REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE PETIT-LANDAU
Arrondissement de Mulhouse – Canton d'Illzach
MAIRIE – Maison Villageoise- 3 rue Séger – 68490 PETIT-LANDAU
Tél. 03.89.48.37.15 – Fax 03.89.48.49.99 – courriel : mairie@petit-landau.fr

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers élus :	**15**	**Séance du 16 octobre 2014**
Conseillers en fonction :	**15**	**à 19 heures 30**
Conseillers présents ou représentés :	**15**	**Sous la présidence de M. Armand Le Gac, Maire.**

Présents : Mesdames et Messieurs Armand LE GAC, Maire
Clément URICHER, Carole TALLEUX, Jean-Marc GINDER, Adjoints au Maire,
Etienne ANTONOT, Christian BUTSCHA, Jean-Marie BUTSCHA, Joseph CARNEMOLLA, Stéphane ESSLINGER, Jean-Baptiste MEYER, Laetitia ORTSCHITT, Antoine SUTTER, Myriam WENDLING conseillers municipaux.

Ont donné procuration : Alexandra STEMMELIN, qui a donné procuration à Carole TALLEUX, Grégory ZUNQUIN qui a donné procuration à Laetitia ORTSCHITT.

22 OCT. 2014
SOUS-PRÉFECTURE DE MULHOUSE CEDEX

Point 3 de l'ordre du jour
Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme modifié

VU le code de l'Urbanisme ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 20 janvier 2009 prescrivant la révision des P.O.S. en vue de leur transformation en P.L.U. ;
VU la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2013 arrêtant le projet de P.L.U. ;
VU l'arrêté municipal du 8 novembre 2013 prescrivant l'enquête publique sur le projet de P.L.U. et de zonage d'assainissement ;
ENTENDU les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des modifications qu'il y a lieu d'apporter au projet de P.L.U. pour tenir compte de la consultation des personnes publiques dans le cadre de l'article L.123-9 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ainsi que des résultats de l'enquête publique ;
VU la synthèse des observations émises par les personnes publiques associées et des observations et demandes formulées lors de l'enquête publique annexée à la présente délibération,
VU le compte rendu de la réunion de concertation du 4 septembre 2014 entre la Commune et les représentants de l'Etat dont M. le Sous-Préfet,
VU la délibération du Conseil Municipal du 16/10/2014 retirant la délibération d'approbation du PLU du 3 juin 2014,
VU les propositions de modification du rapport de présentation,
CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public à la mairie de Petit-Landau ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
COMMUNE DE PETIT-LANDAU
Arrondissement de Mulhouse – Canton d'Illzach
MAIRIE – Maison Villageoise- 3 rue Séger – 68490 PETIT-LANDAU
Tél. 03.89.48.37.15 – Fax 03.89.48.49.99 – courriel : mairie@petit-landau.fr

- **DIT** que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Mulhouse ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n° 28623 du 22/07/1982.
Pour extrait conforme.
Transmis en Sous-Préfecture le 21 octobre 2014

Le Maire

A. Le Gac

SOUS-PREFECTURE
22 OCT. 2014
68021 MULHOUSE CEDEX

Délibéré comme dessus
Pour extrait conforme
Petit-Landau, 21 octobre 2014
Le Maire

MAIRIE DE PETIT-LANDAU HAUT-RHIN

A. Le Gac

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Urbanisme prévisionnel

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 12 octobre 2026

78 élus présents (103 en exercice, 18 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

PLU DE PETIT-LANDAU : APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU (2026/275C/2.1.2)

Par délibération en date du 9 décembre 2024, Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMeC) du plan local d'urbanisme (PLU) de Petit-Landau pour permettre l'implantation d'un centre de données et défini, conformément aux dispositions de l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la procédure.

Le secteur retenu pour l'implantation de ce centre de données se situe sur les bans communaux de Petit-Landau et de Hombourg (à la marge), au lieudit Alte Stocketen, dans une zone dotée de 45 hectares en extension du PLU.

Le projet se développera sur un peu moins de 36 hectares (ha) et se composera de trois unités dotées chacune de deux bâtiments adjacents :

- Un bâtiment administratif, qui comprend :
  - Des bureaux destinés à l'exploitation quotidienne du site ;
  - Des salles de réunion et d'appui aux équipes techniques ;
  - Un espace de stockage pour les pièces de rechange, consommables et matériel de maintenance.

- Un bâtiment technique, conçu pour accueillir les salles de serveurs sur deux niveaux, disposées en enfilade.

Chaque unité sera, en outre, complétée par deux zones techniques extérieures :

- À l'est, une plateforme dédiée aux groupes de refroidissement, ainsi que leurs propres groupes électrogènes, assurant le maintien des conditions thermiques optimales dans les salles de serveurs ;
- À l'ouest, une plateforme accueillant les groupes électrogènes, garantissant une alimentation de secours en cas de défaillance du réseau électrique principal.

S'inscrivant en cohérence avec l'objectif national de l'Etat d'assurer sa souveraineté numérique (cf. Choose France), le projet porté par la société Microsoft 1985 France SARL présente pour Mulhouse Alsace Agglomération un intérêt général eu égard notamment :

- À sa localisation et son caractère stratégique dans le cadre du développement des activités économiques à l'échelle de la commune et de Mulhouse Alsace Agglomération ;
- À ses répercussions/retombées économiques et d'intérêt technologique directes et indirectes sur le bassin d'emploi (liées à la conception, à la construction, à l'installation des équipements, à l'exploitation du site ainsi qu'aux prestations de maintenance et de services associées (création de 200 à 300 emplois directs, emplois induits), de la formation à destination de différents publics (développement des activités liées au numérique, offre de formation) ainsi qu'en termes d'attractivité et de visibilité du territoire : présence de Microsoft au Salon Be 5.0 Industries du Futur pour l'animation de plusieurs ateliers sur les usages de l'IA dans l'industrie et au salon d'Orientation ainsi qu'au salon de l'évolution professionnelle (SOREPE) pour partager aux parents et lycéens les évolutions métiers du numérique avec le développement de l'IA et de la cybersécurité et faire le lien avec les formations et débouchées professionnelles, soutien de projets dans le domaine de la culture scientifique et technique, de la biodiversité et de la santé/bien-être via notamment la plateforme Change X qui sera reconduite en 2027.

Initialement projetée sur 6 mois, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la procédure a été conduite de la mi-janvier à la mi-septembre 2025 et a notamment donné lieu à deux réunions publiques qui se sont tenues les 25 février 2025 et 26 juin 2025. Son bilan a été arrêté par m2A par délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 13 octobre 2025.

<u>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u> :

Une procédure commune d'évaluation environnementale a été mise en œuvre dans le cadre de ce projet. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) a donc été saisie conjointement pour avis sur le dossier de déclaration de projet ainsi que sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire. Selon son avis publié le 19 mars 2026, le dossier souffrait d'insuffisances « majeures » tenant à :

- La justification environnementale du projet et les solutions de substitution raisonnables ;
- La minimisation des rejets atmosphériques et, en conséquence, l'évaluation des risques sanitaires ;

- La consommation énergétique et la contribution au changement climatique ;
- La consommation d'espace agricole et la perte des fonctionnalités écosystémiques des sols sur une emprise importante.

Conformément aux dispositions de l'article L122-1 du Code de l'environnement, cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse commun aux trois procédures. Il a été l'occasion non seulement de préciser certains aspects du projet, de compléter le dossier mais également de lever certaines interrogations. Les informations et les compléments apportés au dossier concernent notamment, sa compatibilité avec les documents d'urbanisme, la justification du choix du site, les évaluations des émissions atmosphériques, la qualité de l'air, la consommation d'eau et l'analyse des risques sanitaires liés aux groupes électrogènes.

Les éléments de réponse structurants sur les points abordés sont développés ci-après.

S'agissant du terrain d'assiette de l'opération, le mémoire en réponse à la MRAE présente une synthèse des principaux sites étudiés par Microsoft, ainsi que les caractéristiques ayant contribué à l'arbitrage final. A noter que le choix de Microsoft s'inscrit pleinement dans le projet de territoire de l'Agglomération. Fléché dans le SCOT dans un espace économique stratégique, le site retenu présente en effet toutes les caractéristiques (taille, forme, planéité, connexion à la voie électrique : ligne 400 000 volts) pour accueillir une activité économique de ce type et participer pleinement à la décarbonation (via l'implantation d'un transformateur RTE contribuant fortement à l'attractivité industrielle de l'ensemble du Sud Alsace) et au développement économique du territoire.

S'agissant de l'impact du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore, la démarche ERC (Eviter Réduire Compenser) mise en œuvre en matière de biodiversité se traduit, notamment, par :

- Le choix d'un site sans enjeux structurants en la matière, permettant de surcroît de préserver la bande boisée le long du canal à long terme ;
- L'évitement des bosquets et de leurs lisières : secteurs de sensibilité identifiés ;
- La création d'une zone tampon de 50 mètres entre les bâtiments et les bosquets ;
- La mise en place d'un balisage des secteurs sensibles (les trois bosquets à l'Est) durant la phase travaux ;
- L'adaptation du calendrier des travaux ;
- La réduction de la pollution visuelle par des plantations arborées de transition ;
- L'aménagement de prairies fleuries in situ et d'espaces multi- strates ;
- La mise en place d'une clôture perméable pour le lièvre d'Europe.

Avec la mise en œuvre de ces mesures, seul un impact résiduel faible lié à la perte de territoire de nidification pour l'alouette des champs subsiste. Bien que présentant un enjeu écologique régional modéré, cette espèce qui n'est pas protégée en tant que telle ne génère pas d'obligations de compensation.
Ceci étant le projet intègre en sus des 0.7 hectares de prairies aménagées in situ, une mesure d'accompagnement visant à conserver la fonctionnalité du territoire pour cette espèce à savoir soit la création d'une prairie de fauche extensive soit d'une culture céréalière extensive ex-situ d'une surface de 5 ha. Cette mesure sera

appliquée dans le cadre d'une convention agricole garantissant la gestion extensive et la pérennité des pratiques sur toute la durée du projet.

Concernant l'impact du projet sur les milieux aquatiques :

Il convient tout d'abord de rappeler que la technologie retenue ne générera aucune consommation d'eau dans le process industriel (hors pertes dans le circuit fermé). Le principe de refroidissement est en effet basé sur des groupes frigorifiques secs. Une fois le circuit de refroidissement rempli, il tournera en boucle fermée. Le remplissage initial, à partir du réseau d'eau potable, sera de 8.200 m3 et la consommation annuelle liée aux process est limitée à près de 1.100 m3.
Ces chiffres sont particulièrement modestes et aucun prélèvement d'eau en milieu naturel ne sera opéré.
Les eaux pluviales liées aux voiries et aux bâtiments s'accompagnent de réseaux de collecte des eaux pluviales vers des bassins d'infiltration après phyto-épuration (nitrates, métaux lourds …) afin de garantir l'absence d'impact lié à l'artificialisation des sols. Le site aura un volume total de stockage de 13795 m3 pour les différents bassins d'infiltration.

S'agissant de la consommation énergétique du projet de Petit-Landau :

Estimée à environ 1500 GWh maximum, soit 1,5 TWh/an, cette consommation significative s'inscrit dans un contexte de croissance des besoins en termes de stockage et traitement de données (la consommation des centres de données qui représente actuellement 2,2% de la consommation nationale atteindra environ 4% en 2035) dont Choose France 2026 a montré la dynamique en cours qui concerne l'ensemble du territoire national et dont les bénéfices doivent dépasser les hubs majeurs de Paris, Marseille et du Nord.
Au-delà de bénéficier d'une énergie française très largement décarbonée par rapport à nos voisins, le projet de Petit-Landau s'inscrit dans une logique de sobriété et de transition énergétique spécifique. La société Microsoft ambitionne en effet de couvrir 100 % de sa consommation électrique par de l'énergie décarbonée, avec l'objectif d'atteindre un bilan carbone négatif à l'horizon 2030. Cet engagement repose notamment sur la mise en place d'accords d'achat d'électricité à long terme (PPA) issus de sources renouvelables ou bas-carbone.

Cette consommation énergétique additionnelle pour le territoire peut, de prime abord, sembler contradictoire avec les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de m2A. A cela, il convient cependant de souligner que l'enjeu de ce dernier réside dans la diminution progressive des gaz à effet de serre et qu'à ce titre l'énergie consommée par le Centre de Données sera décarbonée et neutre du point de vue climatique du fait de sa localisation en France. La mise en œuvre du projet sur le territoire de m2A avec une énergie 100% électrique (hors vérification des circuits de secours) s'inscrit donc bien dans le cadre de la trajectoire de décarbonation définie par le PCAET et ceci d'autant plus qu'il permet la construction, sur notre territoire, d'un transformateur RTE outil majeur de décarbonation des autres activités industrielles actuelles et futures.

S'agissant du bruit, facteur de sensibilité important pour les populations riveraines :

Il convient de souligner que le projet s'implantera dans un secteur à l'ambiance sonore calme.
Les augmentations générées au droit des sites habités seront de l'ordre de 0.7 à 1.7 dB de jour et de 1,5 à 3,2 de nuit de telle sorte que les ambiances qui en résulteront de jour comme de nuit resteront également « calmes ».
Ce résultat de qualité est atteint grâce à la mise en place d'écrans acoustiques de grande hauteur encadrant les générateurs sonores que sont les générateurs de secours et les groupes de refroidissement.

S'agissant de l'impact sur la qualité de l'air :

Si le projet sera à l'origine de rejets atmosphériques diffus et canalisés, il n'en reste pas moins qu'ils seront limités aux besoins nécessaires à savoir la circulation du personnel et les essais de fonctionnement des groupes électrogènes à raison de 5h30 par an chacun.
Un fonctionnement simultané des 111 générateurs de secours pendant 48h (cas extrêmement improbable puisque RTE indique une probabilité de défaillance simultanée des deux lignes d'alimentation à raison d'une coupure tous les 13.500 ans) générerait 0.23% de pollution de Nox atmosphériques régionales.

Par ailleurs, le projet ne génèrera pas de nuisances olfactives.

Au niveau du climat et des températures locales, les modélisations avec des températures de 39,2°C et un vent d'environ 10km/h montrent que :

- Les effets hors site seront limités à une augmentation comprise entre 0 et 1.3°, comparables à ceux observés entre sites urbains et rase campagne,
- Les villages voisins de Hombourg et Petit-Landau ne seront pas atteints.

Les études conduites en matière de réutilisation de la chaleur au bénéfice du RCU de m2A ont montré le caractère inadapté de la chaleur aux besoins du fait d'un niveau de température trop faible (30° pour une centaine de degrés requis).
La valorisation de la chaleur issue du centre de données peut être faite en matière agricole (cultures maraichères). Microsoft est prêt à travailler activement sur le sujet avec le monde agricole. m2A soutiendra également fortement cette action qui permettrait de générer une production agricole alimentaire de proximité.

S'agissant des risques, une étude de dangers a été produite. Le principal facteur de risque étant le stockage du Gasoil avec des risques d'explosion et d'incendie.
Le périmètre de risque généré par les incendies déborde de quelques mètres hors site sur les terres agricoles. Celui concernant le risque d'explosion est porté à près de 150 m hors enceinte mais sans effets létaux hors site. Cet aspect est donc au regard des informations à disposition dans le dossier, sans incidences sur les secteurs d'habitat et les activités voisines.

<u>COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT</u> :

S'agissant plus particulièrement de la compatibilité du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau avec le SCOT et notamment ses dispositions relatives à la préservation des espaces naturels

agricoles et forestiers notamment via la préservation de la trame verte et bleue, il convient préalablement de noter que « préservation des espaces agricoles » ne signifie pas absence de consommation foncière. Des enveloppes destinées aux différents types d'usage sont à ce titre bien prévues au SCOT, et notamment une enveloppe destinée au développement des activités économique de la « façade rhénane sud ». Dans son axe 2.2.1 « Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers », le SCOT précise en effet explicitement que « les espaces naturels (…) peuvent être rendus constructibles (…) pour le développement urbain … (habitat, économie, équipements …) ».

Il est, par ailleurs, rappelé que la réduction (et non l'absence) du rythme de l'artificialisation des sols est effectivement inscrite au cœur du projet de territoire de Mulhouse Alsace Agglomération. Ainsi avant même l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Climat et Résilience, le SCOT de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 a volontairement limité la consommation foncière pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels. Cette dernière a, ainsi, a été plafonnée à 575 hectares sur la période 2016-2033, soit une réduction de près de 50% par rapport au rythme de la consommation définie jusqu'alors.

Il ressort d'ailleurs de son bilan approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 27 janvier 2025 qu'elle a atteint ses objectifs en la matière avec :

- 89 ha de surface consommée (hors projets nationaux) en dehors de l'enveloppe urbaine pour une enveloppe théorique de 575 ha (soit 32 hectares par an)
- 73% de développement au sein de l'enveloppe urbanisée (pour un objectif de 50% au sein d'espaces urbanisés existants).

Afin de concilier cet objectif de modération de la consommation foncière avec l'objectif de m2A d'accroitre l'attractivité économique, autre pilier du projet de territoire, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT a recentré le développement économique sur les 10 espaces les plus stratégiques identifiés et y a assuré des disponibilités foncières.

Si par ce biais le SCOT favorise le développement économique sur des espaces « adaptés » spécifiquement ciblés, il préserve également les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) qui ne sont pas fléchés pour l'accueil d'activités et notamment « les espaces naturels, agricoles et forestiers constituant des réservoirs de biodiversité... » (DOO – 2.2.1).

Ainsi si l'affectation de terres à un usage d'activités autres qu'agricole a pu interroger la MRAE, il n'en reste pas moins qu'elle s'inscrit dans le plein respect des objectifs et des règles du SCOT ainsi que de l'équilibre qu'il recherche entre notamment la préservation des ENAF, le développement de l'activité économique, la protection de l'environnement et le développement de l'habitat comme tout document d'urbanisme.

En conclusion sur ce point, le terrain d'assiette de l'opération projetée par Microsoft est identifié dans le SCOT comme un espace économique stratégique « façade rhénane sud » doté de 45 hectares en extension pour permettre le développement économique (axe 1.04). Le territoire s'inscrit donc dans une trajectoire positive de sobriété foncière qui ne peut cependant faire abstraction de la nécessité de

développer des activités tant pour fournir des emplois à nos concitoyens que pour permettre le fonctionnement des services locaux (sportifs, périscolaires, culturels …) et ainsi conforter le bassin de vie.
Son urbanisation est en cela pleinement compatible avec les orientations du SCOT.

Compatibilité que la chambre d'agriculture, elle-même, n'a pas manqué de relever au cours de la procédure (cf PV de la réunion d'examen conjoint en date du 31 mars 2026).

Enfin, s'agissant de l'observation de la MRAE relative à l'absence d'usage du transport fluvial ou ferroviaire alors que le SCOT prévoirait de réserver les terrains proches de la voie d'eau aux projets recourant au mode fluvial et à la pluri modalités des transports : il ressort du rapport de présentation du SCOT et de la réalité topographique du terrain que le site de Petit-Landau n'a pas d'accès direct au grand canal d'Alsace.

Par ailleurs, le DOO du SCOT opère la distinction entre les espaces économiques d'intérêt supérieur (EEIS) et les espaces économiques stratégiques (EES) matérialisés sur le document graphique par des aplats de deux types de couleurs :

- En orange les secteurs multimodaux des Ports de Mulhouse-Rhin : île napoléon, Ottmarsheim et Niffer qui sont les secteurs à bord d'eau où la connexion à la voie d'eau est possible. Ces secteurs sont identifiés pour accueillir des activités nécessitant la proximité à la voie d'eau (activités portuaires et logistique pour les PMR et 4ème terminal pour Niffer), le DOO du SCOT fait référence à la « vocation portuaire » de ces sites ;
- En beige la façade rhénane sud où le lien avec la voie d'eau n'est pas possible : le DOO du SCOT mentionne uniquement que cet espace est en lien direct avec l'espace portuaire.

Pour les espaces économiques les plus stratégiques situés le long du Rhin, deux statuts différents coexistent donc : les secteurs d'Ottmarsheim et de Niffer qui disposent d'un lien à la voie d'eau (au nord et au sud) et le secteur central, en l'occurrence celui de Petit-Landau, qui n'a pas d'accès direct au grand canal d'Alsace et ne fait donc pas l'objet d'une réserve pour un projet recourant « au mode fluvial ».
Cela est d'autant plus cohérent qu'au droit du site existent le long de la voie d'eau des zones protégées et d'intérêt à préserver (ZNIEFF de type 1 et Natura 2000) ainsi qu'un dénivelé important.

Le projet de la société Microsoft est donc compatible avec les orientations du SCOT.
Cela étant et afin de répondre à la recommandation de l'Autorité Environnementale (Ae), la notice de présentation de la DPMeC a été complétée pour :

- Justifier de la compatibilité du projet avec les documents supra communaux (y compris la partie relative au respect des objectifs du SCOT page 23),
- Rappeler que dans le cadre de la procédure conduite conjointement (DAE/PC/DPMeC), l'étude d'impact du projet et les incidences cumulées du

projet valent respectivement évaluation environnementale pour le projet de déclaration de projet et pour les incidences cumulées du projet de DPMeC.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le projet de la société Microsoft a fait l'objet, comme tout projet localisé sur un espace agricole d'une emprise supérieure à 3 hectares dans le Haut-Rhin, d'une étude préalable agricole (EPA) conformément aux dispositions de l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui comprend notamment les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

Cette étude de compensation agricole collective, dont la réalisation a été confiée à la Chambre d'Agriculture d'Alsace, a été examinée le 16 décembre 2025 par la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Haut-Rhin qui a émis un avis favorable à l'EPA considérant notamment que les mesures de compensation proposées sont adaptées à l'économie agricole du territoire concerné.

Dans ce cadre, la CDPENAF a validé le montant de la compensation collective agricole à laquelle est assujettie la société Microsoft qui permettra de réaliser, sous l'égide de la chambre d'agriculture, des projets collectifs à destination de la profession agricole du territoire. Un état de leur avancement sera présenté chaque année par les porteurs de projet devant la CDPENAF.

Le porteur de projet a donc répondu à l'obligation légale de compensation qui s'impose à lui dans le cadre de l'opération projetée. Le fait que la CDPENAF ait rendu un avis favorable témoigne de la qualité de la réponse opérée sur le fond.

Les personnes publiques associées à la procédure ont également été consultées lors de la réunion d'examen conjoint en date du 31 mars 2026 qui a fait l'objet d'un procès-verbal recensant les observations et les réponses des différents intervenants.

A cette occasion la commune de Petit-Landau a émis un avis favorable au projet de DPMeC. Celle de Hombourg a, quant à elle, fait part de sa tendance favorable au projet nonobstant sa vigilance quant aux aspects acoustiques et d'insertion dans l'environnement du projet.

Lors de cette réunion, les représentants de l'Etat ont confirmé la compatibilité du projet avec le SCOT et la chambre d'agriculture a également relevé celle avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). A cet égard, il est précisé que dans le cadre de sa première modification, la Région Grand Est a inscrit cette opération sur la liste 2 des Projets d'Envergure Régionale en attendant la confirmation ou non de son inscription en Projet d'Envergure Nationale ou Européenne.

De son côté, la DDT a souligné les points positifs du projet à savoir l'absence de prélèvement d'eau dans le milieu naturel, le circuit fermé du système de refroidissement ainsi que la gestion des eaux pluviales et de toiture.
Pour le reste les remarques ont notamment porté sur :

- Les solutions de substitution au site choisi,

- L'absence de proposition de valorisation de la chaleur fatale ou d'études autres que celle réalisée par « m2A énergie »,
- Le phasage des travaux,
- Les mesures environnementales relatives à l'alouette des champs (5 hectares de prairies de fauche ou création de prairies dans un rayon de 20 km).

L'ensemble des réponses ont été apportées en séance tel que le relate le Procès-verbal d'examen conjoint dressé mais également précisées dans les mémoires en réponses adressés conjointement par le porteur de projet, RTE et m2A à la MRAE et au Commissaire enquêteur.

Par courrier en date du 5 mai 2026, Mulhouse Alsace Agglomération a, été saisie pour avis sur la DAE conformément aux dispositions de l'article R.181-18 du Code de l'environnement. Par délibération en date du 22 juin 2026, m2A a émis un avis favorable au projet toute en sollicitant :

- La poursuite des recherches de solutions permettant de valoriser la chaleur fatale du site ;
- La qualité du suivi environnemental du site en mettant en place des dispositifs de mesures acoustiques et de qualité de l'air sur place.

ENQUÊTE PUBLIQUE :

Par arrêté en date du 5 mai 2026, le préfet du Haut-Rhin a prescrit, dans le cadre du projet de création et d'exploitation d'un centre de données (datacenter) à Petit-Landau et Hombourg l'ouverture d'une enquête publique unique pour une durée de 33 jours du 1er juin 2026 à 9h00 au 3 juillet 2026 inclus à 11h00 portant sur :

- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau,
- La demande d'autorisation environnementale unique sollicitée par la société Microsoft 1985 Sàrl,
- Les demandes de permis de construire déposées le 30 octobre 2025 par la société Microsoft 1985 Sàrl à Petit-Landau et Hombourg.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau, les demandes de permis de construire, la demande d'autorisation environnementale et les avis réceptionnés ont notamment été mis à la disposition du public à la Mairie de Petit-Landau, siège de l'enquête publique, ainsi qu'à la mairie de Hombourg.

Il a, par ailleurs, été publié sur le site internet du registre dématérialisé ainsi que celui de la préfecture du Haut-Rhin. En outre, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne a été mis à disposition du public à la Préfecture du Haut-Rhin conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'environnement.

Le Commissaire enquêteur a, quant à lui, tenu cinq permanences dont 4 à Petit-Landau et 1 à Hombourg au cours desquelles 32 personnes sont venues à sa rencontre. 5 observations ont été consignées sur le registre papier à Petit-Landau et 6 à Hombourg.

9 courriers dont 4 dématérialisés ont été réceptionnés à la mairie de Petit-Landau, un courrier à la mairie de Hombourg et un courriel a été adressé directement à m2A. Toutes ces contributions ont été intégrées dans le registre numérique qui a été visité 13 155 fois pour 2791 visiteurs.
Les documents ont, quant à eux, été visualisés 2545 fois et téléchargés 5745 fois. 665 contributions ont été déposées sur le registre numérique dont 52% les 4 derniers jours de l'enquête publique.

Les observations formulées par le public ont notamment abordé les thèmes de :

- La consommation d'électricité et de terres agricoles
- La consommation d'eau, les incidences sur la disponibilité de la ressource et les rejets
- L'augmentation de la chaleur et la non valorisation de la chaleur fatale
- L'écologie en général
- Les risques
- Le refus d'une entreprise américaine
- L'utilité économique du projet et la création d'emplois

- Les paysages, la faune et la flore
- La pollution sonore, visuelle et lumineuse
- Le PLU et les permis de construire

Ont également été questionnés l'intérêt général du projet, la souveraineté numérique ainsi que l'absence de réunion publique récente.

Toutes les observations émises dans le délai de l'enquête publique ont été analysées et ont fait l'objet d'un mémoire en réponses conjoint aux trois procédures qui a été adressé au Commissaire enquêteur et dont copie est jointe à la présente délibération.

Parmi les sujets abordés, il est précisé :

- Concernant le choix du site : que la méthodologie mise en œuvre par le porteur de projet dans la recherche foncière et la liste des sites alternatifs étudiés ainsi que leurs caractéristiques ont été développés par le porteur de projet dans le mémoire en réponse à la MRAE et dans celui en réponse au Commissaire enquêteur en ce qui concerne le recyclage foncier. Des solutions alternatives d'implantation ont ainsi été examinées au cours de la définition du projet sur différents secteurs (et en particulier les friches à vocation économique) au regard de critères techniques, fonciers, réglementaires et environnementaux, incluant notamment la disponibilité foncière, la compatibilité urbanistique, les possibilités de raccordement électrique et l'insertion du projet dans son environnement.

- Concernant la revalorisation de la chaleur fatale : que la société Microsoft s'est engagée, dans le cadre du mémoire en réponses au Procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur, à conduire une étude complémentaire de faisabilité technique et financière qui aura pour objectif d'examiner « de manière transparente et documentée l'ensemble des possibilités raisonnables de valorisation de la chaleur fatale du projet ». Le projet d'arrêté d'autorisation environnementale, prévoit d'ailleurs, eu égard au

caractère relativement précis de cet engagement de le rendre opposable à la société Microsoft en lui prescrivant la réalisation d'une étude technico-économique de valorisation de la chaleur fatale et son actualisation avant mise en service lorsque les données du projet évoluent significativement. Cette étude devra être remise à l'Inspection des installations classées au plus tard le 1er octobre 2027.

A cet égard il est précisé que, selon la méthodologie exposée par la société dans le mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur, cette étude :

- Débutera par un recensement des besoins potentiels en chaleur dans l'environnement du projet,
- Caractérisera ensuite précisément la chaleur disponible,
- Se poursuivra par l'examen et la comparaison de plusieurs scénarios techniques,
- Conduira enfin pour chaque scénario une analyse économique détaillée. Celle-ci intégrera notamment le coût d'investissement initial, les coûts d'exploitation, les économies d'énergie attendues ainsi que les hypothèses de prix de l'énergie retenues. Ces éléments permettront d'évaluer la performance économique des solutions envisagées, notamment au travers du calcul de leur retour sur investissement (ROI). L'objectif est de déterminer dans quelles conditions une solution pourrait être techniquement réalisable, économiquement soutenable et durable sur le long terme.
  M2A suivra tout particulièrement cette étude pour s'assurer que toutes les pistes de valorisation seront étudiées de façon exhaustive et que l'ensemble des solutions pertinentes d'un point de vue technique, économique et environnementale soit examiné de manière approfondie.

- Concernant la souveraineté numérique que la législation européenne s'applique aux pratiques commerciales de la société Microsoft. Cette dernière a, par ailleurs, précisé au cours de la procédure que :
  - Des dispositifs visant à renforcer la résidence des données en Europe ont été mis en place pour ses clients européens notamment par son engagement EU Data Boundary,
  - Des solutions de chiffrement permettent de renforcer la protection des données de ses clients en leur assurant le contrôle de leur accès à leurs données (Microsoft compris),
  - Les données des clients européens sont protégées des demandes gouvernementales (renvoi de la demande vers le client et contestation le cas échéant),
  - La continuité de ses services cloud sera assurée en Europe. Conformément au Digital Resilience Commitment, toute mesure d'injonction d'un gouvernement visant à interrompre ou suspendre ses activités cloud sur le territoire européen sera contestée par les voies de droit appropriées,
  - Des solutions spécifiques existent pour certains besoins nécessitant des exigences de souveraineté/de sécurité renforcées. La société « Bleu », entreprise indépendante française, créée par Orange et Capgemini, a par exemple vocation à proposer des services basés sur

les technologies Microsoft dans un environnement conçu pour répondre aux exigences du référentiel SecNumCloud de l'Agence Nationale de la sécurité des systèmes d'informations (ANSSI) garantissant un niveau de sécurité élevé par l'obtention du label de « cloud de confiance » de l'Etat français.

- Concernant les retombées économiques : que selon les estimations de la société Microsoft le projet permettra de créer entre 197 et 301 emplois équivalents temps plein (ETP) soit une moyenne d'environ 249 ETP dont 161 à 216 ETP directement employés par Microsoft et 36 à 85 ETP assurés par des entreprises partenaires. Il s'agit d'emplois durables et qualifiés liés à l'exploitation des infrastructures numériques, à la maintenance, à la sécurité, aux équipements techniques et aux services associés. Plus largement, le projet constitue un investissement majeur pour le territoire. Les retombées attendues intègrent l'activité générée pendant le chantier, la mobilisation d'entreprises et de prestataires, ainsi que les effets d'attractivité économique associés à l'implantation d'une infrastructure de grande ampleur dans une zone identifiée comme stratégique à l'échelle de l'agglomération et les retombées financières sous forme de taxes, impôts et contributions.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le 3 août 2026, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions séparées (avis) sur chaque composante de l'enquête publique. Il a par ailleurs émis :

- Un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale unique d'exploiter au titre des installations classées et au titre de la loi sur l'eau incluant le raccordement au réseau public de transport d'électricité assorti :
    - D'une réserve relative à la pollution sonore : la mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires s'il ressort, de l'étude de bruit que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser dans les trois mois de la mise en service des nouvelles installations, des valeurs non conformes aux prescriptions réglementaires,
    - D'une recommandation : la mise en œuvre de la valorisation de la chaleur fatale dans le cadre d'un projet avec des acteurs de la zone proche du site du projet.

- Un avis favorable aux demandes de permis de construire déposées dans les communes de Petit-Landau et Hombourg.

- Un avis favorable sur le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau en l'assortissant de deux recommandations à savoir :
    - Qu'en cas de concrétisation du projet, m2A accompagne dans leurs démarches les communes proches dont les habitants auraient des nuisances éventuelles non conformes aux engagements pris par le maître d'ouvrage Microsoft,
    - Qu'il convient de rester attentif aux mesures d'organisation prévues afin de limiter les nuisances associées aux circulations de chantier.

Les poids lourds devront obligatoirement emprunter des itinéraires qui éviteront la traversée des villages.

Afin de répondre aux observations formulées notamment lors de la réunion d'examen conjoint par les PPA et la MRAE, le dossier de déclaration de projet a été modifié (mise à jour du dossier au regard de la dernière version de l'étude d'impact et de son résumé non technique, complétude de la note de présentation pour intégrer les solutions alternatives, la justification de la compatibilité du projet avec les documents supra communaux et les incidences de l'évolution du document notamment) dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des recommandations, il est précisé que Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à accompagner les communes dans leurs démarches en cas de nuisances éventuelles non conformes aux engagements pris par le maître d'ouvrage Microsoft et qu'elle sera attentive, en lien étroit avec les communes concernées, aux mesures d'organisation prévues afin de limiter les nuisances associées aux circulations de chantier et à la poursuite des recherches de solutions permettant de valoriser la chaleur fatale du site.

Compte tenu de l'intérêt général du projet, il est donc proposé au Conseil d'Agglomération de déclarer l'intérêt général du projet d'implantation et d'exploitation du centre de données sur la commune de Petit-Landau et à la marge sur celle de Hombourg, de réserver une suite favorable aux deux recommandations formulées par le Commissaire enquêteur et d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-58, R153-15 et R104-38 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-14 et R122-27 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 27 janvier 2025 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Petit-Landau approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 16 octobre 2014 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hombourg approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 30 octobre 2003 ;

VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 9 décembre 2024 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Petit-Landau pour permettre l'implantation d'un centre de données/data center ;

VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 16 juin 2025 approuvant la poursuite de la concertation préalable conduite dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Petit-Landau ;

VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 13 octobre 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable et la poursuite de la procédure ;

VU l'avis facultatif de la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin rendu sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 mars 2026 et le mémoire en réponse rédigé conjointement par l'exploitant, RTE et Mulhouse Alsace Agglomération ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 31 mars 2026 ;

VU l'arrêté du Préfet du Haut-Rhin en date du 5 mai 2026 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau, La demande d'autorisation environnementale unique sollicitée par la société Microsoft 1985 Sàrl ainsi que les demandes de permis de construire déposées le 30 octobre 2025 par la société Microsoft 1985 Sàrl à Petit-Landau et Hombourg du 1er juin 2026 à 9h00 au 3 juillet 2026 à 11h00 inclus ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur ;

Considérant l'intérêt général du projet ;

Considérant que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau relatif au projet d'implantation et d'exploitation d'un centre de données (datacenter) tel qu'il est présenté au Conseil d'Agglomération est désormais prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-58 du Code de l'urbanisme,

À la vue de ces éléments, après en avoir délibéré le Conseil d'Agglomération :

- Approuve les modifications apportées au projet de déclaration de projet ;

- Déclare l'intérêt général du projet tel que décrit dans le dossier et adopte la déclaration de projet relative à cette opération ;

- Dit que l'adoption de la déclaration de projet emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau ;

- Rappelle qu'il appartiendra à l'exploitant de :

  - Poursuivre les recherches de récupération et de valorisation de la chaleur fatale produite par les installations du centre de données. Pour s'assurer que l'ensemble des possibilités sera examiné de manière exhaustive, m2A suivra attentivement l'étude complémentaire de faisabilité technique et financière que la société Microsoft s'est engagée à réaliser et qui devra être remise à l'Inspection des installations classées au plus tard le 1er octobre 2027.
  - Garantir la qualité du suivi environnemental du site en mettant en place des dispositifs de mesures acoustiques et de qualité de l'air ; M2A veillera quant à elle à assurer conformément à la recommandation formulée par le commissaire enquêteur un accompagnement des communes proches dans leurs démarches en cas de nuisances éventuelles non conformes aux engagements pris par le maître d'ouvrage Microsoft,

- D'autoriser le Président ou son Représentant à adresser cet avis au Préfet

- Dit que la présente délibération sera :

  - Transmise au Préfet du Haut-Rhin,
  - Affichée pendant un mois au siège de Mulhouse Alsace Agglomération ainsi que dans les Mairies de Petit-Landau et Hombourg conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - Publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-23 et R153-22 du Code de l'urbanisme

PJ : (4)
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit-Landau
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- PV de la réunion d'examen conjoint
- Mémoire en réponse au Commissaire enquêteur

Contre (9) : Sirine BEN HADJ, Jonas CARDOSO, Michel CHÉRAY (représenté par Antoine HOMÉ), Nadia EL HAJJAJI, Antoine HOMÉ, Patricia LEGOUGE, Annouar SASSI, Pascale Cléo SCHWEITZER et Thiébaut WEBER.
Abstentions (2) : Nathalie FREY et Estelle LAVOUÉ.

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance	Le Président
	
Jean-Luc SCHILDKNECHT	Fabian JORDAN