Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20261002-A-2026-223-AR
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Ain

N°A-2026-223

CHÂTILLON sur Chalaronne

ARRETE DU MAIRE
Urbanisme / Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de CHATILLON-SUR-CHALARONNE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60, L.424-1, R151-51 à R151-53 et R153-18 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/03/2012, modifié le 18/03/2013, le 16/06/2014, le 21/03/2016 et le 30/01/2023 ;
Vu la délibération DCM-2026-065-B en date du 6 juillet 2026, prenant en considération le projet d'aménagement du secteur de Malatrait, et en approuvant le périmètre et le lancement des études préalables ;
Vu les plans et documents ci-annexés ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Chalaronne est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, le contenu des annexes est modifié pour prendre en compte :

- Le périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur de Malatrait ;

ARTICLE 2 : Ces documents sont tenus à la disposition du public, en mairie, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est affiché en mairie durant un mois ;

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de l'Ain.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait à Châtillon-sur-Chalaronne,
Le 2 octobre 2026

Le Maire,

Patrick MATHIAS

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué,



Sylvie BIAJOUX

Transmis en Préfecture le :
08 OCT. 2026

Affiché / notifié le :
08 OCT. 2026

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent document peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la présente publication / notification.

CHÂTILLON sur Chalaronne

République Française

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-B-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE (Ain)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2026

N°DCM-2026-065-B

OBJET :

URBANISME

Secteur de Malatrait

Périmètre et études préalables pour le projet d'aménagement

Membres en exercice : 29
Membres présents : 23
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-six le six juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, s'est réuni en mairie, après convocation en date du 30 juin 2026, sous la présidence de M. Patrick MATHIAS, Maire.

M. le Maire ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :
Etaient présents :
M. MATHIAS - Mme BIAJOUX - M. PERREAULT - Mme ROBIN - M. MORIN - Mme BAS-DESFARGES - M. LEDUC - Mme MERLIN - M. MARTINON - M. JACQUARD - Mme PAGET - M. CURNILLON - Mme BROCHARD - Mme DESCOMBES - M. DI CARLO - Mme COUTURIER - Mme FETTET - M. DECOMBLE - M. PESCARMONA - Mme BRUNEL - Mme MARIN - M. GADENNE - M. BEJA.
Absents ayant donné un pouvoir : Mme SOUPE représentée par Mme ROBIN - M. GINDRE représenté par Mme BIAJOUX - M. TASPINAR représenté par M. MARTINON - M. DUPUPET représenté par M. PERREAULT - Mme PERNIN représentée par Mme BAS-DESFARGES - Mme CHEVALIER représentée par M. PESCARMONA.
Absent : néant.

Monsieur DI CARLO Giacinto est élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1 ;

Vu les études du CAUE de l'Ain sur l'urbanisation du secteur de Malatrait réalisées les 23 novembre 2022 et 19 janvier 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 6 juillet 2026 et référencée n°DCM-202-065-A, décidant de supprimer la ZAC de Malatrait (le rapport de présentation en exposant les motifs étant annexé) ;

Vu le plan délimitant et recensant les parcelles concernées par le présent périmètre de prise en considération ;

Considérant que, pour permettre l'aménagement du secteur de Malatrait, la ZAC de Malatrait a été créée par une délibération du Conseil Municipal du 15 juillet 2013. Son périmètre s'étendait sur environ 9,5 hectares et les terrains concernés ont été classés en zone 1AU au PLU ;

Considérant que cette opération n'a pu être poursuivie et aucun aménagement n'a donc été réalisé à défaut de désignation d'un aménageur et d'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ;

Considérant que les études du CAUE de l'Ain conduites en 2022 et 2023 ont mis en évidence qu'une nouvelle opération d'aménagement était nécessaire, la ZAC de Malatrait tenant insuffisamment compte des contraintes liées notamment à l'eau potable, au ZAN, à la biodiversité, au paysage et à l'environnement ;

Considérant que la Commune a décidé de supprimer la ZAC de Malatrait ;

Considérant pour autant que le secteur de Malatrait est stratégique en raison de sa proximité avec le centre-ville, de son potentiel de constructibilité et de sa sensibilité environnementale ;

... / ...

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-B-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Considérant que l'aménagement du secteur de Malatrait doit être regardé comme un dossier d'avenir et engage la manière dont Châtillon-sur-Chalaronne se développera dans les dix prochaines années : une commune attractive, patrimoniale, commerçante, touristique et rurale, mais aussi une commune responsable de son eau, de ses terres, de ses services et de son cadre de vie ;

Considérant que la réflexion de la Commune doit également appréhender la circulation, l'accessibilité du secteur de Malatrait et son fonctionnement urbain ainsi que son insertion paysagère, ce qui nécessite de prendre en compte un périmètre plus large que celui qui correspondait à la ZAC de Malatrait ;

Considérant qu'il est en conséquence nécessaire de reprendre et poursuivre la réflexion sur le devenir du secteur de Malatrait et de prendre en considération une nouvelle opération d'aménagement sur un périmètre élargi et s'appuyant sur le travail déjà réalisé par le CAUE de l'Ain ;

Considérant que cette prise en considération d'un projet d'aménagement du secteur de Malatrait ne devra pas uniquement traiter la question du logement, mais organiser un projet de territoire : habitat, économie, eau, paysage, biodiversité, équipements, mobilités, centralité, patrimoine et transition écologique ;

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de :
- Poursuivre les études qui permettront, d'une part, d'arrêter une nouvelle programmation du secteur de Malatrait ainsi qu'un parti d'aménagement et, d'autre part, de répondre aux enjeux et besoins de ce secteur, selon plus particulièrement le périmètre délimité par le plan joint à la présente délibération ;
- Dans un objectif d'intérêt général, prendre en considération le projet d'aménagement du secteur de Malatrait et inscrire le secteur en cause dans un périmètre de prise en considération élargi par rapport à celui qui correspondait à la ZAC de Malatrait et identifié au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme pour une durée maximale de 10 ans ;

La Commune doit en effet être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à une demande d'autorisation relative aux travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement pris en considération sur le secteur de Malatrait. Ce sursis à statuer est permis par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du conseil municipal dûment publiée a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés ;

Conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre de prise en considération sera reporté en annexe dans le Plan Local d'Urbanisme par une procédure de mise à jour ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour),

APPROUVE le lancement des études préalables qui qui permettront, d'une part, d'arrêter une nouvelle programmation du secteur de Malatrait et un parti d'aménagement et, d'autre part, de répondre aux enjeux et besoins de ce secteur, selon plus particulièrement le périmètre délimité par le plan joint à la présente délibération ;

PREND EN CONSIDERATION le projet d'aménagement du secteur de Malatrait, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

APPROUVE le périmètre de prise en considération matérialisé sur le plan annexé à la présente délibération délimitant les parcelles concernées par le projet d'aménagement du secteur de Malatrait ;

PRECISE qu'en application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement à mettre en œuvre sur le secteur de Malatrait ;

PRECISE que le périmètre de prise en considération sera reporté en annexe dans le PLU par la procédure de mise à jour visée à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme ;

.../...

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-B-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

PRECISE que, en complément des mesures de publicité prévues par le Code Générale des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal local diffusé dans le département, comme le prévoit l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré le 6 juillet 2026

Le Maire
Patrick MATHIAS

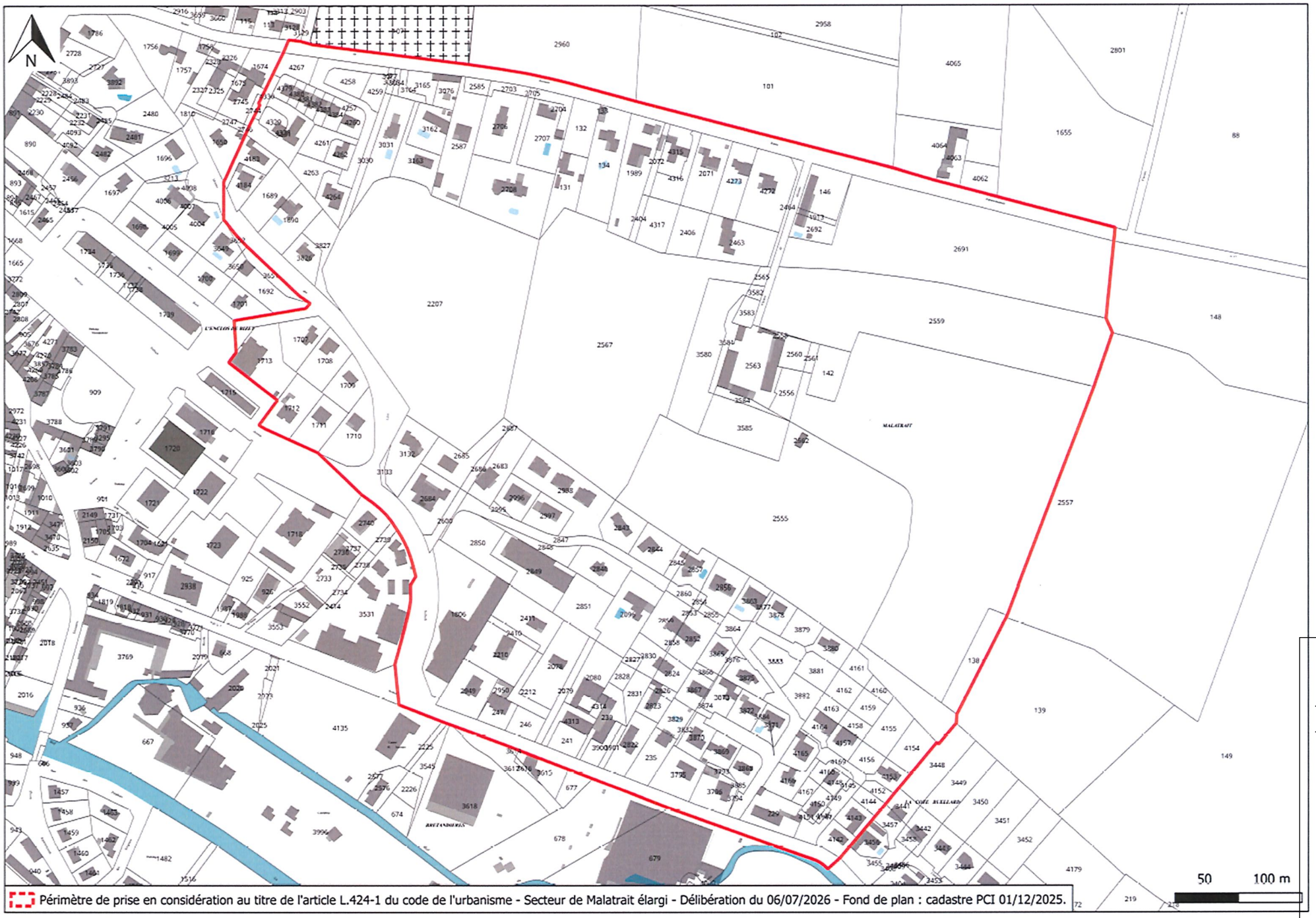
Secrétaire de séance
Giacinto DI CARLO



Acte rendu exécutoire après :
Affichage ou notification
Le : 17 JUIL. 2026
Et dépôt en Préfecture
Le : 17 JUIL. 2026

Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.

CHATILLON-sur-CHALARONNE



Périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme - Secteur de Malatrait élargi - Délibération du 06/07/2026 - Fond de plan : cadastre PCI 01/12/2025.

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-B-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

CHÂTILLON sur Chalaronne

République Française

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE (Ain)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2026

N°DCM-2026-065-A

OBJET :

URBANISME

ZAC de Malatrait

Suppression de la Zone d'Aménagement Concerté

Membres en exercice : 29
Membres présents : 23
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-six le six juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, s'est réuni en mairie, après convocation en date du 30 juin 2026, sous la présidence de M. Patrick MATHIAS, Maire.

M. le Maire ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :
Etaient présents :
M. MATHIAS - Mme BIAJOUX - M. PERREAULT - Mme ROBIN - M. MORIN - Mme BAS-DESFARGES - M. LEDUC - Mme MERLIN - M. MARTINON - M. JACQUARD - Mme PAGET - M. CURNILLON - Mme BROCHARD - Mme DESCOMBES - M. DI CARLO - Mme COUTURIER - Mme FETTET - M. DECOMBLE - M. PESCARMONA - Mme BRUNEL - Mme MARIN - M. GADENNE - M. BEJA.
Absents ayant donné un pouvoir : Mme SOUPE représentée par Mme ROBIN - M. GINDRE représenté par Mme BIAJOUX - M. TASPINAR représenté par M. MARTINON - M. DUPUPET représenté par M. PERREAULT - Mme PERNIN représentée par Mme BAS-DESFARGES - Mme CHEVALIER représentée par M. PESCARMONA.
Absent : néant.

Monsieur DI CARLO Giacinto est élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.311-12 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Châtillon-sur-Chalaronne, en date du 15 juillet 2013, approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Malatrait ;

Vu le rapport de présentation des motifs de la suppression de la ZAC de Malatrait en annexe de la présente délibération ;

Considérant que la ZAC de Malatrait a été créée par une délibération du conseil municipal, comme le prévoit l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création comprend :
- Le rapport de présentation de l'opération ;
- Un plan de situation et de délimitation du périmètre ;
- L'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL et de la note complémentaire en réponse à cet avis rédigé par l'urbaniste Mosaïque.

Considérant que l'aménagement de la ZAC de Malatrait devait être confié à un aménageur, qui n'a toutefois pas été désigné ;

Considérant également que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC de Malatrait n'ont depuis la création de la ZAC pas été approuvés ;

Considérant que cette opération d'aménagement n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution ;

Considérant qu'il n'est désormais plus envisageable de poursuivre cette opération d'aménagement, dès lors que, notamment et comme il l'est plus amplement expliqué dans le rapport de présentation des motifs de sa suppression :

... / ...

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

- La ressource en eau doit être préalablement sécurisée ;
- Un nouveau cadrage est nécessaire ;
- Le cadre juridique de la ZAC n'est pas nécessairement le plus adapté et mérite d'être réinterrogé ;
- L'exigence ZAN doit être prise en compte ;
- L'ambition patrimoniale et paysagère est à renforcer ;
- Le périmètre d'aménagement doit être redéfini ;
- Les études environnementales réalisées sont obsolètes.

Considérant qu'il est en conséquence nécessaire et opportun de prononcer la suppression de la ZAC de Malatrait. Il est précisé que cette suppression est d'abord justifiée par une inadéquation du programme d'aménagement avec les enjeux et contraintes actuelles. Un projet d'aménagement mieux adapté aux capacités de la Commune et aux objectifs de l'État est parallèlement étudié et pris en considération ; il permettra à la Commune de mieux préparer son avenir : un avenir maîtrisé, équilibré, vert, patrimonial, économiquement dynamique et techniquement soutenable ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (29 voix pour),

DECIDE de supprimer la Zone d'Aménagement Concerté de Malatrait,

PRECISE que le régime de droit commun de la perception de la Taxe d'Aménagement est rétabli sur son périmètre,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet de publicité et d'information édictée par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme :
- la délibération sera affichée en mairie pendant un mois,
- mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- chacune de ces formalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier de suppression de la ZAC pourra être consulté.

Ainsi délibéré le 6 juillet 2026

Le Maire
Patrick MATHIAS

MAIRIE de CHATILLON-s/CHALARONNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
01400

Secrétaire de séance
Giacinto DI CARLO

Acte rendu exécutoire après :
Affichage ou notification
Le : 17 JUIL. 2026

Et dépôt en Préfecture
Le : 17 JUIL. 2026

Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

ZAC de Malatrait

Rapport de présentation exposant les motifs de la suppression de la ZAC de Malatrait

Préambule

L'article R 311-12 du code de l'urbanisme dispose :

> « *La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression* ».

1. Rappel historique de la ZAC de Malatrait

La création d'une première ZAC de Malatrait avait été approuvée par une délibération du 11 février 2008.

En raison d'évolutions substantielles des cadres réglementaires et techniques et du périmètre de l'opération, une délibération du 20 mars 2012 a annulé cette création de la ZAC de Malatrait et a relancé les études d'urbanisme en vue d'assurer la création d'une nouvelle ZAC de Malatrait à travers une démarche de dialogue avec la population.

Après que ces études et une procédure de concertation préalable avec la population aient été conduites, la ZAC de Malatrait a été créée par une délibération du conseil municipal de Châtillon sur Chalaronne en date du 15 juillet 2013.

Comme le prévoit l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création comprend :

- Le rapport de présentation de l'opération ;
- Un plan de situation et de délimitation du périmètre ;
- L'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL et de la note complémentaire en réponse à cet avis.

Les objectifs de cette nouvelle opération de Malatrait étaient alors :

- Compatibilité avec les objectifs/orientations du SCOT et du PLU ;
- Intégrer le nouveau quartier dans l'espace urbanisé existant ;
- Développer la mixité sociale ;
- Diversifier l'offre d'habitat ;
- Limiter l'étalement urbain et utiliser efficacement la ressource foncière ;
- Assurer le développement d'une qualité durable de l'habitat ;
- Offrir des aménagements et des espaces collectifs de qualité dans le cadre d'un éco aménagement.

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Le périmètre de la ZAC de Malatrait concerne une emprise d'environ 9,5 hectares, que le PLU de la commune de Châtillon sur Chalaronne classe en zone 1AU. La ZAC est également concernée par l'OAP du secteur de Malatrait.

Suite à la création de la ZAC le 15 juillet 2013, la poursuite de l'opération d'aménagement impliquait la désignation d'un aménageur (après publicité et mise en concurrence) et l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC de Malatrait.

La décision de création de la ZAC de Malatrait n'ayant pas donné lieu à d'autres décisions, son aménagement n'a jamais commencé.

2. Motifs de la suppression de la ZAC

2.1 La ressource en eau

L'étude hydraulique SUEZ relative au réservoir de Bel Air, restituée le 3 mars 2026, constitue un complément déterminant du devenir du secteur de Malatrait. Elle rappelle le contexte de l'eau potable sur la commune : production à la station de Clerdan, un réservoir sur tour de 600 m^3 et un secteur surpressé.

Une autonomie insuffisante au regard des besoins actuels : L'étude précitée établit que le volume journalier en sortie de réservoir se situe entre 700 m^3 et 1 400 m^3, avec une moyenne de 1 017 m^3. En 2024, le besoin moyen ressort à 1 026 m^3/j, pour une autonomie du réservoir de 14 heures. En jour de pointe, le besoin atteint 1 224 m^3/j, pour une autonomie de 12 heures seulement.

L'étude conclut que l'autonomie actuelle, de l'ordre d'une demi-journée, est insuffisante au regard de la recommandation de 1,5 jour d'autonomie. Le réservoir est donc sous-dimensionné en situation actuelle, avant même l'intégration complète des besoins futurs.

Une aggravation mécanique de la contrainte pour les besoins futurs 2035 : L'étude SUEZ projette les besoins futurs à horizon 2035. Elle retient notamment une croissance annuelle de population de 0,7 %, 436 habitants supplémentaires sur 2025-2035, un besoin domestique supplémentaire de 42,1 m^3/j et un besoin non domestique supplémentaire de 89,4 m^3/j sur une hypothèse d'une zone d'activités de 10 hectares.

Cette étude confirme en tout état de cause la nécessité de ne pas maintenir une ZAC ancienne sans remise à niveau de la stratégie eau.

Selon l'étude, le besoin futur atteint 1 157 m^3/j en jour moyen et 1 355 m^3/j en jour de pointe. L'autonomie du réservoir de 600 m^3 tomberait alors à 12 heures en jour moyen et 11 heures en jour de pointe.

La commune ne peut donc raisonnablement maintenir la ZAC de Malatrait en poursuivant l'urbanisation sans intégrer au préalable la sécurisation de l'eau potable.

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

La suppression de la ZAC permet donc de reprendre les priorités (d'abord la capacité des réseaux, ensuite le phasage, puis l'ouverture progressive à l'urbanisation et la programmation économique et résidentielle) puis de concevoir le nouveau projet d'aménagement en fonction de la contrainte liée à l'eau potable.

2.2 La nécessité d'un nouveau cadrage

La commune a missionné le CAUE de l'Ain, qui a confirmé l'importance stratégique du secteur de Malatrait, situé à proximité du centre-ville, en limite d'espaces agricoles, et structuré par des éléments paysagers, bâtis et hydrauliques majeurs.

Les études du CAUE ont permis à la commune de confirmer son souhait de préserver un cadre vert et améliorer encore la qualité du site de Malatrait. Cette ambition suppose, outre une gestion exemplaire des eaux pluviales, une limitation de l'imperméabilisation, la préservation des espaces de pleine terre, la plantation d'arbres, la réduction des îlots de chaleur et la protection des milieux existants.

Reconstruire un projet plus vert, plus phasé et mieux articulé avec le centre-bourg, le patrimoine, les services, la biodiversité, le développement économique et la trajectoire nationale de sobriété foncière est également nécessaire.

C'est donc à l'aune de ces principes qu'une opération d'aménagement différente de la ZAC de Malatrait, qui ne correspond plus aux enjeux actuels, doit voir le jour.

2.3 Le cadre juridique de la ZAC n'est pas nécessairement le plus adapté et mérite d'être réinterrogé

La mise en œuvre d'une opération d'aménagement sous forme de ZAC est complexe et longue.

La ZAC de Malatrait exonère également les constructions de la taxe d'aménagement, puisque le coût des équipements est mis à la charge des constructeurs.

Il apparaît donc nécessaire de réétudier si la ZAC est l'outil le plus adapté à l'aménagement du secteur de Malatrait et de déterminer quel régime de participation des constructeurs est le plus adapté.

2.4 L'exigence ZAN

La loi "*climat et résilience*" du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation qui implique une justification plus rigoureuse des extensions urbaines et une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La suppression de la ZAC actuelle permettra de repartir d'un dossier plus clair, capable de démontrer que chaque hectare consommé répond à un besoin réel, priorisé, phasé et compensé par une qualité urbaine et environnementale forte.

2.5 Une ambition patrimoniale et paysagère à renforcer

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Le site de Malatrait ne doit pas devenir un quartier standardisé. La présence de la ferme, des haies, des mares, des arbres et de la limite agricole justifie un parti d'aménagement précis. L'ancienne ZAC n'offre pas nécessairement le cadre le plus adapté pour traduire cette ambition dans un nouveau projet lisible, contractualisé et partagé.

2.6 Un périmètre d'aménagement à redéfinir

Le périmètre de la ZAC de Malatrait a été établi en 2013.

Un nouveau périmètre d'aménagement doit être défini ; une analyse des contraintes et opportunités (périmètre historique de Malatrait, ferme, liaisons au centre-bourg, limites agricoles, espaces naturels, voiries, réseaux, zone d'activités nouvelle, capacités d'eau potable et continuités écologiques) doit être mise en œuvre à l'aune des enjeux actuels.

2.7 Les études environnementales réalisées sont obsolètes

La création de la ZAC de Malatrait a impliqué une étude d'impact ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale du 12 décembre 2012.

En principe, une simple actualisation de l'étude d'impact réalisée avant la création de la ZAC est suffisante pour permettre l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.

Mais le régime des évaluations environnementales a considérablement évolué depuis l'étude d'impact réalisée en 2012.

Plusieurs réformes sont en effet intervenues (notamment l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et du décret n°2016-1110 du 11 août 2016) et impactent le contenu de l'étude d'impact, laquelle doit ainsi désormais et par exemple décrire :

- De façon plus précise le contenu et le suivi des mesures compensatoires ;
- Un scénario de référence ainsi que la situation en cas de non réalisation de ce dernier.
- La nature et l'incidence des travaux éventuels de démolition ;
- La vulnérabilité du projet au changement climatique.
-

La suppression de la ZAC de Malatrait permettra donc de réexaminer les données environnementales de l'opération d'aménagement devant être conduite sur le secteur de Malatrait à l'aune des textes et contraintes actuels.

3. Effets de la suppression de la ZAC de Malatrait

Cette opération d'aménagement n'a pas conduit à la réalisation d'équipements, le dossier de réalisation n'ayant pas été approuvé.

Sa suppression n'implique la remise en cause d'aucun contrat.

Accusé de réception en préfecture
001-210100939-20260706-DCM-2026-065-A-DE
Date de télétransmission : 17/07/2026
Date de réception préfecture : 17/07/2026

Les prescriptions du PLU resteront applicables sur l'ancien périmètre de la ZAC ; elles devront toutefois évoluer pour permettre la future opération en cours d'études.

La suppression de la ZAC a en revanche pour conséquence la suppression de l'exonération de la taxe d'aménagement qui avait été décidée lors de la création de la ZAC de Malatrait. Les éventuelles futures constructions sur le secteur seront soumises à l'application de la taxe d'aménagement.

06 JUIL. 2026

Bordereau de dépôt et d'accusé de réception des documents d'urbanisme (dossiers projet ou approbation) à la préfecture de l'Ain au 45 Av Alsace-Lorraine ou sous-préfecture service urbanisme

(3 exemplaires de bordereau à joindre impérativement à vos dossiers. Seul un bordereau vous sera retourné, attestant de la date de réception en préfecture / sous-préfecture.)

Identification de la collectivité cachet de la mairie + noms, prénoms du maire, adresse électronique et numéro de téléphone de la personne en charge du suivi de l'acte.

Commune de Châtillon-sur-Chalaronne
M. Patrick MATHIAS, Maire
23 place de l'Hôtel de Ville
01400 Châtillon-sur-Chalaronne
04 74 55 01 90 - mburtin@chatillon-sur-chalaronne.org

MAIRIE DE CHATILLON S/ CHALARONNE (Ain)

Nature du document (élaboration du PLU, révision, modification, autres documents d'urbanisme ....) :

Modification n°2 du plan local d'urbanisme

Date de la délibération (ou arrêté) à laquelle le dossier est annexé : 30/01/2023

Objet : Modification n°2 du plan local d'urbanisme

Liste des pièces (cochez la case correspondante)

Pièces	Nombre
☑ Délibération ou arrêté	3 exemplaires papier dont un exemplaire vous sera retourné
☐ Dossier d'arrêt de projet	1 copie papier
☐ Dossier de notification de projet (modification/ simplifiée)	1 copie papier
☑ Dossier d'approbation	1 copie du dossier complet + 1 exemplaire papier **supplémentaire** des plans de zonage
☑ Registre d'enquête / registre de mise à disposition	1 copie papier
☑ Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur	1 copie papier
☑ Avis des PPA joints au dossier d'enquête	1 copie papier
☐ PV de la réunion d'examen conjoint (révision allégée, déclaration de projet)	1 copie papier
☑ Attestation de publicité de l'enquête publique ou mise à disposition(affichage en mairie, mise en ligne sur le site internet, publication dans les journaux)	1 copie papier
☑ Journaux comportant la publicité de l'enquête / mise à disposition (avec le nom et la date de parution)	1 copie papier pour chacun des journaux
☑ Version numérique comportant **l'ensemble des pièces que vous avez coché ci-dessus**	2 CD ou clés USB

Date de réception en préfecture /sous-préfecture
cachet uniquement du service urbanisme

(Retour du bordereau à la collectivité après visa valant accusé de réception du dossier complet)

PRÉFECTURE DE L'AIN
reçu le - 8 FEV. 2023
Direction des collectivités et de l'appui territorial

CHÂTILLON sur Chalaronne

République Française

COMMUNE DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE (Ain)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2023

N°DCM-2023-005

OBJET :

URBANISME

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Chalaronne

Membres en exercice : 27
Membres présents : 21
Membres votants : 26

L'an deux mille vingt-trois le lundi trente janvier à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Châtillon-sur-Chalaronne, s'est réuni en mairie, après convocation en date du 24 janvier 2023, sous la présidence de M. Patrick MATHIAS, Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents : M. MATHIAS - M. PERREAULT - Mme BIAJOUX - M. JACQUARD - Mme BAS-DESFARGES - M. MORIN - Mme ROBIN - M. MARTINON - M. CURNILLON - Mme RAVOUX - M. DI CARLO - Mme BUJALANCE MERLIN - M. GINDRE - Mme FETTET-RICHONNIER - M. DECOMBLE - M. DUPUPET - M. JANNET - M. LEGRAS - Mme D'ALMEIDA - Mme COLLOVRAY - M. FROMONT.

Absents ayant donné un pouvoir : Mme SOUPE représentée par Mme ROBIN - Mme CARLOT-MARTIN représentée par Mme BAS-DESFARGES - Mme COUTURIER représentée par M. DI CARLO - M. POCHON représenté par M. MARTINON - Melle ROUSSEL représentée par Mme BIAJOUX.
Absente : Mme BROCHARD.

Mme Fabienne BAS-DESFARGES est élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153.37 et L.153-41 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 20 mars 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, du 18 mars 2013 approuvant sa modification n°1, du 16 juin 2014 approuvant sa modification simplifiée n°1 et du 21 mars 2016 approuvant sa modification simplifiée n°2 ;

Vu l'arrêté municipal du 05 janvier 2021 et l'arrêté modificatif du 22 juin 2022 engageant la modification n°2 du PLU ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 09 septembre 2022 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale ;

Vu les avis des services de l'Etat (DDT de l'Ain), de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes de la Dombes porteuse du SCoT de la Dombes, et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

Vu l'arrêté municipal n°199/2022 du 27 septembre 2022, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU, enquête publique qui s'est tenue du 19 octobre 2022 au 18 novembre 2022 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable réservé du commissaire enquêteur, remis à Monsieur le Maire le 8 décembre 2022 ;

Vu le Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 janvier 2023, référencée n°DCM-2023-002 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU a donné lieu à quatre contributions du public, non liées à l'objet de la procédure ;

... / ...

Considérant que des réponses à l'avis de la Communauté de Communes de la Dombes porteuse du SCoT de la Dombes ont été faites par le maître d'ouvrage, dans le cadre des réponses au procès-verbal de synthèse des observations, et qu'elles ne conduisent pas à faire évoluer le dossier de modification du PLU avant approbation ;

Considérant que des réponses à l'avis de la DDT de l'Ain ont été faites par le maître d'ouvrage, dans le cadre des réponses au procès-verbal de synthèse des observations, à l'exception de la remarque relative à l'aire d'accueil des gens du voyage (emplacement réservé n°9 du PLU), pour laquelle la Communauté de Communes compétente a été interrogée ;

Considérant le courrier de la Communauté de Communes de la Dombes daté du 14 décembre 2022, soit postérieurement au rapport du commissaire enquêteur, indiquant qu'elle « *étudie l'implantation de cette aire sur son territoire sans avoir déterminé pour le moment le lieu exact, ni même de commune d'accueil*», répondant à la réserve du commissaire enquêteur ;

Considérant que des réponses aux questions et remarques complémentaires du commissaire enquêteur ont été faites par le maître d'ouvrage, dans le cadre des réponses au procès-verbal de synthèse des observations ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique, a fait l'objet des modifications / compléments suivants pour tenir compte de l'avis de la DDT de l'Ain et d'une remarque du commissaire enquêteur :
- la remarque de la DDT relative à l'aire d'accueil des gens du voyage (emplacement réservé n°9 du PLU) est reportée dans l'additif au rapport de présentation de la modification n°2 du PLU, et le courrier de la Communauté de Communes daté du 14 décembre 2022 y est annexé ;
- l'article 4 du règlement des zones du PLU est complété pour faire référence au Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales, désormais annexé au PLU (suite à enquête publique concomitante à celle de la modification du PLU et approbation le 9 janvier 2023) ; il est également / simplifié, en cohérence avec le zonage pluvial, comme exposé dans le tableau ci-dessous ; l'additif au rapport de présentation de la modification n°2 du PLU est complétée en conséquence.

ZONES	MODIFICATIONS APPORTEES *(éléments supprimés en rouge barré, éléments ajoutés en vert, éléments conservés en noir)*
UA	Toutes constructions à usage d'habitation ou d'activité et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées vers un exutoire désigné par l'autorité compétente selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
UB UL UX 1AU AUL AUXa	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées vers un exutoire désigné par l'autorité compétente selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
A N	Toutes constructions à usage d'habitation ou agricole et toutes les surfaces imperméabilisées doivent être collectées et évacuées ~~vers un exutoire désigné par l'autorité compétente~~ selon les prescriptions du zonage des eaux pluviales annexé au document d'urbanisme.
UX AUXa	~~En cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées directement et sans stagnation vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.~~
UA UB UL UX 1AU AUL AUXa A N	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
UX AUXa	Les eaux de ruissellement provenant des plateformes de stockage, d'aires de manutention ou de stationnement et qui seraient anormalement chargées ou polluées seront assimilées à des eaux usées et en conséquence traitées avant leur rejet.
UA UX AUL AUXa	Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée ne seront en aucun cas rejetées au réseau d'assainissement. Sur les secteurs dépourvus d'infrastructures de collecte des eaux pluviales, les eaux pluviales seront obligatoirement infiltrées à l'échelle de la parcelle. Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est demandé dans le cadre d'un projet visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.
UB UL 1AU	~~Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement, directement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas~~

A N	~~les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des volumes d'eaux pluviales évacués de la propriété dans le réseau collectif, selon le débit de fuite acceptable par celui-ci, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~ Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée ne seront en aucun cas rejetées au réseau d'assainissement. Sur les secteurs dépourvus d'infrastructures de collecte des eaux pluviales, les eaux pluviales seront obligatoirement infiltrées à l'échelle de la parcelle. Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est demandé dans le cadre d'un projet visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.

En outre, le « préambule » de l'additif au rapport de présentation, exposant les évolutions intervenues entre le dossier-projet de modification de 2021, et celui de 2022, est supprimé, de même que les avis annexés au rapport, pour une plus grande clarté du dossier d'approbation. Enfin, le règlement complet modifié est livré (sans les modifications apparentes) ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité (26 voix pour),

APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Chalaronne, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

RAPPELLE que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise à Madame la Préfète,

PRECISE que la modification n°2 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :
• sa transmission à Madame la Préfète,
• son affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué,
• la publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département.

Ainsi délibéré le 30 janvier 2023

Le Maire,
Patrick MATHIAS

MAIRIE de CHATILLON-s/CHALARONNE 01400

Acte rendu exécutoire après :
Publication ou notification
Le :

Et dépôt en Préfecture
Le : 08.02.2023

PRÉFECTURE DE L'AIN
reçu le - 8 FEV. 2023
Direction des collectivités et de l'appui territorial

Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.

Envoyé en préfecture le 22/03/2016
Reçu en préfecture le 22/03/2016
Affiché le
ID : 001-210100939-20160321-D20160321004-DE

COMMUNE DE CHATILLON SUR CHALARONNE (AIN)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2016

OBJET : Modification simplifiée N° 2 du PLU : Approbation

N° 4

L'an deux mille seize le vingt et un mars, le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON-sur-CHALARONNE, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du 15 mars 2016, sous la présidence de M. Yves CLAYETTE, Maire.

M. LE MAIRE ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents : M. CLAYETTE - M. MATHIAS - M. PERREAULT – M. QUIBLIER-SARBACH - M. MONTRADE - Mme LEVERT – Mme BIAJOUX - Mme BAS-DESFARGES - Mme FETTET-RICHONNIER - Mme RAVOUX - M. JACQUARD - M. MORRIER - Mme BLENET – Mme SOUPE - M. MORIN - Mme MOREAU - M. MARTINON – Mme BROCHARD - M. CURNILLON - Mme LOMBARD - M. FORAY - Mme BERRY - M. BRASSEUR - Mme JOYOT - M. RENOUD-GRAPPIN - Mme MEGARD

Membres en exercice : 27
Membres présents : 26
Membres votants : 27

Ont donné un Pouvoir :
M. COILLARD représenté par M. MORRIER

Absent excusé :

M. Thierry MORIN est élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Maire cède la parole à Mme LEVERT, laquelle rappelle que la mise en œuvre du droit des sols a fait apparaître la nécessité de faire évoluer le PLU pour prendre en compte les nouvelles règles de la loi ALUR et pour faire évoluer le règlement sur les points suivants:

- Supprimer les COS.
- Rendre possible la réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation et des dépendances des bâtiments d'habitation en zone A (Agricole) comme le prévoit la loi ALUR et l'article L151.12 du code de l'urbanisme.
- Réécrire l'article 12 (stationnements) afin de réduire la demande au niveau des logements ou de l'activité et inciter à la mutualisation et au foisonnement avec les parkings ouverts au public déjà existants. .
- Introduire une souplesse dans le règlement de la zone de protection des commerces pour autoriser le changement de destination des locaux commerciaux s'il n'y a pas eu de reprise commerciale au bout d'un certain délai.
- Corriger une erreur matérielle de zonage.

Elle rappelle que, par délibération en date du 20 juillet 2015, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 10 septembre 2015 au 10 octobre 2015. Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées comme prévu à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.
A l'issue de la notification et de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée, la commune avait reçu 5 courriers de Personnes Publiques Associées et deux observations ont été notées dans le registre mis à disposition du public.
De plus, le dossier a fait l'objet d'un avis de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers).

Envoyé en préfecture le 22/03/2016
Reçu en préfecture le 22/03/2016
Affiché le
ID : 001-210100939-20160321-D20160321004-DE

Le bilan de la mise à disposition du dossier est le suivant :

Le projet de modification simplifié N°2 a fait l'objet d'avis favorables avec des observations sur quatre points :

Rendre possible la réhabilitation des bâtiments d'habitation en zone A

La CDPENAF souhaite que les valeurs encadrant les possibilités d'extensions soient relatives à la surface de plancher des bâtiments d'habitation existants et non de l'emprise au sol.
Dans la mesure où la surface de plancher permet de viser plus précisément des surfaces plus « habitables » puisque closes et couvertes, alors que l'emprise au sol vise des surfaces possiblement limitées à un auvent, l'avis de CDPENAF est pris en compte et le dossier est corrigé sur ce point.

Réécriture de l'article 12

L'observation N°1 portée dans le registre de mise à disposition du public considère que la réécriture de l'article 12 en zone UB ne vise qu'à « réduire les obligations des constructeurs en matière de place de stationnement » et que cela « constitue un déplacement inacceptable du financement des places de stationnements normalement à la charge des constructeurs ».
L'évolution de l'article 12 se fait dans le sens de la recherche d'une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace en recherchant les possibilités de foisonnement et de mutualisation de l'espace. La baisse des exigences est basée sur l'idée qu'il n'est pas utile (et même très consommateur d'espace) de ne créer que des places de stationnement à usage unique et donc utilisées seulement une partie du temps.
En ce sens l'observation N°1 du registre mis à disposition du public ne peut être retenue et le dossier de modification n'est pas changé.

Souplesse dans le règlement de la zone de protection des commerces:

Monsieur le Préfet, dans son courrier, indique que le texte proposé doit mieux se référer aux « destinations » prévues au code de l'urbanisme.
Dans le secteur de protection des commerces, le règlement utilise le terme de « local professionnel » pour parler des locaux commerciaux à protéger. La notion de « local professionnel » ne correspondant pas à la nomenclature du code de l'urbanisme, elle est modifiée pour écrire « local commercial » à la place de « local professionnel ».
L'avis de Monsieur le Préfet est pris en compte et le dossier est corrigé sur ce point.

Rectification d'une erreur matérielle :

Monsieur le Préfet, dans son courrier, insiste sur le fait que l' « erreur matérielle » doit être démontrée.
L'observation N°2 du registre mis à disposition du public, considère que l'erreur matérielle « ne peut être retenue alors que le projet de zonage, avant d'être approuvé a fait l'objet de dizaine de réunions municipales de la commission municipale « ad hoc ».
Le chapitre sur les « raisons de la modification simplifiée » a été complété pour faire apparaître clairement à partir de documents produit au cours de l'étude que le dessin de la zone UB au lieu-dit « La Trompette » provient bien d'une erreur au moment du « redessin » du PLU, approuvé en 2007 et non d'une volonté quelconque de la commune.
L'avis de Monsieur le Préfet est pris en compte et le dossier est complété sur ce point et l'observation N°2 du registre mis à disposition du public ne peut être retenue.
Sur la base de ce bilan, le dossier a donc été corrigé comme indiqué ci-dessus, toutes ces corrections entrant dans le champ de la modification simplifiée.

Envoyé en préfecture le 22/03/2016
Reçu en préfecture le 22/03/2016
Affiché le
ID : 001-210100939-20160321-D20160321004-DE

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2012 qui a approuvé la révision générale du PLU

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2013 qui a approuvé la modification N°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 16 juin 2014 qui a approuvé la modification simplifiée N°1 du PLU,

VU l'arrêté de prescription de M. le Maire en date du 15 juillet 2015, engageant la modification simplifiée N°2,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2015 qui a décidé des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Tirant le bilan des observations faites par les personnes publiques associées et le public au cours de la mise à disposition réalisée entre le 10 septembre et le 10 octobre 2015, et de l'avis de la CDPENAF.

Considérant que le dossier de modification simplifiée N°2 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal, après corrections au vu des avis et observations est prêt à être transmis à Monsieur le Préfet,

Considérant que les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions, de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Entendu l'exposé de Madame LEVERT et après en avoir délibéré le Conseil municipal par 21 voix pour et 6 voix contre (M. FORAY – Mme BERRY – M. BRASSEUR – Mme JOYOT – M. RENOUD-GRAPPIN – Mme MEGARD)

- **décide** d'approuver la modification simplifiée N°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- **dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- **dit** que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- **dit** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE

MAIRIE de CHATILLON/CHALARONNE 01400

Yves CLAYETTE
VP Conseil Départemental
Maire
01400 CHATILLON S/ CHALARONNE

Envoyé en préfecture le 19/06/2014
Reçu en préfecture le 19/06/2014
Affiché le

COMMUNE DE CHATILLON SUR CHALARONNE (AIN)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2014

OBJET : Modification simplifiée N°1 du PLU : Approbation

N° 11

Membres en exercice : 27
Membres présents : 24
Membres votants : 27

L'an deux mille quatorze le 16 juin le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON-sur-CHALARONNE, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du 10 juin, sous la présidence de M. Patrick MATHIAS, 1er Adjoint.

M. LE PREMIER ADJOINT ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents : M. MATHIAS – M. PERREAULT – M. QUIBLIER-SARBACH – M. MONTRADE - Mme LEVERT - Mme BIAJOUX - Mme BAS-DESFARGES - Mme FETTET-RICHONNIER - Mme RAVOUX - M. JACQUARD - M. MORRIER – Mme SOUPE - M. MORIN – Mme MOREAU – M. MARTINON - Mme BROCHARD - M. CURNILLON – M. COILLARD – Mme LOMBARD - M. FORAY - M. BRASSEUR - Mme JOYOT - M. RENOUD-GRAPPIN - Mme MEGARD.

Ont donné un Pouvoir :
M. CLAYETTE représenté par M. MATHIAS
Mme BLENET représentée par Mme BIAJOUX
Mme BERRY représentée par M. FORAY

Absent :

M. Thierry MORIN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

M. le Premier Adjoint cède la parole à Mme LEVERT

Madame LEVERT rappelle que, suite à la mise en œuvre du droit des sols de puis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, il est apparu nécessaire de faire évoluer le règlement sur les points suivants

- Article UB11 : donner de la souplesse au niveau de la proportion des ouvertures donnant accès à l'espace extérieur
- UB14 : réécriture formelle pour rendre l'article plus lisible
- UX2 : réécriture formelle pour rendre l'article plus lisible quant l'extension des bâtiments à usage d'habitation.

Envoyé en préfecture le 19/06/2014
Reçu en préfecture le 19/06/2014
Affiché le

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 mars 2012 qui a approuvé la révision générale du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2013 qui a approuvé la modification N°1 du PLU,

VU l'article L123.13.3 du Code de l'urbanisme qui prévoit la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2014 qui a décidé des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Constatant l'absence d'observations du public lors de la mise à disposition réalisée entre le 20 avril et le 20 mai 2014.

Considérant les avis favorables signifiés par courrier de la Chambre d'Agriculture, du Conseil Général et de la Communauté de Communes Chalaronne-centre,

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal, et en particulier l'additif au rapport de présentation et le règlement, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123.13.3 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame LEVERT et après en avoir délibéré le Conseil municipal,

- **décide** d'approuver la modification simplifiée N°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,

- **dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123 -24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs,

- **dit** que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

- **dit** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

(Unanimité)

Pour extrait certifié conforme,
LE PREMIER ADJOINT

MAIRIE de CHATILLON-s/CHALARONNE
01400

Envoyé en préfecture le 20/03/2013
Reçu en préfecture le 20/03/2013
Affiché le

COMMUNE DE CHATILLON SUR CHALARONNE (AIN)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2013

OBJET : Modification du PLU : Approbation.

N° 6

L'an deux mille treize le 18 mars le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON-sur-CHALARONNE, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du 12 mars, sous la présidence de M. Yves CLAYETTE, Maire.

M. LE MAIRE ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents : M. CLAYETTE - M. MATHIAS - Mme BLENET - Mme LEVERT - M. QUIBLIER-SARBACH - Mme SICAUD - M. MONTRADE - M. PERREAULT - M. FORAY - Mme MOREAU - M. JACQUARD - Mme RAVOUX - Mme BAS-DESFARGES - Mme BIAJOUX - M. MORRIER - M. PENET - M. MORIN - M. MARTINON - M. RENOUD-GRAPPIN - M. ANTRIEUX - Mme LAURENCIN - M. HUMBLOT.

Membres en exercice : 29
Membres présents : 22
Membres votants : 6

Ont donné un Pouvoir :
Mme RIMAUD représentée par Mme BLENET
Mme FONTAINE représentée par Mme RAVOUX
M. DARBON représenté par M. FORAY
M. GILLET représenté par M. MORIN
Mme GROSCLAUDE représentée par M. RENOUD-GRAPPIN
Mme MUZY représentée par Mme LAURENCIN

Absente :
Mme BERTRAND

Mme RAVOUX a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-13 et R.123.19 ;

Vu la délibération en date du 20/03/2012 ayant approuvé le PLU;

Vu la délibération en date du 9/07/2012 prescrivant la modification du PLU

Vu l'arrêté municipal en date du 22/10/2012 mettant le projet de modification du PLU à enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 20/03/2013
Reçu en préfecture le 20/03/2013
Affiché le

Les raisons de la modification sont :

1) Adaptation au niveau du zonage :

- reprise du dessin de la zone UXc (terrain de l'emprise de Carrefour Market)
- suppression du secteur AULa
- correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature d'une zone

2) Adaptation au niveau des orientations des aménagements et de programmation :

- correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature d'une zone
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation (avenue Dubanchet)

3) Adaptation au niveau du règlement :

- correction du règlement de la zone AUL par suite de la suppression du secteur AULa
- correction du règlement de la zone secteur UXc et prise en compte des habitats existants
- correction du règlement des zones UB et 1AU articles 6, 7 et zone 1AU article 13
- remplacement du terme SHON par surface de plancher

Il a été également tenu compte des observations des services de l'Etat, de la CCI, de la chambre d'agriculture, et de l'enquête publique à savoir :

- Problème de concordance entre les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de Bissieux et le règlement de la zone 1AU notamment au niveau des places de stationnement et de la localisation des stationnements sur l'ensemble de l'opération.
- Problème de la largeur des liaisons douces
- Question des entrées groupées pour favoriser l'orientation Sud des futures constructions ainsi que la question des orientations, sachant que ces 3 points ont été pris en compte.
- Pour ce qui concerne la Chambre d'agriculture celle-ci a fait observé que l'espace paysager devait être de 12m et que cela était excessif. L'article 13 a donc été modifié pour proposer d'ajouter la règle des 5m minimum.
- Enfin la CCI a fait une observation sur l'extension des habitations existantes en zone UX par suite il a donc été décidé que les annexes ne pourraient s'implanter à plus de 25m de l'habitation au lieu de 50 et que l'ensemble des bâtiments annexes ne pourrait dépasser 45m2 d'emprise au sol.
- Prise en compte des remarques de l'Etat sur l'OAP de l'avenue Dubanchet et de sa cohérence avec les objectifs du PADD.

M. le Maire propose donc de bien vouloir approuver la modification du PLU ci-dessus détaillée.

Le Conseil Municipal sur proposition de M. Le Maire et après en avoir délibéré :

- Approuve à l'unanimité la modification du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Envoyé en préfecture le 20/03/2013
Reçu en préfecture le 20/03/2013
Affiché le 21/03/2013

- Conformément aux articles R. 123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs (pour les communes de 3500 habitants et plus ou les EPCI comportant au moins une commune d'au moins 3500 habitants)

- Le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

- La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE

MAIRIE de CHATILLON S/CHALARONNE 01400

Yves CLAYETTE
Conseiller Général
Maire
01400 CHATILLON S/ CHALARONNE

Envoyé en préfecture le 21/03/2012
Reçu en préfecture le 21/03/2012
Affiché le

COMMUNE DE CHATILLON SUR CHALARONNE (AIN)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MARS 2012

OBJET :
Approbation de la révision du PLU après recours gracieux.

N° 1

L'an deux mille douze le 20 mars le Conseil Municipal de la Commune de CHATILLON-sur-CHALARONNE, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale en date du 13 mars, sous la présidence de M. Yves CLAYETTE, Maire.

M. LE MAIRE ouvre la séance, il procède à l'appel des conseillers :

Etaient présents : M. CLAYETTE - M. MATHIAS - Mme BLENET - Mme LEVERT - M. QUIBLIER-SARBACH - Mme SICAUD - M. MONTRADE - M. PERREAULT - M. FORAY - M. JACQUARD - Mme FONTAINE - Mme BAS-DESFARGES - Mme BIAJOUX - M. MORRIER - M. MORIN – M. MARTINON – M. RENOUD-GRAPPIN - M. ANTRIEUX - Mme LAURENCIN – Mme GROSCLAUDE - Mme MUZY - M. CHAFFURIN

Membres en exercice : 29
Membres présents : 22
Membres votants : 29

Ont donné un Pouvoir :
Mme RIMAUD représentée par Mme BLENET
Mme MOREAU représentée par Mme LEVERT
Mme BERTRAND représentée par Mme FONTAINE
Mme RAVOUX représentée par Mme BIAJOUX
M. DARBON représenté par M. FORAY
M. PENET représenté par M. MORIN jusqu'à la question 7
M. GILLET représenté par Mme BAS-DESFARGES

Mme BIAJOUX a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 123-10 ;

Vu la délibération en date du 14 septembre 2009 prescrivant la révision du PLU ;

Vu la délibération en date du 12 avril 2010 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération en date du 12 juillet 2010 arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 20 octobre 2010 mettant le projet de révision du PLU à l'enquête publique ;

Vu la délibération en date du 12 septembre 2011 approuvant le projet de révision du PLU ;

Par courrier en date du 28 novembre 2011, Monsieur le Préfet de l'Ain a présenté un recours gracieux à l'encontre de la délibération du 12 septembre 2011, demandant que soient apportés des éléments d'analyse et de justification complémentaires pour solidifier et assurer la compatibilité du document par rapport au Scot et au Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 21/03/2012
Reçu en préfecture le 21/03/2012
Affiché le

Il est donc proposé, comme suggéré par Monsieur le Préfet dans son courrier de recours gracieux, de retirer la délibération du 12 septembre 2011 et de délibérer à nouveau sur le dossier de P.L.U. auquel a été ajouté les compléments suivants :

- Complément dans le PADD pour cartographier le potentiel résiduel des zones U afin de justifier les chiffres indiqués,
- Mise en cohérence dans le PADD entre l'horizon du projet de la commune (2025 au lieu de 2020) et l'analyse faite du temps de développement de la zone de Malatrait, et complément pour mieux préciser la vision de développement concentrique de la Ville.
- L'inscription claire dans le règlement que les zones 2AU n'ont vocation à s'ouvrir à l'urbanisation qu'après cet horizon 2025.
- Compléments dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone de Malatrait, afin de préciser la volonté de phaser l'aménagement de cette zone dans le temps.
- Compléments dans le rapport de présentation afin de montrer que les zones UBh sont compatibles avec les dispositions de l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de révision du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal après corrections suite au recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Ain est prêt à être approuvé, conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal sur proposition de M. Le Maire et après en avoir délibéré :

- Décide de retirer sa délibération N° 60 en date du 12 septembre 2011, approuvant le P.L.U.
- Décide d'approuver le projet de révision du PLU telle qu'il est annexé à la présente.
- conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera également publiée au recueil des actes administratifs pour les communes de 3500 habitants et plus ou les EPCI comportant au moins une commune d'au moins 3500 habitants).
- Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.
- La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et après l'accomplissement des mesures de publicité.

A l'unanimité moins 6 voix contre (M. RENOUD-GRAPPIN - M. ANTRIEUX - Mme LAURENCIN - Mme GROSCLAUDE - Mme MUZY - M. CHAFFURIN).

Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE

Yves CLAYETTE
Conseiller Général
01400 CHATILLON S/ CHALARONNE