

COMMUNE de KEMPLICH

Règlement Municipal des Constructions



Version 1.0 – Juin 2025

Monsieur le Maire de la Commune de KEMPLICH

Vu la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions,

Vu l'ordonnance du 9 août 1994 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental,

Vu le Code d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 juillet 2010 approuvant la carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2010 – DDT / SAB PAU – N°15 en date du 4 août 2010 approuvant la carte communale, en application de l'article R 124-7 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2025 pour édicter un règlement municipal des constructions et mettre en application la loi locale du 7 novembre 1910,

Vu la consultation du public du 20 juin 2025

Considérant qu'il convient d'un règlement plus spécifique à la carte communale et de compléter le règlement national d'urbanisme, ceci afin de prendre davantage en compte la sécurité, l'hygiène et l'esthétique locale.

Arrête

Article 1 :

Les constructions et leurs extensions (ainsi que les clôtures et bâtiments annexes) doivent s'intégrer harmonieusement, par leur volume, la forme des toitures, leurs ouvertures, les matériaux utilisés, les couleurs et leur adaptation au sol... au profil des terrains, aux paysages, aux constructions voisines et aux formes architecturales de la région. Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.

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 où 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 (*Article R 11-27 du code de l'urbanisme*).

Article 2 :

Sur la rue Principale, les façades sur rue des constructions (sauf abris de jardin d'une surface inférieure à 10 m2) doivent être recouvertes d'enduits traditionnels (crépis - ciment – chaux) et/ou de pierres apparentes.

Sur l'ensemble du village, les teintes recommandées, employées majoritairement sur la façade, sont de ton sable (beige à ocre) ou éventuellement pastel, Le blanc pur, les couleurs très vives ou très sombres sont interdits.

Article 3 :

Sur la rue Principale et la rue de la Mairie, pour permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions, les façades principales sur rue devront s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existantes.

Quand il existe une seule construction voisine, la façade principale sur rue de la construction nouvelle s'implante dans le prolongement de la façade principale existante avec une tolérance de plus ou moins 3 mètres.

Dans le reste du village, l'implantation de la façade sur rue devra tenir compte de l'environnement et de la sécurité des accès aux voies de circulation.

Article 4 :

Dans le village, hors rue Principale et rue de la Mairie, le stationnement des véhicules doit être assuré sur le domaine privé à raison de deux places de parking extérieures au minimum par logement.

Dans la rue de l'Eglise, en raison de l'absence de trottoirs et de l'étroitesse de la route il est demandé un recul de 5m de la bordure de route à la façade pour favoriser la sécurité.

Sur la Grande Geissel, sur le côté droit, dans le sens de circulation, les constructions doivent s'aligner sur l'existant – sur le côté gauche, il est demandé un recul de 5m pour des raisons de sécurité.

Article 5 :

Dans la rue Principale, les projets de rénovation et de constructions nouvelles doivent respecter l'architecture du bâti traditionnel avec en particulier :

Un toit à deux pentes avec faîtage sensiblement parallèle à la rue et matériau de toiture en terre cuite traditionnelle ou en en ayant l'apparence, l'emploi de la tôle ou du fibrociment est strictement interdit.

Sur l'ensemble du village, en façade rue : les coffrets de volets roulants en saillie sont interdits, tout comme les climatiseurs, pompes à chaleur et tout édicule technique saillant.

Article 6 :

Sur l'ensemble du village, la hauteur maximale à l'égout de la construction nouvelle est de 7 m par rapport au terrain naturel et 9 m au faîtage.

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments, la hauteur des bâtiments principaux ne pourra être supérieure de plus d'un mètre à la

hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus d'un mètre à la hauteur de la construction voisine la moins élevée.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de THIONVILLE
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Porte de France-Thionville
(Service Urbanisme, Habitat & Affaires foncières)

KEMPLICH le

Le Maire

Patrick BERVEILLER