Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 035-213500010-20260928-2026811-DE

Acigné

MAIRIE D'ACIGNÉ *(Ille-et-Vilaine)*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Acigné s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier DEHAESE, Maire, en session ordinaire, sauf pour la délibération n° 2026.8.13. Pour cette délibération, M. Olivier DEHAESE, Maire, a quitté la séance qui s'est tenue sous la présidence de Mme Marie-Hélène TUAL, première adjointe. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis de manière dématérialisée aux conseillers municipaux le vingt-deux septembre deux mille vingt-six. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le vingt-deux septembre deux mille vingt-six.

Etaient présents : M. Olivier DEHAESE, Maire, (sauf pour la délibération n° 2026.8.13), Mme Anne-Hélène TUAL, M. Yves-Alain GUIVARCH, Mme Aurélie CHATELLIER, M. Guillaume BOUÉ, M. Jean-Jacques MARTINEZ, Mme Caroline HANS, M. Jean-Michel HAUTBOIS, adjoints, M. Jean-Yves DE BUCK, M. Fabrice AUTRIQUE, Mme Murielle COLLEN, Mme Marie-Noëlle FAULON, Mme Carine KULIK, M. Fabrice LOUVEAU (à partir de 20 h 33 et de la délibération n° 2026.8.04), M. Jordan LE ROUX, Mme Tifenn BOUVET, Mme Élise LEQUEUX, M. Olivier CLOUTEAU, M. Gauthier PILLON, M. Fabien BRUNET, Mme Claire JUBAULT, M. Nicolas HUMBERT, M. Julien METAYER, Mme Aésa DORGE, conseillers municipaux.

Absents représentés : Mme Émilie JARDÉ (pouvoir à Mme Anne-Hélène TUAL), M. Christophe COUTURIER (pouvoir à M. Jean-Michel HAUTBOIS), Mme Myriam DESHOUILLERES (pouvoir à Mme Caroline HANS), Mme Anaïs BOURGEOIS (pouvoir à M. Yves-Alain GUIVARCH), conseillers municipaux.

Absents excusés : M. Olivier DEHAESE, Maire, (pour la délibération n° 2026.8.13), Mme Marie BACHY, adjointe.

Absent : M. Fabrice LOUVEAU, conseiller municipal, (jusqu'à 20 h 32 et jusqu'à la délibération n° 2026.8.03).

Mme Aurélie CHATELLIER a été nommée secrétaire.

A ce jour, 29 conseillers sont en exercice.

N° 2026.8.11 - URBANISME HABITAT FONCIER - Aménagement opérationnel - ZAC Botrel 2 - Approbation du dossier de création

Madame Hans, adjointe, présente et commente le rapport suivant :

« Suite à l'arrêt du bilan de la concertation préalable et du bilan de la participation par voie électronique (PPVE), le dossier de création de la ZAC peut être validé.

Le secteur du Botrel 2 s'inscrit dans la continuité des opérations engagées par la Ville d'Acigné depuis les années 90, en extension et en intensification maîtrisées.

L'aménagement de ce secteur permet de poursuivre l'urbanisation nord-est de la ville, dans la continuité des ZAC « d'extension urbaine » à dominante habitat (Timonière, Champ du Botrel et Botrel 1) en complément d'opérations de renouvellement urbain en centre-ville, en diffus, ou ZAC, avec la ZAC du Centre achevée et la ZAC Judith d'Acigné en cours.
L'opération du Botrel 2 s'inscrit donc dans le cadre des actions menées par la commune et de sa politique volontariste de développement maîtrisé de l'urbanisation, contenue dans ses limites naturelles et topographiques. La lecture de son paysage caractérisée par ses coteaux et plateaux, son talweg, le vallon de Joval, haies et boisements, participe à cette unité territoriale et constitue la frange urbaine nord-est entre les départementales D100 et D92. Le projet concilie à la fois les besoins actuels et futurs avec la préservation de la ressource foncière, la création d'une trame verte et bleue et l'innovation. Il s'inscrit dans la cohérence urbaine d'Acigné à l'échelle du site, en continuité du quartier de Botrel en pleine mutation, dans une démarche écologique et responsable où le caractère topographique est fortement ressenti sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 035-213500010-20260928-2026811-DE

Les objectifs d'aménagement de ce secteur restent conformes à la politique d'aménagement conduite par la ville d'Acigné tout en intégrant les mesures du Programme Local de l'Habitat, du ScoT du Pays de Rennes, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Rennes Métropole et autres documents supra-communaux, à savoir :

- Accueillir de nouvelles populations dans les 10 prochaines années en répondant aux parcours résidentiels diversifiés dans le respect de la mixité sociale et de la diversité générationnelle.
- Consolider l'armature urbaine de la commune en conjuguant l'opération de la ZAC Judith d'Acigné en renouvellement urbain tout en affirmant la création d'un nouveau quartier pour répondre aux objectifs du PLH par l'extension urbaine contigüe des ZAC du Champ du Botrel et Botrel 1.
- Créer un quartier et une qualité de vie en consolidant et préservant le ruisseau de Joval et les abords de son espace sensible.
- Optimiser le foncier en proposant des logements organisés autour de formes urbaines et typologies de logements diversifiées et innovantes pour répondre aux exigences de la densité, tout en respectant les enjeux spécifiques de la localité et d'y réaliser des logements aidés et/ou abordables.
- Préserver la ressource foncière et optimiser le foncier sur un site à la porte nord de la ville.
- Valoriser cette entrée singulière et créer une lisière paysagère le long de la D100.
- Valoriser et prendre en compte l'habitat et le patrimoine existant en couture (Le Chesnais, Botrel).
- Poursuivre la ZAC du Botrel 1 et assurer les continuités et liaisons douces inter-quartiers vers les équipements publics (écoles, équipements sportifs et culturels…) et de nature (vallon de Joval, vallée de la Vilaine…).
- Affirmer les fonctions urbaines propres au secteur du Botrel tout en préservant un cœur de quartier vert et écologique de proximité pour la commune et ses habitants.
- Inscrire le projet en lien avec les grands enjeux climatiques et environnementaux en conciliant la préservation de la ressource foncière, la trame verte et bleue à travers un projet exemplaire et innovant. Préserver le fonctionnement hydraulique dans un secteur d'études traversé par le ruisseau de Joval et révéler les vues sur le grand paysage (forêt de Rennes, repères en ligne de crête, clochers et identités bâties…).
- Permettre l'évolution des aménagements du projet dans le temps et au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH et spécificités propres à Acigné.
- Inscrire les futurs projets de construction dans une ambition de performance énergétique et de réduction du carbone.
- Offrir une qualité urbaine, architecturale, paysagère respectueuse de l'identité d'Acigné.
- Assurer les continuités urbaines et de dessertes en priorisant les modes doux et les balades cyclables dans la ville (connexions au chemin de ronde et autres itinéraires de parcours irriguant les polarités, le centre, les équipements publics et les espaces sportifs et de loisirs récréatifs de la commune).
- Connecter les maillages doux vers les transports en commun (STAR et Breizhgo). Mutualiser les zones de stationnement.
- S'inscrire dans une démarche de concertation avec la population et les quartiers voisins.

Au regard du scénario retenu, le dossier de création prévoit, sur un périmètre opérationnel d'environ 21,35 hectares, la réalisation d'un programme global prévisionnel d'environ 792 logements, présentant une diversité de typologies conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat. La réalisation de ce programme est envisagée en cinq tranches prévisionnelles.

Le dossier de création constitué conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme comprend les éléments suivants :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
b) Un plan de situation,
c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone,

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 035-213500010-20260928-2026811-DE

d) L'étude d'impact définie à l'article du code de l'environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du même code.
Le projet a été soumis à évaluation environnementale. Conformément à l'article R 122-7 du Code de l'environnement la MRAe Bretagne n'a formulé aucune observation sur le projet.

Les dispositions particulières relatives à la zone d'aménagement concerté :

- L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits par la ville d'Acigné en régie directe,
- Le régime au regard de la taxe d'aménagement : les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour la part communale ou métropolitaine.

Ultérieurement, le dossier de réalisation sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Il a pour objet de préciser l'aménagement et les études techniques et financières afférentes.

Le dossier de création est joint en annexe et consultable en Mairie conformément au règlement intérieur du Conseil Municipal. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le dossier de création de la ZAC Botrel 2 selon le périmètre proposé,
- arrête les dispositions particulières ci-dessus,
- mandate Monsieur le Maire ou toute personne habilitée à cet effet pour signer toutes les pièces relatives à ce dossier et à prendre toutes les dispositions pour l'application de cette décision.

Pour copie certifiée conforme au registre
ACIGNE, le 29 septembre 2026

Olivier DEHAESE
Maire d'Acigné

Aurélie CHATELLIER
Adjointe, secrétaire de séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyen accessible à partir de www.telerecours.fr, à compter de sa notification, de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat. Les recours gracieux prolongent les délais de recours contentieux.