MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 9 décembre 2024

71 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)

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

PLU DE LA COMMUNE DE PETIT LANDAU : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION (532/2.1.2/2482C)

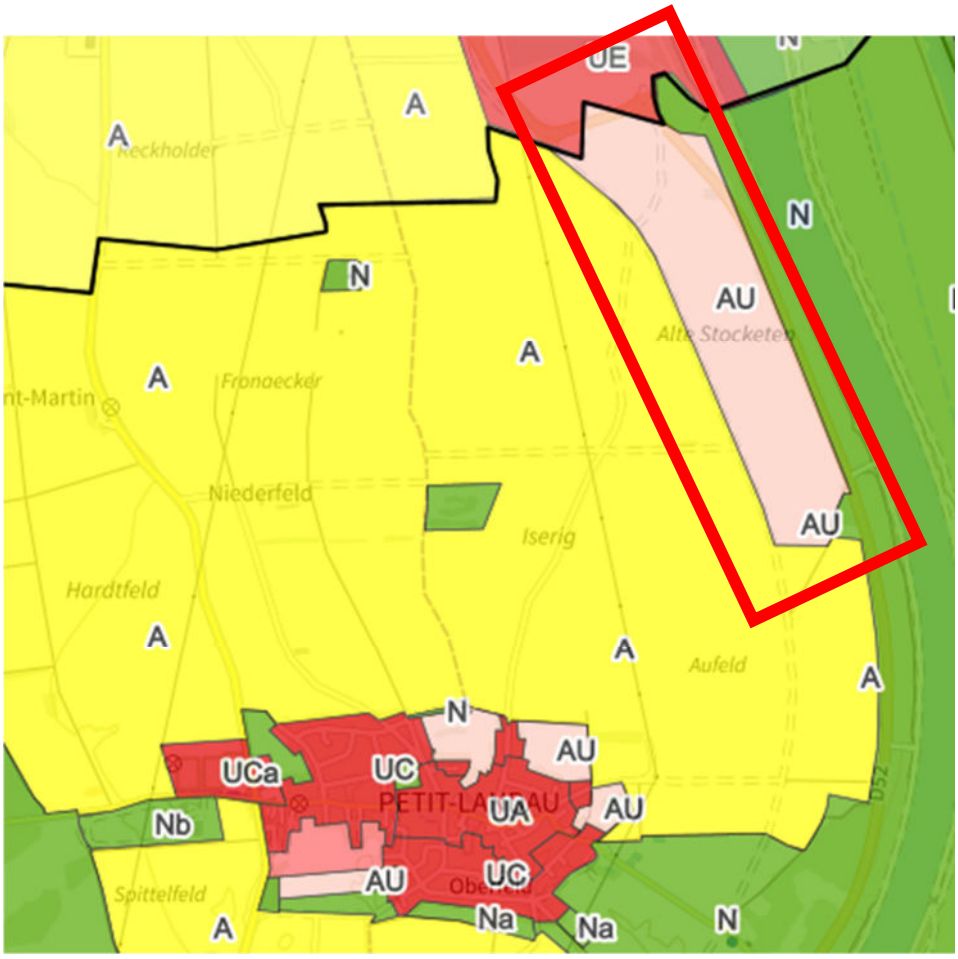
Depuis 2018, le sommet « Choose France » s'est imposé comme un rendez-vous incontournable afin de favoriser l'investissement et l'activité économique sur le territoire français.

L'édition 2024 s'est traduite par 56 annonces d'investissement pour un montant de 15 milliards d'euros et la perspective de 10 000 emplois créés. Dans le secteur des nouvelles technologies, 7 projets visent à diffuser les technologies de l'intelligence artificielle (IA) sur le territoire national, au service de l'économie et de la société, permettant ainsi à la France d'accéder au rang de leader européen de l'intelligence artificielle (IA).

C'est dans ce contexte que Microsoft a annoncé vouloir investir 4 milliards d'euros dans le développement d'une infrastructure cloud et IA, dans la formation et l'accélération des starts up françaises. Cet investissement se veut être le plus important à ce jour en France. Il inclut notamment son projet d'installation d'un centre de données / data center nouvelle génération spécialisé dans l'intelligence artificielle sur la commune de Petit Landau.

Le terrain identifié pour l'implantation de ce centre de données, d'une superficie d'environ 36 hectares, est situé au Nord Est de la commune à proximité du Canal d'Alsace et de la RD 52 dans « la façade Rhénane sud » et fait partie d'un site d'activités d'un peu plus de 40ha, relevant de la zone AU du PLU de Petit Landau, essentiellement propriété du Syndicat mixte ouvert (SMO) des Ports du Rhin.

Identifié dans le cadre du SCOT comme un espace économique stratégique, cet ensemble (cf plan en PJ) relève du règlement de la zone AU du PLU de la commune de Petit Landau approuvé le 16 octobre 2014 et à la marge de la zone UE du PLU de Hombourg approuvé le 30 octobre 2003.



A l'heure actuelle, le règlement du PLU de Petit-Landau ne permet pas d'accueillir le projet car la zone concernée n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans les neuf ans suivant sa création et n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
La réalisation du projet de Microsoft reste donc subordonnée à l'ouverture à l'urbanisation du terrain concerné.

Aussi et afin de permettre la construction de ce centre de données, il est proposé eu égard à l'intérêt général du projet de faire évoluer les dispositions règlementaires en vigueur sur le site pour les mettre en compatibilité avec le projet dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

L'article L300-6 du Code de l'urbanisme dispose en effet que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer

par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet de CENTRE DE DONNEES / DATA CENTER, inscrit plus largement dans la zone de 40 ha de développement économique du SMO des Ports Mulhouse-Rhin, porté par MICROSOFT France, se compose principalement :

- de 3 bâtiments de type R+1 qui accueilleront les différentes unités du "centre de données" ainsi que les bureaux. Ils s'élèveront à une vingtaine de mètres et disposeront d'une emprise au sol totale d'environ 38 200 m² ;
- d'une « sous-station électrique » d'environ 9 800 m² ;
- de bâtiments divers (local pompes, poste de garde, etc.) d'environ 900 m²
- de plateformes techniques situées de part et d'autre des bâtiments qui accueilleront les groupes de refroidissement et les groupes électrogènes équipées de cheminées ainsi qu'une plateforme technique abritant les réservoirs d'eau (protection incendie principalement), d'une surface totale d'environ 110 000 m² ;
- de routes, voies de desserte, trottoirs et stationnements représentant environ 65.000 m² ;
- d'un bassin de rétention étanche couvrant 1 400 m² environ ;
- de bandes végétalisées le long des clôtures et d'un espace végétalisé de plus de 115.000 m². Ces espaces seront paysagés et plantés d'essences locales d'envergures variées ;
- de bassins d'infiltration paysagés pour environ 20 200 m².

Ce projet doit s'inscrire dans la stratégie de développement économique de l'Agglomération (volet écosystème numérique) et être respectueux de l'environnement dans sa conception et dans son fonctionnement pour en minimiser l'impact. Pour cela, Microsoft investit dans les énergies renouvelables de telle sorte qu'à partir de 2025, 100% de sa consommation mondiale, y compris de ses centres de données, sera couverte par des énergies renouvelables.
Ainsi en sus du raccordement du site de Petit Landau par RTE, les futures installations accueilleront des bornes de recharge de véhicules électriques ainsi que des panneaux photovoltaïques pour assurer l'autoconsommation. Le système de refroidissement des bâtiments par un groupe frigorifique eau/air ne nécessitera, quant à lui, pas de consommation d'eau et limitera donc l'impact du projet sur la ressource en eau.

DESCRIPTION DU SITE D'IMPLANTATION :

- **Un espace aujourd'hui dévolu à l'activité agricole :** 95% des surfaces allouées au projet (36 ha) sont en effet exploités par 8 exploitants agricoles (baux en cours). Lors de la saison 2023-2024, les parcelles étaient principalement cultivées en monoculture (maïs). Un seul exploitant développe des cultures biologiques (10.8 ha). L'importance de la

consommation de foncier agricole nécessitera une action particulière de prise en compte de cet enjeu.

- **Des enjeux limités en termes de biodiversité :**
  Les premières explorations et visites du site par un écologue dans le cadre de l'étude 4 saisons, commencée en avril 2024, ont mis en valeur :
  - Des enjeux modérés sur la vaste majorité du site car les parcelles sont cultivées (maïs, etc.). Des alouettes des champs ont été observées dans certaines parcelles pendant l'été.
  - Dans les bosquets et boisements en limite de propriété, les enjeux sont assez forts. Ils servent de lieu de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées (linotte mélodieuse, milan noir, bruant jaune, gobemouche gris).
  - Le site est lui-même classé en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type II – il s'inscrit ainsi dans un grand ensemble naturel de la plaine du Rhin.
  - À proximité du site d'implantation, une partie de la bande de végétation le long du canal d'Alsace, ainsi que le canal d'Alsace et lit du Rhin sont des sites Ramsar (zone humide d'importance internationale) et Natura 2000 (oiseaux et habitats).

Dans le cadre de la procédure ainsi que de la maturation du projet et au vu des impacts générés, des mesures réductrices et compensatoires seront définies en matière environnementale et agricole.

UN SITE S'INSCRIVANT EN COHERENCE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE PORTE PAR LE SCOT :

Le site sélectionné par Microsoft est identifié dans le Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération mulhousienne, comme un des espaces économiques les plus stratégiques à l'échelle du territoire pour accroitre l'activité et l'attractivité économique. Il est bien desservi par la RD 52, classé voie à grande circulation, qui longe actuellement les limites Nord et Est du terrain.

Pour Mulhouse Alsace Agglomération, le projet de Microsoft présente un intérêt général compte tenu :

- de sa localisation et son caractère stratégique dans le cadre du développement des activités économiques à l'échelle de Mulhouse Alsace Agglomération,
- de ses répercussions/retombées économiques et d'intérêt technologique directes et indirectes sur le bassin d'emploi de l'agglomération et les outils de formation du territoire.

Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du projet, Microsoft s'engage à conduire les actions suivantes :

Dans le cadre de ses investissements, la société contribuera, en effet, au développement du territoire grâce à la création d'emplois et des actions de formation, ainsi que du soutien qui sera apporté à des projets socio-économiques dans les secteurs de l'éducation, de l'enseignement supérieur, de la recherche et

de l'innovation, avec le concours d'associations et de partenaires publics et privés locaux.

En termes d'emplois, le site de Petit-Landau permettra la création d'emplois directs et indirects tant en phase de construction qu'en phase opérationnelle (estimation de l'ordre de 150 à 200 emplois). A cet égard, Microsoft souhaite privilégier le recrutement de candidats locaux et contribuera pour ce faire à la création d'une formation vers les métiers des « data centers ».

En termes de soutien au secteur de la recherche et de l'innovation technologique, Microsoft cherchera à développer et soutenir des projets de recherche et d'innovation contribuant au développement économique et au rayonnement du territoire, à travers l'implication directe de Microsoft, la mobilisation de son écosystème de partenaires du digital et autour de l'intelligence artificielle et/ou la cybersécurité (entreprises du numériques, éditeurs de logiciels, startups, et associations spécialisées dans les nouvelles technologies ou l'IA, …).

Microsoft souhaite collaborer en premier lieu avec l'Université de Haute-Alsace.
L'ambition clairement affichée de Mulhouse Alsace Agglomération de permettre aux étudiants, aux entreprises et aux institutions de l'agglomération de bénéficier d'offres de formation, de recherche et d'innovation au sein du campus de l'Université de Haute-Alsace européenne, notamment à travers le projet « Pôle universitaire d'innovation - Alsace » (PUI-A), est un objectif auquel MICROSOFT s'associera.

Microsoft ambitionne de soutenir le territoire, au fur et à mesure du développement de son centre de données, et d'en faire un pôle encore plus attractif en termes de formations et de recherche innovante sur le long-terme.

Elle sera ainsi en mesure de proposer différents programmes et projets dès 2024-2025 dont une formation sur mesure pour les techniciens du futur centre de données, compétence spécifique et rare aussi bien en France qu'ailleurs en Europe. Connue sous le nom de « MICROSOFT Datacenter Academy », la formation, prise en charge par MICROSOFT, est codéveloppée avec des acteurs associatifs et éducatifs locaux, en fonction des profils et parcours recherchés et du bassin de l'emploi local.

Microsoft investira également dans des programmes d'éducation et de formation plus larges autour de l'accès aux outils numériques afin de soutenir les populations qui souhaiteraient acquérir de nouvelles compétences ou connaissances. Tout comme le programme de formation aux métiers des centres de données présenté précédemment, ces programmes seront coconstruits et mis en oeuvre avec des organisations locales qui connaissent les besoins du territoire ainsi que ses publics.

Microsoft s'engage à travers ces programmes, à soutenir les secteurs du numérique et des nouvelles technologies sur le territoire de M2A.
Plus généralement, la société sera amenée à renforcer le développement de la filière numérique sur le territoire de M2A, notamment via l'implication dans certaines démarches, projets et clusters du territoire. Cela sera coconstruit avec des acteurs et partenaires locaux tels KMO, l'Université de Haute-Alsace, l'École 42, le Technistub, Epitech, Quatrium.

En termes de formation, Microsoft cherchera également à développer des programmes innovants en partenariat avec des acteurs du territoire notamment avec l'Université de Haute Alsace ou le Centre de Formation d'Apprentis de l'Industrie (CFAI).

Ainsi, ce projet contribuera au développement économique en créant des emplois directs et en dynamisant l'activité des entreprises locales du numérique. Il comporte également une dimension sociale car Microsoft s'est engagée à former plus d'un million de français à l'IA d'ici 2027 avec une attention toute particulière aux demandeurs d'emploi.

En cohérence avec l'objectif qui vise à renforcer la souveraineté numérique de la France, le projet de la société Microsoft d'installer son futur centre de données à Petit-Landau présente un intérêt général en termes d'emplois, de formation à l'intelligence artificielle et de développement économique local tout en préservant le cadre de vie des habitants du territoire et en minimisant l'impact environnemental du projet.

MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors qu'elle est soumise à évaluation environnementale. Tel étant précisément le cas en l'espèce, il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet et permettra aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée de disposer des informations sur les évolutions projetées et de recueillir leurs observations, contributions et avis.

Les objectifs poursuivis par Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de cette concertation seront notamment de permettre au public de :

- disposer d'une information « accessible » sur le projet et les évolutions projetées pendant toute la durée de la procédure ;
- s'approprier le projet ;
- s'exprimer, de contribuer et de recueillir ses observations, contributions et avis.

Pour ce faire, l'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication.
Ainsi un dossier de concertation présentant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Petit Landau sera mis à disposition du public durant toute la durée de la concertation aux jours et horaires habituels d'ouverture au public :

- à la mairie de Petit Landau, située 3 rue Séger ;
- à la mairie de Hombourg, située 25 rue principale ;
- à m2A dans les locaux du service urbanisme prévisionnel – 33 avenue de Colmar à Mulhouse ;

Les pièces du dossier de concertation seront également consultables sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération (https://www.m2a.fr), de la commune de Petit-Landau (https://petit-landau.fr) et de celle de Hombourg (https://hombourg68.fr).

Ce dossier sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Une plaquette (et/ou vidéo) descriptive du projet sera également élaborée et une visite de terrain pourra être organisée.

Par ailleurs le public pourra tout au long de la concertation, formuler ses observations et propositions, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur les registres de concertation ouverts à cet effet :

- à la mairie de Petit Landau, située 3 rue Séger,
- à la mairie de Hombourg, située 25 rue principale,
- à m2A dans les locaux du service urbanisme prévisionnel – 33 avenue de Colmar à Mulhouse,
- Par courriel à l'adresse suivante : plu.m2a@m2A.fr.

Une réunion publique a minima sera organisée afin de présenter le projet aux habitants et aux publics intéressés, échanger avec eux et recueillir leurs observations.

A l'issue de la concertation préalable, qui se déroulera pendant près de 6 mois à compter de janvier 2025, un bilan intégrant les observations et attentes sera dressé et présenté au Conseil d'Agglomération qui en délibèrera et l'arrêtera. Le Conseil d'Agglomération définira également les orientations qu'il souhaite retenir afin d'assurer la plus-value du projet pour le territoire.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier qui sera ensuite soumis à enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet sera transmis à la MRAe (Mission Régionale de l'autorité environnementale Grand Est) pour avis puis présenté aux personnes publiques associées (PPA) au cours d'un examen conjoint. A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du commissaire enquêteur sera soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5216-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-6, L103-2, L153-54 et suivants, R153-15 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;

Vu le PLU de la commune de Petit Landau approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 16 octobre 2014 ;

Vu le PLU de la commune de Hombourg approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 30 octobre 2003 ;

Au vu de ces éléments, après en avoir débattu et délibéré le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Petit Landau sur le secteur délimité par le plan en PJ ;
- approuve les objectifs et les modalités de la concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Petit Landau tels qu'exposés dans la présente délibération ;
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 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 insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PJ 1 : Plan

Contre (1) : Thierry ENGASSER.
Abstentions (5) : Nadia EL HAJJAJI, Jean-Claude MENSCH, Loïc MINERY, Maëlle PAUGAM et Joseph SIMEONI.
Ne prennent pas part au vote (2) : Jean-Marie BEHE et Carole TALLEUX.
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

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

Publié le 13 décembre 2024 sur le site Internet de Mulhouse Alsace Agglomération

Légende

- Axe RD 52
- Parcelle
- Axe Voie Ferrée
- Axe Voie Ferrée
- Parcelle

Département du Haut-Rhin

Maître d'Ouvrage
SMO DES PORTS DU SUD-ALSACE

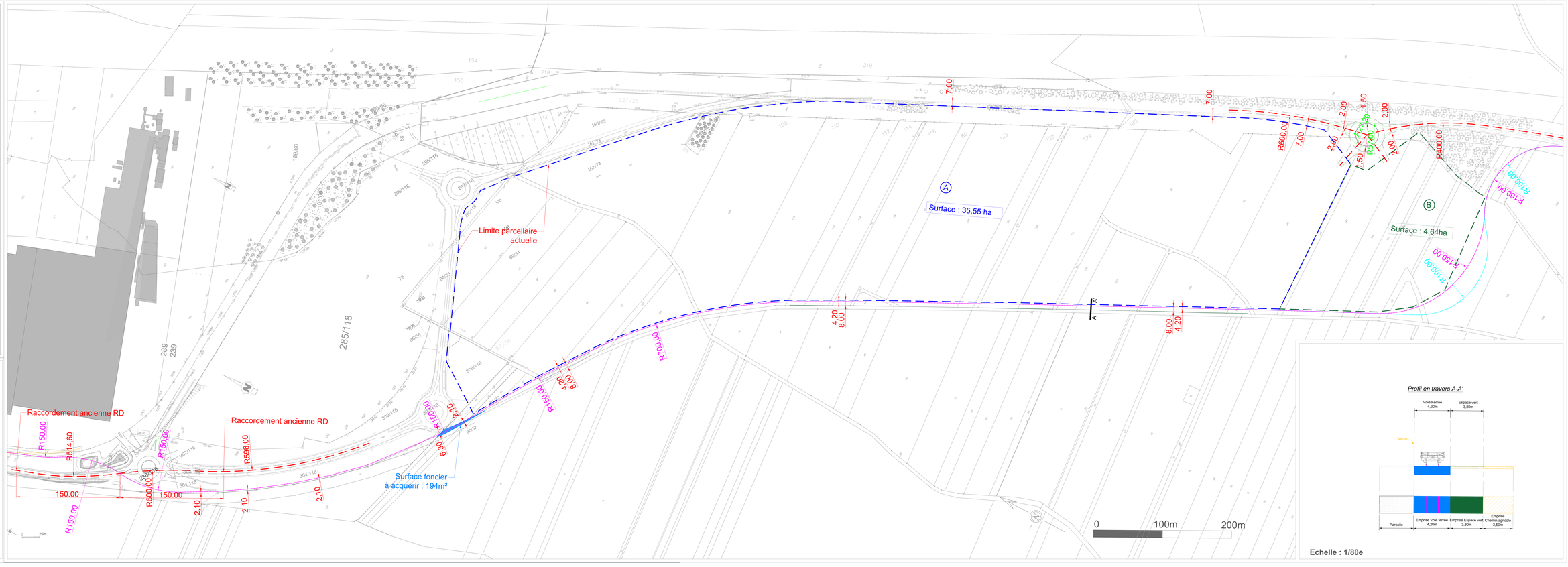
Commune de Petit-Landau

Etude de la création de zones d'activités industrielles

NOR DU PLOMB
0110004
@2005vb01

F A I S A B I L I T E

P L A N D ' A M E N A G E M E N T

SOFID EST
1 Rue de Hésingue
68000 Colmar

Ind.	Etabli par	Vérifié par	Date	Objet de la révision
A	RC	DR	08/07/2025	Création Originale