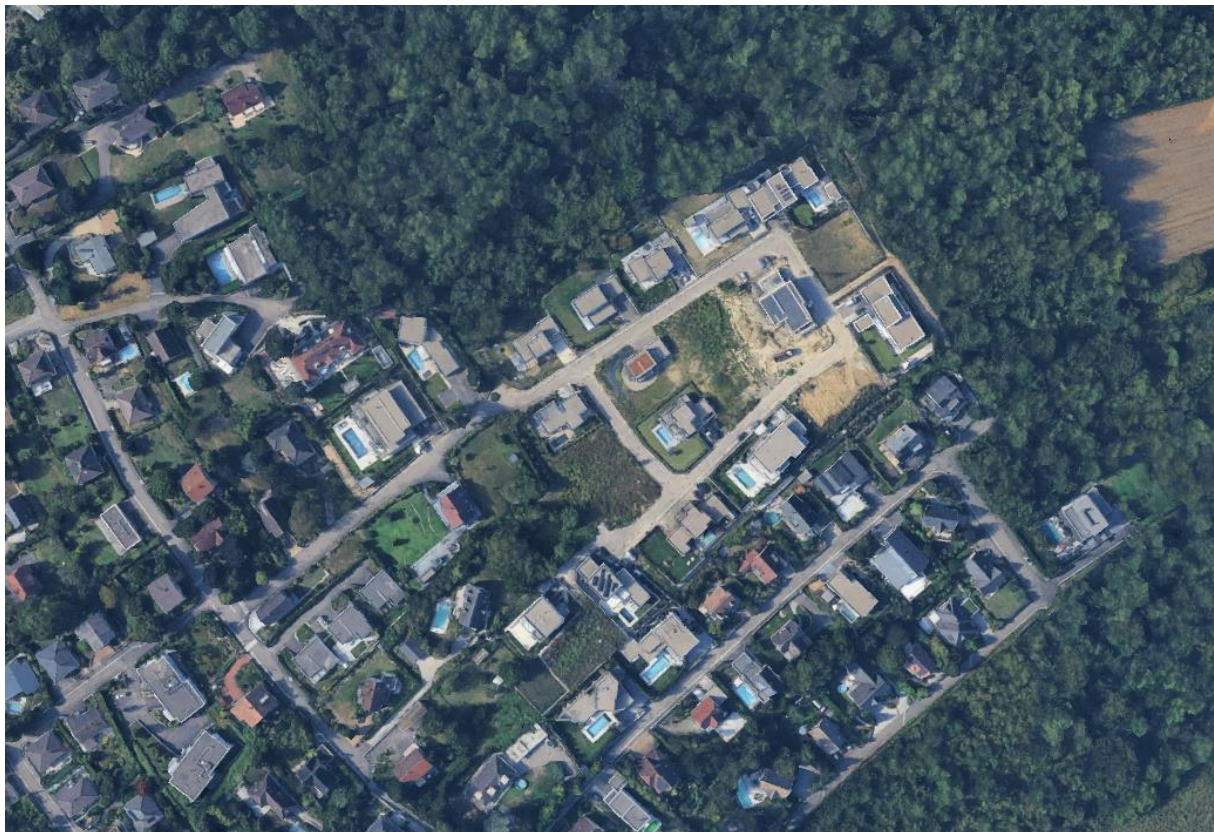




DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN



**PROJET DE MODIFICATION DU TRACÉ D'UN CHEMIN
RURAL PAR ÉCHANGE DE TERRAINS AU LIEU-DIT
KAHLBERG A BRUNSTATT**

DOSSIER D'INFORMATION A DISPOSITION DU PUBLIC

Composition du dossier:

I – Plans de situation

II – Etat parcellaire

III – Contexte et déroulement de la procédure d'échange

IV – Avis des domaines sur la valeur vénale

V – Arrêté prescrivant la mise à disposition du public

VI - Annexes

I – Plans de situation

Vues aériennes



Photos du site

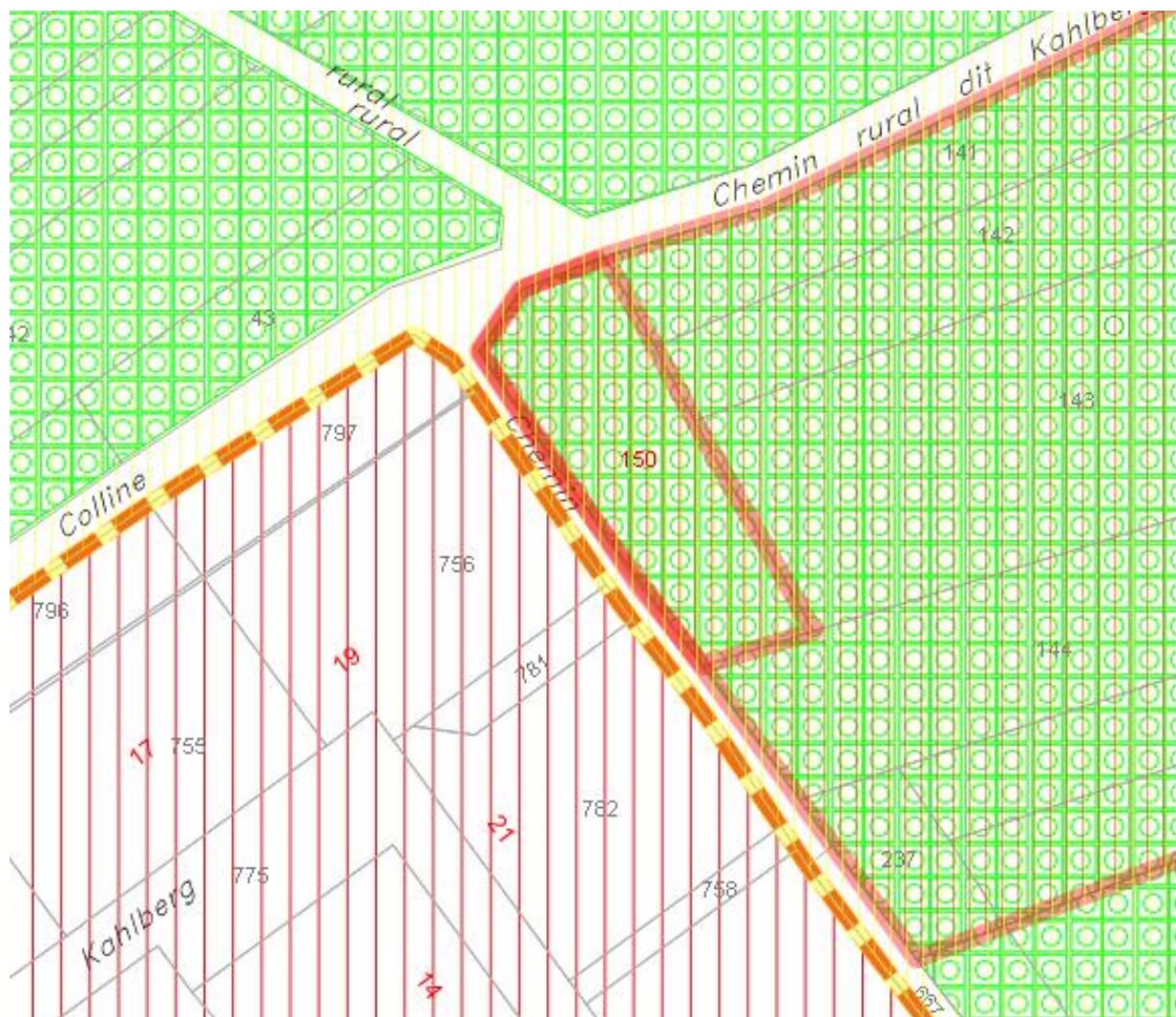


Chemin tel qu'il apparait sur le plan
cadastral



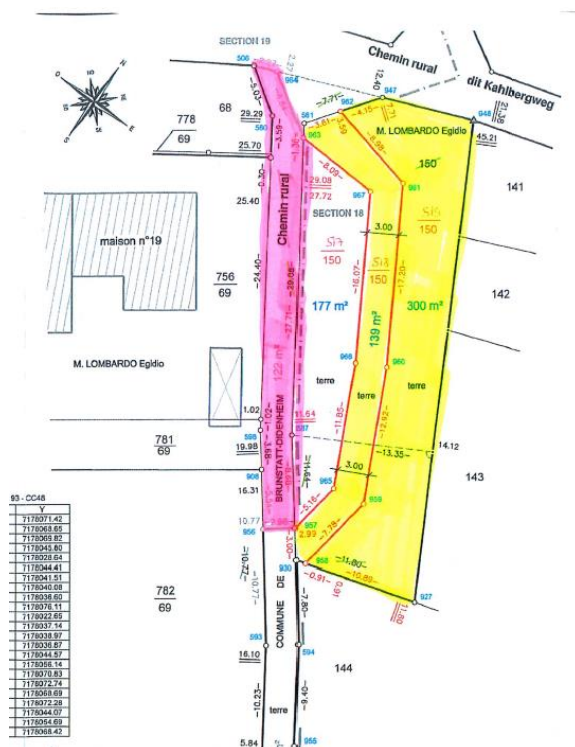
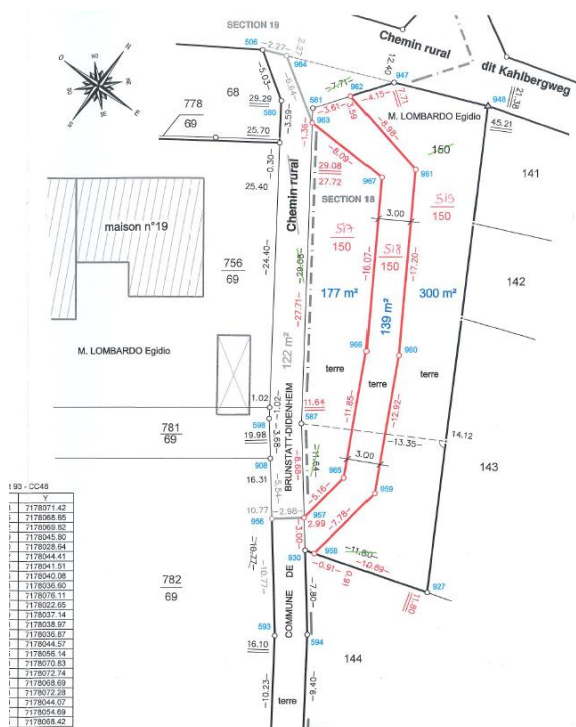
Chemin tel qu'il apparait dans la réalité

Zonage P.L.U : zone naturelle protégée et présence d'un espace boisé classé (E.B.C)



II – ETAT PARCELLAIRE

Section et n°	Surface	Localisation	Observations
Section 19 n°815	122 m ²	Brunstatt	Cession par la commune au profit de M. LOMBARDO
Section 18 n°518	139 m ²	Brunstatt	Cession par M. LOMBARDO au profit de la commune
Section 18 n°519	300 m ²	Brunstatt	Cession par M. LOMBARDO au profit de la commune



III – CONTEXTE ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉCHANGE

Contexte législatif de la procédure

La loi n°2022-217 en date du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3 DS) et portant mesures de simplification de l'action publique locale introduit une procédure permettant les échanges de parcelles de chemins ruraux moyennant certaines conditions. Jusqu'à son adoption, les échanges de chemins ruraux n'étaient pas autorisés.

Contexte et objectifs de la procédure d'échange relatif à la modification an partie du tracé du chemin rural du Kahlberg à Brunstatt

Dans le cadre de l'acquisition des parcelles cadastrées section 19 n°756, 781 et section 18 n°150 par M. LOMBARDO, domicilié 19 rue du Kahlberg à Brunstatt, celui-ci a demandé à acquérir une partie du chemin communal cadastré section 19 n°815 de 122 m² situé entre ses parcelles section 18 n°150 et section 19 n°756 et 781. L'objectif pour M. LOMBARDO est de bénéficier d'un terrain formant un seul tenant et sans enclave autour de son habitation. Afin de maintenir la continuité du chemin il convient de procéder à un échange de parcelles. La commune de Brunstatt-Didenheim acquerra la parcelle cadastrée section 18 n°518 de 139 m².

Pour conserver et maintenir l'environnement et le boisement existant M. LOMBARDO cèdera à l'euro symbolique la parcelle cadastrée section n°519 de 300 m² située directement après le nouveau tracé du chemin rural.

Le chemin échangé sera en nature de terre, accessible aux piétons. Aucune artificialisation de la nouvelle portion ne sera réalisée.

Ce projet n'apporte aucune contrainte pour les utilisateurs.

La portion de terrain cédée à la commune est alors incorporée de plein droit dans le réseau des chemins ruraux.

Afin de permettre les échanges cités ci-dessus, il est proposé de soumettre préalablement ce projet à une procédure de participation du public, selon les modalités prévues au code rural et de la pêche maritime et au code général de collectivités territoriales.

Procédure

Conformément à l'article L.161-10-2 du code rural et de la pêche maritime, l'échange de parcelles ayant pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural doit faire l'objet d'une information du public avant la délibération autorisant l'échange, pendant un mois. Les remarques et observations du public peuvent être déposées sur un registre.

Information du public

Le public a été informé de cette procédure par une communication sur le site internet de la Mairie et par un affichage sur site et en Mairie.

IV – AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VENALE



Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances publiques du
Haut-Rhin
Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin
Cité administrative - Bâtiment 8
3 rue Fleischhauer - 68026 COLMAR Cedex
Courriel : ddfip68.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Carole-Anne DIDIER
Courriel : carole-anne.didier@ddfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 07.78.88.27.56
Réf. DS : 32506837
Réf. OSE : 2026-68056-47280

Colmar, le 30/07/2026

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin
à
COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : demande d'évaluation dans le cadre d'une cession inférieure à 15 000 €

Date de saisine : 10/07/2026

Date de dossier complet : 10/07/2026

Immeuble concerné : cession d'une portion de chemin rural non affecté au public
Situé 19 rue du Kahlberg sur la commune de Brunstatt-Didenheim
Réf. Cadastres : Chemin rural 1,22 ares non cadastrée
Si non bâti : Zonage N du PLU de la commune de Brunstatt-Didenheim

CESSIONS INFÉRIEURES A 15 000€

Par saisine en date du 10/07/2026 vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, afin de procéder à la cession amiable du bien susvisé au profit du propriétaire riverain.

Après examen de votre dossier et compte tenu :

- de l'ensemble des termes de comparaison,
- de la typologie du bien,
- de la situation géographique du bien,
- de ses caractéristiques

La valeur de **60 € / are** est retenue, soit une valeur vénale de **73,20 euros**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 65,88 €.

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le directeur et par délégation, le responsable de
division des missions domaniales par intérim

Philippe HEIMBURGER
Inspecteur Divisionnaire des finances Publiques

V – ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC



République Française - Département du Haut-Rhin

Commune de Brunstatt - Didenheim

Envoyé en préfecture le 07/08/2026

Reçu en préfecture le 07/08/2026

Publié le 07 AOUT 2026

ID : 068-200057909-20260805-ARR272-AR



Objet : Arrêté prescrivant une mise à disposition du public du projet de modification du tracé du chemin rural au Kahlberg, par échange de terrains

Numéro : ADM 2026 / 272

Le Maire de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment l'article L. 161-10-2 ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3222-2 ;
- Vu l'arrêté ADM 2026/080 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-François WASSLER du 20 mars 2026 ;
- Vu la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2026 approuvant le lancement de la procédure d'échange d'une partie du chemin rural rue du Kahlberg à Brunstatt ;

Considérant que le projet d'échange du chemin rural nécessite une information au public :

ARRETE

Article 1 :

La commune de Brunstatt-Didenheim met à disposition du public le dossier présentant un projet de modification du tracé du chemin rural rue du Kahlberg cadastré section 19 n°815 de 122 m², par échange de terrains.

Article 2 :

La mise à disposition du public sera effective du 10 août 2026 au 11 septembre 2026.

Article 3 :

Le dossier ainsi que le registre destiné à accueillir les avis et remarques seront déposés et tenus à disposition du public à la Mairie de Brunstatt-Didenheim durant toute la durée définie à l'article 2.

Il sera également consultable en ligne sur le site internet de la commune :

<https://www.brunstatt-didenheim.fr>

Article 4 :

Le public pourra venir consulter le dossier durant les heures d'ouverture de la Mairie :

au mois d'août :

lundi/mercredi/jeudi : 8h à 12h et 13h à 15h

Mardi 8h à 12h et 15h30 à 18h30

Vendredi : 8h à 14 h

au mois de septembre :

lundi/jeudi : 9h à 12h et 13h à 17h

mardi : 9h à 12h et 13h à 18h30

mercredi : 13h à 17h

vendredi : 9h à 14h

MAIRIE - 388 avenue d'Altkirch - 68350 BRUNSTATT - DIDENHEIM

Tél. 03 89 06 05 00 - Télécopie 03 89 06 45 43

www.brunstatt-didenheim.fr

Chacun pourra formuler ses avis et observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par voie postale à Mairie de Brunstatt-Didenheim 388 Avenue d'Altkirch à Brunstatt 68350 Brunstatt-Didenheim

Article 5 :

A l'issue de la période de mise à disposition du public, les avis et observations du public seront versés au dossier de modification du tracé du chemin par échange de chemin, qui sera présenté au Conseil municipal avant sa décision.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet selon les modalités en vigueur.

Il peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès de mes services.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans le délai de deux mois à compter de sa publication, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé, l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite. Le recours contentieux doit être déposé au Tribunal administratif de Strasbourg au 31 Avenue de la Paix 67000 Strasbourg ou sur <https://citoyens.telerecours.fr>

Article 7 :

Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée à la Sous-Préfecture de Mulhouse

Fait à Brunstatt-Didenheim, le 5 Août 2026

Le Maire :
Signé Antoine VIOLA

Pour ampliation conforme,
Brunstatt-Didenheim, le 5 Août 2026

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,



Jean-François WASSLER

VI – ANNEXES

- Lettre de M. Edigio LOMBARDO
- Procès-verbaux d'arpentage n°2181 et n°2181
- Lettre valant avis des Domaines
- Mail de la CeA de M. PENNETIER Jean-Marc portant sur le PDIPR
- Deliberation du Conseil Municipal de Brunstatt-Didenheim du 30 juin 2026