

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'ORLÉANS**

mjp

N° 2305274

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 et un mémoire, enregistrés le 26 décembre 2023 et le 5 novembre 2024, l'association "Hangars, tout camion, c'est non", l'association "Nature 18", Mme F... E..., M. B... G..., M. I... C... et M. D... A..., représentés par Me Legrand, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 25 août 2023 par lequel le préfet du Cher a accordé une autorisation environnementale à la société Virtuo Vierzon pour la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique située au sein de la ZAC du parc technologique de Sologne à Vierzon ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat 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 chacun des requérants individuels.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué en entaché d'incompétence de son signataire ;
- l'arrêté attaqué n'a pas été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- cet arrêté n'est pas signé ;
- cet arrêté n'est pas motivé quant à l'absence de suivi de l'avis défavorable de la mission régionale de l'autorité environnementale et à l'absence de levée des réserves émises par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel ;
- aucune réunion publique n'a été organisée durant l'enquête publique malgré des demandes en ce sens ;

- la concertation avec les riverains a été insuffisante, en raison des pressions et intimidations subies, du caractère volumineux du dossier conjugué à une durée d'enquête publique insuffisante et dès lors que le dossier soumis à enquête publique manque de précision quant à la nature des sols, l'utilité de la préservation du secteur considéré, les impacts du site sur les riverains et sur les voies de communication ;
- l'avis défavorable de la MRAe n'a pas été suivi ;
- la société Cofiroute et le conseil municipal d'Aubigny-sur-Nère ont émis des avis défavorables au projet ;
- les réserves énoncées dans l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel n'ont pas été levées ;
- l'étude d'impact n'est pas suffisante dès lors que :
 - o elle est insuffisante sur la nature des sols, l'utilité de la préservation du secteur considéré, les impacts sur les riverains du site et sur la circulation routière ;
 - o la question du démantèlement de la plateforme n'est pas développée ;
 - o aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est prévue concernant la Pulicaire Vulgaire ;
 - o la méthode d'évaluation des compensations sur les zones humides est erronée ;
 - o l'intégration du projet JACOBI altère les résultats de l'étude d'impact et des compensations envisagées et méconnaît les dispositions de l'article L. 163-1 du code de l'environnement ;
- la pétitionnaire ne justifie pas de capacités techniques et financières suffisantes ;
- le projet 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 ;
- le projet présente des risques pour la sécurité publique en raison du stockage de matières dangereuses ;
- le projet présente des risques pour la sécurité publique en l'absence d'accès existant et en raison de son impact sur la circulation routière ;
- l'artificialisation des sols générée par le projet est de nature à accentuer localement le réchauffement climatique ;
- le projet méconnaît les dispositions de l'article L. 583-1 du code de l'environnement en raison de l'accentuation de la pollution lumineuse ;
- le projet porte atteinte à la faune et à la flore ;
- le permis de construire est illégal à défaut d'efficacité des mesures d'évitement prévues ;
- les mesures de compensation concernant les zones humides et l'émission de gaz à effet de serre sont insuffisantes ;
- le choix du site d'implantation de la plateforme logistique en cause n'est pas pertinent et l'impact du projet sur le chômage et le développement économique de la région est très discutable ;
- un conseiller communautaire n'a pas été informé du projet litigieux avant sa présentation en séance en novembre 2020 ;
- le projet litigieux n'était pas prévu dans la planification initiale de la ZAC du parc technologique de Sologne dès lors que le président de la communauté de communes avait évoqué la ZAC lors des élections municipales de 2020 sans évoquer ce projet, qu'une procédure de mise en compatibilité du PLU a été nécessaire et que la zone humide n'a été repérée qu'après l'annonce du projet en novembre 2020, pénalisant ainsi la ZAC eu égard à la nécessité de mesures de compensation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 21 mars 2024 et le 30 décembre 2024, le préfet du Cher conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- les requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir ;
- les présidents des associations requérantes ne justifient pas de leur qualité à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense enregistrés le 8 avril 2024 et le 7 janvier 2025, 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 de l'arrêté attaqué soit limitée et à ce qu'il soit enjoint au préfet du Cher de reprendre l'instruction de sa demande ou à ce qu'il soit sursis à statuer en vue de la régularisation de l'autorisation délivrée 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 présidents des associations requérantes ne justifient pas de leur qualité à agir ;
- les requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par une intervention, enregistrée le 22 avril 2024, la commune de Vierzon, représentée par Me Dallois Segura, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 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 requérants individuels ne justifient pas de leur intérêt à agir ;
- les présidents des associations requérantes ne justifient pas de leur qualité à agir ;
- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 10 janvier 2025, la clôture d'instruction a été fixée au 10 février 2025.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'irrecevabilité, en application de l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative, des moyens tirés de l'insuffisance de l'étude d'impact, de l'absence d'information d'un conseiller communautaire, de l'absence d'anticipation du projet litigieux dès lors, d'une part, que le président de la communauté de communes avait évoqué la ZAC lors des élections municipales de 2020 sans évoquer ce projet et, d'autre part, de la nécessité d'une procédure de mise en compatibilité avec le PLU, du moyen tiré de ce que la zone humide n'a été repérée qu'après l'annonce du projet en novembre 2020 et, enfin, du moyen tiré de l'erreur de droit dans l'application des textes en vigueur dans l'usage de la méthode d'évaluation dite MNEFZH, dès lors que ces moyens ont été présentés postérieurement à la date de cristallisation des moyens intervenue le 22 avril 2024.

Une réponse à ce moyen relevé d'office, présentée par les requérants, a été enregistrée le 12 novembre 2025.

Une réponse à ce moyen relevé d'office, présentée par la société Virtuo Vierzon, a été enregistrée le 20 novembre 2025.

L'association "Hangars, tout camion, c'est non" a été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale par une décision du 19 avril 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de commerce ;
- 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.

Considérant ce qui suit :

1. Le 30 mai 2022, la société Virtuo Vierzon a déposé une demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'une plateforme logistique située au sein de la ZAC du parc technologique de Sologne à Vierzon (Cher). Par un arrêté du 25 août 2023, le préfet du Cher a accordé l'autorisation sollicitée. Par la présente requête, l'association "Hangars, tout camion, c'est non", l'association "Nature 18", Mme F... E..., M. B... G..., M. I... C... et M. D... A..., représentés par Me Legrand, demandent l'annulation de l'arrêté du préfet du Cher du 25 août 2023.

Sur l'intervention de la commune de Vierzon :

2. La commune de Vierzon justifie d'un intérêt suffisant au maintien de l'arrêté du préfet du Cher du 25 août 2023, autorisant un projet de plateforme logistique sur son territoire. Ainsi, son intervention à l'appui des mémoires en défense présentés par ce dernier et par la société pétitionnaire est recevable et il y a lieu de l'admettre.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. En premier lieu, il résulte de l'instruction que Mme H..., signataire de l'arrêté attaqué, a été nommée secrétaire générale de la préfecture du Cher par un décret du président de la République du 20 avril 2023 et que, par un arrêté du 15 juin 2023, le préfet du Cher lui a donné délégation à l'effet de signer « *tous arrêtés (...) relevant des attributions de l'Etat dans le département du Cher* » à l'exception de certains actes parmi lesquels ne figurent pas les autorisations environnementales. Dans ces conditions et dès lors que les requérants n'apportent aucun commencement de preuve au soutien de leur argument tiré de ce que Mme H... aurait pu être absente en raison des congés estivaux à la date de signature de l'arrêté attaqué, le moyen tiré de l'incompétence de la signataire de l'acte attaqué doit être écarté.

4. En deuxième lieu, il résulte de l'instruction que l'original de l'arrêté portant autorisation environnementale contesté, notifié à la pétitionnaire, porte la signature de Mme H.... Ainsi, la circonstance que l'ampliation de cet arrêté produite par les requérants à l'appui de leur

recours comporte uniquement la mention « signé », est sans incidence sur la légalité de cet arrêté. Par suite, le vice de forme invoqué par les requérants doit être écarté.

5. En troisième lieu, les conditions de publication d'un acte sont en principe sans incidence sur sa légalité. Par suite, les requérants ne peuvent pas utilement soutenir que l'arrêté attaqué serait illégal faute d'avoir été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Au demeurant, il résulte des dispositions de l'article R. 181-44 du code de l'environnement que les arrêtés portant autorisation environnementale n'ont pas à être publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture mais à la mairie de la commune d'implantation du projet et sur le site internet des services de l'Etat dans le département où elle a été délivrée.

En ce qui concerne la régularité de l'enquête publique :

6. S'il appartient à l'autorité administrative de procéder à l'ouverture de l'enquête publique et d'assurer la publicité et du déroulement de celle-ci dans les conditions fixées par les dispositions applicables, la méconnaissance de ces dispositions n'est, toutefois, de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle n'a pas permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

7. En premier lieu, aux termes de l'article L. 123-13 du code de l'environnement : « (...) *II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur (...) peut (...) - organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage. (...)* ». Il résulte de ces dispositions que l'organisation d'une réunion publique est une simple faculté pour le commissaire enquêteur.

8. En l'espèce, le commissaire enquêteur indique dans ses conclusions que « Le public s'est énormément mobilisé durant l'enquête surtout sur internet où 4 375 visiteurs uniques ont consulté le registre dématérialisé », et relève par ailleurs qu'il a reçu 38 personnes lors des cinq permanences organisées et qu'il y a eu 378 contributions représentant 1 680 observations environ, ainsi que deux pétitions. Enfin, il résulte des mêmes conclusions que le commissaire enquêteur a explicitement considéré qu'une réunion publique n'était pas nécessaire « compte-tenu du faible nombre de demandes, surtout en fin d'enquête ». Ainsi, eu égard à ce qui a été dit au point 6, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la population n'aurait pas été suffisamment informée du fait de l'absence d'organisation d'une réunion d'information du public et ce moyen doit, dès lors, être écarté.

9. En deuxième lieu, si les requérants font état, en s'appuyant sur des contributions émises lors de l'enquête publique, d'intimidations et de pressions subies par des riverains, lesquelles auraient conduit à des plaintes pénales, ils n'apportent aucun commencement de preuve à l'appui de cette allégation, alors qu'il ressort des conclusions du commissaire enquêteur qu'aucun incident n'est survenu au cours de l'enquête. Dans ces conditions, ce moyen doit être écarté.

10. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 123-9 du code de l'environnement : « *La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. (...)* »

11. En l'espèce, il résulte de l'instruction que l'enquête publique s'est déroulée du 13 mars 2023 à 9 heures au 13 avril 2023 à 12 heures, soit pendant plus de trente jours,

conformément aux dispositions citées au point précédent. Si les requérants soutiennent que cette durée était insuffisante eu égard au caractère particulièrement volumineux du dossier, il résulte de l'instruction qu'une notice de présentation synthétique présentait notamment l'état initial du terrain, de ses abords. En outre, eu égard à l'objet de l'enquête publique, portant à la fois sur le permis de construire et l'autorisation environnementale concernant un projet d'ampleur importante, le seul caractère volumineux du dossier ne saurait traduire une insincérité du dossier mis à la disposition du public. Dans ces conditions et compte tenu de l'importante mobilisation du public durant l'enquête, ainsi qu'il a été dit au point 8, ce moyen doit être écarté.

En ce qui concerne les avis émis sur le projet :

12. D'une part, les avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), de la société Cofiroute, du conseil municipal d'Aubigny-sur-Nère et du conseil scientifique régional du patrimoine naturel sont des avis simples et ne lient pas l'autorité compétente. Dès lors, les requérants ne peuvent utilement soutenir que le préfet ne les aurait pas suivis ou que les réserves émises n'auraient pas été levées.

13. D'autre part et à supposer que le préfet du Cher n'aurait pas tenu compte de ces avis, il n'était en toute hypothèse pas tenu de motiver spécifiquement l'arrêté contesté à cet égard. Ainsi, les moyens tirés de l'insuffisance de motivation de l'arrêté attaqué sur ce point ne peuvent qu'être écartés.

En ce qui concerne les capacités techniques et financières de la pétitionnaire :

14. Aux termes de l'article L. 181-27 du code de l'environnement : « *L'autorisation prend en compte les capacités techniques et financières que le pétitionnaire entend mettre en œuvre, à même de lui permettre de conduire son projet dans le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et d'être en mesure de satisfaire aux obligations de l'article L. 512-6-1 lors de la cessation d'activité.* » et aux termes de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement, dans sa rédaction applicable au litige : « *Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété dans les conditions suivantes. / I.- Le dossier est complété des pièces et éléments suivants : (...) 3° Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 181-27 dont le pétitionnaire dispose, ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'autorisation, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation ; (...).* ».

15. Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'exploiter une installation classée ne peut légalement être délivrée, sous le contrôle du juge du plein contentieux des installations classées, si les conditions qu'elles posent ne sont pas remplies. Lorsque le juge se prononce sur la légalité de l'autorisation avant la mise en service de l'installation, il lui appartient, si la méconnaissance de ces règles de fond est soulevée, de vérifier la pertinence des modalités selon lesquelles le pétitionnaire prévoit de disposer de capacités financières et techniques suffisantes pour assumer l'ensemble des exigences susceptibles de découler du fonctionnement, de la cessation éventuelle de l'exploitation et de la remise en état du site, au regard des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, ainsi que les garanties de toute nature qu'il peut être appelé à constituer à cette fin en application des article L. 516-1 et L. 516-2 du même code. Lorsque le juge se prononce après la mise en service de l'installation, il lui appartient de vérifier la réalité et le caractère suffisant des capacités financières et techniques du pétitionnaire ou, le cas échéant, de l'exploitant auquel il a transféré l'autorisation.

16. En l'espèce, l'installation en cause n'étant pas encore mise en service, la pétitionnaire est seulement tenue de justifier de la pertinence des modalités selon lesquelles elle prévoit de disposer de capacités financières suffisantes. Il résulte de l'instruction que la pétitionnaire est une filiale détenue exclusivement par le groupe Virtuo, lequel a réalisé, au cours des quatre derniers exercices à la date de constitution du dossier de demande d'autorisation environnementale, des chiffres d'affaires de 18 341 733 euros en 2017, 18 514 650 euros en 2018, 26 797 731 euros en 2019 et 33 601 928 euros en 2020. Il résulte également de l'instruction, en particulier de la pièce jointe n°47 du dossier de demande d'autorisation environnementale, que le groupe Virtuo a pour partenaire un fonds d'investissement spécialisé dans les projets logistiques et que l'exploitation de la plateforme en cause sera assurée par un ou des locataire(s) dont les propres capacités financières seront vérifiées lors de la conclusion du bail. Ainsi, en se bornant à soutenir que la société pétitionnaire ne dispose que d'un capital de 1 000 euros et qu'en égard à son statut, sa responsabilité est limitée à hauteur de ce capital, lequel est trop faible par rapport à l'importance du projet, les requérants critiquent uniquement la réalité des capacités financières alors détenues par la pétitionnaire, sans remettre en cause la pertinence des modalités selon lesquelles elle prévoit de disposer de capacités financières suffisantes. Dans ces conditions, en égard à ce qui a été dit au point 15 et dès lors que les requérants ne développent aucun argument en lien avec les capacités techniques de la pétitionnaire, le moyen tiré de ce que celle-ci ne disposerait pas de capacités techniques et financières suffisantes ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article 215 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

17. Aux termes du V de l'article L. 752-6 du code de commerce, créé par l'article 215 de la loi 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : « *L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme* ».

18. Ces dispositions, qui tendent à interdire l'artificialisation nette des sols résultant des projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale au titre du code de commerce, ne sont pas applicables aux autorisations environnementales tenant lieu d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement. Par suite, le moyen tiré de leur méconnaissance doit être écarté comme inopérant.

En ce qui concerne la méconnaissance de l'article L. 181-3 du code de l'environnement :

19. Aux termes de l'article L. 181-3 du code de l'environnement : « *I.- L'autorisation environnementale ne peut être accordée que si les mesures qu'elle comporte assurent la prévention des dangers ou inconvenients pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article L. 161-1 du code minier selon les cas. / II.- L'autorisation environnementale ne peut être accordée que si les mesures qu'elle comporte assurent également : 1° Le respect des dispositions des articles L. 229-5 à L. 229-17, relatives aux émissions de gaz à effet de serre ; / (...) ».* L'article L. 511-1 du même code dispose : « *Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvenients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économique des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. (...) ».* Enfin,

l'article L. 211-2 de ce code dispose : « *I.- Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer : (...) 2° La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ; (...) ».*

20. Il résulte de ces dispositions que, lorsqu'elles lui apparaissent nécessaires, eu égard aux particularités de la situation, pour assurer la protection des intérêts susmentionnés, l'autorité compétente doit assortir l'autorisation d'exploiter qu'elle délivre de prescriptions additionnelles. A cet égard, ce n'est que dans le cas où elle estime, au vu d'une appréciation concrète de l'ensemble des caractéristiques de la situation qui lui est soumise et du projet pour lequel l'autorisation d'exploitation est sollicitée, que même l'édition de telles prescriptions additionnelles ne permet pas d'assurer la conformité de l'exploitation aux dispositions de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, qu'elle ne peut légalement délivrer cette autorisation.

21. En premier lieu, les requérants soutiennent qu'eu égard au stockage de matières dangereuses prévues par le projet et à la localisation du bâtiment projeté à proximité de plusieurs commerces, un incendie pourrait se déclencher et s'étendre auxdits commerces ou, qu'en cas de sinistre survenu dans l'un de ces commerces, celui-ci pourrait s'étendre vers le site du projet litigieux. Toutefois, en se bornant à citer des exemples d'accidents survenus sur d'autres sites à proximité de Rouen, les requérants ne démontrent pas que le projet en litige présente un risque d'incendie, ni qu'en cas de sinistre celui-ci serait susceptible de s'étendre aux bâtiments situés à proximité, alors au demeurant que le service départemental d'incendie et de secours a émis un avis favorable à la réalisation du projet et que l'autorisation litigieuse est assortie de prescriptions relatives à la prévention des risques technologiques, dont il n'est pas démontré ni même allégué qu'elles seraient insuffisantes pour assurer la sécurité publique. Ainsi, le moyen tiré des risques pour la sécurité publique eu égard au stockage de matières dangereuses ne peut qu'être écarté.

22. En deuxième lieu, les requérants soutiennent que le projet litigieux présente un risque pour la sécurité publique dès lors qu'il n'existe actuellement aucun accès du site à la route départementale n° 926 et que cet accès ne pourrait être créé qu'à partir de deux voies insuffisamment dimensionnées. Toutefois, il résulte de l'instruction, en particulier de l'étude d'impact, que le projet prévoit trois accès, un par la rue Pierre et Jean Serpaud à l'Est pour un parking de véhicules légers, un par la route d'Ainset à l'Ouest pour un autre parking de véhicules légers et un au Nord par la route départementale n° 926 pour l'accès des poids-lourds. Il résulte également de l'instruction que le département du Cher et la communauté de communes de Vierzon Sologne Berry ont conclu le 28 avril 2022 une convention de maîtrise d'ouvrage, de participation financière et de réalisation d'un carrefour de type giratoire sur le domaine public de la RD 926 et de réaménagement de la route d'Ainset hors agglomération de Vierzon pour l'accès à une zone logistique du parc technologique de Sologne. L'autorisation litigieuse est d'ailleurs assortie d'une prescription prévoyant que « *La création d'un giratoire au droit de la RD 926 pour l'accès au site doit être effective avant la mise en service de la plateforme, en collaboration avec la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le conseil départemental du Cher* ». Dans ces conditions, dès lors qu'il n'est pas démontré ni même allégué que ces accès, après la réalisation des aménagements prévus, ne seraient pas adaptés, le moyen soulevé par les requérants doit être écarté.

23. En troisième lieu, les requérants soutiennent également que les axes routiers ne sont pas dimensionnés pour recevoir des flux nouveaux et intenses de poids-lourds eu égard aux

difficultés préexistantes relevées par le commissaire enquêteur. Il résulte de l'instruction que la pétitionnaire a réalisé une étude de trafic, laquelle précise que le projet générera jusqu'à 765 déplacements quotidiens en véhicules particuliers (383 allers-retours) et 600 déplacements quotidiens de poids-lourds (300 allers-retours), représentant une augmentation de 16% du trafic sur la route départementale n° 926 au niveau du projet et une augmentation de 8 à 12% concernant la liaison entre les routes départementales n°s 926 et 2020. Cette étude de trafic précise en outre que « les conditions de circulation dans le secteur demeureront satisfaisantes et fluides sur l'ensemble des carrefours », lesquels sont « bien dimensionnés pour l'écoulement du trafic et notamment des poids-lourds » et que « les axes routiers structurants comme la D926 et la D2020 sont dotés de réserves de capacité importantes et permettent de rejoindre rapidement le réseau autoroutier ». Si le commissaire enquêteur a relevé les difficultés actuelles causées par des stratégies d'évitement, par les poids-lourds, du réseau autoroutier et des stationnements de poids-lourds à proximité du rond-point de la route départementale n° 926 et de la route du Petit Râteau, il résulte de l'instruction que les recommandations du commissaire enquêteur pour remédier à ces difficultés ont été prises en compte. Ainsi, l'autorisation litigieuse est assortie d'une prescription tendant à la mise en place de panneaux de signalisation de rappel ou de parcours à suivre sur le site avant la sortie sur le rond-point pour orienter le trafic routier vers l'autoroute et le projet prévoit des parkings poids-lourds permettant l'attente des camions sans encombrer les voies publiques. Dans ces conditions et dès lors que les requérants ne démontrent pas ni même n'allèguent que ces prescriptions seraient insuffisantes, le moyen doit être écarté.

24. En quatrième lieu, les requérants ne peuvent utilement invoquer la méconnaissance des dispositions du règlement UE 2021/1119 du 30 juin 2021 dès lors que ces dispositions, de nature programmatique, ne sont pas directement opposables à l'arrêté attaqué. Au demeurant, en se bornant à soutenir que l'atteinte de l'objectif fixé par ce règlement ne pourra pas être atteint si la pétitionnaire est autorisée à développer l'activité projetée, les requérants n'assortissent pas ce moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé. Par suite, ce moyen ne peut qu'être écarté.

25. En cinquième lieu, à supposer que les requérants entendent soulever le moyen tiré de ce que l'artificialisation des sols générée par le projet litigieux est de nature à accélérer le phénomène de réchauffement climatique, ils se bornent à citer les conclusions du directeur de l'équipe de recherche sur le climat en ville du Centre national de recherches météorologiques sans assortir leur moyen des précisions suffisantes permettant d'en apprécier le bien-fondé. Ainsi, ce moyen ne peut qu'être écarté.

26. En sixième lieu, aux termes de l'article L. 583-1 du code de l'environnement : « *Pour prévenir ou limiter les dangers ou trouble excessif aux personnes et à l'environnement causés par les émissions de lumière artificielle et limiter les consommations d'énergie, des prescriptions peuvent être imposées, pour réduire ces émissions, aux exploitants ou utilisateurs de certaines installations lumineuses, sans compromettre les objectifs de sécurité publique et de défense nationale ainsi que de sûreté des installations et ouvrages sensibles. (...)* »

27. En l'espèce, l'autorisation litigieuse est assortie (points 2.1.2.1. et 6.4.) de plusieurs prescriptions de nature à limiter la pollution lumineuse, notamment en fixant des préconisations contre les éclairages nocturnes, en adaptant l'éclairage des abords des bâtiments et de la voirie, en n'autorisant que les luminaires éclairant uniquement le sol et en adaptant l'intensité de l'éclairage aux besoins réels de visibilité et de sécurité. En outre, la pétitionnaire soutient sans être contredite que les habitations les plus proches sont situées à plus de 200 mètres au sud du bâtiment projeté et qu'elles sont séparées du site d'implantation du projet par une autoroute et une épaisse végétation. Ainsi, en se bornant à soutenir que le projet est de nature à accentuer la pollution lumineuse vis-à-

vis des riverains et de la faune et la flore sans démontrer ni même alléguer que ces prescriptions seraient insuffisantes, les requérants n'établissent pas que l'arrêté attaqué méconnaîtrait les dispositions citées au point précédent, ni les dispositions citées au point 19.

28. En septième lieu, les requérants relèvent la présence d'une ZNIEFF dont une partie est répertoriée en tant qu'espace de conservatoire d'espaces naturels à proximité du site d'implantation du projet, la présence sur ce site de l'*Oenanthe à feuilles de peucédan*, des enjeux pour les oiseaux et chiroptères et pour l'eau eu égard à la présence de cours d'eau à proximité du projet, lesquels seraient susceptibles d'être pollués en cas de sinistre. Toutefois, les requérants n'établissent ainsi pas que le projet engendrerait une atteinte excessive à la biodiversité, alors que la ZNIEFF se situe dans l'aire d'étude éloignée du projet et que sont prévues des mesures d'évitement, de réduction et de compensation dont il n'est pas démontré ni même allégué qu'elles seraient insuffisantes. Dans ces conditions, le moyen tiré de ce que le projet porte atteinte à la faune et à la flore ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne les mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

29. En premier lieu, les requérants ne sauraient utilement soutenir, à l'appui de leurs conclusions dirigées contre l'autorisation environnementale litigieuse, que le permis de construire est illégal à défaut d'efficacité des mesures d'évitement prévues.

30. En deuxième lieu, les requérants soutiennent que les mesures visant à compenser la destruction de zones humides sur le site d'implantation du projet sont insuffisantes. Il résulte de l'instruction que le projet litigieux a pour conséquence la destruction de 13,75 hectares de zones humides. Les requérants soutiennent que les mesures de compensation prévues pour le projet litigieux ont été illégalement mutualisées avec celles nécessaires pour un autre projet situé au sein de la même ZAC, projet dénommé « *Jacobi* ». Toutefois, il résulte de l'instruction que si les mesures de compensation des deux projets ont été présentées conjointement dans l'étude d'impact, laquelle relève que ces projets impactent au total 17 hectares de zones humides, compensés par quatre sites représentant une superficie totale de 18,5 hectares, l'arrêté attaqué prend seulement en compte les trois sites dédiés à la seule compensation de la destruction de zones humides résultant du projet porté par la société *Virtuo Vierzon*. Ces sites représentent une surface totale de 14,55 hectares de zones humides restaurées ou créées après mise en œuvre de ces mesures. En outre, les requérants soutiennent qu'une simple équivalence de surface ne suffit pas et que les mesures de compensation doivent respecter trois conditions : en premier lieu, une équivalence sur le plan fonctionnel, en deuxième lieu, une équivalence de la qualité de la biodiversité et, en dernier lieu, concerner le même bassin versant que celui impacté par le projet. Ils se bornent toutefois à relever qu'une zone humide de plateau ne pourrait pas être compensée par une zone humide alluviale, alors que la pétitionnaire soutient sans être contredite que cette dernière présente des fonctionnalités écologiques supérieures. Ainsi, les requérants ne démontrent pas que les trois sites de compensation ne présenteraient pas une équivalence fonctionnelle et en la qualité de la biodiversité par rapport aux zones humides détruites par le projet litigieux. Par ailleurs, les requérants relèvent que l'un de ces trois sites de compensation, le site de la *Gratouille*, ne saurait être pris en compte eu égard à sa pollution résultant de divers remblais réalisés au fil des années. Toutefois, il résulte de l'instruction qu'une partie des déchets présents sur le site a été retirée et, surtout, l'arrêté litigieux comporte une prescription obligeant l'exploitant à procéder à l'évacuation des déchets présents sur ce site avant le lancement des travaux de terrassement de la plateforme et à transmettre à l'inspection des installations classées les justificatifs correspondants. A cet égard, la circonstance que le site de compensation de « *La Gratouille* » appartiendrait à plusieurs propriétaires privés et publics est sans incidence sur cette obligation pesant sur la société *Virtuo Vierzon*, laquelle a, au demeurant, acquis les parcelles correspondant à ce site de compensation.

ainsi que cela ressort de l'acte notarié du 29 février 2024 produit par le préfet. Dans ces conditions, dès lors, d'une part, qu'il n'est pas contesté que les mesures de compensation concernent le même bassin versant que celui impacté par le projet et, d'autre part, qu'il résulte de l'instruction, en particulier de la réponse de la pétitionnaire à l'avis de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher Amont, que les mesures de compensations retenues assurent une équivalence fonctionnelle sur les aspects hydrologiques, biogéochimiques et d'accompagnement du cycle biologique des espèces par rapport aux zones humides impactées, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que ces mesures de compensation sont insuffisantes ou devraient représenter, à défaut de respecter les trois conditions susmentionnées, au moins 200% de la surface détruite. Par suite, le moyen tiré de l'insuffisante compensation de la destruction de zones humides doit être écarté.

31. En troisième lieu, les requérants soutiennent que la destruction de haies et de plusieurs chênes centenaires n'est pas compensée par les plantations d'arbres prévues dès lors que ces derniers ne pourront pas absorber la même quantité de gaz à effets de serre avant de nombreuses années. Toutefois, il résulte de l'instruction que la destruction des arbres sur le site d'implantation du projet et les émissions de gaz à effet de serre émises par ce projet ne doivent pas uniquement être compensées par la plantation d'arbres mais aussi par l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment et une démarche environnementale à haute performance énergétique relevant de la certification « Breeam Very Good ». Dans ces conditions et dès lors qu'il n'est pas démontré ni même allégué que ces mesures de compensation seraient globalement insuffisantes, ce moyen doit être écarté.

En ce qui concerne la pertinence de la localisation du projet et son opportunité économique :

32. Il n'appartient pas au juge administratif de contrôler l'opportunité économique du choix du site d'un projet. Par suite, les moyens tirés de ce que le choix du site d'implantation de la plateforme logistique en cause ne serait pas pertinent et du caractère incertain de l'impact sur le chômage et l'activité économique ne peuvent qu'être écartés comme inopérants.

En ce qui concerne les moyens soulevés après la cristallisation des moyens :

33. Aux termes de l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative : « *Lorsque l'affaire est en état d'être jugée, le président de la formation de jugement ou le président de la chambre chargée de l'instruction peut, sans clore l'instruction, fixer par ordonnance la date à compter de laquelle les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux. / Les lettres remises contre signature portant notification de cette ordonnance ou tous autres dispositifs permettant d'attester la date de réception de cette ordonnance sont envoyés à toutes les parties en cause un mois au moins avant la date mentionnée au premier alinéa. / (...)* ». Pour l'application de ces dispositions, un moyen doit être déclaré comme irrecevable lorsque, bien que soulevé sommairement par le requérant, il n'a été assorti de précisions suffisantes pour apprécier son bien-fondé qu'après la date de cristallisation des moyens. Enfin, aux termes de l'article R. 611-8-6 du code de justice administrative : « *Les parties sont réputées avoir reçu la communication ou la notification à la date de première consultation du document qui leur a été adressé par voie électronique, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut de consultation dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la date de mise à disposition du document dans l'application, à l'issue de ce délai. (...)* »

34. Par une ordonnance du 22 mars 2024, mise à disposition des parties sur l'application Télerecours et réputée notifiée aux requérants le mardi 26 mars 2024 en application des

dispositions précitées de l'article R. 611-8-6 du code de justice administrative, les parties ont été informées de ce qu'aucun moyen nouveau ne pourra plus être invoqué à compter du 22 avril 2024 à 12 heures.

35. D'une part, dans leur requête, les requérants se sont bornés à relever que « le dossier soumis à enquête publique » manquait « de précision sur la nature des sols, l'utilité de la préservation du secteur considéré, les impacts sur les riverains du site, mais aussi les impacts portant sur toutes les voies de communication potentiellement concernées par le trafic routier généré par le projet », sans toutefois assortir cette mention d'aucune précision permettant au juge d'en apprécier la portée. Si les requérants ont ensuite soulevé un moyen tiré des insuffisances de l'étude d'impact dans leur mémoire en réplique, ce dernier n'a été enregistré que le 5 novembre 2024, postérieurement à la date de cristallisation des moyens. Ainsi, compte-tenu de ce qui a été dit aux points 33 et 34, le moyen tiré des insuffisances et erreurs de l'étude d'impact est irrecevable dans toutes ses branches et doit, dès lors, être écarté.

36. D'autre part, les moyens tirés de l'absence d'information d'un conseiller communautaire et de ce que le projet litigieux n'a pas été anticipé lors de la planification de la ZAC dès lors que le président de la communauté de communes avait évoqué la ZAC lors des élections municipales de 2020 sans évoquer ce projet, qu'une procédure de mise en compatibilité du PLU a été nécessaire et que la zone humide n'a été repérée que tardivement, pénalisant ainsi la ZAC eu égard à la nécessité de mesures de compensation, et le moyen tiré de l'erreur de droit dans l'application des textes en vigueur dans l'usage de la méthode d'évaluation dite MNEFZH ont été soulevés pour la première fois dans le mémoire en réplique du 5 novembre 2024, enregistré postérieurement à la cristallisation des moyens, laquelle est intervenue, ainsi qu'il a été dit au point 34, le 22 avril 2024 à 12 heures. Ainsi, tous ces moyens doivent être écartés comme irrecevables.

37. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, que les conclusions à fin d'annulation doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

38. En premier lieu, 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 l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

39. En deuxième lieu, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants la somme globale de 1 500 euros à verser à la société Virtuo Vierzon au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

40. En troisième lieu, la commune de Vierzon n'étant pas partie à l'instance, ses conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'intervention de la commune de Vierzon est admise.

Article 2 : La requête de l'association "Hangars, tout camion, c'est non" et autres est rejetée.

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 : Les conclusions présentées par la commune de Vierzon sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association "Hangars, tout camion, c'est non", à la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, et des négociations internationales sur le climat et la nature, à la société Virtuo Vierzon et à la commune de Vierzon.

Copies en seront adressées, pour information, au préfet du Cher et au commissaire enquêteur.

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 à la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature en ce qui la 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.