

REQUÊTE 27 NOV. 2025

Familles Carel et Moix
c/o Annie & Michel Carel
Haut-du-Village 16
1372 Bavois

Municipalité
de et à
1372 Bavois

Bavois, le 26.11.2025

PACom : Avis d'opposition partielle sur notre parcelle 840

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux-ales,

Après avoir consulté le nouveau PACom mis à l'enquête, nous avons constaté que notre parcelle 840 reste en grande partie affectée en aire de prolongation de l'habitat.

Après analyse des documents mis à disposition, il ne nous est pas possible de déterminer clairement les tenants et aboutissants de cette affectation. Sur votre FAQ vous parlez d'une « Aire de dégagement » mais qui n'apparaît nulle part ailleurs sur le règlement et légendes des plans.

Nous souhaitons faire les observations suivantes :

Précisions concernant l'aire de prolongation de l'habitat

Serait-il judicieux de mieux préciser dans le règlement quel sont les droits à bâtir d'une parcelle en partie affectée avec ce type d'aire. Sachant que cette dénomination n'existe pas dans la LAT la LATC et NORMAT sauf erreur.

Gros impact spécialement sur cette parcelle.

Selon notre interprétation les droits à bâtir seraient calculés sur l'entier de notre parcelle. Mais à la vue de sa géométrie un projet de construction pourrait être compliqué voir incohérent ou disgracieux pour le voisinage si le potentiel de construction voulait être utilisé au mieux.

Cohérence avec les principes de la LAT

Quels sont vos exigences ou arguments, afin que cette parcelle reste en grande partie en aire de prolongation de l'habitat ou en aire de dégagement, compte tenu que selon les principes de la LAT, la priorité est de favoriser la densification des constructions dans le centre du village ? Selon nous et les préceptes de la LAT, la réaffectation de cette parcelle en zone constructible, dans son entier, serait légitime.

Accès existants

Les accès à la partie prévue en en aire de prolongation de l'habitat ou en aire de dégagement sont déjà existants et nous bénéficions pour ce terrain d'une servitude de passage en qualité de fond servant.

Entretien du terrain

L'entretien de ce terrain en aire de prolongation de l'habitat de 1588 m² nous oblige à tondre régulièrement cette surface. Quel que soit le mode opératoire : par une tondeuse, faucheuse ou pâturé par des moutons, cela crée des nuisances et un coût financier d'entretien.

Les éleveurs et agriculteurs locaux ne sont pas intéressés à exploiter ou entretenir cette surface, peu propice à l'agriculture. Une importante rémunération serait nécessaire, pour dédommager un paysagiste.

Absence de dangers naturels

Cette zone n'est pas touchée par des risques liés aux dangers naturels.

En conséquence, nous souhaitons discuter avec vous d'une éventuelle réévaluation de cette zone. Pour les motifs invoqués plus haut et en considérant que la parcelle 840 d'une surface de 2510 m² se compose d'une habitation de 280 m², d'un jardin de 527 m², d'un pré-champ de 1588 m² (aire de prolongation de l'habitat) et un parking avec couvert de 115 m², il nous semble légitime d'en débattre.

Autres observations

Nous avons constaté que la parcelle voisine 268 est entourée d'une limite avec trait pointillé vert, en zone de protection de jardins et vergers. Nous vous demandons de bien vouloir nous confirmer que cette mesure n'entachera en rien de futures constructions sur notre terrain et n'occasionnera aucunes conséquences sur notre parcelle 840.

En vous remerciant pour votre attention et dans l'attente d'une proposition de rendez-vous, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux-ales, nos meilleures salutations.

Les signataires de cette opposition :

Annie Carel :



Michel Carel :



Joris Carel :



Géraldine Carel :



Cindy Moix :



Julien Moix :

