Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213501182-20251203-2025074-DE

COMMUNE DE GAHARD 35490
Séance du 3 décembre 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 DECEMBRE 2025	
Date de la convocation : 26 novembre 2025 Date d'affichage : 26 novembre 2025	**Nombre de membres en exercice** : 15 **Nombre de présents** : 12 **Nombre de votants** : 13
L'an deux mille vingt-cinq, le 3 décembre à 20 H 00, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la salle de réunion de la Mairie sous la présidence de Madame LAVASTRE, Maire,	**Présents :** Madame LAVASTRE, Maire, MM. CŒUR-QUETIN, DUGUEPEROUX, GRELIER, GAUTIER, NEVOUX, THUILLIER, FERRIERES, MMES CHALMEL, DROILLARD, LANOUILLER, LAVRILLOUX, Conseillers municipaux.
Secrétaire de séance : Mme Marie LAVRILLOUX	**Absents** : Mme ROYER **Absents excusés :** Mme LEVET, Mme DEROYER **Pouvoir** : Mme LAVASTRE pour Mme LEVET,

➢ 2025-074/COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ILLE AUBIGNE (CCVIA)/Révision Général du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)/Vœux

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la CCVIA a engagé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Madame le Maire informe que la commission urbanisme communale, s'est réunie le 30 octobre 2025 afin de soumettre au conseil municipal les modifications et vœux à apporter au niveau communal dans le cadre de cette révision.

1 – Emplacements réservés :

- 1 - Rue des Jardins, parcelle D 863, élargissement de la rue, possible endroit dédié aux poubelles des logements du début de la rue.
- 2 - Bas du chemin « Le Point du Jour » afin de continuer le chemin vers la station d'épuration, longer la RD92 pour aller jusqu'à la forêt.
- 3 - Jonction Le Clairay/Bourg, continuité du chemin pour aller jusqu'au bourg.
- 4- Parcelle D81, impasse du presbytère pour place de parking.

2 – Paysage et Biodiversité :

Il existe 2 types de protection pour les bois, haies, arbres, Les Espaces Boisés classés avec une protection plus forte que les éléments de paysage.

Proposition d'éléments de paysage à créer

- 1 - Les Douves, bois à protéger.
- 2 - Chêne de la Liberté, à déplacer, mal placé sur le plan.
- 3 - La Martinais, plantation créée par M. DESBLE.

Proposition éléments de paysage à enlever

- Jonction rue du Val Joie / rue des 2 vallées

Proposition d'une protection « voiries et chemins à créer ou à protéger » conformément à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et L.151-23 pour des motifs d'ordre écologique.
Les chemins sont identifiés au règlement graphique (pointillé noir) et sont inconstructibles.

- 1 - Pontenard
- 2 - Chemin à côté de la ZAC ST FIACRE.
- 3 - Chemin au bout de la rue des Jardins, rivière.
- 4 - Chemin rue des Landes / Val Joie.

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213501182-20251203-2025074-DE

3 - Patrimoine :

- Changement de destination, aplat noir sur plan graphique, Vœu qu' un recensement soit refait.
- Plusieurs logements dans un même bâti par unité foncière.

4 - Commerce

Diversité commerciale :
Allongement de la zone de diversité commerciale de la rue de la Guerche

5 – STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)
Il existe 2 STECAL sur la commune

- D2N- Activité commerciale
- Gite et salle M. Houédry – activité touristique

Etude pour la possibilité de nouveaux STECAL.

6- Règles du PLUi (littéral / graphique)
Au règlement graphique

- Marge de recul RD 794 au lieu-dit La Balusais

Au règlement littéral

- Concernant les clôtures, en zone U, la hauteur se calcule à partir de la limite de l'emprise publique, et si mur de clôture sert de mur de soutènement, pourquoi ne pas prendre à partir du terrain naturel ?

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** ces propositions et vœux.
- **CHARGE** Madame le Maire de transmettre cette délibération au Président de la Communauté de Communes du Val d'Ille-Aubigné dans le cadre de la révision du PLUI.

Fait, délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme au registre
Le Maire
Isabelle LAVASTRE