vers le site.

Ces accès permettront :

l'arrivée des familles et visiteurs ;

l'accès du personnel ;

l'accès des véhicules professionnels ;

l'accès aux places de stationnement ;

l'accès aux cheminements piétons menant au bâtiment A.

L'organisation des accès a été pensée afin de permettre une circulation fonctionnelle, tout en préservant la discrétion nécessaire à l'activité de chambre funéraire.

8. Stationnement et circulations internes

Le projet prévoit 17 places de stationnement voitures dédiées aux visiteurs de la chambre funéraire.

Ces stationnements permettront l'accueil des familles, des visiteurs et du personnel dans de bonnes conditions. Ils sont complétés par des circulations internes et des cheminements piétons permettant l'accès au bâtiment A.

Le plan masse fait apparaître une organisation des circulations autour du bâtiment A, ainsi que des espaces affectés aux véhicules, aux cheminements piétons et aux aménagements paysagers.

Ces aménagements permettront d'assurer :

l'accueil des familles ;

le stationnement des visiteurs ;

le stationnement du personnel ;

l'arrêt ou la circulation des véhicules professionnels ;

la séparation entre les cheminements piétons et les circulations véhicules ;

la limitation du stationnement sur voirie.

L'organisation des stationnements et des accès contribue à une gestion maîtrisée des flux sur le site.

9. Proximité avec les habitations et le tissu environnant

Le projet est situé dans un secteur comportant des constructions existantes et des voies de desserte locale.

Les photographies de l'environnement montrent la présence de bâtis à proximité, notamment dans la Rue des Fermes, ainsi qu'un environnement composé de murs et constructions en pierre meulière.

Une entreprise de taille de pierre naturelle se trouve en face de la parcelle attitrée derrière le mur en pierre meulière.

L'implantation du bâtiment A, les clôtures, les haies végétales et les aménagements paysagers ont vocation à assurer une insertion sobre du projet dans ce tissu environnant.

L'activité de chambre funéraire sera organisée de manière à limiter les nuisances potentielles, notamment par :

des accès identifiés ;

17 places de stationnement voitures sur site et 6 places de stationnement dédiées aux personnels et véhicules professionnels ;

une organisation des flux ;

une séparation entre les espaces publics et les espaces techniques ;

un traitement architectural discret ;

des espaces végétalisés autour des circulations.

10. Compatibilité avec le contexte urbain

Le terrain est situé en zone 1AU du PLU. Cette zone est destinée à accueillir de nouveaux projets, notamment d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif.

L'avis du Domaine précise que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de la parcelle et que la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au point le plus haut.

Le projet de chambre funéraire s'inscrit dans cette logique d'équipement structurant à l'échelle communale. Il répond à une volonté de la collectivité de permettre l'implantation d'un équipement funéraire adapté aux besoins locaux.

11. Insertion architecturale et paysagère

Le bâtiment A présente une architecture sobre et intégrée à son environnement.

Les façades associent plusieurs matériaux compatibles avec le contexte local :

du parement pierre meulière ;

du bardage bois vertical ;

de l'enduit blanc cassé RAL 9001.

Ces matériaux permettent de créer une cohérence avec le tissu bâti environnant, notamment la présence de constructions en pierre meulière à proximité.

Le projet prévoit également des haies végétales, des espaces plantés et un traitement paysager autour des circulations et du stationnement. Les insertions avant/après montrent une implantation basse, accompagnée de végétation et intégrée dans le paysage existant.

12. Appréciation de l'impact sur le territoire communal

L'implantation de la chambre funéraire répond à un besoin de proximité pour les familles de Sainte-Geneviève-des-Bois et des communes environnantes.

Le projet permettra :

d'offrir un lieu de recueillement local ;

de limiter l'éloignement des défunts ;

d'améliorer les conditions d'accueil des familles ;

de proposer des salons de présentation adaptés ;

de disposer d'une salle de cérémonie ;

d'inscrire l'équipement dans une volonté communale déjà actée par délibération.

L'impact du projet sur son environnement est maîtrisé par l'implantation du bâtiment A, l'organisation des accès, la présence de stationnements sur site, la séparation des flux, le traitement paysager et le choix de matériaux compatibles avec l'environnement bâti existant.

13. Pièces graphiques et documents joints

Les pièces suivantes permettent d'apprécier l'implantation du projet :

plan de situation au 1/2000 ;

plan cadastral ;

plan masse au 1/200 ;

plan d'accessibilité extérieure ;

photographies de l'environnement ;

insertions avant/après ;

façades du bâtiment A ;

plan des clôtures et traitement paysager ;

délibération municipale n°25-72 du 23 juin 2025 .

Conclusion

La future chambre funéraire sera implantée dans le bâtiment A, situé Chemin de Derrière les Jardins / Rue des Fermes, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois.

Le terrain est issu de la parcelle communale AP n°13, pour une surface d'environ 2 300 m², dont la cession à Lebaron Funéraire a été autorisée par délibération du conseil municipal du 23 juin 2025, télétransmise en préfecture le 26 juin 2025.

Le site est accessible depuis les voies locales existantes, situé à proximité de la N104, de la gare et à moins de 2 km du centre-ville. Il dispose d'une organisation interne prévoyant 17 places de stationnement voitures dédiées à la chambre funéraire, des cheminements piétons, des circulations véhicules et des espaces végétalisés.

L'environnement immédiat comprend des voies de desserte, des constructions existantes et des espaces végétalisés. L'implantation du bâtiment A, son traitement architectural, ses clôtures, ses haies et ses aménagements paysagers permettent une insertion maîtrisée dans le tissu local.

Le plan de situation et les pièces graphiques jointes permettent donc d'apprécier précisément la localisation de la chambre funéraire et son impact sur le territoire communal.

Greffé du Tribunal de Commerce d'Evry1 RUE DE LA PATINOIRE
91011 EVRY CEDEX

N° de gestion 1999B01946

Code de vérification : ZzWpWkwb25
<https://contrôle.infogreffe.fr/contrôle>Accusé de réception en préfecture
091-219105491-20260929-26-137-AI
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception en préfecture : 29/09/2026**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**
à jour au 25 juin 2026**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro 424 642 676 R.C.S. Evry
Date d'immatriculation 14/10/1999
Dénomination ou raison sociale **A A P F 91**
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 125 000,00 Euros
Numéro d'identification Européen - EUID FR7801424642676
Adresse du siège 151 bis Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Durée de la personne morale Jusqu'au 14/10/2098
Date de clôture de l'exercice social 30 septembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**Président**

Dénomination GROUPE RIVIERA
Forme juridique Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Adresse 153 Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Immatriculation au RCS, numéro 892 187 170 RCS Evry

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 151 bis Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois
Nom commercial AGENCE FUNÉRAIRE LEBARON LEBARON FUNÉRAIRE RESEAU
Enseigne FUNÉRAIRE AGEC POMPES FUNEBRES LEBARON
Activité(s) exercée(s) AGENCE FUNÉRAIRE LEBARON
Date de commencement d'activité Pompes funèbres, transports funéraires, marbrerie artielés funéraires, location de véhicules, gestion, entretien de cimetière et chambre funéraire.
Origine du fonds ou de l'activité 01/10/1999
Mode d'exploitation Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

- *Mention du 01/01/2002* Conversion du capital social en euros effectuée d'office par le greffier du tribunal de commerce en application du décret N° 2001-474 du 30 mai 2001
- *Mention du 03/03/2003* Transfert établissement secondaire de 80 ave Gabriel Péri 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS AU 151 Bis rte de Corbeil 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS à compter du 01/01/2003

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT