

Claude Pinault  
19, rue Basse  
36500 Palluau sur Indre  
Tél. : 02 54 38 51 50  
Mail : [claud.pinault@sfr.fr](mailto:claud.pinault@sfr.fr)  
Objet : Observation concernant le classement de la parcelle n°544 en zone Uj

*Palluau sur Indre, le 15 juin 2026*

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite attirer votre attention sur quelques éléments relatifs au classement prévu de la parcelle cadastrée n°544 située en cœur du bourg de Palluau-sur-Indre, dans le secteur projeté en zone Uj entre la rue des Petits Champs et la rue Basse (voir annexe 1).

Je prends acte de l'évolution positive que constitue le passage d'un classement de la zone Nj à une zone Uj (annexe 2 pour voir le zonage du dernier PLU). Toutefois, ce classement ne permet toujours pas la réalisation d'une habitation nouvelle puisque l'article Uj 1.2.1 limite les possibilités de construction aux seules extensions et annexes des habitations existantes.

Cette parcelle était initialement constructible et en 2009, la municipalité a effectué des travaux de raccordement à l'assainissement ainsi qu'aux réseaux d'eau et d'électricité de la rue des Petits Champs, dans un esprit de développement de la zone. Une bouche d'égout ainsi qu'un accès au raccordement en eau et en électricité m'ont d'ailleurs été proposés puis installés précisément à l'entrée de ma parcelle (voir annexe 3).

Puis le changement de PLU en 2012, en classant ces parcelles en zone Nj, a soulevé des interrogations au regard de la logique d'aménagement engagée dans ce secteur et des investissements réalisés par la municipalité pour intégrer la rue des Petits Champs, et en particulier la parcelle 544, au tissu urbain. Ces interrogations n'ayant pas trouvé de réponse lors de l'enquête publique de l'époque, j'ai souhaité les porter devant le tribunal administratif de Limoges afin de mieux comprendre les motifs de ce classement en zone Nj. Le jugement rendu a rejeté ma demande en considérant l'éloignement trop important du terrain par rapport aux habitations existantes, alors même que deux habitations sont situées à proximité immédiate de l'entrée de la parcelle (voir annexes 3, 4 et 5). Cette décision n'a pas permis, selon moi, d'éclaircir pleinement les raisons de zonage de ces parcelles.

Je souhaite donc aujourd'hui profiter de cette enquête publique pour rappeler quelques caractéristiques qui semblent justifier un examen particulier de ma parcelle dans le cadre de ce nouveau changement de PLU :

- elle est située en continuité immédiate du tissu bâti du coeur de bourg et possède un accès privatif donnant sur la rue des Petits Champs à moins de 10 mètres des autres habitations ;
- elle est desservie depuis 2012 par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement en entrée directe de parcelle;
- ces réseaux ont été étendus aux frais de la collectivité il y a plusieurs années afin de permettre l'urbanisation de la zone ;
- la parcelle est donc viabilisable en procédant à un simple raccordement aux différents réseaux à l'entrée de la parcelle

Dans un contexte où les politiques d'aménagement privilégient la mobilisation des terrains déjà équipés et situés dans l'enveloppe urbaine existante, la possibilité d'accueillir une habitation sur cette parcelle apparaît cohérente avec les objectifs de limitation de l'étalement urbain, de valorisation des réseaux existants et de concrétisation des investissements publics réalisés par la municipalité.

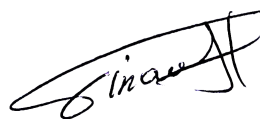
En conséquence, je sollicite l'étude d'un reclassement de la parcelle n°544 dans un secteur permettant la construction d'habitation(s), ou à défaut la création d'une disposition spécifique autorisant une urbanisation encadrée de cette parcelle.

Je vous remercie de l'attention portée à cette observation.

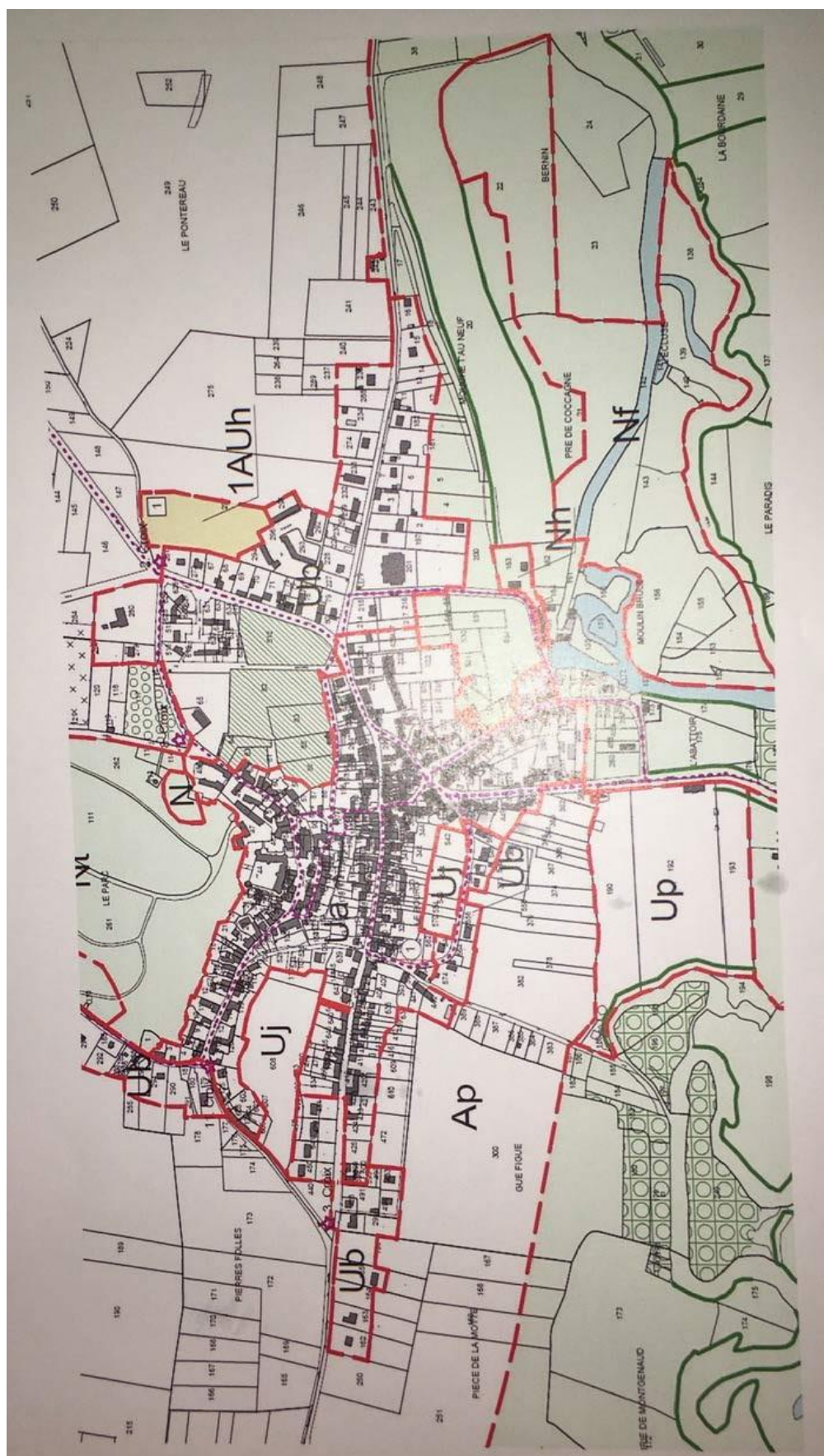
Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Date et signature :

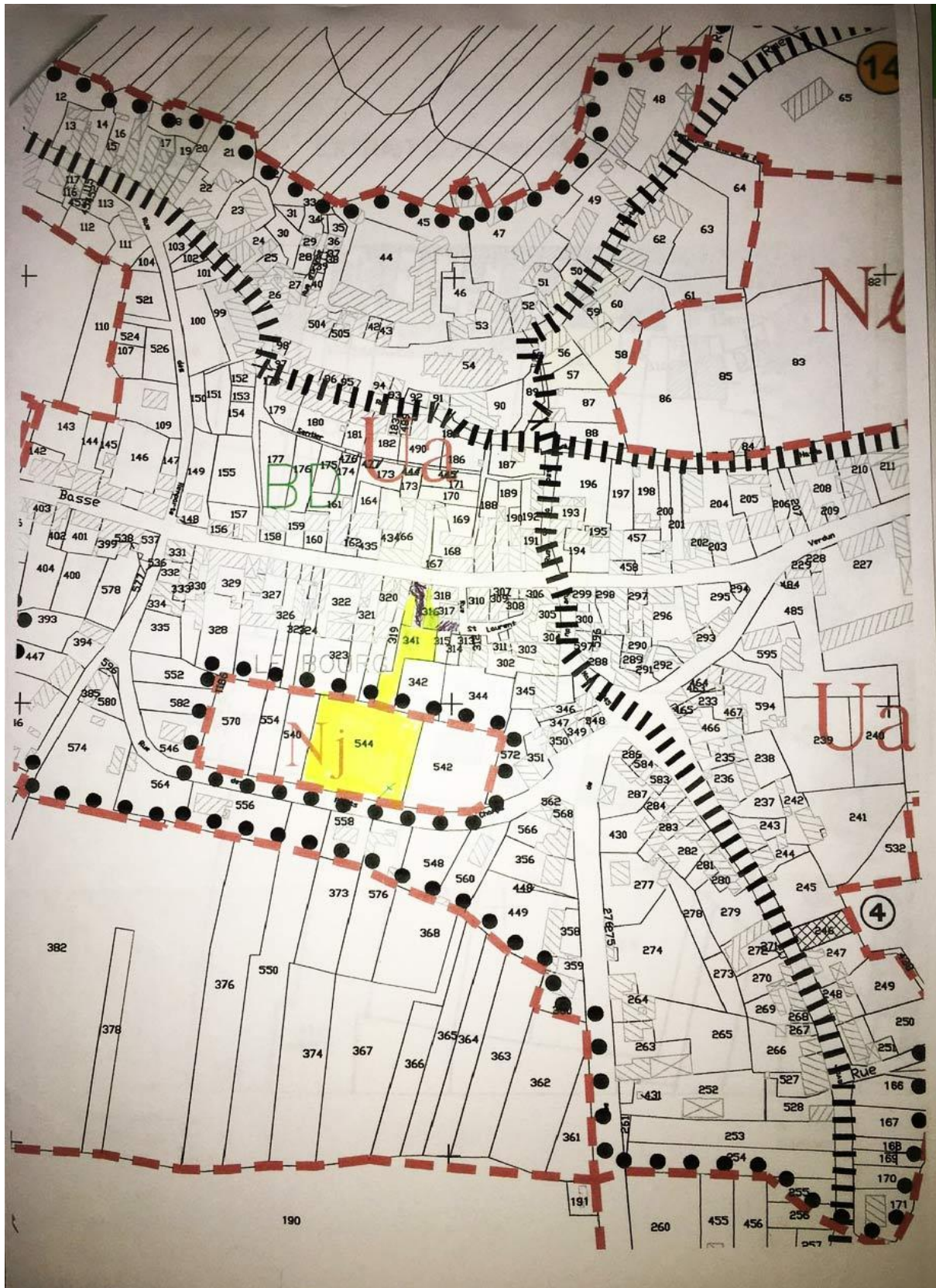
Pelluza le 15.6.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ginau' followed by a stylized flourish.

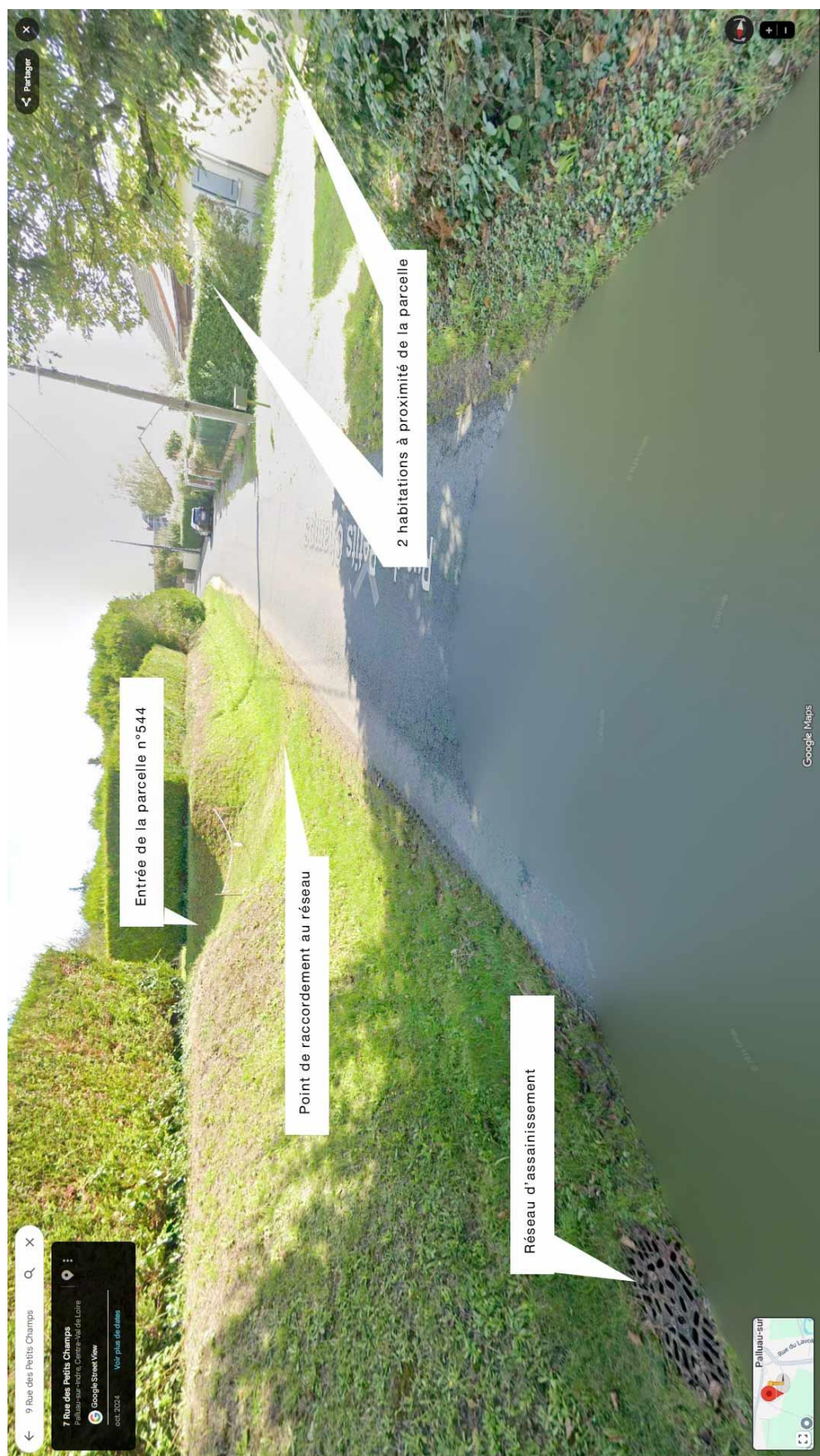
Annexes 1 (nouveau projet de PLU)



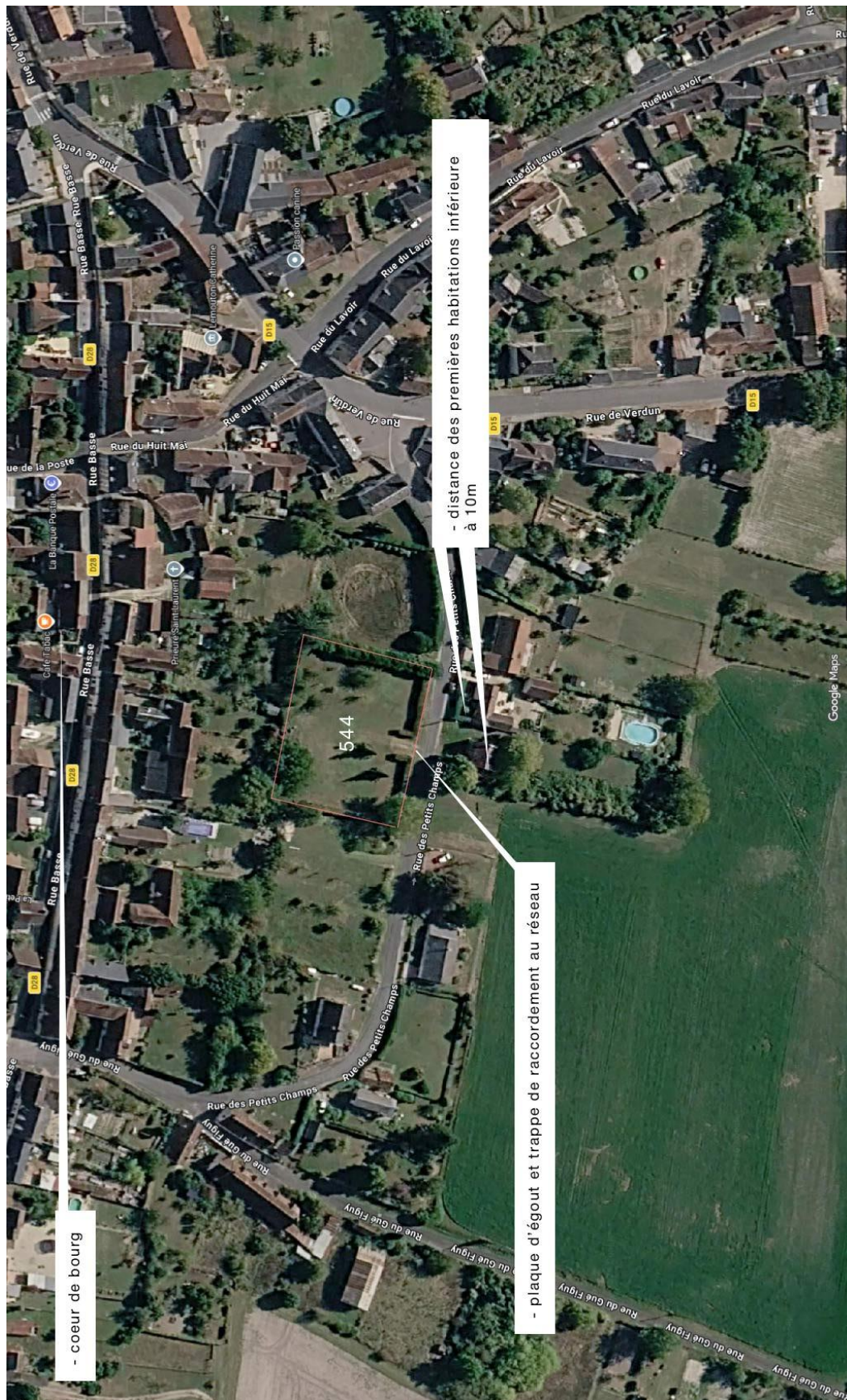
Annexe 2 (ancien PLU acté en 2012)



Annexe 3 (vue de l'entrée de la parcelle n°544)



## Annexe 4 (vue satellite de la parcelle n°544 et de la situation géographique)



Annexe 5 (vues photographiques prise depuis l'entrée de la parcelle n°544)

