



COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 16 FÉVRIER 2026

Les documents d'urbanisme qui ne démontrent pas la capacité d'accueil de nouvelles populations au regard des ressources en eau comme de la collecte et du traitement des eaux usées sont illégaux dit le juge administratif.

Alors que les réseaux d'eaux usées du Bassin d'Arcachon débordent comme depuis plusieurs années, alors que nos élus n'ont jamais démontré, à l'occasion de l'adoption du SCOT en juin 2024, la capacité du territoire à alimenter en eau potable, dans le respect des autorisations récemment données par l'État, 2022, les constructions qu'il prévoit, deux jugements rendus par le Tribunal administratif de Strasbourg¹ viennent rappeler les exigences de la loi.

Le Tribunal, saisi par déferé préfectoral, a annulé partiellement des PLU au motif que les collectivités concernées ne disposaient pas de capacités d'assainissement suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions.

Le jugement relève l'existence de dysfonctionnements persistants dont des rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel.

En conséquence, le PLU est jugé illégal en tant qu'il ouvre à l'urbanisation des zones 1AU dès lors que :

- L'ouverture à l'urbanisation est incompatible avec les objectifs de protection de l'environnement, et notamment de la ressource en eau, définis à l'article L.101-2 du même code ;
- Le classement en zone 1AU de ces secteurs méconnaît les exigences de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme au regard de l'insuffisance des capacités des réseaux d'assainissement ;
- Cette ouverture à l'urbanisation est incompatible avec le SCOT, lequel, dans le cas présent, conditionnait toute extension de l'urbanisation à l'existence de conditions d'assainissement conformes à la réglementation.

¹ TA Strasbourg – 9 février 2026 – n° 2305885 et n°2305587

Ces décisions ne sont que le prolongement de la jurisprudence du Conseil d'État du 1^{er} décembre 2025² qui a rappelé que l'urbanisation ne peut être légalement autorisée que si la disponibilité de la ressource en eau est considérée comme satisfaisant aux exigences de sécurité et de salubrité publique.

Ce que prescrit le SCOT du Bassin d'Arcachon :

Prescription 32

Dans le cadre de leur élaboration ou révision, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent établir un diagnostic de la ressource en eau, de la consommation en eau, des besoins en eau générés par leur projet de développement, des programmes d'amélioration du réseau d'eau potable dans le temps, et doivent justifier de la disponibilité de la ressource en eau potable, tous usages confondus, notamment par rapport à leurs perspectives d'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises et des populations touristiques. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme limitent strictement les capacités d'accueil de nouveaux habitants, d'entreprises, et de développement du tourisme aux capacités disponibles de la ressource en eau. Les développements futurs au-delà de la capacité existante seront conditionnés à des gains de rendement et de sécurisation sur le réseau ou à des économies d'eau. Le cas échéant, ils listent les travaux de renforcement ou de rénovation des réseaux d'eau potable afin de répondre aux évolutions des besoins estimés à moyen terme. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme établissent un diagnostic du fonctionnement du réseau d'eau potable et de ses capacités en période estivale, au regard du fonctionnement des différents forages ou prélèvements. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient de leur projet de développement touristique au regard de la capacité du réseau en année courante et en période estivale, et les limitent strictement aux capacités disponibles. Le cas échéant, ils justifient le maillage existant et à venir entre les réseaux afin de répondre aux besoins saisonniers.

Les communes et intercommunalités associent systématiquement les collectivités ayant la compétence « eau potable » afin de s'assurer de la compatibilité entre les besoins futurs et la ressource à l'échelle du territoire couvert.

En l'absence de vérifications préalables et effectives, notamment dans le rapport de présentation, de la capacité des services d'eau et d'assainissement à accueillir de nouvelles populations, les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones sont illégales, y compris lorsque l'urbanisation est limitée ou accompagnée de projets d'amélioration non encore réalisés.

Rappelons que pour le Bassin d'Arcachon, le SCOT prévoit l'urbanisation de 800 hectares entre 2021 et 2030, puis encore 400 hectares entre 2031 et 2040, la création de 16 243 logements supplémentaires entre 2021 et 2030, puis 14 388 de plus entre 2031 et 2040, sans compter le développement des activités économiques d'accompagnement.

² CE, 1^{er} décembre 2025, n° 493556

Concernant l'assainissement des eaux usées, le plan à 120 M€ sur 5 ans, souffre d'une incapacité du SIBA à le mettre en œuvre. Les données 2025 montrent que investissements budgétisés sont réalisés à 41 % seulement, mais davantage encore, 45 %, sont annulés sans la moindre justification.

Ce que prescrit le SCOT du Bassin d'Arcachon :

Prescription 25

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif aurait atteint sa capacité et sa performance maximales, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ou construction, est subordonnée à la mise à niveau de ses capacités.

Manifestement, il y a un gouffre entre les constats de terrain, les engagements du SCOT et les réalisations effectives. Les réseaux vont continuer à déborder.

Patrick du FAU de LAMOTHE
p1dufau@gmail.com
06 33 42 23 69