



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

ÎLE-DE-FRANCE

SEINE-ET-MARNE

16 MARS 2020

COMMUNE DE LISSY  
Monsieur Jean-Claude LECINSE  
Maire  
Place Roger Chauveau,  
77550 Lissy

Melun, le 15 mars 2021

*Dossier suivi par : Maelurie DOUAUD  
Chargée d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : maelurie.douaud@cma-idf.fr*

**Objet :** Avis de la CMA IDF 77 sur l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de Lissy

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 18 février 2021 relatif à l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lissy, je vous prie de trouver ci-joint les observations et remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Ile-de-France Seine-et-Marne.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY  
Présidente

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT  
DE REGION ILE-DE-FRANCE - SEINE-ET-MARNE**

4, Avenue du Général Leclerc 77000 Melun • 01 64 79 26 16

    [www.cma77.fr](http://www.cma77.fr) • [maelurie.douaud@cma-idf.fr](mailto:maelurie.douaud@cma-idf.fr)

**MEAUX • CHELLES • MELUN • MONTEREAU • PROVINS**



## LISSY : ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet : Remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Ile-de-France -  
Seine-et-Marne

### REMARQUES ET OBSERVATIONS

> La CMA IDF 77 rappelle que sont considérées comme entreprises artisanales :

- Les entreprises exerçant une activité professionnelle indépendante de production, de réparation, de transformation ou de prestation de services.
- Les entreprises dont le nombre de salariés est inférieur ou égal à 10 à la création. En cas de dépassement de ce seuil, elles peuvent rester immatriculées au Répertoire des Métiers sous certaines conditions, c'est ce que l'on appelle le « droit de suite ».

L'Artisanat regroupe l'ensemble des activités à caractère manuel dans les secteurs de l'alimentation, du bâtiment, de la fabrication et des services

De ce fait, de très nombreuses activités, traditionnellement considérées comme commerciales, sont avant tout artisanales. Par exemple, un boulanger est souvent assimilé à un commerçant en raison des locaux utilisés (magasins avec vitrines). Mais en réalité, il relève en premier lieu de l'Artisanat dès lors qu'il fabrique ses pains et viennoiseries ; il en va de même pour les activités de types boucherie, coiffeur, pressing ou bijouterie.

Il convient de préciser la différence entre l'Artisanat de « proximité » (exemples : boulangerie, charcuterie,...) que l'on retrouve sous forme de linéaire commercial, et l'Artisanat « de petit production » (exemples peinture, menuiserie...) que l'on retrouve sous forme d'ateliers, d'entrepôts,... Les activités Artisanales se situent aussi bien dans les zones d'activités, que dans les centres bourgs et centres-villes.

> La commune, dans son OAP, souhaite « reconvertir à vocation de bureaux/ et ou d'activités commerciales le bâtiment appartenant à l'ancien corps de ferme tout en préservant son aspect extérieur. » (Page 8) En effet, la CMA IDF 77 souhaiterait donc que la reconversion de

ces bâtiments soit également ouverte à la destination artisanale. En effet, nous préconisons l'installation des activités artisanales en milieu urbain pour plusieurs raisons. L'Artisanat en milieu urbain permet d'offrir à un plus grand nombre d'habitants des biens et des services ainsi que des emplois de proximité. Il contribue à renforcer la mixité et le maillage économique d'un territoire. Il permet également de réhabiliter du foncier et/ou de l'immobilier obsolète en milieu urbain. La CMA préfère donc participer à régénérer la ville plutôt que d'encourager l'étalement de la ville par le mitage de constructions en milieu rural.

A titre d'information, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Ile-de-France a signé une convention partenariale avec la SAFER afin de travailler sur les problématiques de requalification d'anciens corps de fermes en locaux destinés à l'activité artisanale. La CMA IDF 77 étant l'interlocuteur au niveau local, nous nous tenons à votre disposition pour toutes demandes à ce sujet.