

Créer des commerces en ville, pas en périphérie !



entrée du chantier de l'Intermarché - novembre 2021

Le 2 novembre 2021 a eu lieu la pose de la « première pierre » de la grande surface commerciale en cours de construction à Moirans.

Ce supermarché, à l'enseigne d'*Intermarché* et d'une surface de vente de 950 m² (pour une surface bâtie de 1 920 m²), est en cours de construction rue Vincent-Martin. Il aura pour l'essentiel une clientèle motorisée (85 % selon le promoteur). Il est en effet construit dans les faubourgs de la ville et il n'est pas viable avec la seule clientèle du quartier.



chantier de l'Intermarché - novembre 2021

Ce projet n'est pas nouveau : le permis de construire a été signé par l'ancien maire de Moirans le 26 février 2020.

Dans son édition du 3 novembre 2021, le *Dauphiné Libéré* a publié un article qui permet d'en savoir plus sur les projets des uns et des autres.

Le promoteur ne veut pas s'arrêter là

Le terrain d'assiette du supermarché dépasse 3 hectares. Le propriétaire avait indiqué vouloir faire construire plusieurs bâtiments commerciaux, pour une surface totale de vente de 5 000 m², c'est à dire la surface du projet – abandonné – du *Leclerc*.

C'est ainsi qu'après avoir obtenu le 20 janvier 2020 un accord de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour la construction d'un premier bâtiment de 950 m² de surface de vente (celui dont la « première pierre » vient d'être posée), il avait déposé une deuxième demande d'autorisation commerciale.

Cette deuxième demande portait sur la construction d'un bâtiment de 1 990 m² de surface de vente et elle avait été rejetée par la CDAC le 7 décembre 2020 par 7 voix contre et 3 abstentions. La maire de Moirans et le président de la CAPV avaient voté contre.

Nous avons évoqué dans plusieurs articles, [le 13 mars 2020](#) pour le permis de construire, le [13 août 2020](#) pour le projet d'extension et le [19 décembre 2020](#) pour le rejet de l'extension par la CDAC.

L'affaire n'est pas abandonnée : interrogé par le *Dauphiné Libéré*, le promoteur a répondu : « *On repart d'une page blanche. Nous sommes en discussion avec le Pays Voironnais* » sans qu'il en dise plus.

En finir avec les zones commerciales périphériques

On ne peut pas préserver le commerce de centre-ville et développer le commerce périphérique. Le commerce périphérique a ce défaut d'être destiné avant tout à une clientèle motorisée.

Pendant longtemps, les responsables du Pays Voironnais justifiaient leur soutien à la construction de zones commerciales périphériques par la nécessité d'empêcher l'évasion commerciale. L'évasion commerciale consiste à faire ses courses dans les commerces des territoires voisins. Donc, pour éviter que les habitants du Pays Voironnais ne fassent leurs courses dans les zones commerciales de Saint-Égrève ou de Bièvre-Dauphine, il faudrait aménager des zones commerciales chez nous, ce qui conduit à la fermeture des commerces de centre-ville.

Cette théorie semblait avoir été abandonnée. Voilà qu'elle ressort.

Pour Bruno Cattin, président du Pays voironnais, ce projet illustre bien les injonctions parfois contradictoires faites aux collectivités : « Limiter l'évasion commerciale et encadrer la mobilité en proposant des services au plus près des habitants, tout en préservant les commerces existants. C'est un équilibre difficile à trouver. »

*extrait du Dauphiné Libéré
3 novembre 2021*

Disons-le : les collectivités n'ont nulle injonction de limiter l'évasion commerciale. Ce qui rend leur politique plus simple à mener : limiter le besoin de mobilité et préserver les commerces existants.

Quel avenir pour ce quartier ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) voulu par l'ancienne majorité municipale avait organisé l'aménagement d'une zone mêlant logements et commerces, avec des commerces tout le long de la RD 1085 et autour de ce qui sera désormais l'*Intermarché*, créant ainsi une vaste zone commerciale périphérique.

La partie logements du programme apparaissait comme un prétexte à construire des commerces.

Le 29 avril 2021, le conseil municipal de Moirans a pris acte de la nécessité de réécrire le PLU pour ce quartier.

Cette réécriture doit être totale. Elle doit, sur le volet commercial, abandonner l'aménagement d'une zone commerciale le long de la RD 1085 et autour de l'*Intermarché*. En matière de logements, il faut veiller à permettre aux habitants des immeubles qui seraient construits d'accéder au centre-ville, avec ses commerces, ses écoles et ses équipements sportifs et culturels, de manière sûre et autrement qu'en voiture.