

Monsieur le Président  
Orléans Métropole  
5 place du 6 juin 1944  
45058 ORLEANS CEDEX 1

SERVICE ECONOMIQUE

Vos Réf. : GB/JP/MH/SD/004 (C)  
Nos Réf. : 2021/SE/SC/21.03.15  
Affaire suivie par Stéphane CADEAU  
Tél : 02.38.62.99.93 / [s.cadeau@cma-loiret.fr](mailto:s.cadeau@cma-loiret.fr)  
Objet : PLU d'Ormes

Orléans, le 23 mars 2021

Monsieur le Président,

L'artisanat regroupe 250 métiers réunis dans quatre grandes familles :

- L'alimentaire : boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, poissonnerie, restaurants, ...
- Le bâtiment : maçon, couvreur, peintre, électricien, plombier, ...
- La fabrication : tôlerie, chaudronnerie, menuiserie, ...
- Les services : coiffure, esthétique, taxi, garage automobile, ...

Si le secteur de l'alimentaire et quelques services (salon de coiffure et d'esthétique) nécessitent un local commercial, d'autres (bâtiment, taxi) s'exercent presque toujours à domicile car elles ne génèrent aucune nuisance pour les voisins (elles n'impliquent pas le déplacement de clients ou de fournisseurs). Les activités artisanales ayant besoin d'un local d'activité (fabrication, mécanique auto) sont, elles, à la recherche de locaux de 200 à 300 m<sup>2</sup> (en moyenne) que l'on trouve essentiellement en zone d'activité.

Cette diversité est parfois difficile à appréhender et le projet de PLU d'Ormes, à ce titre, est caractéristique :

- En zone UR3, les activités artisanales sont proscrites. J'entends l'argument, en zone pavillonnaire, de limiter les nuisances pour les voisins, mais le projet de règlement impliquerait qu'une personne, propriétaire de son logement dans cette zone, ne puisse créer son entreprise de bâtiment chez lui (et limiter ainsi les coûts de fonctionnement de son entreprise, facteur important de pérennité). Pourtant, cette activité ne génère aucune nuisance pour les voisins. Ce raisonnement est aussi valable

en zone d'urbanisation future (2AU) où un règlement similaire s'applique.

- En zone UAE1, les activités artisanales sont autorisées, mais pas en zone UAE3. Or, la zone UAE1 est très limitée et ne présente pas de perspectives de développement, faute de terrains.

Votre projet de règlement interdit donc aux artisans de s'installer en zone pavillonnaire mais ne leur offre pas l'opportunité d'aller dans les zones économiques (faute d'espace en UAE 1 et de droit en UAE 3).

Je ne puis donc qu'émettre un AVIS DEFAVORABLE au projet de PLU d'Ormes dans sa rédaction actuelle.

Je vous propose de reformuler votre définition de l'artisanat ainsi :

- Les activités artisanales avec local commercial générant le déplacement de clients : ces activités ne sont possibles que dans la zone UF 1
- Les activités artisanales sans local commercial / d'activité et ne générant pas le déplacement de clients ou de fournisseurs : ces activités sont autorisées dans les zones UF 1, UR 3 et 2AU,
- Les activités artisanales avec local d'activité non commercial : ces activités sont autorisées en zone UAE 1 et UAE 3.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Gérard GAUTIER,  
1<sup>er</sup> Vice-Président de la CMA Région Centre Val de Loire