

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20260622-2026-161C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2026
Publication : 30/06/2026

CERTIFIÉ CONFORME

Acte exécutoire le 30 juin 2026 Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 22 juin 2026

90 élus présents (103 en exercice, 7 procurations)

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

PROJET DE CENTRE DE DONNÉES À PETIT-LANDAU ET HOMBOURG : AVIS
SUR LE PROJET DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
(2026/161C/2.1.2)

Par courrier en date du 5 mai 2026, **Mulhouse Alsace Agglomération a été saisie pour avis sur la Demande d'Autorisation Environnementale** afférente au projet de centre de données à Petit-Landau conformément aux dispositions de l'article R181-18 du Code de l'environnement.

La présente délibération vise à la formulation de cet avis sollicité par l'Etat.

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 projet de centre de données et définit, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 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 bilan de la concertation, qui s'est déroulée de la mi-janvier à la mi-septembre 2025 et au cours de laquelle deux réunions publiques ont notamment été organisées, a été présenté au Conseil d'Agglomération qui l'a approuvé par délibération du 13 octobre 2025.

La société Microsoft 1985 Sàrl a, quant à elle, déposé le 6 novembre 2025 sur le guichet numérique de l'environnement GUN'env une Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) pour la création et l'exploitation du centre de données ainsi que les demandes de permis de construire à Petit-Landau et à Hombourg.

Le secteur retenu pour l'implantation du centre de données se situe sur les bans communaux de Petit-Landau et de Hombourg, au lieu-dit Alte Stocketen dans une zone dotée de 45 hectares en extension.

Identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme un espace économique stratégique pour permettre le développement économique, ce secteur, propriété du Syndicat Mixte Ouvert (SMO) des Ports du Rhin constitue le prolongement sud de la zone industrielle de Hombourg à l'ouest de la RD 52.

Le projet de centre de données est ainsi compatible avec les orientations du SCOT ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Petit-Landau, dont une des orientations vise à favoriser le développement du tissu économique en réservant au développement économique la zone concernée par le projet située le long du Grand Canal d'Alsace au lieu-dit Alte Stocketen. Le centre de données se développera sur un peu moins de 36 hectares (ha) et se composera de trois unités constituées chacune de deux bâtiments indépendants :

- 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 principal.

S'inscrivant en cohérence avec l'objectif national de l'Etat d'assurer sa souveraineté numérique (*cf.* Choose France), le projet de Microsoft 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 (création de 150 à 200 emplois directs, emplois induits) ;
- à ses répercussions/retombées économiques et d'intérêt technologique directes et indirectes sur le bassin d'emploi et de la formation à destination de différents publics (développement des activités liées au numérique, offre de formation).

Comme indiqué précédemment, Mulhouse Alsace Agglomération a été saisie pour avis sur la Demande d'Autorisation Environnementale.

Ce dossier comprend une étude d'impact qui évalue l'ensemble des effets du projet de centre de données sur l'environnement, prévoit le cas échéant les mesures d'Évitement, de Réduction voire de Compensation (ERC) et vaut évaluation environnementale du projet de DPmec du PLU de Petit-Landau dans la mesure où il a été décidé de mener une procédure d'évaluation environnementale commune (cf. L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement).

Par ailleurs, saisie conjointement pour avis sur les dossiers de déclaration de projet et d'instruction des demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est estime que le dossier souffre d'insuffisances « majeures » tenant à la :

- justification environnementale du projet et les solutions de substitution raisonnables ;
- minimisation des rejets atmosphériques et, en conséquence, l'évaluation des risques sanitaires ;
- consommation énergétique et la contribution au changement climatique ;
- consommation d'espace agricole et la perte des fonctionnalités écosystémiques des sols sur une emprise important.

Cet avis bien que « non conforme » ne s'impose pas aux différents acteurs. Il a été l'occasion, non seulement de préciser certains aspects du projet et de compléter le dossier, mais également de lever certaines interrogations (question du foncier et de la compatibilité du projet avec le SCOT). L'avis de l'autorité environnementale a également fait l'objet, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, d'une réponse écrite, jointe au dossier soumis à enquête publique unique du 1^{er} juin au 3 juillet 2026 inclus.

Les éléments de réponse structurants sur les points abordés par la MRAe et qui relèvent essentiellement de Microsoft sont développés ci-après.

Pour ce qui concerne le contenu de cette étude d'impact :

S'agissant du terrain d'assiette, l'étude présente une synthèse des principaux sites étudiés par Microsoft, ainsi que les caractéristiques ayant contribué à l'arbitrage final. 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 de 400 000 volts) pour accueillir une activité économique de ce type et de 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 Eviter Réduire Compenser (ERC) 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 à long terme la bande boisée le long du canal ;
- 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 trois bosquets à l'est, secteur sensible durant la phase des 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.

Le projet intègre en sus des 0,7 ha de prairies aménagées *in situ*, une mesure d'accompagnement visant à conserver la fonctionnalité du territoire pour cette espèce à savoir la création d'un espace de culture céréalière extensive *ex-situ*. 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 fondé 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 voieries et aux bâtiments s'accompagnent de réseaux de collecte vers des bassins d'infiltration après phyto-épuration (nitrates, métaux lourds, etc.) afin de garantir l'absence d'impact lié à l'artificialisation des sols. Le site aura un volume total de stockage de 13 795 m³.

S'agissant de l'impact du projet sur les espaces naturels agricoles et forestiers :

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 été plafonnée à 575 ha 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 en dehors de l'enveloppe urbaine pour une enveloppe théorique de 575 ha (soit 32 ha par an) ;
- 73% de développement au sein de l'enveloppe urbanisée (pour un objectif de 50% au sein d'espaces urbanisés existants).

Il convient de préciser que si la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue l'un des objectifs du SCOT, cela ne signifie pas pour autant une absence totale de consommation foncière. Ainsi son axe 2.2.1 « *Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers* », dispose que « *les espaces naturels (...) peuvent être rendus constructibles (...) pour le développement urbain ... (habitat, économie, équipements ...)* » et prévoit à cet égard des enveloppes destinées aux différents types d'usage et notamment une enveloppe destinée au développement des activités économiques de la « *façade rhénane sud* ».

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 ha dans le Haut-Rhin, d'une Etude Préalable Agricole (EPA) conformément aux dispositions de l'article L. 112-1-3 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 d'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.

S'agissant de la consommation énergétique :

Estimée à environ 1500 GWh maximum, soit 1,5 TWh/an, cette consommation s'inscrit dans un contexte de croissance des besoins en termes de stockage et de traitement des 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 bénéficiaires 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 sous forme de projets pluriannuels d'achat (PPA) issus de sources renouvelables ou bas-carbone.

Cette consommation énergétique additionnelle pour le territoire semble de prime abord en contradiction avec le Plan Climat (PCAET) de m2A. 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 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 12 heures par an.

Un fonctionnement simultané des 111 générateurs de secours pendant 48 heures (cas 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% des pollutions de Nox atmosphériques régionales.

Le projet ne générera en outre pas de nuisances olfactives.

Au niveau du climat et des températures locales, les modalisations, en cas de scénario de chaleurs estivales (températures de 35° C et vent d'environ 10km/h) montrent que :

- les effets hors site seront limités à une augmentation comprise entre 0 et 1,3° C, comparables à ceux observés entre les sites urbains et la 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 réseau de chauffage urbain (RCU) de m2A ont montré le caractère inadapté de la chaleur aux besoins du fait d'un niveau de température trop faible (30° C pour une centaine de degrés requis).

La valorisation de la chaleur issue du centre de données peut par contre être effectuée en matière agricole (cultures maraîchères). 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 qualité et proximité.

Enfin en termes de risques, une étude de dangers a été produite. Le principal facteur de risque résulte du stockage du carburant (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. Le risque d'explosion quant à lui 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 incidence sur les secteurs d'habitat et les activités voisines.

Avis de m2A

Il ressort de l'analyse des éléments ci-dessus exposés et du dossier de demande d'autorisation environnementale :

- l'absence d'alternative sur des terrains présentant des caractéristiques requises pour l'implantation d'un centre de données (taille, forme, planéité, conformité réglementaire, sensibilité environnementale, disponibilité, connexion à la ligne électrique à très haute tension de la bande rhénane) ;
- une vocation économique du projet, permettant la création de 150 à 200 emplois directs, conforme à la stratégie de développement économique de m2A et aux documents de planification qui prévoient le développement et l'implantation de ce type d'activités au sud de la zone industrielle de Hombourg ;
- un intérêt général indéniable pour le territoire du fait des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité dans le cadre de son projet de stratégie de développement économique avec un investissement qui s'élève à près de 2 Mds € ;
- un secteur sans enjeux de milieux naturels structurants et une étude faune flore et habitats ainsi que des mesures ERC de qualité ;
- une volonté affichée du porteur de projet 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération décide de :

- émettre un avis favorable au projet déposé par Microsoft ;
- solliciter la poursuite des recherches de solutions permettant de valoriser la chaleur fatale du site ;
- garantir la qualité du suivi environnemental du site en mettant en place des dispositifs de mesures acoustiques et de qualité de l'air ;
- autoriser le Président ou son Représentant à adresser cet avis au Préfet.

Contre (9) : Thibaut BENABID, Sirine BEN HADJ, Fatiha GUEMAZI-KHEFFI, Philippe LALLEMANT, Patricia LEGOUGE, Pascale-Cléo SCHWEITZER, Joseph SIMEONI, Thiébaud WEBER et Evelyne WIRTZ.

Abstentions (7) : Sophie ACKER, Nathalie FREY, Antoine HOMÉ, Pierre SALZE, Michel CHÉRAY, Estelle LAVOUÉ et Corine SIMON.

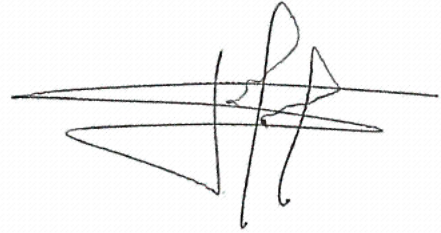
La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Schildknecht', with a long horizontal stroke extending to the left.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F Jordan', with a long horizontal stroke extending to the left and a vertical stroke on the right.

Fabian JORDAN