



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Accompagnement Territorial**

Bordeaux, le 4 juin 2026

Le directeur adjoint de la DDTM

à

M. le président de la COBAN

**Objet :** note technique relative au projet de DP MECDU « Mios Entreprises secteur 0 » / réunion d'examen conjoint du 2 avril 2026

La commune de Mios a pour projet d'étendre sa zone d'activité économique (ZAE) actuelle située le long de l'A63 sur une surface de 9,42 ha comprenant 16 lots. Le projet, porté par la COBAN est situé en bordure d'autoroute et prévoit deux accès giratoires nord-ouest et sud.

Le projet se situe en zone 2AU non constructible du PLU en vigueur de la commune de Mios. Afin de lever cette contrainte, une DP MECDU a été engagée par la commune en juin 2025 en vue de classer les parcelles concernées en zone AU1y.

Des échanges entre la commune, la COBAN et la DDTM ont eu lieu sur l'intégration du risque feu de forêt dans ce projet, dont le dernier date du 5 février 2026. Ces discussions ont eu pour objet d'accompagner les acteurs du territoire dans la mise en œuvre du projet et d'identifier en amont les éventuels points de blocage.

La DDTM a été notifiée de la tenue d'une réunion d'examen conjoint concernant la DP MECDU prévue le 5 mai 2026. Le présent document a pour objet de formaliser la position de l'État dans le cadre de cette réunion et a vocation à être annexé au procès verbal qui sera rédigé à l'issue de cet échange.

## **1. Intérêt général du projet**

La présente procédure est régie par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui prévoit la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement. Les opérations d'aménagement telles que listées dans l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme incluent l'extension ou l'accueil d'activités économiques.

Le caractère d'intérêt général d'une zone d'activités économiques est établi sur la base des critères suivants : taux de remplissage des zones d'activité à proximité, existence d'une demande d'implantation d'entreprises sur le secteur, nature et caractéristiques des projets d'implantation et nombre d'emplois prévus. Ces différents critères doivent être détaillés et étayés afin d'établir la réalité de l'intérêt général du projet. En effet, la création d'une zone d'activités économiques sans projet concret prévu en son sein ne démontre pas un intérêt général puisqu'elle ne présente pas de garanties sur la nature et la dimension des implantations et des créations d'emploi.

Le dossier de DP MECDU présenté par le COBAN met en lumière plusieurs éléments établissant la nécessité du projet : 400 demandes d'implantation sur la COBAN et 120 demandes spécifiquement sur Mios ces huit dernières années, faiblesse des réserves foncières existantes, remplissage de la zone d'activité de Mios par ailleurs identifiée au SCOT, compatibilité avec les objectifs fixés par le Schéma de développement économique et par le PLU.

Les éléments présentés dans le dossier ne permettent toutefois pas d'établir :

- 1- les taux de remplissage des zones d'activité à proximité ;
- 2- la nature et les caractéristiques des projets d'implantation prévus ;
- 3- le nombre de création d'emplois prévues.

L'État invite la COBAN à détailler et objectiver ces éléments afin de justifier de l'intérêt général du projet.

## **2. Prise en compte du risque feu de forêt**

Le projet Mios Entreprises est en contact avec le massif forestier sur ses versants nord et ouest. Le préfet de Gironde a publié un porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt en octobre 2025, suite aux incendies de 2022 et à une concertation avec l'ensemble des communes concernées sur le département.

Ce PAC feu de forêt préconise une bande de sécurisation isolante, inconstructible et défrichée respectant la largeur prévue dans le guide de 2011 sur la prise en compte du risque incendie, soit dans le cas présent une largeur de 20m.

La prescription 63 du SCOT du Sybarval, document d'urbanisme exécutoire et applicable sur la commune de Mios, prévoit la création d'une bande de sécurisation de 50m inconstructible supportant une piste périmétrale, intégrée au règlement du PLU, dont l'objet est d'assurer la défendabilité des sites concernés et de limiter le risque de propagation des feux de forêt.

Le projet Mios Entreprises tel que présenté dans le dossier de DP MECDU reçu le 23 mars 2026 prévoit dans son règlement écrit une bande de 50 m débroussaillée à partir de l'implantation des bâtiments. Ces dispositions ne sont pas compatibles avec les documents évoqués précédemment.

La COBAN a toutefois indiqué lors de la réunion d'examen conjoint que le projet prévoyait désormais une bande inconstructible défrichée sur 20m et débroussaillée sur les 30m suivants. La collectivité s'est également engagée à rendre inconstructible dans le règlement du PLU la bande de sécurisation dans son ensemble (20m + 30m ) par le biais d'un zonage naturel strict autorisant exclusivement les constructions liées à la défense incendie.

L'État constate que les dispositions évoquées durant la réunion d'examen conjoint respectent les préconisations du PAC et les prescriptions du SCoT. Il invite par conséquent le porteur de projet à réviser le dossier DP MECDU en conséquence afin d'assurer sa viabilité juridique.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et d'annexer cette note technique au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le Directeur adjoint de la DDTM

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

  
Mathieu ESCAFRE

Jean-Yves CARLIER

