

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU la demande de permis de construire PC N° 59663 23 A0015 déposée le 20 octobre 2023 à la mairie de Wormhout ;
- VU le recours formé par la société « IMMALDI ET COMPAGNIE », formé le 21 mars 2024 et enregistré sous le numéro P 05375 59 23R ;  
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord du 12 février 2024, concernant sa demande de création d'un supermarché à l enseigne « ALDI » de 1 038,55 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Wormhout ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juin 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Sébastien RENAUD, représentant de la société « ALDI » ; M. Raffaele FRAU, représentant de la société « ALDI » ; Mme Marine CALON, représentant du cabinet « CEDACOM » ; Me Isabelle ROBERT VEDIE, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'implante à 1 km à l'Est du centre-ville de Wormhout, en bordure d'une route départementale reliant directement le site du projet au centre-ville et est situé à environ 20 km au Sud de Dunkerque ; que le projet reprend une friche composée d'un bâtiment initialement occupé par une salle de réception/restaurant, fermée depuis 2017, et son espace de stationnement ; que le projet consiste en la démolition du bâtiment, puis la construction d'un supermarché à l'enseigne « ALDI » d'une surface de vente de 1 038,55 m<sup>2</sup> ; qu'ainsi, le projet permettra de faire disparaître une friche et de créer un point de vente en zone urbaine ;

**CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise (+9,2%) et de Wormhout (+4,6%) a augmenté entre 2011 et 2021 ; que la commune de Wormhout possède un taux de vacance commerciale faible (1,9%) ; que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Région Flandre Dunkerque » en ce

qu'il s'implante dans une « centralité intermédiaire » identifiée par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ; qu'ainsi le projet contribue à l'animation du tissu urbain ;

**CONSIDÉRANT** que le site d'implantation du projet est directement accessible par la RD 17 ; que les déplacements des habitants sur le site du projet s'effectueront essentiellement en voiture (85%) ; qu'ainsi le projet ne dégrade pas les conditions de circulation à proximité du projet ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit une diminution de 20% la surface des espaces artificialisés (passant de 6 991,75 m<sup>2</sup> à 5 605,85 m<sup>2</sup>) ; que le projet prévoit également une augmentation de la surface des espaces verts de pleine terre (+1 386,15 m<sup>2</sup> après projet) et une diminution de 69% de l'emprise au sol de l'aire de stationnement (passant de 6 541 m<sup>2</sup> à 2 007 m<sup>2</sup> après projet) ; que par ailleurs, le projet prévoit l'installation de 750 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (soit 41,2% de la toiture) ; que le projet prévoit d'équiper 34 places de stationnement d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement ; que le projet prévoit la création de 67 places de stationnement toutes perméables ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale et une insertion paysagère vertueuses, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et du recours aux énergies renouvelables ;

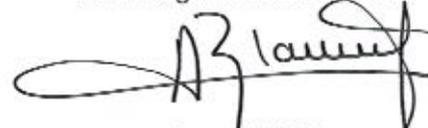
**CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « IMMALDI ET COMPAGNIE ».

Votes favorables : 4  
Votes défavorables : 2  
Abstentions : 1

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial



Anne BLANC

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°P053755923R DU**  
**13 /06/2024**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL**  
*(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)*

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		8 575,50 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		000 ZO 259 (en partie)	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		2 969,65 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		750 m <sup>2</sup> en toiture + installation d'ombrières photovoltaïques sur l'espace de stationnement sur une surface de 61,20 m <sup>2</sup> avant l'ouverture du supermarché
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)					
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	0	
			SV/magasin <sup>3</sup>	0 m <sup>2</sup>	
			Secteur (1 ou 2)	0	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 038,55 m <sup>2</sup>	
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	1	
SV/magasin <sup>4</sup>			1 038,55 m <sup>2</sup>		
		Secteur (1 ou 2)	1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0	
			Electriques/hybrides	0	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	0	
	Après projet	Nombre de places	Total	67	
			Electriques/hybrides	4 +10 précablées	
			Co-voiturage	0	
			Auto-partage	0	
			Perméables	67	
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)					
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0			
	Après projet	0			
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0			
	Après projet	0			

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)