PERMIS DE CONSTRUIRE
ARRETE D'ACCORD

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE PETIT-LANDAU

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 30/10/2025 et complété le 07/11/2025 **Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 10/11/2025**	
Par :	MICROSOFT 1985 FRANCE SARL - 92130
Représentée par :	Monsieur DELGORGUE Jérôme
Demeurant à :	45 Quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux
Objet des travaux :	réalisation d'un centre de données, structuré autour de trois modules indépendants. Chaque module comprend un bâtiment pour l'hébergement des données et un bâtiment de bureaux, accompagnés d'espaces techniques. Réalisation d'une sous-station électrique
Lieu des travaux :	D52 - Alte Stocketen
Cadastré :	Section 11 – parcelle 235 Section 13 – parcelle 190 Section 34 – parcelles 91, 101 Section 37 – Parcelles 176, 179, 181, 183, 185

Référence dossier
N° PC 068254 25 D0003

Surface plancher créée :
72 061 m²

Logement créé : 0

Destinations :
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sous-destination : Entrepôt

Le Maire de PETIT-LANDAU,

Vu la demande de Permis de Construire comprenant ou non des démolitions ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421 et suivants ainsi que son article L.425-14 ;
Vu le code de l'environnement, notamment ses dispositions relatives à l'évaluation environnementale, à l'autorisation environnementale et à la législation sur l'eau ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16/10/2014 ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) du 12 octobre 2026 approuvant la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités (DRIM) en date du 19/12/2025 ;
Vu l'avis avec prescriptions d'Enedis du 02/12/2025 ;
Vu le rapport technique avec prescriptions du Groupement de prévention des risques bâtimentaires du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Haut-Rhin du 03/12/2025 ;
Vu l'avis avec prescriptions du service Eau de M2a du 11/12/2025 ;
Vu l'avis avec prescriptions du SIVOM de la région Mulhousienne du 19/03/2026 ;

Vu la décision de non opposition à une déclaration préalable portant sur une division foncière enregistrée sous le numéro DP 068254 26 D0003 délivrée en date du 26/03/2026 ;
Vu la décision de non opposition à une déclaration préalable portant sur une division foncière enregistrée sous le numéro DP 068254 26 D0013 délivrée en date du 17/08/2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024/A303 du 17/09/2024 portant prescription de l'opération de diagnostic archéologique, modifié par l'arrêté préfectoral n°2025/A203 du 28/07/2025 ;
Vu le diagnostic archéologique réalisé du 20/10/2025 au 06/11/2025 et son rapport définitif de février 2026 concluant à l'absence de vestige archéologique, d'indice d'occupation humaine, de structure et de fait archéologique sur les emprises diagnostiquées ;

Vu la saisine du préfet en date du 20/10/2025 aux fins de mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale, la demande de permis de construire et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis avec recommandations de la Mission Régionale D'autorité environnementale (MRAe) en date du 19/03/2026 ;
Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe en date du 18/05/2026 ;
Vu l'arrêté portant ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale, à la demande de permis de construire et à la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme du 05/05/2026 ;
Vu l'enquête publique unique organisée du 01/06/2026 au 03/07/2026 conduite par un commissaire enquêteur désigné à cet effet ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, établis le 03/08/2026 comportant un avis favorable, réceptionnés par l'autorité compétente le 28/08/2026 ;
Vu l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale d'exploiter un centre de données à la société MICROSOFT 1985 France Sarl sur les communes de Petit-Landau et Hombourg du 15/10/2026 annexé au présent arrêté ;
Vu le permis de construire n° PC 06814425D0009 déposé sur la même unité foncière, sur la commune de Hombourg et accordé le 27/10/2026 ;

ARRÊTE
======

ARTICLE 1 : le permis de construire et de démolir objet de la demande susvisée est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : les prescriptions contenues dans les rapports, les accords ou avis des services et des autorités consultées devront être respectés (cf. copies ci-annexées).

ARTICLE 3 : les prescriptions et dispositions techniques formulées dans l'arrêté préfectoral statuant sur la demande d'autorisation environnementale devront être respectés.

Fait à PETIT-LANDAU,
Le 27/10/2026,
Le Maire,

Carole TALLEUX

dossier dématérialisé @
P.J :
5 avis
1 arrêté préfectoral en date du 15/10/2026

Nota Bene:
La réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement ainsi que de la redevance d'Archéologie Préventive. Dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux vous devez déclarer les éléments de consistance de votre construction sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr, service "biens immobiliers".

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si votre projet est soumis à une autorisation administrative prise au titre d'une autre règlementation.
- si votre projet comporte des démolitions : vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :
- si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER : A l'ouverture du chantier, le formulaire Cerfa n°13407 disponible en ligne à l'adresse suivante https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1131 doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.
DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX : A l'achèvement des travaux, le formulaire Cerfa n°13408 disponible en ligne à l'adresse suivante https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978 doit être complété et renvoyé à la commune du lieu des travaux.
DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.
DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.
DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, par courrier ou via l'application "Télérecours citoyens" sur www.telerecours.fr.
Dans le mois suivant la notification, il peut saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. L'absence de réponse pendant deux mois vaut rejet implicite. Le recours gracieux ne prolonge pas le délai du recours contentieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).
Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.