

observation 1 =

Sujet : [INTERNET] "ENQUETE PUBLIQUE COLAS" - MV410

De : "> Romain Dumont (par Internet)"

Date : 09/05/2018 21:24

Pour : ddpp-sprt@vaucluse.gouv.fr

Bonjour,

Après consultation du dossier relatif à la piste MV410 Dite Notre Dame des Anges, j' ai pu constater un certain nombre d' erreurs relatives au découpage des parcelles et de leurs propriétaires.

Je suis le propriétaire notamment de la parcelle E401 depuis 2012, date à laquelle j'en ai fait l' acquisition à la SCI DES STUDIOS ASSOCIES avec une partie des bâtiments de l' ancienne forge.

- 1- La SCI DES STUDIOS ASSOCIES n' est plus propriétaire d' aucun bien à Rustrel
- 2- Le plan avec le chemin de Notre Dame des Ange est erroné. La parcelle E401 contient une partie du chemin que vous attribués

Votre plan

La plan cadastré

Pour info ci-dessous les pages relatives aux servitudes dans notre acte de vente (il s' agit d'un historique inséré dans l' acte, SCI STUDIOS ET ASSOCIES serait donc à remplacer par M et Mme Dumont et époux Boutie par Brigitte Amann)

En vous remerciant

E 389

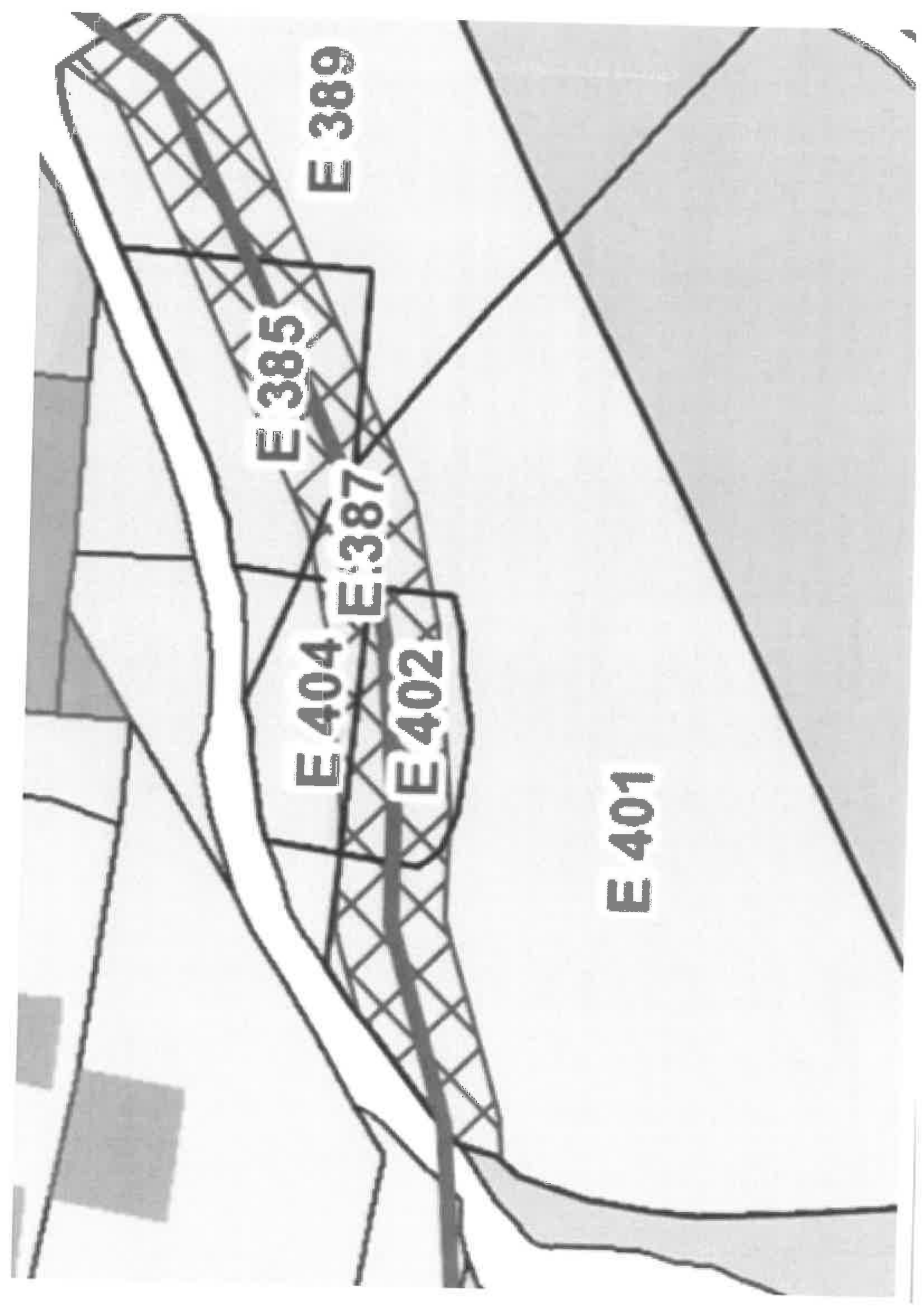
E 385

E 387

E 404

E 402

E 401



cadastre.gouv.fr

Section E
Feuille : 000 E 02
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/11/2011
(bureau foncier de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

Division de parcelles à opérer selon découpe ci-dessous :

- à détacher de la 398 : environ 819m² *
- à détacher de la 348 : environ 102m² *

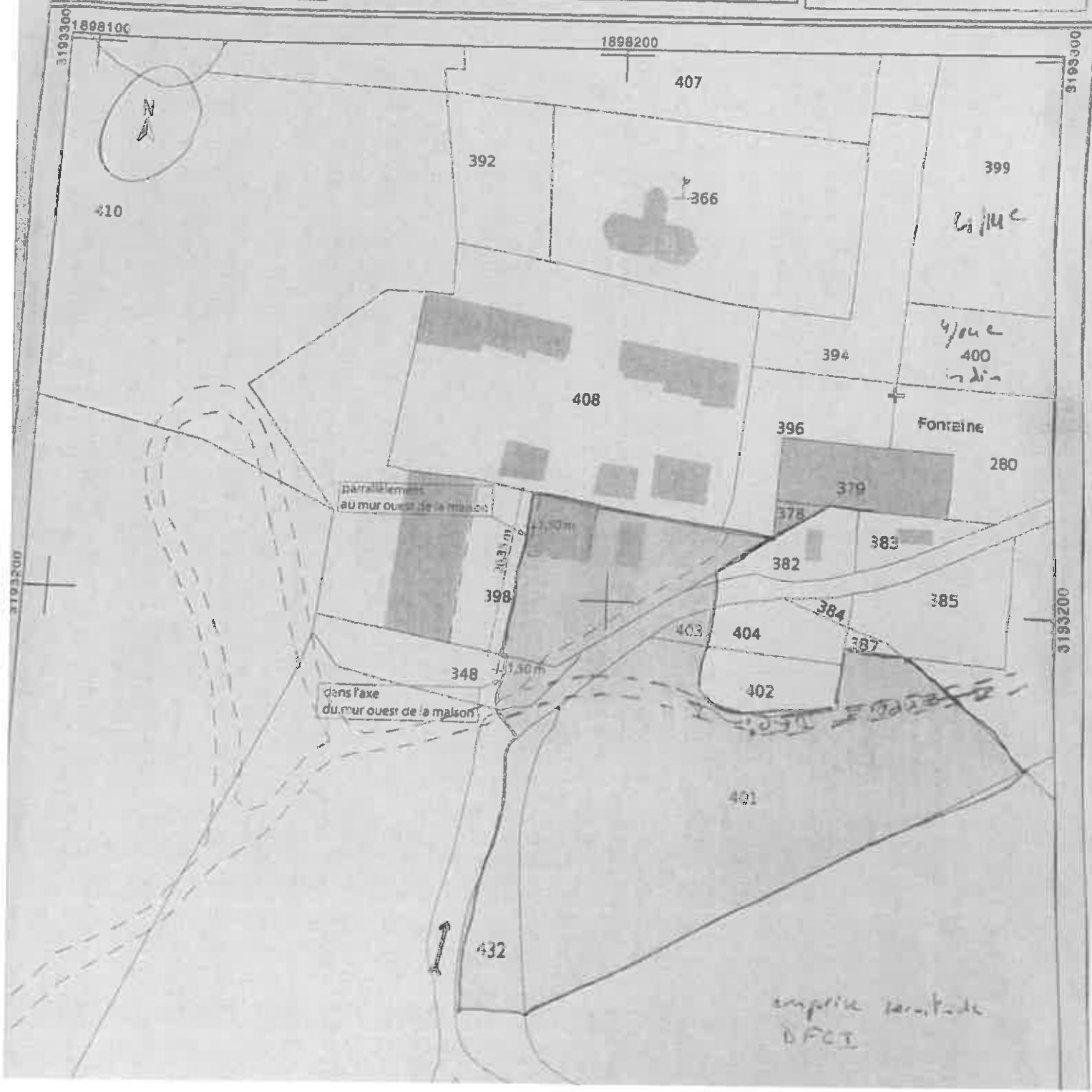
La vente porte sur les détachements ci-dessus
et les parcelles 401, 403, 432

Soit au total sur 4225m² environ *
Plus parts indivises de la parcelle 400

* au final, selon calcul du géomètre

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



« CONSTITUTION DE SERVITUDE

1/ OBJET

Le chemin privé dit « de Notre Dame des Anges » est, depuis 1994, et avec l'accord des propriétaires riverains, et notamment de la SCI STUDIOS ASSOCIES dont il dessert les bâtiments, utilisé comme voie de défense contre l'incendie (piste DFCI MV 410 : accord consacré par un acte sous seings privés dressé par la direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Le Code forestier institue désormais une telle servitude (articles L.321-5-1 et L.321-6) mais l'exclut lorsque les terrains susceptibles d'en être grevés sont clos et attenants à des maisons d'habitation (article L.321-5-1, alinéa 3), ce qui est le cas des terrains appartenant à la SCI STUDIOS ASSOCIES.

En conséquence, considérant l'intérêt du maintien de cette voie, les parties décident d'établir au profit de l'Etat et de la Commune de RUSTREL une servitude de passage et d'aménagement ayant pour objet exclusif de tout autre la pérennité de cette voie de défense contre l'incendie et donc de l'itinéraire ainsi constitué.

L'emprise de cette servitude est celle définie en 1994, et s'étend donc sur la totalité du tracé dudit chemin traversant notamment les parcelles cadastrées section E numéros 348, 398, 401, 428, 431 et 432 appartenant à la SCI STUDIOS ASSOCIES.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L.321-5-1 sixième alinéa du Code forestier, « les voies de défense contre l'incendie ont le statut de voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale ».

3/ MODALITES D'ENTRETIEN ET DE REALISATION - FRAIS

Afin de tenir compte de ce que cette voie traverse effectivement des terrains attenants à plusieurs habitations et longe même certaines d'entre elles, dont elle assure d'ailleurs la desserte, il est expressément convenu :

- Que le portail installé par la SCI STUDIOS ASSOCIES à l'entrée Est de sa propriété sera maintenu, son entretien demeurant à charge de la SCI et de ses ayants droits. Ceci ne fera pas obstacle à ce que les dommages résultant d'une utilisation anormale soient réparés aux frais des utilisateurs responsables.

Ce portail pourra, si bon semble à la SCI STUDIOS ASSOCIES et à ses ayants droits, mais à leurs frais, être équipé d'un dispositif motorisé ou non de fermeture et ouverture, à la condition que ce dispositif puisse être commandé (y compris en cas de panne électrique ou autre) au moyen d'une clé dite « pomplier » :

- Que l'exercice de cette servitude est défini au bénéfice de l'Etat et de la Commune de RUSTREL et de leurs agents ou représentants à l'exclusion, en tout temps et toutes circonstances, de tous autres et notamment du public ;

- Que l'entrée Ouest sur ces terrains sera, à charge de la Commune de RUSTREL, fermée par une barrière type DFCI manipulable au moyen d'une clé « pomplier », accompagnée d'une signalétique d'interdiction de passage du public (signalétique clairement identifiée comme d'origine communale) ;

- Que la mise aux normes DFCI et l'entretien de cette voie, notamment : charge roulante admissible, débroussaillage et élagage des abords, usage,

III/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques JAFFARY, notaire à APT le 30 octobre 1993, publié au bureau des hypothèques d' AVIGNON 2EME BUREAU, le 27 décembre 1993, volume 1993P, numéro 5654, il a été constituée la servitude ci-après, littéralement retranscrite :

*** SERVITUDE - CONDITION PARTICULIERES ***

I Il est concédé à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le chemin actuellement existant, par tout moyen de locomotion et à pied, au profit de la propriété appartenant aux époux BOUTIE, leurs ayants droit et ayants cause, sur partie de la propriété appartenant à la S.C.I DES STUDIOS ASSOCIES.

Cette servitude aura pour emprise le fonds servant suivant :

-Parcelle cadastrée Section E numéro 401 de 29a 36ca. (Origine de propriété ci-après énoncée).

Elle bénéficiera au fonds dominant suivant :

-Parcelles cadastrées Section E numéro 402 de 2a 35ca ; numéro 382 de 1a 58ca, numéro 384 de 40ca et le lot numéro 1 (du règlement de copropriété dressé par Maître Jacques JAFFARY Notaire soussigné, le 28 Novembre 1987, publié à AVIGNON (2^{ème} b.), le 28 janvier 1988, v° 3316 numéro 7) de la parcelle cadastrale Section E, numéro 379 de 3a 34ca. (Origine de Propriété ci-après énoncée et présent échange).

Le chemin et donc l'assiette du droit de passage, sera utilisée par le fonds dominant et le fonds servant, pour aller et venir avec tout moyen de locomotion et à pied.

L'entretien de l'assiette de ce droit de passage sera exercé jusqu'au portail dont il sera exercé jusqu'au portail dont il sera question ci-après, par les époux BOUTIE, fonds dominant, et ultérieurement par leurs ayants-droit et ayants-cause.

Les époux BOUTIE devront, à leurs seuls risques et périls, sans recours contre la S.C.I. des STUDIOS ASSOCIES, leurs ayants-cause et ayants-droit, s'assurer de l'accès aisé sur l'emprise du chemin.

II.- Les époux BOUTIE sont spécialement autorisés par la S.C.I DES STUDIOS ASSOCIES, à réaliser une ouverture au moyen d'un portail, pour clôturer leur propriété, donnant sur le droit de passage dont il est question ci-dessus, en limite de leur fonds et à l'intérieur de celui-ci.

Le portail aura une largeur maximale de TROIS METRES et les piliers qui pourraient être réalisés pour supporter le portail ne devront pas dépasser DEUX METRES CINQUANTE (2m 50) de haut.

III.- Les époux BOUTIE, leurs ayant-cause et ayants-droit, sont expressément autorisés par la S.C.I DES STUDIOS ASSOCIES, à édifier un mur