

# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

## **DÉPARTEMENT CORREZE**

### **Commune de Gimel les Cascades**

---

Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Gimel les cascades (Corrèze)
---

## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

L'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Gimel les Cascades (Corrèze) s'est déroulée de façon satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Le conseil municipal de la commune de Gimel les Cascades a décidé, par délibération du 10 novembre 2014, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

Par arrêté du 17 octobre 2025, le maire de la commune de Gimel les Cascades, prescrit une enquête publique sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Un dossier détaillé et réglementaire a été présenté au public, la population a été correctement informée par voies de presse et d'affichage.

Les dossiers d'enquête et le registre, visés et paraphés par mes soins ont été mis à disposition du public pendant 32 jours consécutifs du lundi 10 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025, et ce jusqu'à l'heure de fermeture de la mairie de Gimel les Cascades, le dernier jour de l'enquête. Le dossier dématérialisé était mis à la disposition du public sur le site internet de la commune.

Les cinq (5) permanences se sont déroulées sans aucun problème particulier, les horaires d'ouverture et de clôture, prévus dans l'arrêté municipal, ont été scrupuleusement respectés.

Un grand nombre d'habitants s'est déplacé pour prendre connaissance du projet, appréhender son impact sur l'environnement, l'utilisation de l'espace, la démographie et l'économie, et voir les conséquences du zonage sur leur biens immobiliers.

Trente-cinq personnes (35) se sont présentées lors des cinq permanences que j'ai tenues dans la salle du conseil municipal et vingt-neuf (29) d'entre elles ont communiqué leurs observations ou contributions.

Quinze (15) ont laissé un écrit sur le registre d'enquête, cinq (5) ont adressé un courrier à mon intention et neuf (9) ont transmis leurs desideratas par internet.

De nombreuses autres personnes ont pris connaissance du dossier sans formuler d'observations particulières.

## **Le commissaire enquêteur**

### **Considérant :**

- ⇒ 1° - Que la commune de Gimel les Cascades a, dès 2014, mené une réflexion globale et cohérente en matière d'urbanisme,
- ⇒ 2° - Que ce projet, cohérent dans la mesure où il conjugue développement de la commune et faible consommation d'espaces, n'a fait l'objet d'aucune critique généralisée,
- ⇒ 3° – Que pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme la commune de Gimel les Cascades a, depuis 2014, sollicité une large concertation tant auprès des propriétaires fonciers que des exploitants agricoles et forestiers,
- ⇒ 4° – Qu'à la suite des différents avis émis tant par les services de l'Etat que de Tulle aggro, la commune de Gimel les Cascades s'est engagée à tenir compte des observations et à intégrer dans le dossier final les prescriptions et recommandations portées à sa connaissance,
- ⇒ 5° – Qu'il convient de considérer que le projet de plan local d'urbanisme témoigne d'une volonté évidente de maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain,
- ⇒ 6° - Que tout en ayant des objectifs d'accueil de population, le projet d'aménagement et de développement durable s'engage résolument dans la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels,
- ⇒ 7° - Qu'en concentrant l'urbanisation, le plan local d'urbanisme permettra de diminuer l'impact des véhicules sur le territoire et sera susceptible de favoriser le recours aux modes de transport doux et au covoiturage,

- ⇒ 8° - Qu'en identifiant les éléments naturels remarquables et le patrimoine vernaculaire à préserver, le plan local d'urbanisme permet de mettre en valeur et de préserver le paysage,
- ⇒ 9° - Que la majeure partie des demandes présentées au cours de mes permanences concernait la constructibilité de parcelles situées en zones A ou N,
- ⇒ 10° - Que la liste exhaustive desdites demandes a été transmise au maire de Gimel les Cascades afin de recueillir les observations de la commune,
- ⇒ 11° - Que dans leur grande majorité, les réponses de la commune à ces demandes sont conformes aux orientations retenues par le PADD en matière d'urbanisme (priorité donnée au renouvellement urbain plutôt qu'à l'étalement d'où réduction de la consommation d'espaces par densification),
- ⇒ 12° - Que tout en maintenant l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, la commune de Gimel les Cascades a satisfait la grande majorité des demandes individuelles formulées par les propriétaires de biens immobiliers lors de l'enquête publique.
- ⇒ Qu'il convient de souligner qu'en l'espèce, la commune a fait preuve de pragmatisme,

Considérant que l'étude du dossier, les nombreux entretiens que j'ai eus avec le public au cours de mes permanences, l'ensemble des éléments recueillis, les observations de la commune sont de nature à me permettre d'émettre un avis,

Que rien ne s'oppose à ce que ledit avis soit favorable,

En conséquence de quoi :

**J'émetts en conséquence un AVIS FAVORABLE, au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gimel les Cascades**

Fait et clos le 7 janvier 2026.

**Jean-Louis SAGE**  
**Commissaire enquêteur**

