

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'ORLÉANS**

mjp

N° 2305269

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION "HANGARS, TOUT CAMION,
C'EST NON" et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Coralie Ploteau
Rapporteure

Le tribunal administratif d'Orléans

Mme Armelle Best-De Gand
Rapporteure publique

(2ème chambre)

Audience du 27 novembre 2025
Décision du 11 décembre 2025

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 22 décembre 2023, l'association "Hangars, tout camion, c'est non", l'association "Nature 18", Mme B... G..., Mme F... D..., M. A... H... et M. I... E... C..., représentés par Me Legrand, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 12 juillet 2023 par lequel la maire de Vierzon a accordé un permis de construire à la société Virtuo Vierzon pour la construction d'une plateforme logistique sur un terrain situé au lieu-dit des Grandes Varennes au sein de la ZAC du parc technologique de Sologne à Vierzon ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Vierzon une somme totale de 3 400 euros à verser à leur conseil en application des dispositions combinées de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 et de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, répartie comme suit : une somme de 1 200 euros pour l'association "Hangars, tout camion, c'est non", une somme de 1 200 euros pour l'association "Nature 18" et des sommes de 250 euros pour chacune des personnes physiques requérantes.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué est entaché d'incompétence de son auteur ;
- l'arrêté attaqué est entaché d'incompétence de son signataire ;
- aucune réunion publique n'a été organisée durant l'enquête publique malgré des demandes en ce sens ;
- l'autorité administrative n'a pas suivi l'avis défavorable de la MRAe ;
- la société pétitionnaire ne justifie pas de capacités financières suffisantes ;

- le projet méconnaît les dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme en raison de l'insuffisance des voies de desserte ;

- l'arrêté attaqué est illégal en raison de l'irrégularité de la mise en compatibilité du PLU par la délibération du 7 octobre 2021 dès lors que :

- cette délibération est entachée d'incompétence de son auteur ;

la modification est irrégulière dès lors qu'elle n'a pas pour objet de se conformer au droit existant mais de modifier le droit en vue de l'implantation d'un projet non autorisé dans l'état actuel de la réglementation d'urbanisme ;

- le projet méconnaît les dispositions de l'article AU6z du règlement du PLU modifié ;

- ce projet méconnaît les dispositions de l'article AU10 du même règlement ;

- il méconnaît également les dispositions de l'article AU11 du règlement du PLU ;

- il méconnaît les dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

- il porte atteinte à l'environnement et au paysage dès lors que :

- il ne compense pas suffisamment les dommages causés ;

- ce type de construction n'est pas pertinente dans le secteur considéré ;

- il prévoit le stockage de matières dangereuses ;

- il accentue la pollution lumineuse ;

- il porte atteinte à la flore et à la faune existantes.

Par un mémoire en défense, enregistré le 12 avril 2024, la commune de Vierzon, représentée par Me Dallois Segura, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 6 000 euros soit mise à la charge des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les conclusions présentées par les requérants individuels sont tardives ;

- ces conclusions sont irrecevables en application de l'article R. 600-4 du code de l'urbanisme ;

- ces requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir ;

- les conclusions présentées par les associations requérantes sont tardives à défaut de preuve de la notification de leur recours gracieux ;

- les présidents de ces associations ne justifient pas de leur qualité pour agir ;

- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 8 avril 2024, la société Virtuo Vierzon, représentée par la SCP Boivin et associés, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, à ce que la portée de l'annulation du permis de construire attaqué soit limitée et à ce qu'il soit enjoint à la commune de Vierzon de reprendre l'instruction de sa demande ou à ce qu'il soit sursis à statuer en vue de la régularisation dudit permis de construire et, dans tous les cas, à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les conclusions présentées par l'association "Hangars, tout camion, c'est non" et par les personnes physiques requérantes sont tardives ;

- les conclusions présentées par l'association "Hangars, tout camion, c'est non" et de l'association "Nature 18" sont irrecevables à défaut de qualité à agir de leurs présidents ;

- les requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir ;

- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 17 juin 2025, la clôture d'instruction a été fixée au 12 septembre 2025.

L'association "Hangars, tout camion, c'est non" a été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale par une décision du 23 février 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Ploteau,
- les conclusions de Mme Best-De Gand, rapporteure publique,
- les observations de Me Legrand, représentant les requérants,
- les observations de Me Gubler, représentant la société Virtuo Vierzon,
- et les observations de Me Dallois Segura, représentant la commune de Vierzon.

Une note en délibéré, présentée pour les requérants, a été enregistrée le 2 décembre 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Le 30 mai 2022, la société Virtuo Vierzon a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique d'une surface de plancher de 83 813 mètres carrés au lieu-dit des Grandes Varennes au sein de la ZAC du parc technologique de Sologne à Vierzon (Cher). Par un arrêté du 12 juillet 2023, la maire de Vierzon a accordé l'autorisation sollicitée. Par un courrier du 1^{er} septembre 2023 reçu par la commune de Vierzon le 11 septembre suivant, l'association "Hangars, tout camion, c'est non" a formé un recours gracieux contre cet arrêté. Par un courrier du 11 septembre 2023, l'association "Nature 18" a formé un recours administratif contre cette décision. Ces recours gracieux ont été rejetés par des décisions de la maire de Vierzon du 26 octobre 2023. Par la présente requête, l'association "Hangars, tout camion, c'est non", l'association "Nature 18", Mme B... G..., Mme F... D..., M. A... H... et M. I... E... C... demandent l'annulation de l'arrêté de la maire de Vierzon du 12 juillet 2023.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

En ce qui concerne les conclusions présentées par Mme G..., Mme D..., M. H... et M. E... C... :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire* ».

3. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

4. Mme G..., Mme D..., M. H... et M. E... C... n'apportent aucune précision quant à l'atteinte aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leurs biens. Dans ces conditions et dès lors que la pétitionnaire soutient sans être contredite que chacun des biens des requérants est situé à environ 500 mètres au moins du terrain d'assiette de la plateforme logistique litigieuse, les défenderesses sont fondées à soutenir que les requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir. Par suite, cette fin de non-recevoir doit être accueillie et les conclusions présentées par les requérants précités doivent être rejetées comme irrecevables.

En ce qui concerne les conclusions présentées par les associations "Hangars, tout camion, c'est non" et "Nature 18" :

5. Aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.* » et aux termes de l'article R.* 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas (...) de recours contentieux à l'encontre (...) d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, (...) l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. (...) L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours. (...)* »

6. La commune de Vierzon justifie, par la production de deux procès-verbaux de constat d'affichage datés des 3 août 2023 et 4 septembre 2023, de l'affichage sur le terrain de l'arrêté attaqué, comprenant la mention des voies et délais de recours, dont l'obligation de notification prévue par les dispositions précitées de l'article R.* 600-1 du code de l'urbanisme. Le délai de recours contentieux expirait ainsi le mercredi 4 octobre 2023 à minuit. Si les associations requérantes justifient avoir formé des recours administratifs contre l'arrêté attaqué par des courriers du 1^{er} septembre 2023 et du 11 septembre 2023, elles ne justifient pas de la notification de leurs recours administratifs à la pétitionnaire. Ainsi, ces recours administratifs n'ont pas prorogé le délai de recours contentieux. Par ailleurs, l'association "Hangars, tout camion, c'est non" n'a déposé une demande d'aide juridictionnelle que le 21 décembre 2023, postérieurement à l'expiration du délai de recours contentieux. Dès lors, cette demande n'a pas non plus prorogé le

délai de recours contentieux. Par suite, les défenderesses sont fondées à soutenir que les conclusions présentées par les associations requérantes le 22 décembre 2023 sont tardives.

7. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres fins de non-recevoir opposées en défense et sur les moyens de la requête, que les conclusions de l'ensemble des requérants doivent être rejetées comme irrecevables.

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la somme demandée par les requérants soit mise à la charge de la commune de Vierzon, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge globale des requérants une somme de 1 500 euros à verser à la commune de Vierzon et une somme de 1 500 euros à verser à la société Virtuo Vierzon en application de ces dispositions.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'association "Hangars, tout camion, c'est non" et autres est rejetée.

Article 2 : Les requérants verseront la somme globale de 1 500 euros à la commune de Vierzon en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les requérants verseront la somme globale de 1 500 euros à la société Virtuo Vierzon en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association "Hangars, tout camion, c'est non", à la commune de Vierzon et à la société Virtuo Vierzon.

Délibéré après l'audience du 27 novembre 2025, à laquelle siégeaient :

M. Lacassagne, président,
Mme Bailleul, première conseillère,
Mme Ploteau, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 11 décembre 2025.

La rapporteure,

Le président,

Coralie PLOTEAU

Denis LACASSAGNE

La greffière,

Marie-Josée PRÉCOPE

La République mande et ordonne au préfet du Cher en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.