



AVOCATS ASSOCIES

Gwénola BRAND

D.E.S.S. de Droit de l'Urbanisme,
de la Construction et de l'Immobilier
Barreau de LYON

Priscille BALTASSAT

D.E.S.S. de Droit Public des Affaires
Chargée d'Enseignement
à l'Université de SAINT-ETIENNE
Barreau de LYON

Adélaïde COIRATON-DEMERCIERE

Master 2 droit public
Médiatrice
Barreau de LYON

AVOCAT

Adrien NOEL
Master 2 Droit Immobilier
Barreau de Lyon

Anais Jomain-Naranjo
M2 Droit de l'énergie
Barreau de Lyon

LYON

21, rue de Bonnel
69003 LYON

Tél. : 04.78.38.89.74
Toque 27

BORDEAUX

55, rue du Loup
33000 BORDEAUX

avocats@jurisreflex.com
www.jurisreflex.com

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE
GRAND LAC
Révision allégée n°3 du PLUi
GRAND LAC (ex-Calb)
Monsieur le Commissaire
enquêteur
1500 Boulevard Lepic
CS 20606
73106 AIX LES BAINS cedex

Dépôt sur la plateforme : <https://www.registre-dematerialise.fr/7410/>

Copie : enquete-publique-7410@registredematerialise.fr

Lyon, le 16 octobre 2026

Nos réf. : 20261776 TBD Fret - PLU Voglans

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du PLUi GRAND LAC (ex-Calb)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes le Conseil de la Société Transports Bogeat Daniel (TBD).

Depuis 1980, la Société exerce une activité de transports routiers de fret interurbains entre la France et l'Italie.

Elle est implantée au 241 rue Bouvard Dessous sur les parcelles cadastrées numéros AR 0003, AR 0004 et AR 0036 sur le territoire de la Commune de VOGLANS :

.



Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relatif au projet de révision allégée numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) GRAND LAC (ex-Calb), nous tenons à vous faire part de nos observations quant à la création d'un emplacement réservé sur les parcelles de la Société pour la construction d'une halte ferroviaire et d'un parking.

I. SUR L'ÉRAILLEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

Dans le dossier d'enquête publique, le projet de révision allégée numéro 3 du PLUi GRAND LAC annonce la création d'un emplacement réservé de 17 198 mètres carrés notamment sur les parcelles cadastrées AR 0003, AR 0004 et AR 0036 appartenant à notre cliente, la Société TBD :



ER . rxx Voglans



BENEFICIAIRE : Grand Lac

SURFACE (m²) : 17198

PROJET : Equipement public pour une halte ferroviaire et parking

Révision allégée n°3 - Dossier d'enquête publique - septembre 2026 22 / 22

Or, cet emplacement réservé en projet va de manière certaine compromettre la pérennité et l'existence même de la Société TBD, faute de terrain de superficie équivalente sur la Communauté d'agglomération GRAND LAC pour accueillir ses 37 tracteurs routiers, ses 42 semi-remorques et l'ensemble de ses installations (bureaux, entrepôts, quais de chargement, atelier de réparation, cuve à gasoil).

En outre, en plus de ses propres véhicules, la Société TBD loue 5 places de parking aux entreprises Farronato, Transballula, Transtourros et Promotrans, ce dernier utilisant 2 pistes d'entraînement et un bungalow pour la formation de chauffeurs poids lourds.

Cette analyse est également partagée par la Chambre de commerce et d'industrie de Savoie, qui s'inquiète, dans son avis rendu sur le projet de révision allégée numéro 3 du PLUi GRAND LAC, de la viabilité de la Société TBD qui emploie aujourd'hui 48 salariés et dont le chiffre d'affaires pour l'année 2025 est de 7 800 000 euros :

« Nous saluons l'ambition de l'agglomération de créer une halte ferroviaire permettant de mieux desservir les zones d'activités de Voglans et de Technolac. Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur les emplacements réservés à ce projet. En l'état, ces réserves foncières impactent deux entreprises du territoire pour lesquelles la perte de



foncier serait difficilement compensable compte tenu de l'absence de terrain de taille comparable sur l'agglomération pour relocaliser leur activité. Nous nous interrogeons donc sur la possibilité d'envisager des solutions alternatives et notamment de trouver d'autres terrains à proximité pour la réalisation de cette halte ferroviaire et de son parking. A titre d'exemple, la société Transports Bogeat Daniel occupe un terrain de 11 410 mètres carrés pour ses bureaux, ses entrepôts et le stationnement de ses véhicules (37 tracteurs routiers et 42 semi-remorques) et emploie 48 salariés. Une expropriation placerait l'entreprise en grande difficulté et entraînerait des conséquences sur sa viabilité. Cela viendrait rajouter une contrainte supplémentaire au contexte économique déjà difficile. C'est pourquoi il nous paraît important que soit pris en compte l'ensemble de ces éléments avant de valider définitivement le site d'implantation pour cette future halte ferroviaire. » (Extrait du courrier de la Chambre de commerce et d'industrie de Savoie joint au dossier d'enquête publique)

Aussi de l'avis de cette personne publique associée à l'élaboration du PLUi, il ressort que l'emplacement réservé en projet doit être repensé et éventuellement modifié ou déplacé pour ne pas porter une atteinte trop grave et disproportionnée au tissu économique local.

En outre et surtout, l'emplacement réservé en projet apparaît contraire à l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui vise, à l'échelle de la Communauté d'agglomération GRAND LAC, à « poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales » :

AXE 3 :

POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE BASEE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITE DES RESSOURCES LOCALES

Or, l'impact économique de la perte d'emplois pour 18 habitants de la Commune de VOGLANS et de la Communauté d'agglomération GRAND LAC serait considérable.

Dans ces conditions, la création d'un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées AR 0003, AR 0004 et AR 0036 de la Société TBD compromettrait la poursuite de son activité dans le transport routier, secteur déjà durement impacté par l'explosion des prix des carburants liée à la guerre au Moyen-Orient, et fragiliserait ainsi, encore un peu plus, le tissu économique local avec la perte quasi-inévitable de 48 emplois sur le terrain de la Commune de VOGLANS.



II. SUR L'ALTERNATIVE OFFERTE PAR LES EMPLACEMENTS RÉSERVES NUMÉROS R01 ET R01B

Dans un avis rendu sur le projet de révision allégée numéro 3 du PLUi GRAND LAC, la Région AUVERGNE-RHÔNE-ALPES relève que les limites de l'emplacement réservé en projet sont « issues d'une étude très sommaire réalisée par la SNCF » et « pourraient évoluer » :

« La liste des parcelles impactées par le projet pourrait être utilement ajustée pour tenir compte des équipements et/ou aménagements liés à la réalisation de la halte ferroviaire et qui seront situés aux abords immédiats de la voie ferrée, côté Est et côté Ouest, pour une bonne adéquation avec les besoins nécessaires à cette réalisation d'autant que le projet n'est aujourd'hui qu'à une phase « étude sommaire » (dossier « Notice » page 160 et suivantes/235).

D'après le dossier « emplacements réservés modifiés » page 22/22, il conviendrait :
o D'adapter les emprises de l'emplacement réservé ER rxx Voglans pour correspondre aux parcelles qui seront effectivement impactées par le projet. En effet, les limites proposées à date sont issues d'une étude très sommaire réalisée par la SNCF et elles pourraient évoluer de quelques mètres (...) » (Extrait du courrier de la Région joint au dossier d'enquête publique)

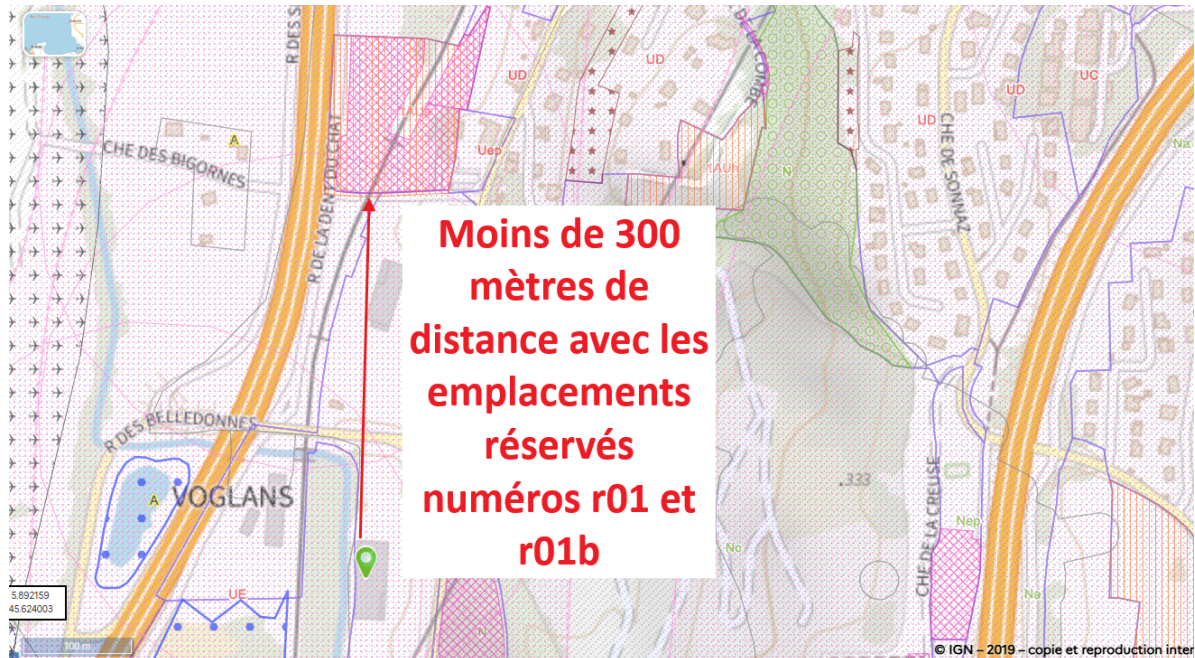
Aussi, dans son avis précité rendu sur le projet de révision allégée numéro 3 du PLUi GRAND LAC, la Chambre de commerce et d'industrie de Savoie s'interroge sur la possibilité d'envisager des solutions alternatives et notamment de trouver d'autres terrains à proximité de la Société TBD pour la construction d'une halte ferroviaire et d'un parking :

« (...) C'est pourquoi il nous paraît important que soit pris en compte l'ensemble de ces éléments avant de valider définitivement le site d'implantation pour cette future halte ferroviaire. »

Ainsi, la question de la pertinence du tracé et du choix de l'emplacement réservé en projet se pose.

Dans ce contexte, nous souhaitons porter à votre connaissance l'existence d'une autre emprise foncière disponible à proximité immédiate.

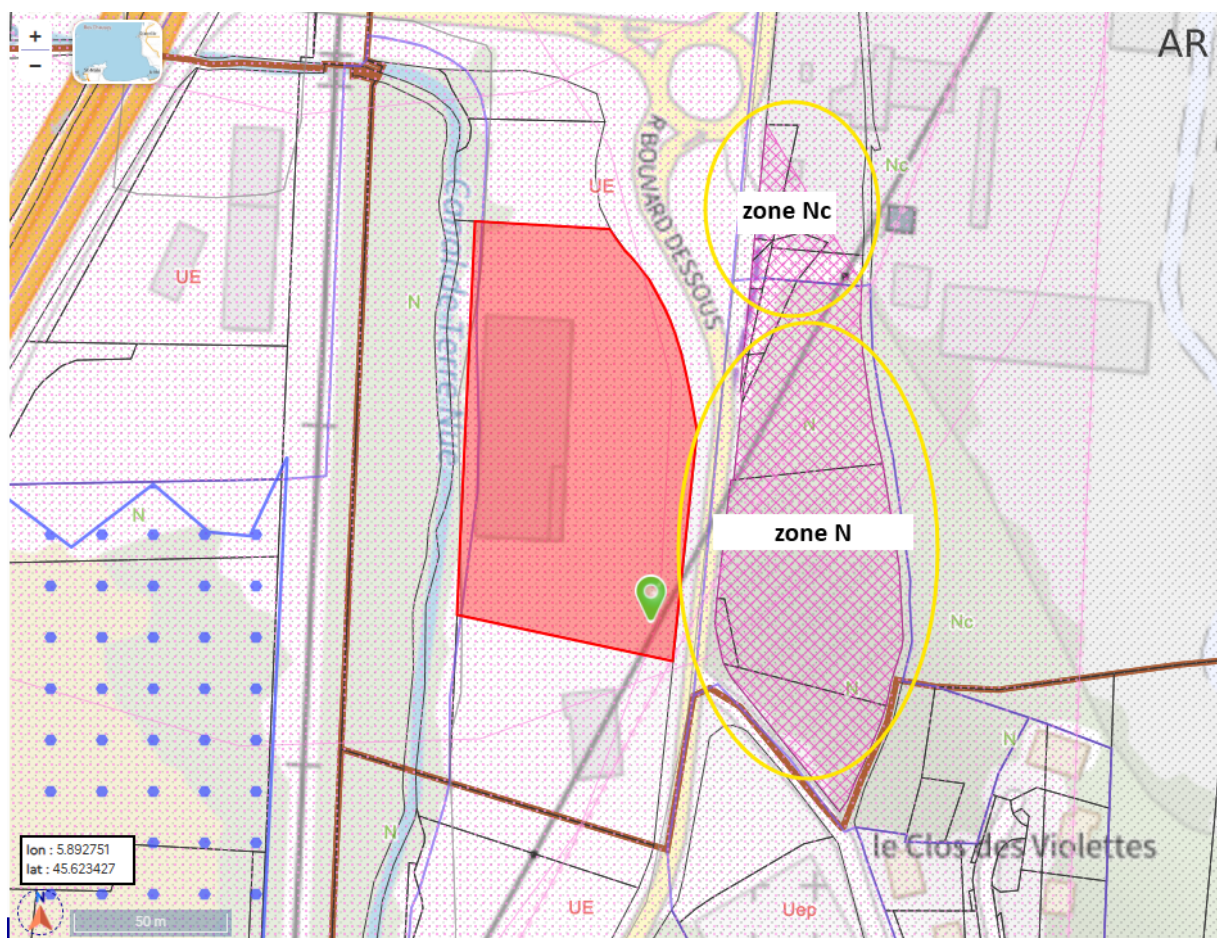
Le PLUi GRAND LAC, dans sa dernière modification du 17 juin 2025, comporte deux emplacements réservés numéros r01 et r01b, situés à moins de 300 mètres des parcelles de l'emplacement réservé en projet :



Ces emplacements réservés numéros r01 et r01b couvrent une superficie combinée de 13 849 mètres carrés, du même ordre de grandeur que les 17 198 mètres carrés des parcelles de l'emplacement réservé en projet.

Il apparaît que l'implantation du projet de construction d'une halte ferroviaire et d'un parking sur les emplacements réservés numéros r01 et r01b préserverait les espaces naturels qui entourent les parcelles de l'emplacement réservé en projet.

A l'Est, l'emplacement réservé en projet est classé en zones naturelles N et Nc, cette dernière étant exploitée pour ses qualités de production minérale :



A l'Ouest, la parcelle AR 0005 est classée en zone naturelle N en raison de la traversée du Canal de Terre Nue :



Destination	Sous-Destination	1AUe	1AUet	1AUeb
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V*	V	X
		3		
	Salles d'art et de spectacles	X	V	X
	Équipements sportifs	V*	V	X
		3		
	Autres équipements recevant du public	V	V	V
	Lieux de culte	X	X	X

Il est nécessaire de préciser que l'emplacement réservé en projet ne porte pas sur la construction d'une gare, avec guichet, salle d'attente et commerces, mais sur une simple halte ferroviaire, qui se limite à un quai, un abri ou des bancs, un distributeur de tickets et, le cas échéant, un parking.

Nous relevons également que dans le PLUi approuvé le 9 octobre 2019 et modifié pour la dernière fois le 17 juin 2025, les emplacements numéros r01 et r01b font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée « VOGLANS/La Gare » et que ces emplacements réservés numéros r01 et r01b correspondent en réalité à l'ancienne halte ferroviaire de la Commune de VOGLANS. L'OAP les inscrit dans une volonté de redynamiser le secteur :



536

VOGLANS / La Gare

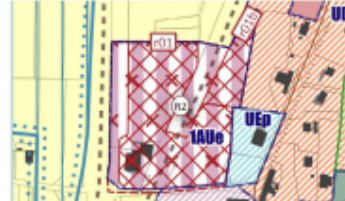
R2

Superficie du site d'OAP : 1,84 ha
Superficie de la zone AU : 1,8 ha

Localisation



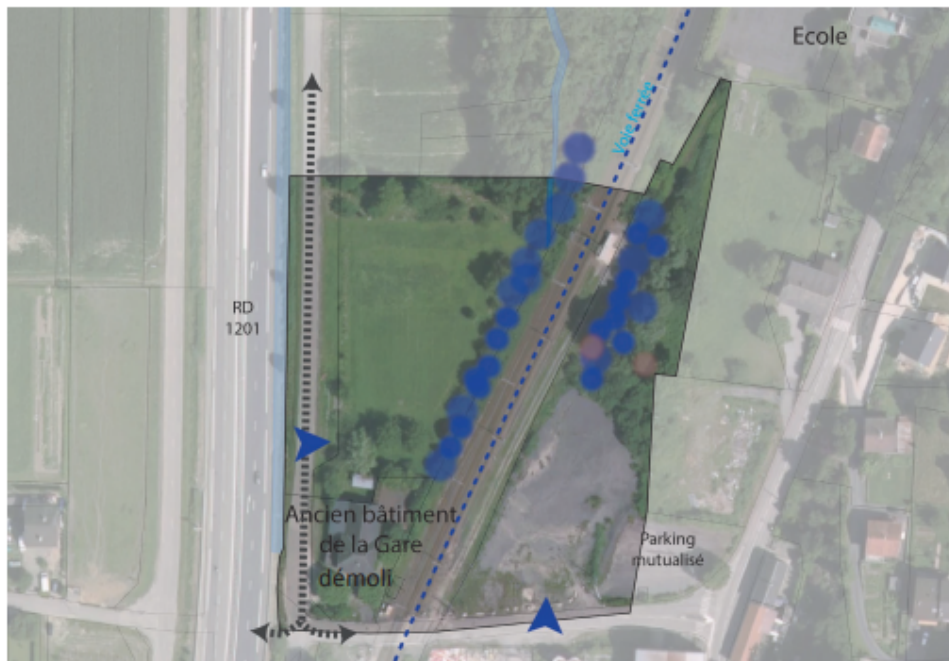
OAP "Economie"



Extrait plan de zonage

Ce site de projet est situé au cœur de la commune de Voglans, en bordure est de la route départementale 1201 et au nord de la rue centrale. Séparé par un boisé d'intérêt, au nord, reliant le site à l'école, ce secteur inclut l'ancienne halte ferroviaire de Voglans et cherche à impulser une dynamique nouvelle entre solutions de mobilité (parking, gare) et future zone d'activités.

ÉTAT DES LIEUX



ENJEUX

- > Aménager les abords de l'ancienne gare afin d'assurer une bonne intermodalité
- > Préserver la végétation existante
- > Assurer un déplacement doux et sécurisé avec l'école et s'intégrer au quartier environnant



> ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Destinations autorisées :

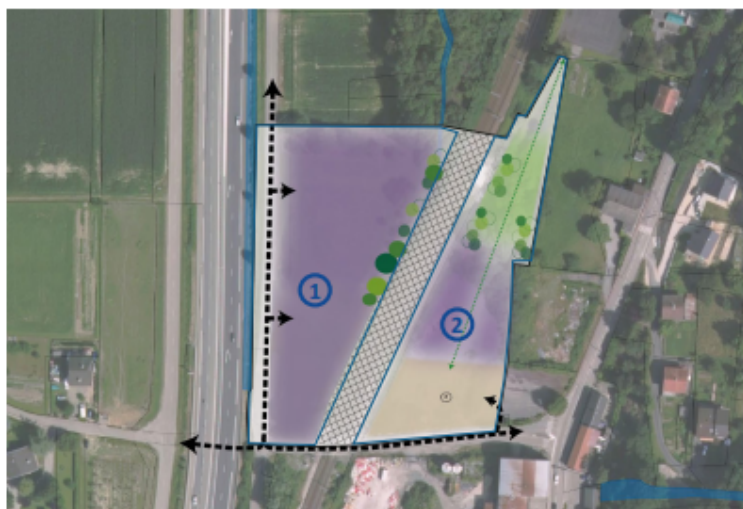
- Commerce et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires : industrie, entrepôts, bureau

ECHEANCE : court terme

Zone soumise à aménagement d'ensemble par secteur :

- ① Secteur 1
- ② Secteur 2

Zone ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements



- Emprise de la voie ferrée
- Trame arborée existante à préserver et à conforter
- Se connecter à la voirie existante au sud et à l'ouest
- Inscrire une connexion douce entre l'école et le site
- Reserver un espace non constructible au nord et préserver la trame arborée existante
- Proposer un espace de stationnement connecté à l'existant (est)
- Espace préférentiel d'implantation pour une/des activités économiques

1/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Privilégier des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

L'opération devra préserver les arbres de haut jet et conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.

Le traitement végétal des franges du site doit être soigné pour limiter au mieux l'impact visuel entre l'aménagement et les voies de transport.

2/ L'accès au site se fera par les voies existantes pouvant être aménagées pour répondre aux besoins de l'activité.

Des zones de stationnement devront être mutualisées et privilégier un traitement non imperméabilisé. Le stationnement au sud-est pourra être raccordé au stationnement existant en bordure de site.

Une part minimale de 50% de ces surfaces non imperméabilisées est requise.

Une liaison douce sera proposée afin de relier le site à l'école.

3/ Les bâtiments devront s'inspirer des gabarits des bâtiments existants sur la zone.

L'architecture et le gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes et l'utilisation des matériaux permettant l'économie d'énergie.

Version modifiée approuvée le 17/06/2025 - modification n°2

Cittànova

OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation

537

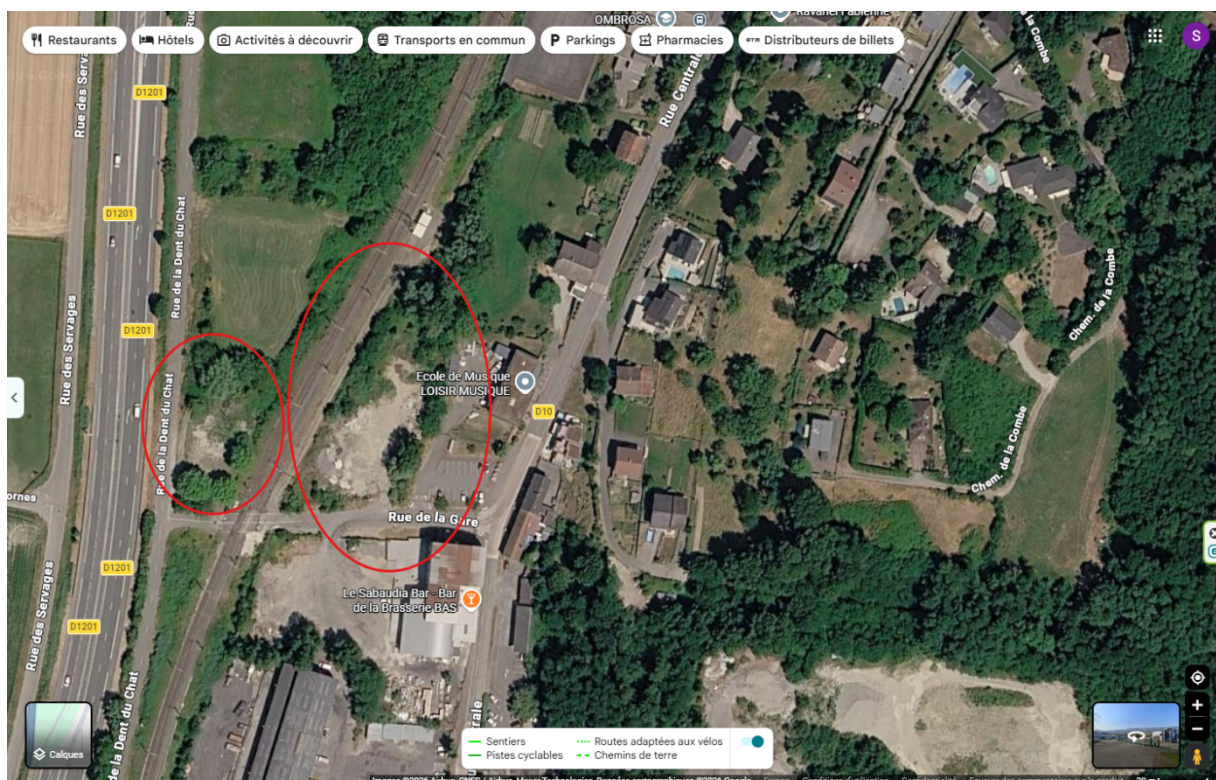
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Grand Lac



La reconstruction de cette ancienne halte ferroviaire, au moyen d'aménagements tels qu'un dépose-minute et des stationnements de courte et longue durée, permettrait ainsi de dynamiser le secteur, en créant « *un équipement d'intérêt collectif et services publics* » ce qui correspondrait aux hypothèses de programmation préconisés par l'OAP « VOGLANS/La Gare ».

Elle favoriserait les mobilités et l'attractivité économique locale, au bénéfice notamment des commerces environnants. La brasserie artisanale de SAUBADIA, par exemple, profiterait de la fréquentation générée par les usagers de la halte et les automobilistes stationnant sur place.

Cette reconstruction serait d'autant plus aisée que les emplacements réservés numéros r01 et r01b sont à l'état de friche, ainsi qu'en atteste la vue aérienne ci-dessous :



Ainsi, la construction d'une halte ferroviaire sur les emplacements numéros 01 et 01b ne nécessiterait pas de détruire les bâtiments des deux sociétés DG8 CAMPING-CAR 73 et TBD, ce qui pourrait constituer un levier d'économies pour la Communauté d'agglomération GRAND LAC dans un contexte de rationalisation des finances publiques.



Dans ces conditions, le report du projet de construction d'une halte ferroviaire et d'un parking sur les emplacements réservés numéros r01 et r01b est donc pleinement réalisable, tant au regard de la nature de l'équipement public projeté que des caractéristiques des terrains.



Nous avons l'honneur par la présente, Monsieur le Commissaire enquêteur, de solliciter de votre part la suppression de la création d'un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées numéros AR 0003, AR 0004 et AR 0036 de la Société TBD et le report du projet de construction d'une halte ferroviaire et d'un parking sur les emplacements réservés numéros r01 et r01b.

Par conséquent, nous vous remercions au vu des précédentes observations, de bien vouloir émettre une observation en ce sens dans vos conclusions.

Nous vous remercions Monsieur le Commissaire enquêteur, de l'attention que vous porterez à la présente demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre sincère considération.

Anaïs JOMAIN-NARANJO
Avocate

Gwénola BRAND
Avocate Associée