

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le six du mois de mai à dix-huit heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune de LAIROUX, sous la présidence de M. Cédric GUINAUDEAU, Maire de LAIROUX, dûment convoqués le 5 juin 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 12
Nombre de conseillers présents : 10
Nombre de conseillers votants : 11

PRESENTS : Mmes BOUCHEREAU Claire, COSTE Bernadette, GILBERT Aurélie, LACAZE Anita, MARSAULT Tiphaine, VITAL Bernadette, et Mrs GUINAUDEAU Cédric, BERGES Olivier, CHABOT Pierre et PINEAU Joris

ABSENTS REPRÉSENTÉS : M. MADY Michel donne son pouvoir à M. GUINAUDEAU Cédric

ABSENTS EXCUSÉS : M. Duranceau Nicolas

Le secrétariat a été assuré par : M. Chabot Pierre

Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 06 mai 2025.

D 2540 MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DES TILLEULS LORS DES ELECTIONS MUNICIPALES DE 2026

M. le Maire rappelle aux élus que les prochaines élections municipales seront organisées en début d'année 2026.

M. le Maire précise que l'article L. 2144-3 du CGCT prévoit que « les locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande. Le Maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public. Le Conseil Municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. »

Par ailleurs, M. le Maire précise que, conformément au 2^{ème} alinéa de l'article L. 52.8 du Code Electoral, « les collectivités ne peuvent, de quelque manière que ce soit, participer au financement de la campagne électorale. En revanche, elles peuvent mettre à disposition des candidats des salles de réunions, à condition bien-sûr de ne faire aucune discrimination entre les candidats, de n'accorder aucune préférence d'aucune sorte à une liste ou une autre, et d'appliquer la même politique tarifaire à l'égard de tous les candidats. »

A ce titre et par souci de transparence, d'équité de traitement et de sécurité juridique, M. le Maire propose à l'assemblée délibérante que les modalités de mise à disposition de la salle des Tilleuls à l'ensemble des candidats des élections municipales de 2026 prévoient la mise à disposition de celle-ci octroyée à titre gratuit, aux candidats officiellement déclarés qui en feront la demande.

Le Conseil Municipale, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** la mise à disposition de la salle des Tilleuls aux candidats des élections municipales de 2026, pour la tenue de réunion publique à titre gratuit.

D 2541 CHOIX DU PRESTATAIRE POUR LE PAIN DE LA RESTAURATION SCOLAIRE

M. le Maire informe les conseillers que l'artisan boulanger qui livrait le pain pour la restauration scolaire a mis fin à son activité en avril 2025.

En attendant, nous avons opté pour l'achat du pain auprès du prestataire Transgourmet.

Le nouvel artisan boulanger étant installé depuis la mi-mai, il est nécessaire de prendre une décision sur le choix de l'entreprise pour effectuer cette prestation.

Boulangerie La P'tite Grignette :

Pain : 1.30 €

Grignette : 1.20 €

Une réduction de 10% sera appliquée à la fin du mois.

Livraison : mardi-jeudi-vendredi

Et en cas de vacances de l'artisan, nous passerons par notre prestataire.

Transgourmet :

Baguettes essentielles précuites surgelées : x25 à 30.739 € en attente d'explication de Transgourmet

Soit ou 1.23€

Frais de facturation : 3€ par livraison

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

- **CHOISIT** l'entreprise la p'tite grignette
- **PRECISE** qu'un contrat / convention sera établi entre les 2 parties à compter du 1^{er} septembre 2025.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les documents relatifs au choix du prestataire
- **DIT** que les crédits nécessaires seront imputés au chapitre 011 du budget principal

D 2542 TARIF DES DOCUMENTS DE LA MEDIATHEQUE A REMPLACER POUR CAUSE DE PERTE OU DETERIORATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le règlement intérieur de la médiathèque "Le Nid" ;

Considérant qu'il est nécessaire de garantir la pérennité et le bon fonctionnement du fonds documentaire de la médiathèque ;

Considérant que toute perte ou détérioration de document engage la responsabilité de l'utilisateur emprunteur ;

Considérant la nécessité de fixer un tarif de remplacement équitable et cohérent, permettant à la médiathèque de racheter ou réparer les documents concernés ;

M. le Maire expose que le Conseil Municipal a délibéré sur la mise en place d'un règlement intérieur pour l'espace de vie médiathèque « Le Nid ». Mais, nous n'avons pas pris de délibération pour fixer les modalités de remplacement des documents empruntés à la médiathèque "Le Nid" en cas de perte, vol ou détérioration rendant le document inutilisable. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** qu'en cas de perte ou détérioration d'un document emprunté, l'utilisateur devra procéder à son remplacement selon l'un des modes suivants :
- **Remplacement à l'identique** par un exemplaire neuf et strictement équivalent (même édition, ISBN identique ou équivalent validé par les bibliothécaires) ;
- **À défaut**, remboursement selon les tarifs suivants :

Type de document	Tarif forfaitaire de remplacement
Livre adulte	20 € (ou valeur d'achat si plus élevée)
Livre jeunesse	15 €
Bande dessinée	18 €
Revue ou magazine	8 €
Livre audio	25 €
Jeu (ou puzzle, etc.)	30 € (ou valeur d'achat si plus élevée)

Ces tarifs tiennent compte du coût moyen d'acquisition, des frais de traitement, d'équipement et de gestion administrative.

- **DIT** que La médiathèque se réserve le droit de réclamer la valeur d'achat réelle pour les documents rares, de collection ou à coût élevé, sur présentation de justificatif.
- **PRECISE** que la présente délibération prend effet à compter du 17 juin 2025 et sera affichée dans les locaux de la médiathèque et consultable sur le site internet de la collectivité.

Il est donc rappelé que les bénévoles ainsi que l'agent responsable du service doivent contrôler les ouvrages dès lors qu'ils sont empruntés ou rendus par les utilisateurs de la médiathèque. M. le Maire est conscient que toutes les pages ne peuvent pas être contrôlées à chaque fois mais il faut prêter attention à nos ouvrages. Il précise que cette délibération sera sûrement plus utilisée en cas de perte d'ouvrage que de dégradation.

D 2543 CRITERES D'ATTRIBUTION POUR LE CHOIX DU PRESTATAIRE CONCERNANT LES TRAVAUX DE CURAGE DANS LE MARAIS COMMUNAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de la commande publique, notamment les dispositions relatives aux marchés publics de travaux ;

Considérant la nécessité d'engager des travaux de curage du marais communal dans un objectif d'entretien écologique, de gestion des eaux et de valorisation environnementale ;

Considérant notre contrat d'engagement PAC 2023-2026,

Considérant que l'opération fera l'objet d'une consultation sous la forme d'un marché à procédure adaptée, comportant deux lots distincts, correspondant à deux campagnes de travaux :

- Lot n°1 : Travaux de curage du marais
- Lot n°2 : Travaux de curage du marais

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de définir les critères de sélection des offres qui seront utilisés pour attribuer les deux lots du marché ;

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

- **De lancer** une consultation pour désigner un prestataire (ou des prestataires) en vue de la réalisation des travaux de curage du marais communal, répartis en deux lots distincts correspondant à deux échéances (2025 et 2026).
- **De définir** les critères d'attribution des deux lots identiques et arrêté comme suit :

Critères d'analyse des offres	Pondération
Valeur technique de l'offre (méthodologie, moyens humains et matériels, mesures environnementales, etc.)	50 %
Prix des prestations	40 %
Délais d'exécution proposés	10 %

La valeur technique sera évaluée notamment sur :

- La méthode de curage (respectueuse de l'environnement) ;
- Les dispositifs de protection de la faune et de la flore ;
- L'organisation du chantier et les moyens mobilisés ;
- La gestion des matériaux extraits et leur évacuation.

➤ **D'allotir** le marché comme suit :

- Lot n°1 : Travaux de curage du marais communal
- Lot n°2 : Travaux de curage du marais communal

Chaque lot pourra être attribué à un prestataire distinct. Les entreprises pourront soumissionner pour un ou deux lots.

- **D'autoriser** M. le Maire à lancer la consultation correspondante, à procéder à l'ouverture des plis, à analyser les offres avec les services compétents et à revenir devant le Conseil Municipal pour l'attribution du marché.

M. Chabot Pierre informe les élus qu'il serait préférable pour les travaux de curage, qu'il n'y ait plus d'eau dans le fossé. Le fait que celui-ci soit à sec permettrait d'être plus efficace pour ces interventions, au moins pour une partie du communal. L'autre partie est moins profonde et remplie de jussie, de ce fait moins contraignant. Des devis ont déjà été demandés par M. Chabot Pierre. Le tarif du curage serait d'environ 3 €/ml.

D 2544 ARRETE DU PLUI

M. le Maire,

Vu le CGCT,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-14 et suivants et R. 153-3 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DRCTAJ/3-842 en date du 26 décembre 2017 approuvant les statuts de la CCSVL modifié par arrêtés préfectoraux n°2018-DRCTAJ/3-233 en date du 30 mai 2018, n°2019-DRCTAJ/PIFL-244 en date du 23 mai 2019, n°2021-DRCTAJ-394 en date du 25 juin 2021, n°2021-DRCTAJ-676 en date du 30 décembre 2021, n°2022-DCL-BICB-567 en date du 17 mars 2022 et n°2022-DCL-BICB-1304 en date du 5 décembre 2022, n°2024-DCL-BICB-567 en date du 23 juillet 2024,

Vu la délibération n°263_2021_39 en date du 17 décembre 2021 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral prescrivant l'élaboration du PLUi Sud Vendée Littoral,

Vu la délibération n°01_2024_01 en date du 25 janvier 2024 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral prenant acte des échanges sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi,

Vu la délibération n° D2410 en date du 22 février 2024 du conseil municipal de Lairoux prenant acte des échanges sur les orientations générales du PADD du PLUi,

Vu la délibération en date du 22 mai 2025 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral arrêtant le projet du PLUi Sud Vendée Littoral,

Vu le courrier de saisine de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral reçu en date du 10 juin 2025, soumettant le projet de PLUi Sud Vendée Littoral arrêté pour avis à la commune,

Vu le projet de PLUi Sud Vendée Littoral annexé à la présente délibération,

M. le Maire précise la chronologie à suivre à la suite de l'arrêté du PLUi. Il rappelle que nous avons déjà échangé sur le sujet lors de réunion avec Guillaume Gravelleau, technicien en charge de l'élaboration du PLUi à la CCSVL.

M. le Maire présente le plan de zonage de la commune. Le principal changement concerne le nombre de zone. Il existera dans le PLUi, 3 zones : A (agricole), N (naturelle) et U (constructible). Nous avons demandé que le marais soit en zone Naturelle et pas Agricole afin de suivre les différentes politiques de la commune.

- ❖ Des zones identifiées en 1AU et AUE correspondent aux futures extensions possibles.

Les futures pistes cyclables et piétonnes sont aussi indiqués sur le plan du PLUi.

❖ M. le Maire indique que des parcelles ont été indiquées en OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), à la suite de projet déjà évoqué en conseil municipal : îlot cœur de bourg Sud et agrandissement parking du parc de contention.

❖ Sur le plan apparaît également un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée). Ils peuvent être délimités, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles (N) et agricoles (A), pour y autoriser certaines constructions. Cette autorisation est soumise à la condition qu'elle ne compromette ni la préservation des sols agricoles et sylvicoles, ni la sauvegarde des espaces naturels.

Les STECAL constituent ainsi un outil permettant d'implanter de nouvelles constructions en zones N et A, contribuant au maintien des dynamiques de développement des communes rurales.

Le PLUi comprendra trois STECAL, dont celui de Lairoux, d'une superficie d'environ 3 400 m², situé route de Saint-Denis. Ce secteur accueillera et favorisera le développement des sociétés SCI Artisthème et SARL Holidays Production.

Holidays Production, entreprise spécialisée dans les prestations de spectacles pour l'hôtellerie de plein air, prévoit en outre sur ce site :

- Des logements pour les salariés,
- La création d'un centre de formation,
- Un parcours artistique de plein air,
- Des aménagements destinés à accueillir du public lors d'événements culturels



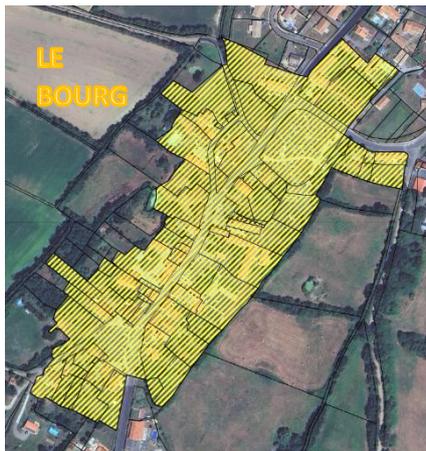
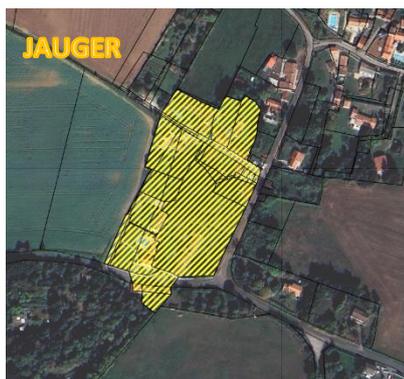
Les conseillers municipaux demandent des informations complémentaires concernant les différences entre les zones N et A. Afin de répondre à cette demande, M. le Maire fait lecture du règlement :

-En zone A : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

-En zone N : seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants.

M. le Maire précise que la commune disposera de prescriptions supplémentaires concernant le patrimoine bâti et paysager identifié.

Voici les 3 secteurs concernés par ses prescriptions de **l'article L151-19 du code de l'urbanisme** :



Concernant le patrimoine bâti :

- les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique
- les modifications de volume sont interdites
- les modifications de percement sont interdites

Concernant le patrimoine paysager :

- L'arrachage et la destruction d'éléments de paysage naturels ne sont autorisés que dans les cas suivants :

Pour créer un accès d'une longueur inférieure ou égale à 10 mètres

Pour permettre l'extension d'un bâtiment existant

Pour assurer la sécurité et/ou la salubrité publique

Dans le cadre de travaux d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- en cas d'arrachage et de destruction d'éléments de paysage naturels, les talus existants doivent être, de préférence, conservés

- Les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent, a minima :

Être replantés en linéaire et surface équivalente avec des plantes d'essences locales variées adaptées au changement climatique

Présenter un intérêt environnemental équivalent, c'est-à-dire accompagnés, le cas échéant, de talus, de fossés et de connexions avec d'autres éléments de paysages naturels existants.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

L'aménagement des abords des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Voici les prescriptions concernant les éléments de paysage, sites, et secteurs identifiés au titre de **l'article L151-23 du code de l'urbanisme** :

- l'arrachage et la destruction d'éléments de paysage naturels ne sont autorisés que dans les cas suivants :

Pour créer un accès d'une longueur inférieure ou égale à 10 mètres

Pour permettre l'extension d'un bâtiment existant

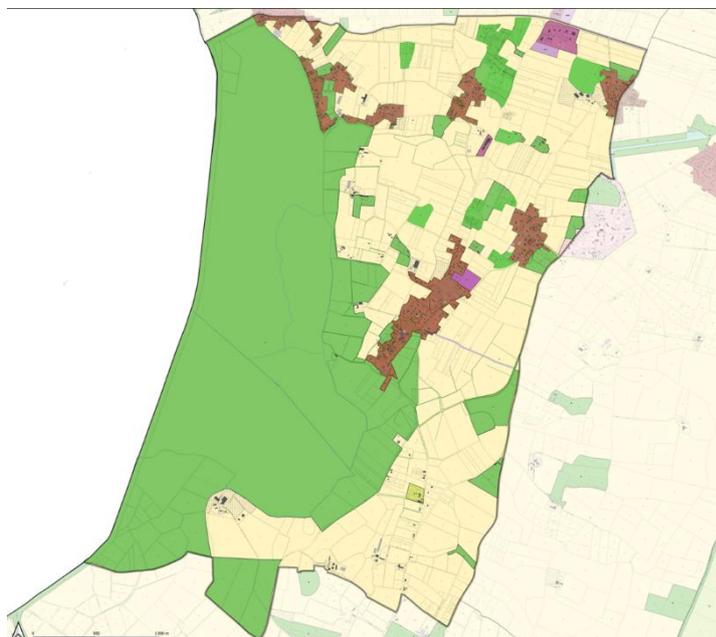
Pour assurer la sécurité et/ou la salubrité publique

Dans le cadre de travaux d'équipements d'intérêt collectif et services publics

- En cas d'arrachage et de destruction d'éléments de paysage naturels, les talus existants doivent être, de préférence, conservés.

- les éléments de paysages naturels venant à disparaître doivent, à minima :

Être replantés en linéaire et en surface équivalente avec des plantes d'essences locales variées adaptées au changement climatique



Présenter un intérêt environnemental équivalent, c'est-à-dire accompagnés, le cas échéant, de talus, de fossés et de connexions avec d'autres éléments de paysages naturels existants.

M. le Maire informe qu'il sera donc nécessaire de déposer une déclaration préalable en mairie concernant l'arrachage ou destruction de paysages naturels sur tout le territoire communal. Cette déclaration permettra d'avoir un suivi et un contrôle du patrimoine paysager de la commune, même situé sur des parcelles privées. Il est rappelé que la destruction de haies ou autres espaces paysager afin d'y créer des espace enrobé, limite l'écoulement de l'eau.

M. Bergès Olivier demande une précision sur la parcelle A1881, pour lequel le sujet aurait été abordé, de la positionner également en zone U dans le PLUi. Sur le plan actuel, cette parcelle est en zone A.

Concernant les hauteurs de murs, un débat débute. Actuellement, dans notre PLU, les murs de clôture sont autorisés avec une hauteur maximum d'1m20 côté rue et d'1m50 entre parcelle. M. le Maire précise qu'il n'est pas possible d'avoir des différences de hauteur car il n'existera qu'une seule zone U dans le PLUi.

DECI : les travaux prévus par la commune sur ce sujet couvriront toutes les habitations, une fois échus. De ce fait, il sera demandé aux propriétaires qui effectueront une extension, qui nécessitera un volume d'eau supplémentaire de prévoir ces travaux.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Emet** un avis **FAVORABLE AVEC RESERVE** sur le projet de PLUi Sud Vendée Littoral arrêté
 - uniformiser les secteurs de La Touche Morisson et des Terres Gâchées sous la même zone A ou N
 - retirer la parcelle AB55 du sur zonage
 - mettre en zone U dans le secteur des Etusseaux, les parcelles : ZD111, ZD221, et une partie de la ZD220 et A1881
 - descendre la hauteur maximum des murs de clôture de 2m à 1.80m
 - prise en charge par le propriétaire des travaux de sécurité incendie en cas d'extensions du bâti nécessitant une modification (pour l'habitat éparses en zone N et A)
- **Notifie** la présente délibération à la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Mme MARSAULT Tiphaine demande quand le PLUi sera en vigueur. M. le Maire répond, qu'aujourd'hui les communes doivent délibérer sur l'arrêt de celui-ci. Si une commune donne un avis défavorable, le projet sera arrêté une seconde fois en conseil communautaire, puis une nouvelle demande de délibération sera faite aux communes. Ensuite, une enquête publique sera programmée, sûrement après les élections municipales de 2026, et donc une possible application en septembre/octobre 2026.

AFFAIRES DIVERSES

-Prochaines réunions municipales :

- Réception des travaux du Bournais 17 juin
- Commission voirie mardi 1 juillet 2025 18h00
- CM 8 juillet à 18H00
- CM 9 septembre à 18H00

-Activités prévues à la médiathèque :

- Fête des pères le samedi 14/06 pendant la permanence
- Mini conférence le samedi 21/06 durant une permanence, à 10h30 tenue par le Docteur de Cathelineau intitulée « L'épopée vendéenne, quelques aspects méconnus... » avec diaporama (Lairoux Patrimoine)
- Atelier musique le samedi 28/06 pendant la permanence avec Mr BAHABANIAN
- Soirée jeux de société le samedi 05/07 à partir de 18h avec buvette et planche apéritive
- Apéro lecture le lundi 28/07 à partir 18h30 avec buvette et olives/tomate/feta
- Jeux de société le lundi 04/08 pendant la permanence
- Atelier dessin le mercredi 20/08 pendant la permanence

-Manifestations communales et associatives :

- Cérémonie du déplacement du monument aux Morts jeudi 19 juin à 10h30
- Fête de l'école suivi de la soirée guinguette de l'amicale samedi 28 juin (ouvert à tous) avec apéritif offert par la commune

-Communication et évènements à venir :

- Mme Bouchereau Claire indique que la newsletter devrait être imprimé la semaine prochaine, afin d'être distribué avant la fête de l'école du 28 juin. Avec elle, le planning des animations estivales sera à distribué.
- Concours de talent : un courrier a été transmis à la CCSVL afin de leur faire part de notre intention de programmer à nouveau cet évènement avec leur soutien. Mme Bouchereau a contacté la gagnante de l'année dernière. Elle a confirmé sa présence pour lancer la soirée et a accepté d'être dans le jury. Comme l'année dernière, la commission animation a préféré que Mme Bouchereau anime l'évènement. De ce fait, si nous n'avons pas d'inscription, nous pourrions annuler plus facilement sans perte financière car nous n'aurons pas fait appel au service d'un prestataire. En revanche, il a été demandé au food-truck Made in 85 (présent tous les mardis soir devant la mairie) d'être présent ce soir-là, ce qu'il a accepté.

- Marché de Noël : l'animation n'a pas encore été validé car l'Amicale Laïque souhaiterait négocier le prix. La facture sera payée à part égale entre la mairie et l'association. Mme Bouchereau et M. le Maire informe qu'il est possible que le budget alloué à cet évènement augmente si nous voulons prendre plus l'ampleur. Déjà 15 artisans inscrits, la balade en calèche est validée, atelier maquillage, animation campus également. Mme Bouchereau a contacté une fanfare locale afin de savoir si elle accepterait de jouer à titre gratuit durant la journée. Mme Marsault Tiphaine trouve embêtant de mettre autant d'argent dans le marché et de ne pas prendre l'animateur sur l'évènement de fin août. Mme Bouchereau Claire répond que c'est deux évènements sont distincts : un est lié aux animations communales et l'autre à un partenariat avec une association. Elle ajoute que les budgets pour ces deux périodes n'ont pas été dépassés, et correspondent également à ceux de l'année dernière. De plus, les deux sujets ont été discuté dans des commissions d'animations différentes. Il est évoqué qu si le concours de talent prend aussi de l'ampleur, il sera possible de revoir le sujet d'un animateur pour cette soirée.

- Médiathèque : Mme Lacaze Anita annonce qu'une jeune femme domiciliée à Lairoux est lauréate du prix 1^{er} roman de Luçon. Elle va également participer aux permanences de la médiathèque cet été. Nous la félicitons !!! A la réunion de la médiathèque, lorsque son livre sera édité, il lui a été proposé de programmer une séance de dédicaces.

- Travaux : 1^{ere} plantation sur l'îlot de fraîcheur, aux Sarcelles et au Bournais a débuté. La date du début des travaux de mobilité pourrait avoir lieu en novembre ou décembre 2025. Une réunion avec les habitants sera à prévoir afin les informer de ce chantier à venir.

- Formations : le programme de formations concernant les espaces verts a débuté. Après plusieurs réunions, le projet est enfin lancé et la demi-journée de lancement a eu lieu le mois dernier, avec la présence de la moitié des communes de la CCSVL. Les deux premiers jours de formation auront lieu à Lairoux. M. Chabot Pierre regrette que les élus ne puissent pas être présents aux formations organisées par le CNFPT (organisme de formation propre aux agents), afin de mettre en place une relation élu/agent. Il informe que malgré cela il sera présent lors de ces deux journées. Une autre formation est déjà prévue sur une autre commune avant la fin de l'année.

Fin de la séance à 19h30

Le M. le Maire

Secrétaire de séance