



## FLASH INFO

### Réunion de conseil 03 novembre 2025

#### ● Projet de cession du Manoir de Bouvry

Comme décidé lors de la précédente réunion de conseil municipal ou nous avions reçu l'investisseur et nous lui avions demandé de s'engager par écrit sur les questions posées. Celui-ci nous a fait parvenir ses réponses (voir ci-dessous). Après lecture et débat, le conseil municipal a voté pour ce projet, onze voix pour et deux contre.

#### 1/ Nuisances

##### a. Quelles garanties la commune pourra avoir pour assurer la tranquillité du village ?

- Un règlement intérieur est prévu pour garantir la tranquillité de chacun à l'intérieur et à l'extérieur du parc
- Philosophie du projet - il s'agit de maisons de loisirs, maisons secondaires et familiales avec pour but principal : l'éloignement du bruit, de la circulation de Paris et la recherche du calme Chaque maison aura un jardin agréable pour attirer principalement des familles.
- Il est prévu de créer une multitude de loisirs et de services à l'intérieur du parc du fait de sa diversité thématique Parc résidentiel, village seniors, hôtel congrès ce qui limitera la circulation dans le village

##### b. Est-ce que la réglementation prévue par les textes sera inscrite dans le règlement interne du PRL pour limiter la location Airbnb ?

- Oui le règlement intérieur prendra en considération les locations Airbnb

##### c. Quelles mesures seront prises pour limiter les nuisances liées à la circulation aux abords du village ?

- Dilution du trafic grâce à 3 entrées différencier et exclusives
- Ralentisseur ou rond-point aux abords de l'entrée principale

- Analyse de l'impact sur la circulation avec l'agglomération

**d. Le règlement intérieur du PRL prévoira-t-il des clauses liées aux nuisances pouvant être créées par les résidents**

- oui le règlement intérieur s'adresse aux résidents ainsi qu'à leurs invités.

**2/ Accès**

**a. Par quels moyens les trois accès prévus seront ils sécurisés ?**

- Analyse à voir avec la mairie et l'agglomération
- Un rond-point et /ou des ralentisseurs devront être mis en place

**b. La modification d'une partie des chemins communaux en voie d'accès (entrée est et ouest) devra intégrer une voie piétonne en parallèle pour assurer la continuité pédestre en sécurité. L'accès ouest ne pourra pas se faire par la rue de la Mairie. L'accès, entrée principale devra être traitée avec le département pour sécuriser la zone potentiellement dangereuse**

- Oui l'accès ne pourra pas se faire via la rue de la mairie
- L'entrée principale sera traitée avec l'agglomération
- Voir la possibilité de créer une continuité pédestre le long du chemin

**3/ PLUiHD**

**a. Toutes les modifications, démarches liées au changement de zonage du PLUiHD sont à la charge de l'acquéreur**

- Oui avec le soutien de la mairie et de l'agglomération

**4/ Réseaux**

**b. La charge liée à la création des différents réseaux est assurée par l'acquéreur**

- Oui avec le soutien de l'agglomération

**c. La défense incendie doit être traitée réglementairement**

- C'est évident tout sera traité de façon réglementaire, contrôlé et validé par des organismes publics habilités

**5/ Services**

**a. Comme évoqué lors de nos échanges, l'accès aux différents équipements (commerce, terrain de sport, piscine pour l'école etc...) seront accessibles aux habitants de la commune**

- Pour les loisirs cela sera accessible pour la commune de Gauciel uniquement

- Pour les commerces et les services ils seront accessibles pour tout le monde afin d'apporter une dynamique, une proximité et une rentabilité /viabilité/ pérennité

**6/ Environnement**

**a. Quel sera la garantie du respect des règles environnementales, arbres, imperméabilisation des surfaces, recyclage, eau énergie**

- Tout ce qui sera mis en place et réalisé sera fait aux normes par un architecte spécialisé et ensuite contrôlé et validé par des organismes officiels
- b. *Pendant la phase travaux, la commune doit être informée, participer aux réunions de chantier de manière à communiquer objectivement avec ses habitants*
  - oui de façon régulière des réunions et des notes d'informations seront organisées pour que tout le monde soit au fait de l'évolution

Notre objectif est de créer un havre de paix et de tranquillité pour des familles, des seniors et/ou des congressistes à la recherche d'un cadre différent de leur quotidien alliant verdure, nature et végétation débordante. Ce n'est que dans ce contexte environnemental que l'opération sera un succès ou tout le monde à l'intérieur et à l'extérieur du parc auront plaisir à se côtoyer et à partager.

En espérant avoir répondu à toutes vos questions et à votre disposition si vous en avez de nouvelles car ce projet ne pourra être un succès qu'avec le concours des élus mais surtout cela doit se fondre dans un quotidien apprécié

## ● PROJET AMENAGEMENT ANCIEN LOCAL TECHNIQUE

Le conseil municipal est informé du dépôt du permis de construire, le planning prévisionnel est présenté. Toute la procédure des marchés publics avec appel d'offre doit permettre de commencer les travaux début mars 2026. Le chiffrage estimatif des différents lots réalisé par notre architecte va nous permettre d'établir et déposer le dossier de subventions.

## ● PROJET REFECTION COUR ECOLE

L'avant-projet de réaménagement de la cour d'école conçu par notre assistance à maîtrise d'ouvrage a été présenté à l'équipe enseignante qui valide et amende le projet. Ce nouveau document est transmis pour mise à jour à notre bureau d'étude qui doit également nous communiquer un premier chiffrage permettant de déposer le dossier de subvention.

## ● Divers

- Une délibération est prise pour établir une convention d'adhésion à la plateforme des marchés dématérialisés d'Eure numérique. Cette convention nécessite la nomination d'un titulaire et d'un suppléant pour représenter la commune à ce groupement. M.Le Hamel et M.Pinel sont désignés.
- La délibération pour la reconduction des cadeaux de Noël pour les enfants est reprise à l'unanimité.
- La délibération pour la reconduction de l'emploi des maîtres-nageurs pour l'apprentissage de la nage des enfants de l'école est prise à l'unanimité.
- Dates :
  - 23 novembre repas de fin d'année des ainés
  - 18 décembre repas de Noël des enfants
  - 18 décembre à 18 heures pot de fin d'année du personnel

## CEREMONIE COMMEMORATIVE DU 11 NOVEMBRE



Une gerbe sera déposée au monument aux morts  
à 11 heures et sera suivie d'un vin d'honneur  
à la salle des fêtes

Le Conseil Municipal vous invite  
à participer à cette cérémonie