

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 044 063 19 A1035 déposée en mairie de la commune de Gétigné le 28 juin 2019 ;
- VU** le recours exercé par les sociétés « LES ALLEES GESTINA » et « CHESSE » représentées par Me Stéphanie ENCINAS, enregistré le 10 décembre 2019 sous le numéro 4072D01 ;
- et dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Loire-Atlantique du 31 octobre 2019 portant sur le projet d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial par la création d'un supermarché d'une surface de vente de 984 m<sup>2</sup> (dit « Lot B »), portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 11 179 m<sup>2</sup>, à Gétigné ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 28 mai 2020 ;
- VU** l'arrêt n° 20NT02867-20NT02868 de la Cour administrative d'appel de Nantes du 18 mars 2022 annulant l'arrêté du 16 juillet 2020 du maire de la commune de Gétigné refusant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale et enjoignant à la CNAC de réexaminer le projet de la société SNC « LES ALLEES GESTINA » et de la SAS « CHESSE » dans un délai de quatre mois à compter de la notification dudit arrêt ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 juin 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Romain TALAMONI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Jean-Guy CORNU, président de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, Mme Alexandra BREMAUD, directrice générale du « GROUPE CHESSE », Romain DUVOUX, responsable du programme immobilier chez « GROUPE CHESSE », Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 juin 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera au sein de la « ZAC de Toutes Joies », zone commerciale « Les Allées Gestina », située au nord-ouest de la commune de Gétigné le long de la RD 149, à 2 km de son centre-ville et à 1 km du centre-ville de la commune Clisson ;
- CONSIDÉRANT** que la présente demande de création d'un supermarché d'une surface de vente de 984 m<sup>2</sup> (Lot B), s'accompagne de la création de trois moyennes surfaces de secteur 2 d'une surface de vente totale de 2 547 m<sup>2</sup> (1 516 m<sup>2</sup>, 516 m<sup>2</sup>, 515 m<sup>2</sup>) (Lot A) ; que ces projets ont reçu un avis défavorable de la même CDAC de Loire-Atlantique, le

31 octobre 2019 ; qu'ils constituent une extension d'un ensemble commercial au sens de l'article L 752-3 du code du commerce et ont par suite été examinés par la même séance afin d'évaluer ce projet dans son ensemble au regard des critères de l'article L. 752-6 du même code ;

- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec le SCoT du Pays du Vignoble Nantais, qui prévoit le développement du pôle de centralité d'équilibre structurant Clisson/Gétigné/Gorges, au travers du renforcement de l'offre commerciale ; que la population de la zone de chalandise a progressé de 13,5 % et les communes de Gétigné et Clisson, respectivement de 10,1 % et 9,7 % entre 2009 et 2019 ;
- CONSIDÉRANT** que depuis le premier examen par la CNAC le 28 mai 2020, la ZAC a poursuivi sa densification et sa diversification, avec la création de bureaux et logements, renforçant l'intégration urbaine de la zone d'activité ; que depuis début 2020, la vacance commerciale nette a été réduite, passant de 7,6 % en mai 2020 à 4,7 % à Clisson et de 7,14 % à un taux nul à Gétigné ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de 66 places de stationnement, dont 2 places équipées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques et hybrides et 16 places pré-équipées ; que 100 % des places de stationnement créées seront aménagées en revêtement perméable, avec des pavés drainants ;
- CONSIDÉRANT** que selon l'étude de trafic actualisée, les analyses de capacité ne révèlent pas de besoin d'optimisation des carrefours giratoires donnant accès à l'espace commercial et les aménagements sont correctement dimensionnés pour accueillir le surcroît de trafic induit par l'extension ; que le site est relié aux équipements et secteurs d'habitat par les liaisons douces ; que la desserte par les cycles a été renforcée depuis mai 2020 avec la création d'une piste reliant les centres-villes de Clisson et Gétigné et longeant la ZAC ;
- CONSIDÉRANT** que la production de chaleur pourra être réalisée au moyen d'une récupération d'énergie réalisée sur la production frigorifique, avec en appoint une pompe à chaleur ; que tous les éclairages seront à base de LEDS ; qu'une installation photovoltaïque couvrira 540 m<sup>2</sup> en toiture ; que le projet prévoit la plantation de 40 arbres plantés, afin de constituer une mini forêt urbaine ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSÉQUENCE :**

- admet le recours n° 4072DR ;
- émet un avis favorable au projet porté par les sociétés « LES ALLEES GESTINA » et « CHESSE » d'extension d'un ensemble commercial par la création d'un supermarché d'une surface de vente de 984 m<sup>2</sup>, (Lot B), portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 11 179 m<sup>2</sup>.

**Votes favorables : 7**  
**Vote défavorable : 0**  
**Abstention : 1**

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU