

**A Mesdames et Messieurs les Président et Juges
composant le Tribunal Administratif de CAEN**

REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
--

A LA REQUETE DE :

Monsieur David et Madame Anne BLOCHE, demeurant 19 rue Laumonnier 14000 CAEN.

Monsieur et Madame François et Maria FREROT, demeurant 28 rue des Carrières Saint Julien 14000 CAEN.

Syndicat des copropriétaires de la Résidence UNIVERSITE II, demeurant 18 rue Gaillarde et 5 rue du Magasin à Poudre 14000 CAEN représenté par son Syndic **LE STRAT IMMOBILIER** demeurant 2Bis Boulevard Aristide Briand 14000 CAEN.

AARPI INTERBARREAUX CALLIA AVOCATS, RCS de CAEN n° RCS de CAEN n° 905125886, dont le siège est au 5 rue du Magasin à Poudre 14000 CAEN représentée par Madame Blandine VERGER.

SCI LA POUDRIÈRE, RCS de CAEN n° 902144815, dont le siège est au 5 rue du Magasin à Poudre 14000 CAEN représenté par Madame Blandine VERGER.

SCI DU MARCHÉ, SCI au capital de 1.500 €, inscrite au RCS de CAEN sous le n°819 919 184 dont le siège social est 20 rue Robert Sarazin 14830 LANGRUNE SUR MER représentée par Monsieur Bertrand LARSONNEUR.

SCI DE LA VERTE VALLEE, SCI au capital de 1.000 €, inscrite au RCS de CAEN sous le n°852 745 116 dont le siège social 20 rue Robert Sarazin 14830 LANGRUNE SUR MER représentée par Monsieur Bertrand LARSONNEUR.

Requérants

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Baptiste ROCHE, Membre de la SELAS Cabinet GRIFFITHS DUTEIL ROCHE Associés, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 1 rue des Mathurins, BP 44152, 14104 LISIEUX CEDEX. Tél. : 02.31.48.56.92 - Mail : jbr@avogriff.com

CONTRE :

La Ville de CAEN représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, Esplanade Jean-Marie Louvel, 14027 CAEN Cedex 9.

Défenderesse

EN PRESENCE DE :

La SAS FREE MOBILE, SAS au capital de 365.138.779 €, inscrite au RCS de PARIS sous le n°499 247 138 dont le siège social est 16 rue de la Ville l'Evêque, 75008 PARIS.

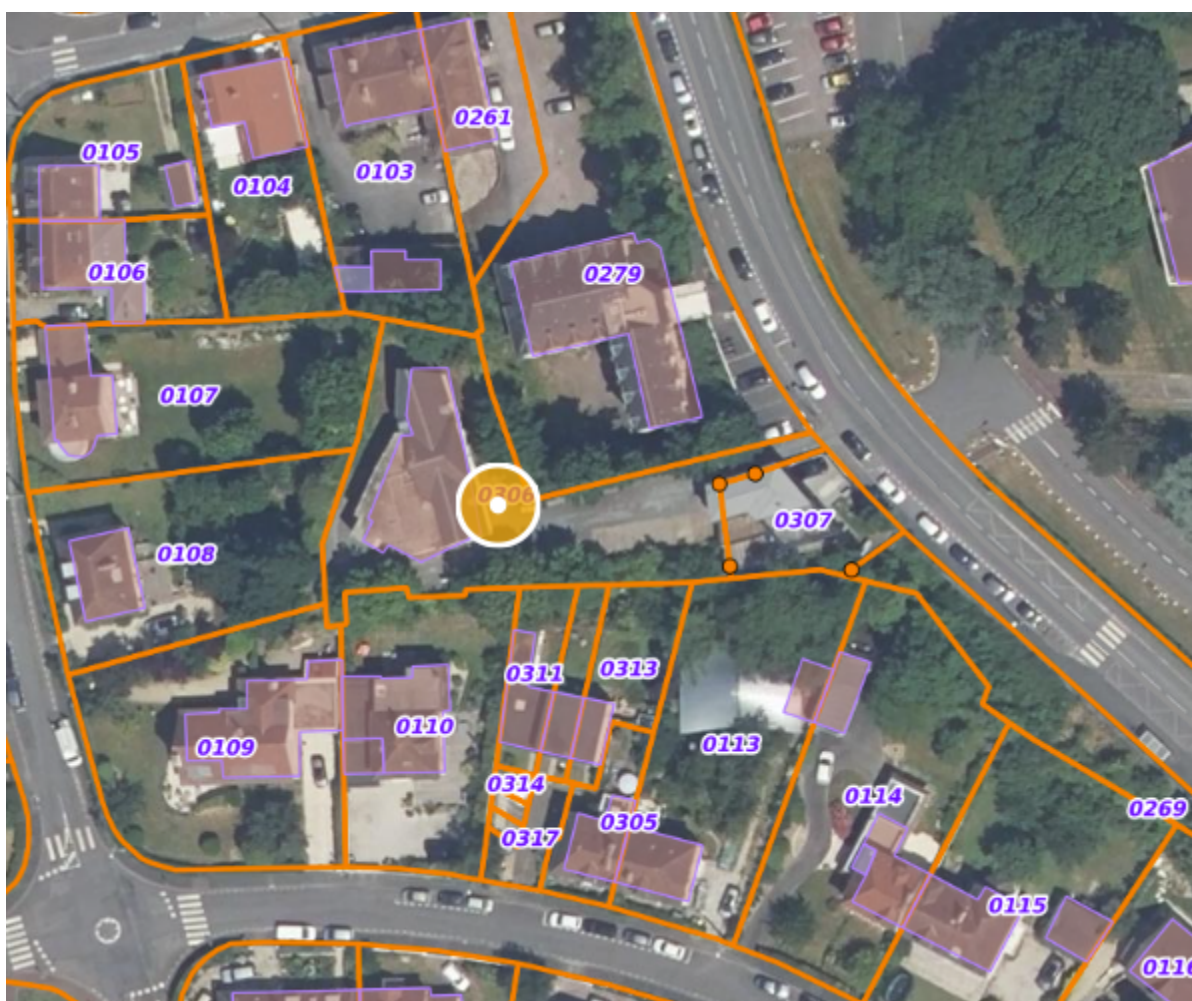
Défenderesse

I – FAITS ET PROCEDURE

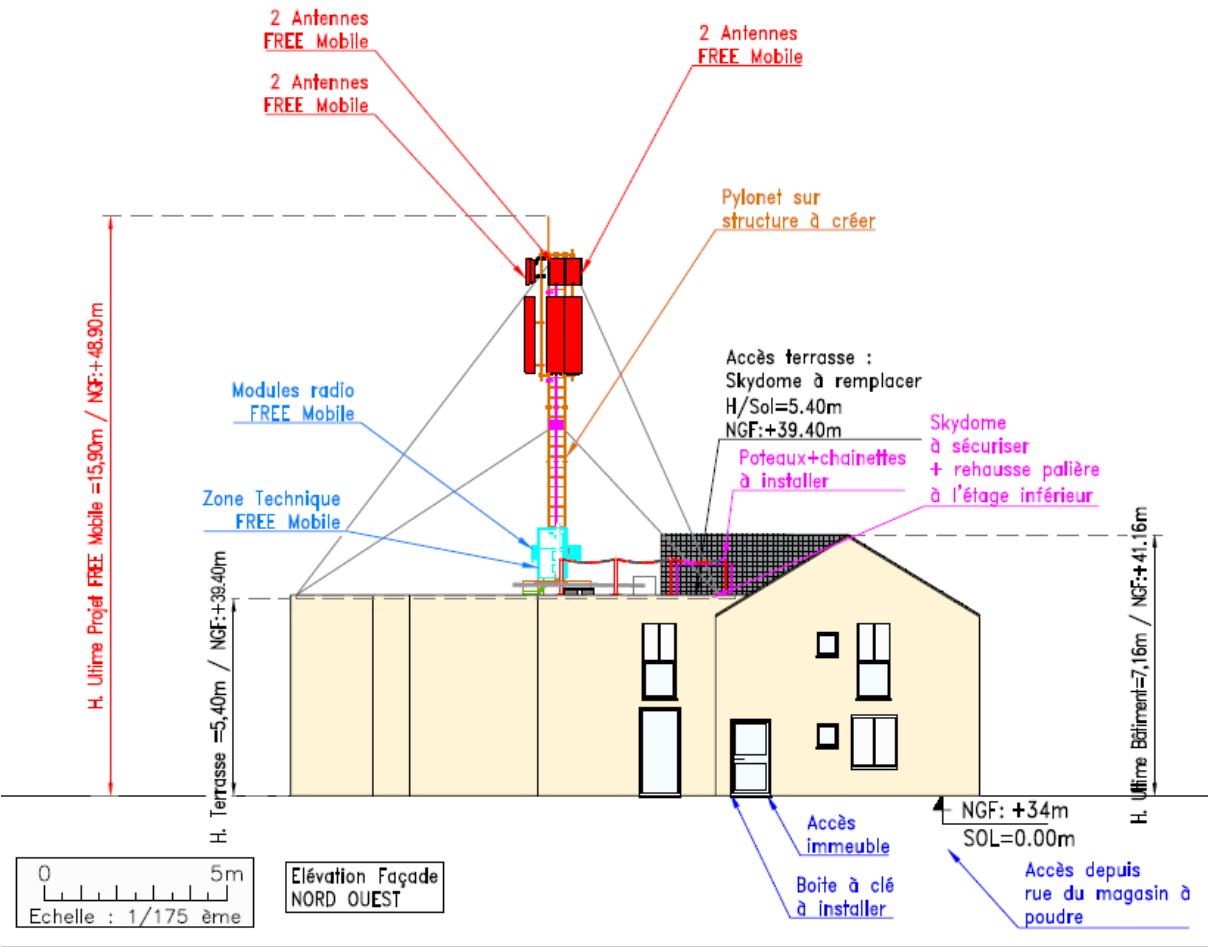
Le présent litige trouve son origine dans un projet d'implantation d'un relais de radiotéléphonie mobile porté par la société FREE MOBILE sur le territoire de la commune de CAEN.

Le 12 novembre 2025, la société FREE MOBILE a déposé auprès des services de la mairie de CAEN une déclaration préalable de travaux portant sur l'installation d'un relais de radiotéléphonie destiné à améliorer la couverture du réseau mobile sur le territoire communal (**pièce n°1**).

Le projet est prévu sur la parcelle cadastrée section IA n°306 d'une superficie de 1 159 mètres carrés située 5 rue du Magasin à poudre à CAEN (cf. extrait du site Géoportail ci-dessous), soit en zone UB du PLU de CAEN.



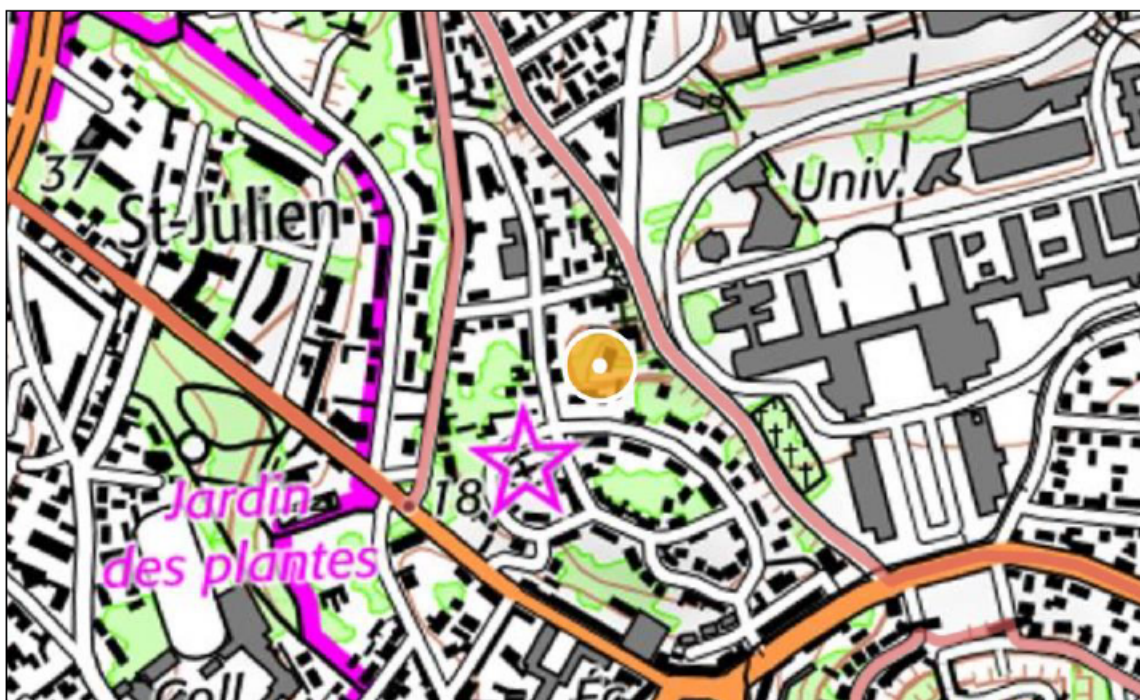
Le dossier de déclaration préalable prévoit l'installation d'un « pylônet » (formule euphémistique peu convaincante utilisée par le pétitionnaire FREE) haubané d'une hauteur de neuf mètres fixé sur la toiture de l'immeuble existant. Ce « pylônet » a vocation à supporter six antennes relais prétendument nécessaires au fonctionnement du réseau de téléphonie mobile. Le projet prévoit également l'implantation de baies techniques au pied du pylône ainsi que la mise en service des équipements techniques associés au fonctionnement des antennes relais (**pièce n°1**).



CAEN – 5 RUE DU MAGASIN A POUDRE					
	5 rue du magasin à poudre			ID : 14118_057_09	
	14000 CAEN				
	N° FOLIO: 07.1	ELEVATION – PROJET			
DOSSIER: A.P.S	INDICE: A	FICHIER: 14118_057_09_CAEN_MAGASIN_A_POUDRE_IndA.dwg			DATE : 04/07/2025

Le site d’implantation du projet présente toutefois des caractéristiques particulièrement sensibles tant sur le plan patrimonial que sur le plan géologique.

En premier lieu, la parcelle d’assiette du projet se situe dans le périmètre d’un site patrimonial remarquable ainsi que dans les abords d’un monument historique (**pièce n°1**). Le secteur concerné présente ainsi un intérêt architectural, urbain et paysager particulier justifiant une protection renforcée au titre du patrimoine.



En second lieu, le terrain concerné est implanté dans une zone connue pour la fragilité de son sous-sol. Le secteur est en effet caractérisé par la présence de fronts calcaires identifiés dans les documents relatifs au site patrimonial remarquable (cf. extrait du document graphique Site Patrimonial Remarquable / Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de CAEN ci-dessous).



L'odonymie même des lieux, et notamment l'appellation « rue des Carrières Saint-Julien », témoigne de l'existence ancienne de carrières souterraines dans ce secteur de la commune.

La nature particulièrement friable du calcaire présent sur le site ainsi que les risques affectant la stabilité des terrains ont conduit le maire de la commune de CAEN à intervenir dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative.

Par un arrêté municipal en date du 13 mai 2024, le maire de CAEN a ainsi interdit de pénétrer sur les parcelles cadastrées section IA n°306, IA n°109 et IA n°110 (**pièce n°2**). Cet arrêté était motivé par l'existence de risques avérés affectant la sécurité publique et plus particulièrement par un risque de décrochage de moellons ainsi qu'un risque de basculement du muret situé au 5 rue du Magasin à poudre.

L'autorité municipale reconnaissait ainsi elle-même l'existence de désordres et de dangers affectant directement la stabilité du site sur lequel la société FREE MOBILE envisage pourtant désormais d'implanter des équipements techniques de radiotéléphonie.

Malgré ces éléments particulièrement préoccupants, et alors même que la fragilité du site avait été officiellement constatée par la commune dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire de CAEN a néanmoins, par arrêté du 22 décembre 2025, décidé de ne pas s'opposer à la déclaration préalable déposée par la société FREE MOBILE (**pièce n°3**).

Cette décision apparaît ainsi entachée de plusieurs illégalités qui justifient son annulation par le Tribunal administratif de CAEN, ainsi que les requérants le sollicitent par le présent recours.

* *

*

II – DISCUSSION

A. Sur la recevabilité du recours

1. Sur l'irrégularité des conditions d'affichage et l'absence de déclenchement du délai de recours

En application des dispositions de l'article R.600-2 du code de l'urbanisme, le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision d'urbanisme ne court à l'égard des tiers qu'à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, dans des conditions permettant une information effective et complète du public. Cet affichage doit, conformément aux dispositions réglementaires, être lisible, visible depuis la voie publique et maintenu sans interruption pendant toute la durée précitée.

En l'espèce, il ressort des constatations effectuées qu'aucun panneau d'affichage relatif à la décision litigieuse n'a été installé dans les conditions requises. Aussi, le procès-verbal de constat réalisé par un commissaire de justice dispose bien que « *A aucun endroit, [le commissaire de justice] ne visualise de panneau de construire. Telles sont [ses] constatations.* » (**pièce n°6**).

Dès lors, le délai de recours contentieux n'a pas commencé à courir à l'égard des requérants, lesquels demeurent recevables à contester la décision attaquée.

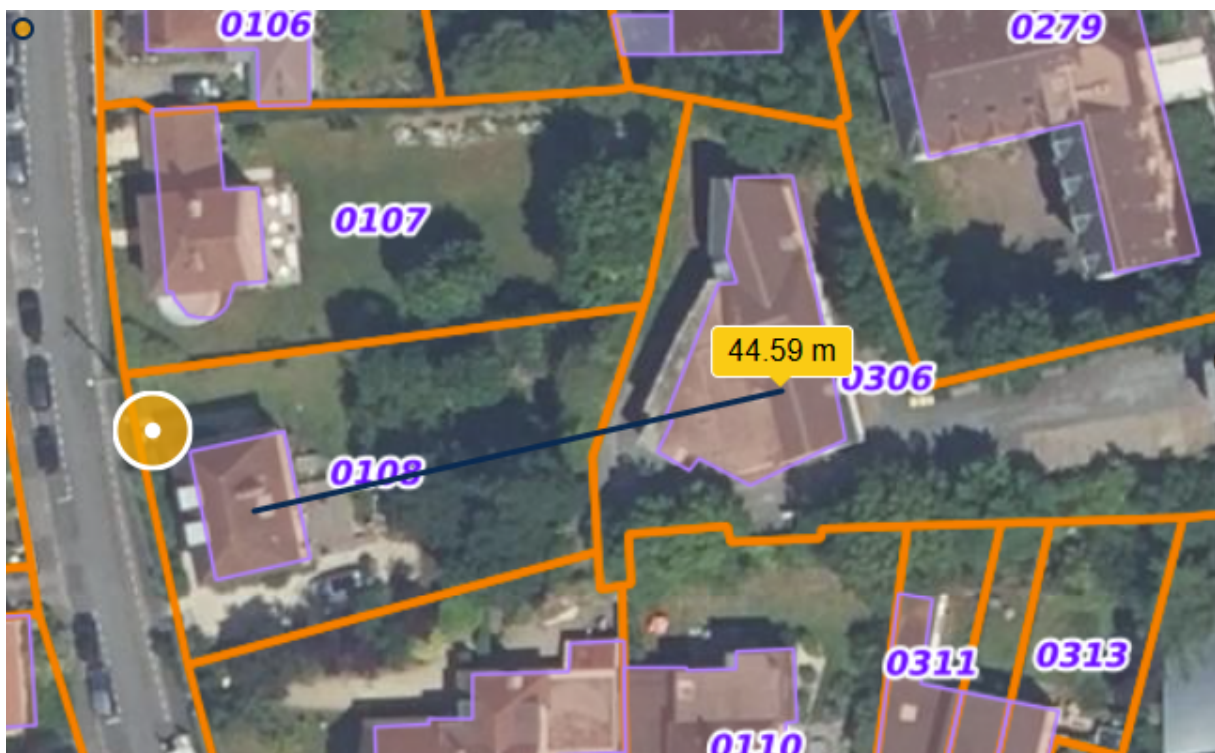
2. Sur l'intérêt à agir des requérants

La capacité d'agir en justice ne posant en l'espèce aucune difficulté, il conviendra de s'interroger sur l'intérêt à agir des requérants, l'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme disposant que « 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. »

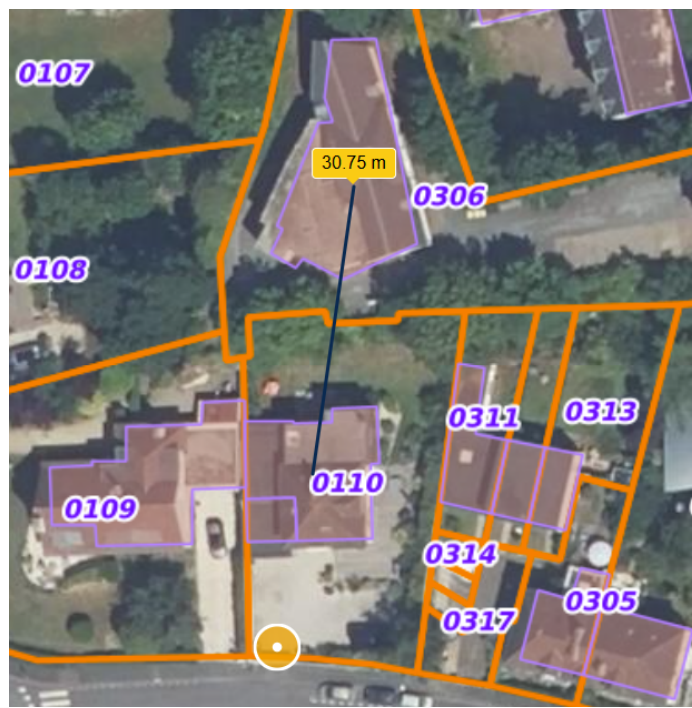
Au visa de ces dispositions, le voisin immédiat d'un projet de construction se voit, en principe, reconnaître par la jurisprudence un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation d'une autorisation d'urbanisme lorsqu'il fait état devant le juge d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet litigieux (CE, 20 juin 2016, n°386932)

Le juge administratif reconnaît notamment un intérêt à agir aux riverains contestant l'implantation d'antennes relais dès lors que les caractéristiques du projet sont de nature à affecter les conditions de jouissance de leurs biens, notamment en raison de son impact visuel ou de son insertion dans l'environnement immédiat.

En l'espèce, la propriété de Monsieur et Madame BLOCHE est située à proximité immédiate du bâtiment sur lequel doit être implantée l'antenne relais litigieuse (une quinzaine de mètres pour le jardin et une quarantaine de mètres pour leur maison).



Il en va de même de la propriété de Monsieur et Madame FREROT, dans la maison est à moins de trente mètres du projet autorisé.



Il en va encore de même de la copropriété de la Résidence UNIVERSITÉ II qui est située à moins d'une trentaine de mètres du site d'implantation du « pylône » projeté, Résidence dont :

- le Cabinet d'avocats CALLIA occupe le 5^e et dernier niveau dans son intégralité, la SCI La Poudrière étant propriétaire de ses locaux (soit le lot n° 2) ;
- la SCI du Marché est propriétaire des lots 149 (logement) et 151 (parking extérieur) ;
- la SCI de la Verte Vallée est propriétaire du lot 141 (logement), des lots 7 (logement) et 67 (parking partiellement extérieur).



Eu égard à une telle proximité immédiate avec le projet litigieux, les requérants subiront nécessairement les conséquences directes de l'implantation des équipements de radiotéléphonie autorisés. Le projet prévoit en effet l'installation visible en toiture d'un « pylône » haubané supportant six antennes relais ainsi que plusieurs équipements techniques associés dans un environnement urbain particulièrement resserré.

Les requérants seront ainsi directement exposés à l'impact, notamment visuel, du « pylône » et des équipements techniques projetés, lesquels modifieront de manière significative les perspectives immédiates dont bénéficient leurs propriétés respectives.

Les requérants justifient ainsi d'un intérêt personnel, direct et certain leur donnant qualité pour agir à l'encontre de la décision de non-opposition litigieuse au sens des dispositions de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme.

B. Sur l'illégalité de la décision attaquée

1. Sur l'illégalité externe tirée de l'incompétence de l'auteur de l'acte

En droit, une décision administrative doit, à peine d'illégalité, être signée par une autorité compétente régulièrement habilitée à intervenir dans le domaine concerné. En matière d'urbanisme, cette exigence résulte notamment des dispositions du code général des collectivités territoriales ainsi que des règles propres au code de l'urbanisme relatives à la compétence de l'autorité appelée à statuer sur les déclarations préalables, qui disposent notamment que :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ; b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. » (Article L.422-1 Code de l'urbanisme).

S'il est bien admis que « le maire peut déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints [...] » (Article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales), il appartient à la collectivité de démontrer que l'arrêté de délégation a été régulièrement publié.

En l'espèce, l'arrêté contesté a été signé le 22 décembre 2025 par l'adjoint au Maire, Monsieur Nicolas JOYAU (**pièce n°3**). Aussi, aucune pièce ne permet d'attester que l'autorité signataire disposait d'une délégation régulièrement publiée et couvrant expressément les décisions de non-opposition à déclaration préalable d'urbanisme.

En l'absence de la production de cet arrêté, la décision litigieuse est donc entachée d'incompétence.

2. Sur l'illégalité interne de la décision attaquée

2.a. Sur l'illégalité tirée de la méconnaissance de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

Aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Dès lors, une obligation de vigilance est conférée à l'autorité compétente lorsque le projet est susceptible de compromettre la sécurité des biens ou des personnes.

En l'espèce, la parcelle se situe dans un secteur présentant une fragilité particulière du fait de la présence de calcaire, tel que cela a pu être exposé *supra* (en I).

Or, cette vulnérabilité a été expressément reconnue par la commune elle-même puisque par arrêté du 13 mai 2024 (**pièce n°2**), le maire de CAEN a interdit l'accès à plusieurs parcelles du secteur, dont la parcelle IA n°306, en raison d'un risque de décrochage de moellons (ce qui s'est bien produit à plusieurs reprises dans un passé assez récent) ainsi que d'un risque de basculement d'un muret situé à proximité immédiate du projet.

Une telle mesure de police administrative traduit nécessairement la reconnaissance d'un risque sérieux pour la sécurité publique.

Le projet a ainsi été autorisé sans prescription particulière, et ce malgré le risque reconnu par la commune, le service instruction du projet litigieux n'ayant manifestement pas connaissance de l'arrêté du 13 mai 2024, établi certes par un autre service, mais néanmoins de la même commune.

2.b. Sur l'atteinte au site patrimonial remarquable

En droit, si l'article R.423-54 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.* », l'article R.425-1 du code de l'urbanisme admet quant à lui que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine.* »

Dès lors, l'accord (avis conforme) de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est donc obligatoire, que le projet se trouve aux abords d'un monument historique ou dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR), et « *si le maire conserve la possibilité de refuser l'autorisation d'urbanisme ou d'assortir celle-ci de prescriptions en cas d'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France, un tel refus ne peut, en l'absence de remise en cause de cet avis par le préfet, être fondé que sur d'autres motifs que ceux tenant au respect des prescriptions de la zone de protection examinée par l'ABF* » (TA VERSAILLES, du 15-09-2023, n°2109072).

Cela étant, outre les cas où l'avis de l'ABF est erroné et entâché d'erreur d'appréciation, ce qui peut justifier l'annulation de l'autorisation d'urbanisme, même avec un accord assorti de prescription de l'ABF (TA CAEN 31 mars 2016, n°1402309 ; CAA NANTES 14 juin 2017, n°16NT01766), le maire peut refuser un projet qui a fait l'objet d'un accord de l'ABF en se fondant, non pas sur les prescriptions au titre du SPR, mais au titre :

- de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

- ou des dispositions éventuellement plus précises du PLU, ce qui n'est pas le cas ici puisque l'article UB11.1 du règlement du PLU de CAEN précise seulement que « *« La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »* ».

En l'espèce, le projet s'inscrit dans un périmètre particulièrement protégé, à savoir celui d'un SPR ainsi que des abords d'un monument historique, ce qui impose d'obtenir l'accord de l'ABF.

Or, bien que l'avis de l'ABF du 26 novembre 2025 indique que « *l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable listé en annexe* », il ne fait en aucun cas mention de la présence également d'un monument historique, à savoir l'Eglise Saint Julien (**pièce n°5**).

Cela est d'autant plus incompréhensible que le projet litigieux consiste en l'implantation en toiture d'un « pylônet » haubané supportant plusieurs antennes relais ainsi que des équipements techniques visibles, dont la nature purement technique et la verticalité sont susceptibles de générer un impact visuel significatif dans un environnement patrimonial sensible, notamment en présence de l'Eglise Saint Julien.

En tout état de cause, l'avis de l'ABF est entâché d'erreur d'appréciation en ce qu'il admet que le projet puisse s'intégrer dans un tel environnement, ce qui justifie l'annulation de la décision attaquée.

* *

*

PAR CES MOTIFS

Et tous autres à produire, déduire ou suppléer au besoin d'office

Il est demandé au Tribunal de céans de bien vouloir :

- Annuler l'arrêté du maire de CAEN du 22 décembre 2025 portant décision de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 01 118 25 00930 de la SAS FREE MOBILE ;
- Mettre à la charge de la commune de CAEN la somme de 3.000,00 € sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Sous toutes réserves.

Fait à LISIEUX, le 28 mai 2026

PIECES A L'APPUI DE LA REQUETE

1. Déclaration préalable du 12 novembre 2025
2. Arrêté municipal du 13 mai 2024
3. Arrêté de non-opposition à la DP du 22 décembre 2025
4. Justificatifs de propriété des requérants
5. Avis de l'ABF du 26 novembre 2025
6. Procès-verbal de constat