

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

**N° 2305885**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DU HAUT-RHIN**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**M. J**  
Président-rapporteur

---

Le tribunal administratif de Strasbourg

(8<sup>ème</sup> chambre)

**Mme L**  
Rapporteuse publique

---

Audience du 26 janvier 2026  
Décision du 9 février 2026

---

**C**

Vu la procédure suivante :

Par un déferé et un mémoire , enregistrés les 17 août 2023 et 14 août 2024, le préfet du Haut-Rhin demande au tribunal d'annuler la délibération du 2 mars 2023 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Sundgau a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur d'Illfurth, en tant qu'il classe en zone 1AU et ouvre à l'urbanisation des terrains d'une surface totale de 16,55 hectares, ainsi que la décision du 28 juin 2023 par laquelle le président de la communauté de communes Sundgau a rejeté son recours gracieux du 28 avril 2023.

Le préfet soutient que :

- le plan local d'urbanisme intercommunal ne comporte pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, en méconnaissance de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme ;

- la délibération a été adoptée en méconnaissance des dispositions des articles L. 151-4 et L. 151-5 du code de l'urbanisme, dès lors que :

- les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont sous-estimé la mobilisation du potentiel urbain et surestimé les besoins en consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; ils n'ont pas réalisé d'étude de densification des zones déjà urbanisées ;
- ils n'ont pas pris en compte les capacités d'assainissement, dès lors que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation va aggraver la saturation de la station de traitement des eaux usées d'Illfurth et la pollution des milieux naturels ;

- la délibération attaquée a été adoptée en méconnaissance des dispositions des articles L. 101-2 et R. 151-20 du code de l'urbanisme ;

- il y a une incohérence en matière d'assainissement et d'infiltration des eaux pluviales entre le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, d'une part, et le projet d'aménagement et de développement durables, d'autre part, en méconnaissance des articles L. 151-6, L. 151-6-1, L. 151-8 et R. 151-9 du code de l'urbanisme ;

- le plan local d'urbanisme intercommunal est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017, qui prévoit qu'une ouverture à l'urbanisation ne peut être envisagée que si les conditions d'assainissement sont conformes à la réglementation ;

- le classement en zone 1AU de terrains d'une surface totale de 16,55 hectares est entaché d'erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme et des capacités insuffisantes des réseaux d'assainissement.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 6 juin et 26 septembre 2024, la communauté de communes Sundgau, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet du déféré et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge de l'Etat en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le préfet du Haut-Rhin ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. I
- les conclusions de Mme A...,
- les observations de Me Sturchler, avocat de la communauté de communes Sundgau.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 26 février 2015, le conseil de la communauté de communes du secteur d'Illfurth a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes du secteur d'Illfurth a fusionné avec quatre autres communautés de communes pour former la nouvelle communauté de communes Sundgau, qui a décidé d'achever la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme. Par une délibération du 20 février 2020, la communauté de communes Sundgau a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal pour le secteur d'Illfurth. Par une délibération du 28 avril 2022, et afin de tenir compte de certaines observations des personnes publiques associées, elle a arrêté une seconde fois son projet de plan local d'urbanisme intercommunal, qui a été approuvé par une délibération du 2 mars 2023. Le préfet du Haut-Rhin a présenté un recours gracieux le 28 avril 2023, tendant au retrait de cette délibération du 2 mars 2023, qui a été rejeté par le président de la communauté de communes Sundgau le 28 juin 2023.

Par la présente requête, le préfet du Haut-Rhin demande au tribunal d'annuler la délibération du 2 mars 2023 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Sundgau a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur d'Illfurth, en tant qu'il classe en zone 1AU et ouvre à l'urbanisation des terrains d'une surface totale de 16,55 hectares, ainsi que la décision du 28 juin 2023 rejetant son recours gracieux.

### **Sur la légalité de la délibération du 2 mars 2023 :**

#### **En ce qui concerne le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation :**

2. Aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. / En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles. / Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. / Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités »*. Aux termes de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : *« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : / 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; / 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; / 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »*. Aux termes de l'article R. 151-2 de ce code : *« Le rapport de présentation comporte les justifications de : / 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; / 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; / 4° La*

*délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; / 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; / 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. / Ces justifications sont regroupées dans le rapport ».*

3. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme doit procéder notamment à l'analyse de l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, au regard des choix retenus pour le parti d'urbanisme de la commune. Pour la population, la lecture du rapport de présentation, qui fait partie du dossier soumis à enquête publique, est le moyen de comprendre l'économie générale du plan et de s'assurer que certaines normes ou préoccupations supérieures ont été respectées. Pour l'administration, la confection du rapport, qui est soumis à un certain nombre de consultations, est le moyen de contrôler, par avance, le respect d'un certain nombre d'exigences de fond que les auteurs d'un plan local d'urbanisme intercommunal se doivent d'envisager, au nombre desquelles se trouve, notamment, la poursuite des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

4. Il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de présentation, que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont entendu ouvrir à l'urbanisation 16,55 hectares de terrains, répartis sur les territoires des communes de Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Spechbach, Tagolsheim et Walheim, en les classant en zone 1 AU.

S'agissant de l'analyse des capacités de densification des espaces bâtis :

5. Le préfet du Haut-Rhin soutient que le rapport de présentation ne contient aucune étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, et qu'il repose sur un diagnostic erroné du potentiel intra-urbain, en raison notamment d'une mauvaise appréciation de la rétention foncière.

6. Il ressort des pièces du dossier, en particulier du rapport de présentation, qu'il comporte un document intitulé « diagnostic socio-démo et urbain », dont la partie 4 est relative à « la densification et la consommation d'espace en lien avec le projet de territoire ».

7. Il en ressort que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont identifié une surface intra-urbaine totale brute de 46,98 hectares de dents creuses, dont 24,22 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ne sont pas artificialisés. Le rapport de présentation procède également à l'analyse du potentiel de réhabilitation de l'immobilier existant et de réduction de la vacance. Sur la base des chiffres en résultant, mis en perspective avec les projections démographiques du territoire et les données relatives au desserrement des ménages, les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont procédé à une estimation du nombre de logements pouvant être produits, afin d'atteindre l'objectif de 1060 logements fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables.

8. Tout d'abord, le préfet du Haut-Rhin reproche aux auteurs du PLU d'avoir inexactement apprécié le taux de rétention foncière de 50 % appliqué à la surface intra-urbaine. Il ressort toutefois du rapport de présentation qu'au cours de la période de dix ans précédant l'approbation du plan, la vitesse d'artificialisation élevée des espaces intra-urbains a abouti à leur

consommation de hauteur de 60 %, le taux de rétention étant alors de 40 %. Les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal font valoir qu'il convient d'appliquer un taux de rétention supérieur pour la période d'application du plan, à hauteur de 50 %, dès lors que les terrains restants disponibles seraient de plus en plus difficilement mobilisables. Le préfet, qui ne conteste pas cette analyse, n'apporte aucun élément de nature à remettre en cause le taux de rétention foncière retenu à hauteur de 50 %, notamment eu égard à la rétention observée sur les dix dernières années et les caractéristiques des terrains demeurant non bâtis.

9. Ensuite, le préfet du Haut-Rhin allègue que certaines dents creuses, notamment situées à Hochstatt et Illfurth, ont une surface supérieure à 50 ares, et auraient dû être comptabilisées en tant que surfaces en extension, sans application d'un taux de rétention foncière, conformément à ce que prévoit, selon le préfet, le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du Pays du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017. Toutefois, ce document d'orientations et d'objectifs se borne à exposer que peuvent être pris en compte, pour la définition du « T0 », les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie, s'ils ont notamment une surface inférieure à 50 ares, et ne donne aucune indication sur le taux de rétention qui doit y être appliqué. Le document d'orientations et d'objectifs expose au contraire que le pourcentage de nouveaux logements construits en dents creuses devra être adapté en fonction des contraintes locales, notamment en termes de rétention foncière.

10. Enfin, en revanche, il ressort du rapport de présentation que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont estimé que la surface totale brute des dents creuses dans l'enveloppe urbaine en 2022 s'élevait à 46,98 ha, déduction faite de celles jugées inconstructibles en raison de contraintes telles que la présence de périmètres de réciprocité agricole et un parcellaire trop complexe de par la forme des terrains ou le nombre de propriétaires. Les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont à nouveau appliqué à cette surface un taux de rétention de 50 %, pour les mêmes motifs, ainsi qu'il ressort de la page 125 du diagnostic territorial. Si le taux de rétention foncière retenu apparaît cohérent au regard de la rétention foncière observée au titre des années antérieures, ainsi qu'il a été dit au point 8, les auteurs du plan local d'urbanisme n'apportent en revanche aucune justification sur la manière de déterminer la surface totale brute de dents creuses de 46,98 ha et notamment les parcelles qui ont été estimées inconstructibles pour les mêmes motifs que ceux qui conduisent à déterminer le taux de rétention foncière. Le préfet est par suite fondé à soutenir qu'en procédant à cette double déduction, la surface totale brute de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine a été minorée, ce qui a nécessairement eu des conséquences sur le choix des zones à urbaniser en extension, pour l'ensemble des communes concernées. Le préfet du Haut-Rhin est donc fondé à soutenir que le rapport de présentation est entaché d'une insuffisance sur ce point.

11. Si le préfet soutient enfin que ces erreurs et insuffisances de l'étude de densification des zones déjà urbanisées méconnaissent également l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, qui est relatif au projet d'aménagement et de développement durables, il ne dirige toutefois pas sa critique contre des dispositions précises du projet d'aménagement et de développement durables et ne met donc pas le tribunal en mesure d'apprécier le bienfondé de son moyen, qui doit par suite, et tel qu'il est articulé, être écarté.

#### S'agissant de l'analyse des capacités du réseau d'assainissement

12. Le préfet fait valoir que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal n'ont pas pris en compte les capacités d'assainissement insuffisantes des stations d'épuration présentes

sur le territoire intercommunal, en particulier celle située à Illfurth, ainsi que les problèmes de non-conformité du réseau, que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation contribuerait à aggraver.

13. Il ressort du rapport de présentation que le réseau d'assainissement du territoire intercommunal, qui est géré par la communauté de communes Sundgau, est unitaire et comporte deux stations d'épuration, situées à Illfurth et Spechbach, auxquelles sont respectivement raccordées sept et deux communes.

14. La partie du rapport de présentation consacrée à l'état initial de l'environnement décrit les caractéristiques principales de ce réseau et des stations d'épuration, et précise qu'elles sont ponctuellement en surcharge, en raison du caractère unitaire du réseau, mais ne présentent pas de non-conformité réglementaire du point de vue des équipements et de la performance. L'évaluation environnementale jointe au rapport de présentation identifie une problématique hydraulique avec la nécessité de maîtriser les apports en eaux claires parasites pour améliorer le fonctionnement des stations d'épuration. Il rappelle également que le schéma directeur d'assainissement, adopté en 2008, préconise un certain nombre de travaux à réaliser pour limiter ces arrivées d'eaux claires et répondre aux obligations de mise en conformité. Dans le bilan qui est tiré du diagnostic territorial, qui met en exergue les atouts et les faiblesses du territoire, les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont mentionné le fait qu'un développement en extension allait générer des besoins importants, notamment en termes d'assainissement, et des coûts conséquents pour la collectivité. A cet égard, l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables vise à améliorer les performances du réseau d'assainissement, tout en précisant que l'accueil de populations nouvelles devait se faire en adéquation avec la capacité des stations d'épuration existantes.

15. Le rapport de présentation précise que, consciente de la faiblesse du réseau d'assainissement, la communauté de communes Sundgau a introduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des dispositions privilégiant de recourir à l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour éviter un apport trop important d'eaux claires dans la station d'épuration d'Illfurth. Il est également précisé que la collectivité projette de réaliser des travaux.

16. Toutefois, le préfet du Haut-Rhin verse aux débats les rapports de manquement des années 2019 à 2022 concernant le réseau d'assainissement et la station d'épuration d'Illfurth, qui révèlent que le système de collecte n'est régulièrement pas conforme à la réglementation, notamment qu'il ne respecte pas les niveaux de la directive « eaux résiduaires urbaines » par temps de pluie. Il est principalement à noter que d'importants volumes d'eaux usées sont déversés dans le milieu naturel par les déversoirs d'orages du réseau, avec un débit de référence très supérieur au débit nominal. Le préfet fait également valoir sans être contredit, ainsi qu'il résulte de l'annexe technique jointe à son avis du 5 août 2022, que depuis trois années, la charge maximale par temps sec dépasse la capacité nominale de la station, et ce de manière importante. Ainsi, en 2021, la station d'épuration d'Illfurth a enregistré 9 700 équivalents-habitants en pic par temps sec, alors qu'elle n'a une capacité de traitement que de 7 700 équivalents-habitants. Cette tendance est confirmée par l'agence de l'eau Rhin-Meuse, ainsi qu'il ressort des décomptes de prime de résultat en assainissement collectif qu'elle adresse annuellement à la communauté de communes Sundgau, et qui démontrent l'existence d'un problème de capacité et de pollution en raison des rejets du surplus des eaux usées, non traitées, dans le milieu naturel.

17. Le rapport de présentation, s'il mentionne une problématique liée à la surcharge hydraulique du fait de l'apport en eaux claires parasites, n'aborde pas la question de la capacité de la station d'épuration d'Illfurth à absorber les eaux usées d'habitations nouvelles qui seraient construites en extension urbaine, ni même de la pollution supplémentaire engendrée par les rejets d'eaux usées non traitées supplémentaires. Si la communauté de communes Sundgau verse aux débats un devis, en date du 31 mai 2023, pour le remplacement d'un clapet, ainsi qu'une étude portant sur les bassins versants extérieurs raccordés au système d'assainissement d'Illfurth, établie le 12 janvier 2024, soit postérieurement à la délibération attaquée, ces documents ne concernent en tout état de cause que les eaux pluviales et alors que la résolution du problème des eaux claires parasites ne permet pas, à elle seule, un fonctionnement normal de la station d'épuration lui permettant de supporter des raccordements supplémentaires.

18. Compte tenu de ce qui précède, le préfet du Haut-Rhin est également fondé à soutenir que le rapport de présentation n'expose pas suffisamment les dysfonctionnements de la station d'épuration d'Illfurth.

19. Ces insuffisances combinées du rapport de présentation, qui ont eu une incidence sur le choix des auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal d'ouvrir certaines zones à l'urbanisation et pour fixer les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, sont de nature à entacher la délibération attaquée d'illégalité.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'incohérence du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation avec le projet d'aménagement et de développement durables :

20. Aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit : / 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; / 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. / (...)/ ». Aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (...)* ». Aux termes de l'article L. 151-8 du même code : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ». L'article R. 151-8 du code de l'urbanisme dispose que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables / Elles portent au moins sur :* / 1° *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; / 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; / 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; / 4° Les besoins en matière de stationnement ; / 5° La desserte par les transports en commun ; / 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. / Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du**

*secteur* ». Enfin, l'article R. 151-9 de ce code dispose que : « *Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ».

21. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. L'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

22. Il ressort des pièces du dossier, en particulier du projet d'aménagement et de développement durables, que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal se sont fixés comme objectif d'améliorer les performances de l'assainissement et de mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle et la capacité des stations d'épuration existantes.

23. Si le préfet du Haut-Rhin soutient qu'il y a une incohérence entre, d'une part, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation et, d'autre part, le projet d'aménagement et de développement durables, dès lors que ni le règlement, ni les orientations d'aménagement et de programmation n'imposent la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales ou d'infiltration sur le terrain, qui sont seulement encouragés, cette seule circonstance n'est pas incohérente avec l'objectif d'amélioration des performances de l'assainissement, issu du projet d'aménagement et de développement durables. Le moyen en ce sens, tel qu'il est soulevé, doit par suite être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme :

24. Aux termes de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant* ». Conformément au II de l'article 199 de la loi du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de cette loi.

25. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été arrêté par une délibération du 28 avril 2022, de sorte que les dispositions précitées de l'article L. 151-6-1 sont applicables au litige. D'autre part, contrairement à ce que soutient la communauté de communes Sundgau, la définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, lorsque les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont décidé d'ouvrir des zones à l'urbanisation et d'y instituer des orientations d'aménagement et de programmation, n'est pas facultative.

26. Toutefois, il ressort des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dédiées à l'habitat qu'elles précisent la date à laquelle les secteurs concernés peuvent être ouverts à l'urbanisation, soit dès l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, en une ou plusieurs phases, en fonction du caractère suffisant de certains accès ou dessertes, ou encore, en ce qui concerne le secteur 2AU, seulement cinq ans après l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal. Par suite, dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation comportent des échéanciers qui ne sont, en tant que tels, pas critiqués par le préfet du Haut-Rhin, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme doit être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

27. Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) : 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...)* ».

28. Ces dispositions imposent seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. En conséquence, le juge administratif exerce un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions précitées de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

29. Le préfet du Haut-Rhin fait valoir que la délibération attaquée est incompatible avec les dispositions du 6° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dès lors que l'aggravation des sous-capacités de la station d'épuration d'Illfurth, par la construction de logements supplémentaires, va porter atteinte aux intérêts environnementaux protégés par le 6° de l'article L. 101-2 précité du code de l'urbanisme.

30. Ainsi qu'il a été dit plus haut, les capacités actuelles du réseau d'assainissement sont limitées, en raison du sous-dimensionnement de la station d'épuration d'Illfurth, qui entraîne des rejets d'eaux usées non traitées dans les milieux naturels et est source de pollution. Il ne ressort pas du plan local d'urbanisme intercommunal que des travaux seraient prévus qui permettraient de résoudre ces problèmes de sous-dimensionnement et de pollution induite, alors que les zones classées en 1AU ont vocation à accueillir de nombreux logements supplémentaires et peuvent être urbanisées dès l'approbation du plan. A cet égard, les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, qui préconisent, sans toutefois l'imposer, la mise en place de dispositifs d'infiltration à la parcelle, ne permettent pas de garantir que le réseau d'assainissement aurait les capacités suffisantes pour absorber les eaux usées de ces logements supplémentaires et ne pas aggraver les rejets polluants dans le milieu naturel. Dans ces conditions, le préfet est fondé à soutenir que l'ouverture à l'urbanisation, sans capacités d'assainissement suffisantes, n'est pas compatible avec l'objectif fixé au 6° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale du Sundgau :

31. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : « *Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec : / 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 141-7 de ce code : « *Dans le respect d'une gestion économe de l'espace, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et pour répondre aux besoins en logement des habitants, le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs* ».

32. Il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans laquelle les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs. Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs. Si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

33. Le préfet fait valoir que le plan local d'urbanisme intercommunal est incompatible avec la « prescription n° 28 » du document d'orientation et d'objectif du schéma de cohérence territoriale du Sundgau, selon laquelle « *l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée que si la collecte et le traitement des eaux usées peuvent être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur* ». Compte tenu de ce qui a été dit plus haut concernant le sous-dimensionnement de la station d'épuration d'Illfurth, du degré de précision de cette orientation et de la surface du territoire concerné par les dysfonctionnement en matière d'assainissement, le préfet est fondé à soutenir que le plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du Sundgau, en tant qu'il ouvre des secteurs à l'urbanisation, destinés à être raccordés à la station d'épuration d'Illfurth, dans des conditions d'assainissement non conformes à la réglementation.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme :

34. Aux termes de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité*

*et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

35. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage déterminant les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

36. Les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont entendu classer en zone 1 AU 16,55 hectares de terrains, répartis sur les territoires des communes de Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Spechbach, Tagolsheim et Walheim.

37. A l'exception de la commune de Spechbach, toutes les communes concernées par ce zonage en extension sont raccordées à la station d'épuration d'Illfurth, dont les problèmes de sous-dimensionnement ont été rappelés. Il a également été dit précédemment que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal, s'ils ont relevé des difficultés liées à la surcharge hydraulique par temps de pluie, ont éludé celles consécutives à la capacité insuffisante de la station d'épuration d'Illfurth pour absorber des raccordements supplémentaires. Ils n'ont par ailleurs produit aucun échancier de travaux à réaliser dans le but d'améliorer les performances de la station d'épuration d'Illfurth et du réseau d'assainissement correspondant. La communauté de communes n'apporte aucun élément pour remettre en cause la réalité de l'état de saturation de la station d'épuration d'Illfurth à la date de la délibération en litige, qui démontre que les communes qui y sont rattachées ne disposaient pas, à cette même date, d'un réseau d'assainissement d'une capacité suffisante pour y raccorder les nouvelles zones à urbaniser 1AU, immédiatement ouvertes à l'urbanisation, instaurées par le plan local d'urbanisme intercommunal sur leur territoire.

38. En revanche, en ce qui concerne la commune de Spechbach, sur le territoire de laquelle 3,05 hectares ont été classés en zone 1 AU, immédiatement urbanisables, il ne ressort pas des pièces du dossier que la station d'épuration qui la concerne se trouverait en situation de sous-dimensionnement. A cet égard, l'avis de la mission régionale d'autorité environnement a expressément indiqué qu'elle n'avait aucune remarque, et les critiques des services de l'Etat se concentrent uniquement sur la station d'épuration d'Illfurth. Il n'est dès lors pas établi que la commune de Spechbach ne disposerait pas des capacités d'assainissement suffisantes.

39. Il en résulte que le préfet du Haut-Rhin est seulement fondé à soutenir qu'en approuvant la création de zones à urbaniser classées 1AU sur le territoire des communes de Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Tagolsheim et Walheim, l'organe délibérant de la communauté de

communes a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 151-20 précité du code de l'urbanisme.

Sur les conséquences à tirer des vices entachant la délibération du 2 mars 2023 :

40. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. / Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce ».*

41. Ces dispositions ont pour objet de permettre, sous le contrôle du juge, la régularisation d'un vice ayant entaché l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sous les réserves mentionnées au 2° s'agissant d'un vice de forme ou de procédure ou au 1° s'agissant d'un autre vice, dès lors qu'aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Lorsque le juge estime qu'une telle régularisation est possible, il peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une partie, après avoir invité les parties à présenter leurs observations sur le principe de l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, constater, par une décision avant-dire droit, que les autres moyens ne sont pas fondés et surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour permettre, selon les modalités qu'il détermine, la régularisation du vice qu'il a relevé.

42. Il résulte de ce qui précède que la délibération est entachée de plusieurs vices, relatifs à l'insuffisance du rapport de présentation concernant l'analyse des capacités de densification des espaces bâtis et des capacités du réseau d'assainissement, et à la méconnaissance des dispositions des articles L. 101-2, L. 131-4 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

43. Le constat de ces vices impose aux auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal de mener une nouvelle réflexion globale sur les partis d'aménagement en extension à retenir. Dans ces conditions, les vices retenus ne sont, dans leur ensemble, pas susceptibles d'être régularisés en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

44. Il en résulte que le préfet du Haut-Rhin est fondé à demander l'annulation de la délibération du 2 mars 2023 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur d'Illfurth, en tant qu'elle institue 16,55 hectares de zones 1 AU, immédiatement urbanisables, sur les territoires des communes de Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Spechbach, Tagolsheim et Walheim, ainsi que la décision par laquelle le président de la communauté de communes Sundgau a rejeté son recours gracieux.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

45. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la communauté de communes Sundgau demande au titre des frais liés au litige.

### D É C I D E :

Article 1 : La délibération du 2 mars 2023 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur d'Illfurth est annulée, en tant qu'elle institue 16,55 hectares de zones 1 AU sur les territoires des communes de Heidwiller, Hochstatt, Illfurth, Spechbach, Tagolsheim et Walheim, ainsi que la décision par laquelle le président de la communauté de communes Sundgau a rejeté le recours gracieux du préfet.

Article 2 : Les conclusions présentées par la communauté de communes Sundgau au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet du Haut-Rhin et à la communauté de communes Sundgau.

Délibéré après l'audience du 26 janvier 2026, à laquelle siégeaient :

M. I, président,  
Mme M, première conseillère,  
Mme T, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition du greffe, le 9 février 2026.

Le président,

L'assesseure la plus ancienne,

I

M

La greffière,

S.

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin, en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière,

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

N° 2305887

---

PREFET DU HAUT-RHIN

---

M. I  
Président-rapporteur

---

Mme L  
Rapporteuse publique

---

Audience du 26 janvier 2026  
Décision du 9 février 2026

---

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Strasbourg

(8<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un déferé et un mémoire, enregistrés les 17 août 2023 et 14 août 2024, le préfet du Haut-Rhin demande au tribunal d'annuler la délibération du 2 mars 2023 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Sundgau a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Ill et Gersbach, en tant qu'il classe en zone 1AU et ouvre à l'urbanisation des terrains d'une surface totale de 26,9 hectares.

Le préfet soutient que :

- le plan local d'urbanisme intercommunal a été publié de manière incomplète, en méconnaissance des articles L. 153-23, R. 151-52 et R. 151-53 du code de l'urbanisme ;
- la délibération a été adoptée en méconnaissance des dispositions des articles L. 151-4 et L. 151-5 du code de l'urbanisme, dès lors que :
  - o le rapport de présentation ne contient pas de diagnostic en matière d'assainissement ;
  - o les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont sous-estimé la mobilisation du potentiel urbain et surestimé les besoins en extension ;
- la délibération attaquée ne tire pas les conséquences du dysfonctionnement du réseau d'assainissement et a été adoptée en méconnaissance des dispositions des articles L. 101-2 et R. 151-20 du code de l'urbanisme ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017, qui prévoit qu'une ouverture à l'urbanisation ne peut être envisagée que si les conditions d'assainissement sont conformes à la réglementation ;
- le classement en zone 1AU de terrains d'une surface totale de 26,9 hectares est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme et des capacités insuffisantes des réseaux d'assainissement.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 10 juin et 26 septembre 2024, la communauté de communes Sundgau, représentée par la SELARL Soler-Couteaux & associés, conclut au rejet du déféré et à ce que la somme de 2 500 euros soit mise à la charge de l'Etat en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les moyens soulevés par le préfet du Haut-Rhin ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. I,
- les conclusions de Mme A...,
- les observations de Me Sturchler, avocat de la communauté de communes Sundgau.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 11 septembre 2014, le conseil de la communauté de communes Ill et Gersbach a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté de communes Ill et Gersbach a fusionné avec quatre autres communautés de communes pour former la nouvelle communauté de communes Sundgau, qui a décidé d'achever la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme. Par une délibération du 21 mars 2019, la communauté de communes Sundgau a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal pour le secteur Ill et Gersbach. Par une délibération du 28 avril 2022, et afin de tenir compte de certaines observations des personnes publiques associées, elle a arrêté une seconde fois son projet de plan local d'urbanisme intercommunal, qui a été approuvé par une délibération du 2 mars 2023. Le préfet du Haut-Rhin a présenté un recours gracieux le 28 avril 2023, tendant au retrait de cette délibération du 2 mars 2023, qui a été rejeté par le président de la communauté de communes Sundgau le 28 juin 2023. Par la présente requête, le préfet du Haut-Rhin demande au tribunal d'annuler la délibération du 2 mars 2023 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Sundgau a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Ill et Gersbach, en tant qu'il classe en zone 1AU et ouvre à l'urbanisation des terrains d'une surface totale de 26,9 hectares, ainsi que la décision du 28 juin 2023 rejetant son recours gracieux.

Sur la légalité de la délibération du 2 mars 2023 :

En ce qui concerne la publication des documents du plan local d'urbanisme intercommunal :

2. En vertu de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le caractère exécutoire d'un document d'urbanisme est conditionné à la publication, sur le portail national de l'urbanisme, du plan local d'urbanisme et de la délibération qui l'approuve. Les articles R. 153-51 et suivants précisent les annexes devant figurer à ce plan. Si le préfet du Haut-Rhin fait valoir que les annexes du plan local d'urbanisme intercommunal en matière d'assainissement n'ont été publiées que de façon incomplète sur le portail national de l'urbanisme, cette circonstance, qui ne pourrait en tout état de cause avoir de conséquence qu'en termes d'opposabilité aux autorisations d'urbanisme, est sans incidence sur la légalité de la délibération attaquée. Le moyen soulevé en ce sens doit par la suite être écarté.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation :

3. Aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. / En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles. / Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. / Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Aux termes de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : « Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : / 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; / 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; / 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ». Aux termes de l'article R. 151-2 de ce code : « Le rapport de présentation comporte les justifications de : / 1° La cohérence des orientations d'aménagement*

*et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; / 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; / 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; / 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; / 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; / 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. / Ces justifications sont regroupées dans le rapport ».*

4. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme doit procéder notamment à l'analyse de l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, au regard des choix retenus pour le parti d'urbanisme de la commune. Pour la population, la lecture du rapport de présentation, qui fait partie du dossier soumis à enquête publique, est le moyen de comprendre l'économie générale du plan et de s'assurer que certaines normes ou préoccupations supérieures ont été respectées. Pour l'administration, la confection du rapport, qui est soumis à un certain nombre de consultations, est le moyen de contrôler, par avance, le respect d'un certain nombre d'exigences de fond que les auteurs d'un plan local d'urbanisme intercommunal se doivent d'envisager, au nombre desquelles se trouve, notamment, la poursuite des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

5. Il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de présentation, que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont entendu ouvrir à l'urbanisation 26,84 hectares de terrains, répartis sur les territoires de toutes les communes membres de l'ancienne communauté de communes Ill et Gersbach, en les classant en zone 1 AU.

S'agissant de l'analyse des capacités de densification des espaces bâtis :

6. Le préfet du Haut-Rhin soutient que le rapport de présentation repose sur un diagnostic erroné du potentiel intra-urbain, en raison notamment d'une mauvaise appréciation de la rétention foncière, ayant conduit à une surestimation des besoins fonciers.

7. Toutefois, il ressort du rapport de présentation, en particulier de la première partie consacrée au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ont procédé à une analyse de la capacité de densification des espaces bâtis et ont pris en compte le phénomène de rétention foncière, en retenant un taux de 50 %, qui est celui qui a également été observé lors des dix dernières années précédant l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal. Le préfet du Haut-Rhin n'apporte aucun élément de nature à remettre en cause le taux ainsi retenu, et n'est donc pas fondé à soutenir que le rapport de présentation est entaché d'une insuffisance sur ce point.

8. Si le préfet soutient que ces erreurs et insuffisances dans l'appréciation de la mobilisation foncière méconnaissent également l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, qui est relatif au projet d'aménagement et de développement durables, il ne dirige toutefois pas sa critique contre des dispositions précises du projet d'aménagement et de développement durables et ne met donc pas le tribunal en mesure d'apprécier le bienfondé de son moyen, qui doit par suite, et tel qu'il est articulé, être écarté.

S'agissant de l'analyse des capacités du réseau d'assainissement :

9. Le préfet fait valoir que les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal n'ont pas pris en compte les dysfonctionnements du réseau d'assainissement, notamment ceux de la station d'épuration d'Illtal présente sur le territoire intercommunal, que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation contribuerait à aggraver.

10. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le réseau d'assainissement du territoire intercommunal, qui est géré par la communauté de communes Sundgau, comprend la station d'épuration d'Illtal, située à Grentzingen. Cette station d'épuration connaît des difficultés récurrentes et importantes depuis 2014, ainsi qu'il résulte notamment des rapports de manquement établis annuellement par les services préfectoraux de la police de l'eau. La station d'épuration connaît des problèmes de performance, puisque la charge entrante est très inférieure à ce que produit la population théorique raccordée au réseau de collecte de l'agglomération d'assainissement, de sorte que les effluents d'une partie de la population sont rejetés sans traitement dans le milieu naturel. A ce titre, il ressort des pièces du dossier que la commune de Ruederbach et de vastes quartiers des autres communes ne sont pas encore raccordées au système d'assainissement collectif. Elle est également sujette à une présence anormale d'eaux claires parasites qui impactent le bon fonctionnement du système de traitement des eaux usées en diluant les effluents. Il ressort également des pièces du dossier que la communauté de communes a été informée dès 2018 de l'engagement d'une procédure précontentieuse par la Commission européenne, en raison de la non-conformité de cette station d'épuration avec la réglementation européenne, en particulier la directive relative au traitement des eaux usées résiduelles urbaines, et que le préfet du Haut-Rhin a consécutivement mis la communauté de communes Sundgau en demeure, par un courrier 20 décembre 2022, de mettre en conformité son système d'assainissement.

11. D'autre part, des travaux très significatifs devront être entrepris afin de satisfaire à l'obligation, posée par le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal en litige, de raccorder à ce réseau les constructions nouvelles des zones 1 AU, alors que les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles correspondant à ces secteurs permettent, dans leur majorité, une urbanisation immédiate de ces zones, sans condition tenant à la réalisation de ces travaux.

12. Le rapport de présentation se borne à rappeler quelques considérations générales en matière d'assainissement et ne fait état d'aucune de ces difficultés. A cet égard, la communauté de communes Sundgau ne peut utilement faire valoir que la problématique a toujours été connue, et que la question a notamment été abordée par la commission d'enquête, celle-ci ayant en tout état de cause relevé qu'il s'agissait d'une faiblesse majeure du plan local d'urbanisme intercommunal.

13. Le préfet du Haut-Rhin est donc fondé à soutenir que le rapport de présentation n'expose pas suffisamment les dysfonctionnements de la station d'épuration d'Illtal et les enjeux

de raccordement des territoires au réseau d'assainissement collectif, ce qui a pu avoir une incidence sur le choix d'ouvrir certaines zones à l'urbanisation et des objectifs fixés dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables. Ces insuffisances sont de nature à entacher la délibération attaquée d'illégalité.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

14. Aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, alors en vigueur : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) : 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...)* ».

15. Ces dispositions imposent seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent. En conséquence, le juge administratif exerce un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions précitées de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

16. Le préfet du Haut-Rhin fait valoir que la délibération attaquée est incompatible avec les dispositions du 6° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dès lors que la possibilité de construire de nouveaux logements, sur une surface totale de 26,9 hectares, va aggraver la pollution existante causée par le surplus des rejets d'effluents dans le milieu naturel, qui ne peuvent être traités par la station d'épuration.

17. Ainsi qu'il a été dit plus haut, les performances actuelles du réseau d'assainissement sont limitées et des non-conformités ont été constatées, entraînant des rejets d'eaux usées non traitées dans les milieux naturels. S'il ressort des pièces du dossier, notamment de la note technique jointe aux annexes sanitaires du plan local d'urbanisme intercommunal, que ses auteurs ont prévu des travaux de raccordement de certains quartiers, aucun calendrier opérationnel précis n'a été élaboré, et ce alors que les zones classées IAU, ont, ainsi qu'il a été dit, vocation à accueillir de nombreux logements supplémentaires et peuvent être urbanisées dès l'approbation du plan. Dans ces conditions, le préfet est fondé à soutenir que l'ouverture à l'urbanisation, sans capacités d'assainissement suffisantes, n'est pas compatible avec l'objectif fixé au 6° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le moyen tiré de l'incompatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec les objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale du Sundgau :

18. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable au litige : « *Les plans locaux d'urbanisme (...) sont compatibles avec : / 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; (...)* ». Aux termes de l'article L. 141-7 de ce code : « *Dans le respect d'une gestion économe de l'espace, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et pour répondre aux besoins en logement des habitants, le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution*

*démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs ».*

19. Il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs. Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs. Si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

20. Le préfet fait valoir que le plan local d'urbanisme intercommunal est incompatible avec la « prescription n° 28 » du document d'orientation et d'objectif du schéma de cohérence territoriale du Sundgau, selon laquelle « *l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée que si la collecte et le traitement des eaux usées peuvent être effectués dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur* ». Compte tenu de ce qui a été dit plus haut concernant les dysfonctionnements du système d'assainissement de la station d'épuration d'Illtal, du degré de précision de cette orientation, et de la surface du territoire concerné, le préfet est fondé à soutenir que le plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale du Sundgau, en tant qu'il ouvre des secteurs à l'urbanisation, destinés à être raccordés à la station d'épuration d'Illtal, dans des conditions d'assainissement non conformes à la réglementation.

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme :

21. Aux termes de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. / Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* ».

22. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage déterminant les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

23. D'une part, à l'exception des secteurs de la rue des Coteaux à Roppentzwiller, de la rue de Bâle à Waldighoffen et de la rue des Chênes à Werentzhouse, pour lesquels les orientations d'aménagement et de programmation respectives conditionnent l'urbanisation à la réalisation de travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement, les zones 1AU inscrites au règlement graphique sont constructibles dès l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, sans démonstration de l'existence d'un système d'assainissement suffisant. Au contraire, il ressort de la note technique précitée, jointe aux annexes sanitaires, que d'importants travaux d'assainissement sont à prévoir dans ces secteurs qui en sont dépourvus.

24. D'autre part, pour l'ensemble de ces secteurs, les graves dysfonctionnements de la seule station d'épuration du territoire intercommunal, auxquels il n'a pas été remédié depuis plusieurs années en dépit de mises en demeure adressées à la communauté de communes Sundgau en ce sens, ne permettent pas de s'assurer de sa capacité à absorber des raccordements supplémentaires. Il n'a été produit aucun échéancier de travaux à réaliser dans le but d'améliorer les performances de la station d'épuration d'Illtal et du réseau d'assainissement correspondant. La communauté de communes n'apporte aucun élément pour remettre en cause la réalité des dysfonctionnements de la station d'épuration d'Illtal à la date de la délibération en litige, alors au surplus que la France a été condamnée en manquement par une décision de la Cour de justice de l'Union européenne pour les non-conformités de cette station d'épuration. Dans ces conditions, les auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal ne démontrent pas que les communes qui y sont rattachées disposaient, à cette même date, d'un réseau d'assainissement suffisant pour y raccorder les nouvelles zones à urbaniser 1AU, immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

25. Il en résulte que le préfet du Haut-Rhin est fondé à soutenir qu'en approuvant la création de zones à urbaniser classées 1AU sur le territoire intercommunal, l'organe délibérant de la communauté de communes Sundgau a commis une erreur manifeste d'appréciation au regard de l'article R. 151-20 précité du code de l'urbanisme.

### **Sur les conséquences à tirer des vices entachant la délibération du 2 mars 2023 :**

26. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux*

*d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. / Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce ».*

27. Ces dispositions ont pour objet de permettre, sous le contrôle du juge, la régularisation d'un vice ayant entaché l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, sous les réserves mentionnées au 2° s'agissant d'un vice de forme ou de procédure ou au 1° s'agissant d'un autre vice, dès lors qu'aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Lorsque le juge estime qu'une telle régularisation est possible, il peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une partie, après avoir invité les parties à présenter leurs observations sur le principe de l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, constater, par une décision avant-dire droit, que les autres moyens ne sont pas fondés et surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour permettre, selon les modalités qu'il détermine, la régularisation du vice qu'il a relevé.

28. Il résulte de ce qui précède que la délibération est entachée de plusieurs vices, relatifs à l'insuffisance du rapport de présentation concernant les capacités du réseau d'assainissement, et à la méconnaissance des dispositions des articles L. 101-2, L. 131-4 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.

29. Le constat de ces vices impose aux auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal de mener une nouvelle réflexion globale sur les partis d'aménagement en extension à retenir. Dans ces conditions, les vices retenus ne sont, dans leur ensemble, pas susceptibles d'être régularisés en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

30. Il en résulte que le préfet du Haut-Rhin est fondé à demander l'annulation de la délibération du 2 mars 2023 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Ill et Gersbach, en tant qu'elle institue 26,84 hectares de zones 1 AU, immédiatement urbanisables.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

31. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la communauté de communes Sundgau demande au titre des frais liés au litige.

D É C I D E :

Article 1 : La délibération du 2 mars 2023 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Ill et Gersbach est annulée, en tant qu'elle institue 26,84 hectares de zones 1 AU.

Article 2 : Les conclusions présentées par la communauté de communes Sundgau au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet du Haut-Rhin et à la communauté de communes Sundgau.

Délibéré après l'audience du 26 janvier 2026, à laquelle siégeaient :

M. I, président,  
Mme M, première conseillère,  
Mme T, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition du greffe, le 9 février 2026.

Le président,

L'assesseure la plus ancienne,

I

M

La greffière,

S.

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin, en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière,