Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20261102-D_2026_107-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LOCMARIA

Date de la convocation
25 OCTOBRE 2026

ELUS EN EXERCICE : 13
NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 13
NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMES : 13
VOTES POUR : 12
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 1

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 02 NOVEMBRE 2026

Délibération n°D-2026-107

OBJET : OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR – Madame Charlotte REGNIER – Parcelle ZW n° 628 au Grand-Cosquet

L'an deux mille vingt-six, le 02 novembre à dix-neuf heures trente, en application des articles L. 2121-7 et L. 2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de Locmaria, sous la présidence de Madame Marie THUILLIER, Maire de Locmaria.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : Mme Marie THUILLIER, M. Guy BENAROUCHE, Mme Anne France NAUDIN, M. Benjamin AZOUZE, Mme Aurélie BAUR, M. Pacifique DUTEL, M. Michel HARDOUIN, Mme Marie-José JUGEAU, M. Marc KEMPF, M. Yvon MAUGER, Mme Sarah MESNAY, M. Christophe SAMZUN, Mme Sandrine SAMZUN.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de la voirie routière, notamment son article L.112-5, précisant qu'aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.152-5 et R.152-6 permettant de déroger à certaines règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation thermique en saillie des façades ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2122-1 précisant que nul ne peut occuper une dépendance du domaine public ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage appartenant à tous sans disposer d'un titre l'y habilitant ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.113-2 relatif aux constructions en saillie empiétant sur la voie publique ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le décret n° 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » ;

Vu la demande en date du 29 mars 2026 par laquelle Madame Charlotte REGNIER, propriétaire de l'immeuble situé au 727, Grand-Cosquet, cadastré section ZW n° 628, sollicite l'autorisation d'occuper le

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20261102-D_2026_107-DE

domaine public communal pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur impliquant une saillie sur le domaine public ;

Vu la déclaration préalable n° DP 056 114 26 00021 déposée le 28 septembre 2026 ;

Considérant que les travaux projetés contribuent à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ;

Considérant que cette isolation thermique par l'extérieur empiète sur le domaine public routier communal et nécessite des précautions particulières ;

Considérant que cet empiètement ne doit pas porter atteinte à la sécurité de la circulation, à l'accessibilité des piétons ni à la conservation du domaine public ;

Considérant que toute occupation privative du domaine public est soumise à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire, précaire et révocable ;

Considérant qu'il convient de définir les conditions de cette occupation, notamment en matière de redevance, et que la commune souhaite encourager les travaux de rénovation énergétique des bâtiments ;

Madame le Maire informe le Conseil municipal de la demande présentée par Madame Charlotte REGNIER, propriétaire d'un immeuble situé au 727, Grand-Cosquet, cadastré section ZW n° 628, concernant la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Ces travaux, destinés à améliorer la performance énergétique du bâtiment, nécessitent la mise en place d'une isolation en saillie sur le domaine public communal.

Madame le Maire rappelle que la législation relative à la transition énergétique, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, a renforcé les possibilités de réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les constructions existantes.

Toutefois, lorsque ces travaux entraînent un empiètement sur le domaine public, ils nécessitent une autorisation spécifique, distincte de l'autorisation d'urbanisme, afin de garantir le respect de l'affectation du domaine public ainsi que les conditions de sécurité et d'accessibilité.

Dans le cas présent, il est envisagé d'autoriser une saillie maximale de **15 centimètres** sur le domaine public communal, sous réserve que celle-ci ne compromette ni la circulation des piétons et des véhicules, ni la sécurité des usagers, ni la conservation du domaine public.

Cette occupation serait autorisée à titre précaire et révocable, sans conférer de droit réel à son bénéficiaire.

Afin d'encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants, il est également proposé d'envisager la gratuité de cette occupation, sous réserve de sa compatibilité avec les dispositions légales relatives aux redevances d'occupation du domaine public.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les conditions de cette occupation et d'autoriser Madame le Maire à prendre les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Autorise** Madame le Maire à délivrer un arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal au bénéfice de Madame Charlotte REGNIER, pour la réalisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur de son immeuble situé au 727, Grand-Cosquet, cadastré section ZW n° 628 ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20261102-D_2026_107-DE

- **Fixe** l'épaisseur maximale de la saillie autorisée sur le domaine public à **15 centimètres**, sous réserve du respect des conditions de sécurité, de circulation des piétons et des véhicules et de conservation du domaine public ;
- **Précise** que cette autorisation sera délivrée à titre précaire et révocable et ne conférera aucun droit réel à son bénéficiaire ;
- **Prévoit** que les conditions financières de cette occupation seront déterminées conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, en examinant la possibilité d'une gratuité destinée à encourager la rénovation énergétique des bâtiments ;
- **Charge** Madame le Maire de prendre et de signer l'arrêté nécessaire à l'exécution de la présente délibération et de veiller au respect des prescriptions techniques et administratives applicables.

Fait et délibéré à Locmaria, le 02 novembre 2026.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

Christophe SAMZUN

Le Maire,

MAIRIE DE LOCMARIA BELLE-ILE MORBIHAN

Marie THUILLIER

Mme le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 056-215601147-20261102-D_2026_107-DE