

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-MALO

**MAIRIE DE TINTÉNIAC**  
(35190)

Tél. : 02 99 68 18 68

Fax. : 02 99 68 05 44

Envoyé en préfecture le 28/05/2024

Reçu en préfecture le 28/05/2024

Publié le

ID : 035-213503378-20240524-DELIB240524\_3-DE

**EXTRAIT DU  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE de convocation et d'affichage**

17 mai 2024

**DATE de publication de la délibération**

25 juin 2024

-----  
**Séance du vendredi 24 mai 2024**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice 27

Présents 21

Votants 26

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Tinténac s'est réuni en séance ordinaire, en salle du Conseil Municipal, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Christian TOCZÉ, Maire.

**Étaient présents :** TOCZÉ Christian, Maire ; Mmes et MM. BIMBOT Frédéric, DELVILLE Nathalie, LEGRAND Rémi, GARÇON Isabelle, PARPAILLON Marie-Laure, GIOT Stéphanie, Adjointes ; Mmes et MM. ARRIBARD Martine, BOSSARD Nelly, DUFEIL Christophe, GORON Maxime, JEANNEAU Luc, LEMARCHANDEL Franck, MARTINIAULT Anne-Laure, QUENOUILLE Roger, SALIS Anaïs, BAZIN Denis (part à 21h15 au point 5), BLANDIN Béatrice, DEHEGGER Vianney, MORIN-LOUVIGNY Isabelle, PRESCHOUX Léon, Conseillers Municipaux.

**Étaient absents excusés :** TOUZARD Blaise donne pouvoir à TOCZÉ Christian ; BOLIVARD Régis donne pouvoir à GIOT Stéphanie ; ANDRÉ Marie-Thérèse donne pouvoir à PARPAILLON Marie-Laure ; DUFRAIGNE-CLOLUS Cécile donne pouvoir à GORON Maxime ; D'ABOVILLE Rosine donne pouvoir à BLANDIN Béatrice ;

**Étaient absent :** FOUCHARD Fabrice.

**Secrétaire de séance :** PRESCHOUX Léon, à qui il est adjoint un auxiliaire.

**N°240524-3 : PLUi de la CCBR : avis sur le projet arrêté**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire 2023-03-DELA-35 en date du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

**Vu** la délibération du Conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n° 3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** la Délibération du Conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 portant arrêt de projet de PLUi et bilan de la concertation.

**Vu** le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes et notamment les OAP et dispositions réglementaires,

Monsieur Frédéric BIMBOT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle que la Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Ce document d'urbanisme à l'échelle intercommunale permet d'avoir une vision globale et cohérente du territoire de demain par la définition d'une stratégie d'aménagement commune et partagée.

L'ensemble des 25 communes a été pleinement associé à l'élaboration du document, notamment au travers du Comité de Pilotage comprenant 2 élus référents de chaque commune. Ceux-ci ont siégé au sein de groupes de travail thématiques et sectoriels et ont assuré le lien entre l'échelle communale et intercommunale. Le travail d'élaboration du PLUi, malgré un contexte contraint (crise sanitaire, évolutions législatives, etc.), a abouti à la définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), expression du projet politique porté par les élus. Celles-ci sont déclinées en trois axes :

### **AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISÉ ET SOLIDAIRE**

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

### **AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITÉ**

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

### **AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRÉ**

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire.

Pour permettre la mise en œuvre de ces 3 axes, ces objectifs sont déclinés dans l'ensemble des pièces constitutives du PLUi (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques, annexe)

Monsieur Frédéric BIMBOT présente en séance les grandes lignes du projet de PLUi, et les éléments les plus essentiels de ses pièces constitutives, étudiées en détail lors des Commissions « Urbanisme » du 24 janvier et du 29 avril 2024.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire de la CCBR le 29 février 2024. Cette phase permet d'acter le fait que les documents constituant le PLUi sont désormais stabilisés. Ils sont à présents soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'ensemble des communes.

C'est dans ce cadre que la CCBR sollicite l'avis de la commune de TINTÉNIAC sur le projet de PLUi. En effet, en application des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité d'émettre leur avis sur le projet de PLUi arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi.

En l'espèce, trois possibilités se présentent aux communes :

- Soit émettre un avis favorable,
- Soit émettre un avis favorable en demandant des modifications sans remettre en cause l'économie générale du projet,
- Soit émettre un avis défavorable, celui-ci devant être motivé.

Après étude approfondie du projet de PLUi, la Commission Urbanisme propose au Conseil d'émettre un avis favorable, accompagné des observations suivantes, susceptibles d'entraîner des modifications mineures du projet, sans en remettre en cause l'économie générale :

- Clarifier la rédaction du paragraphe consacré à la préservation du caractère commercial des centres-bourgs en zone UC (en bas de la page 35 du règlement écrit) qui, en l'état, fait référence à des « périmètres de diversité commerciale à préserver », lesquels ne semblent pas clairement définis sur le règlement graphique de Tinténac et apparaissent potentiellement en contradiction avec l'intention de voir s'appliquer cette préservation sur l'ensemble de la zone UCa dans la commune de Tinténac.

- Etudier l'opportunité et les modalités qui pourraient permettre d'autoriser exceptionnellement en zone UC le changement de destination d'un commerce vers une habitation dans le cas où cela présenterait un bénéfice évident pour la sécurité publique notamment l'atténuation de risques liés à la circulation (par exemple, le cas de la parcelle AB 192, rue du Puits Robidou, à Tinténiac).
- Définir un ensemble de dispositions appropriées (OAP, emplacements réservés, etc...) rue du Prieuré à Tinténiac, dans un périmètre mûrement réfléchi à proximité de l'ancienne MJC de Tinténiac (parcelle AB 636), permettant la maîtrise du développement urbanistique et fonctionnel de ce secteur stratégique en centre-bourg, notamment pour des aménagements d'intérêt général concernant les transports publics.
- Ajuster le règlement de la zone A et de la zone N, de sorte à y rendre explicitement possible la réalisation d'infrastructures d'intérêt général relatives à l'amélioration de la sécurité routière et la rationalisation des déplacements (par exemple, à Tinténiac, le rond-point envisagé au niveau de l'échangeur des Vairies, l'aménagement d'une aire de covoiturage au niveau de la Morandais, divers équipements multi-modaux, etc...)

**Après en avoir délibéré et à la majorité absolue (une abstention de Christophe DUFEIL), le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable en demandant des modifications en lien avec les observations ci-dessus, sans remettre en cause l'économie générale du projet.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme.

Le Maire,  
Christian TOCZÉ



Le secrétaire de séance,  
Léon PRESCHOUX



Acte certifié exécutoire  
Compte tenu de sa transmission en Préfecture d'Ille-et-Vilaine le **28 mai 2024**  
De sa publication sur le site Internet de la commune le **28 mai 2024**