

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 :

Étaient 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 ;

... / ...

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 ;

.../...

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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Giacinto Di Carlo, the Secretary of the session.

Acte rendu exécutoire après :
Affichage ou notification

Le : **17 JUL. 2026**

Et dépôt en Préfecture

Le : **17 JUL. 2026**

Pour extrait conforme.
Au registre sont les signatures.

CHATILLON-sur-CHALARONNE

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

