

Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières

Périmètre délimité des abords

Notice de présentation

Château Saint Sixte

Commune de Freistroff



Octobre 2024

Contextes territorial et réglementaire

Éléments de contexte territorial

La commune de Freistroff est située au nord-est de Metz, à environ 10km de la frontière allemande et 5 à minutes en voiture de bourg-centre de Bouzonville.

Avec 1041 habitants en 2018, la démographie communale est stable depuis une vingtaine d'années. Elle compte un ensemble de services à la population (santé, commerces, école) qui font d'elle un pôle relais du centre bourg de Bouzonville dans l'animation du bassin de la Nied. Ce rôle dans l'armature territoriale identifié par le PLUI de laCCB3F et le SCoTAT.

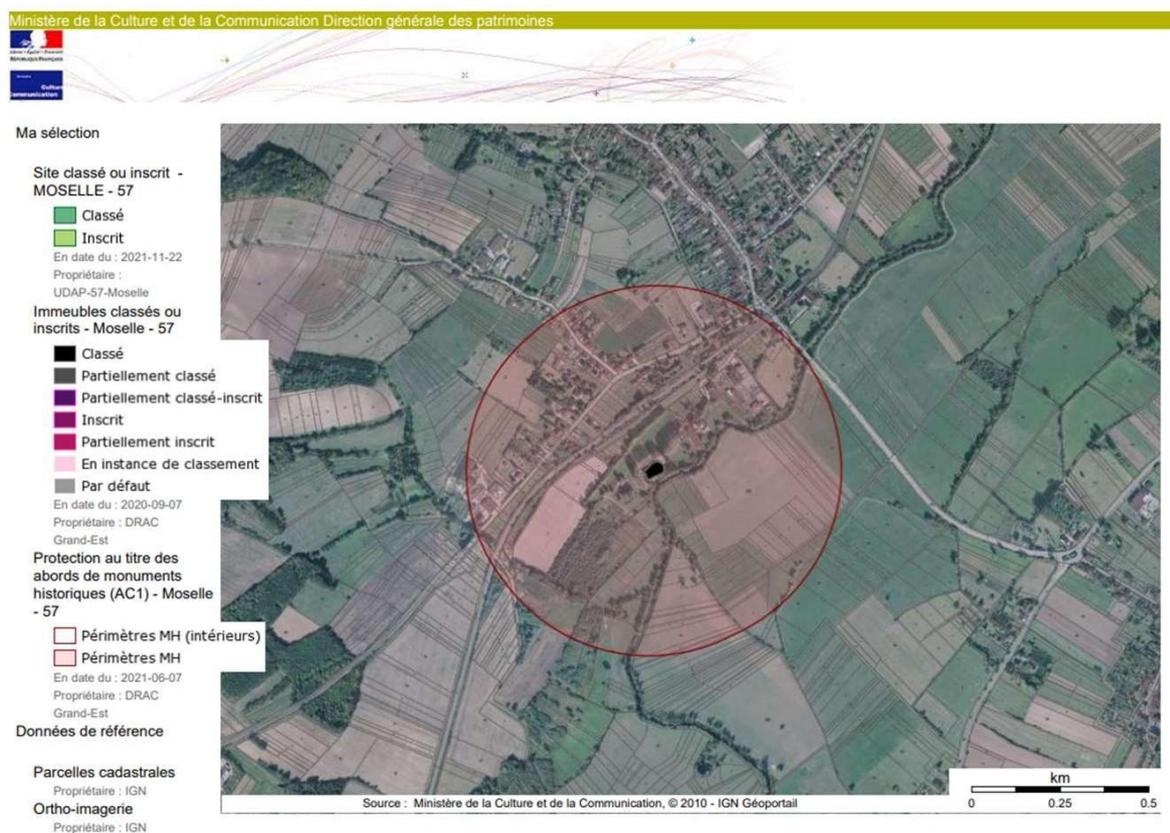
La commune de Freistroff comprend : un village-centre (Freistroff) et deux annexes (Diding et Guiching).



Contexte réglementaire

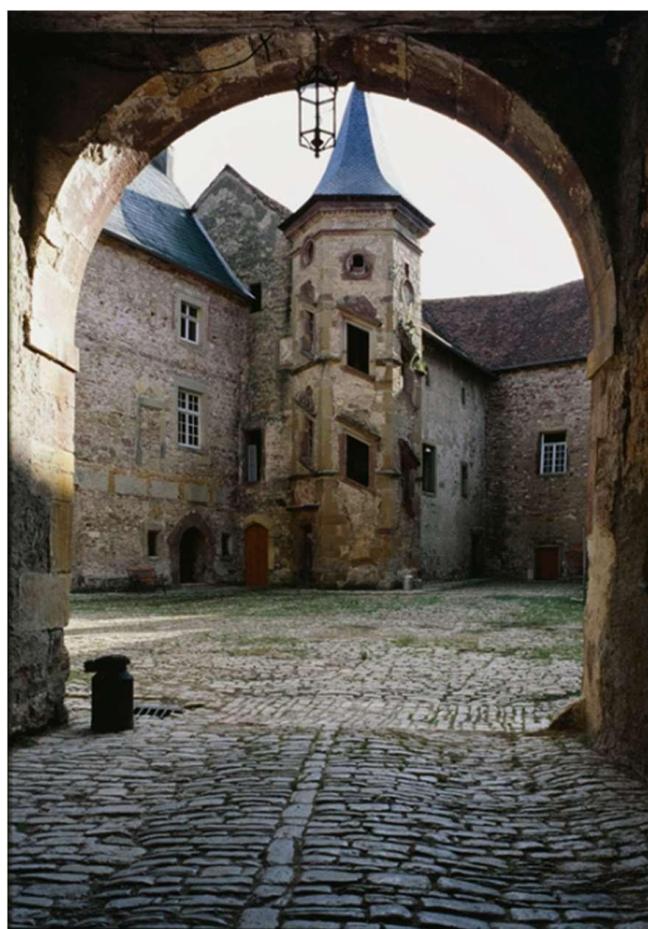
La commune de Freistroff ne dispose pas de document d'urbanisme propre : le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'y applique. Ce cadre réglementaire doit évoluer puisque le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit en 2021 par la CCB3F est en cours d'élaboration. Cette procédure aboutira à une approbation en 2025.

Concernant le patrimoine bâti, la commune compte un monument historique classé : le château Saint-Sixte. Les mesures de protection relatives à ce bâtiment dépendent d'un périmètre dit des 500 mètres (article L621-30 du Code du patrimoine) qui englobe la partie méridionale du village et une partie de la plaine alluviale de la Nied classée ZNIEFF type1 et Natura 2000 Directive Habitats. Une voie ferrée scinde les deux parties du périmètre.



Fiche de présentation du monument historique

Nom	Château Saint-Sixte
Type de monument	Château
Adresse	Rue du Château, 57320 FREISTROFF
Référence cadastrale	Section 4, n°49
Propriétaire	Propriété privée
Date et type de protection	Classement, 1991
Notice Mérimée	PA00106769
Historique	<ul style="list-style-type: none"> - installation des premiers seigneurs en 1130 - construction d'un premier château au XIV^{ème} siècle -reconstruction au XVI^{ème} siècle -transmissions et rachats par des propriétaires privés jusqu'en 1986



La seigneurie de Freistroff

Selon Dom Calmet, dans sa *Notice de la Lorraine*, le nom de Freistroff viendrait du nom de Freydorff, la ville-franche, en raison de l'exemption de taxes et redevances seigneuriales qui avait cours sur ces terres (franc-allevé). Au XV^{ème} siècle, les seigneurs de Freistroff accèdent à la charge de haute justice sur leurs terres sur concession du duc de Lorraine.

Le château Saint-Sixte

Situé au bord de la Nied, le premier château aurait été bâti au XIII^{ème} siècle. Il ne reste à ce jour rien de ce château fort originel, celui-ci ayant vraisemblablement été détruit au XVI^{ème} siècle et reconstruit en lieu de résidence. Jusqu'au XVIII^{ème} siècle, le château se transforme et devient un ensemble architectural composite à vocation résidentielle. Acquis en 1986 par un propriétaire privé, le château a subi d'importants travaux de restauration (maçonneries, charpentes, façades) entre 2016 et 2022.

A l'écart des principales voies de circulation, le château Saint Sixte est un jalon important du paysage de la rivière Nied. En revanche, il ne se présente pas comme un marqueur paysager à l'échelle de la grande paysage de la vallée de la Nied. Il est presque totalement « invisible » en dehors de l'hiver.



Le développement urbain et la constitution du village de Freistroff

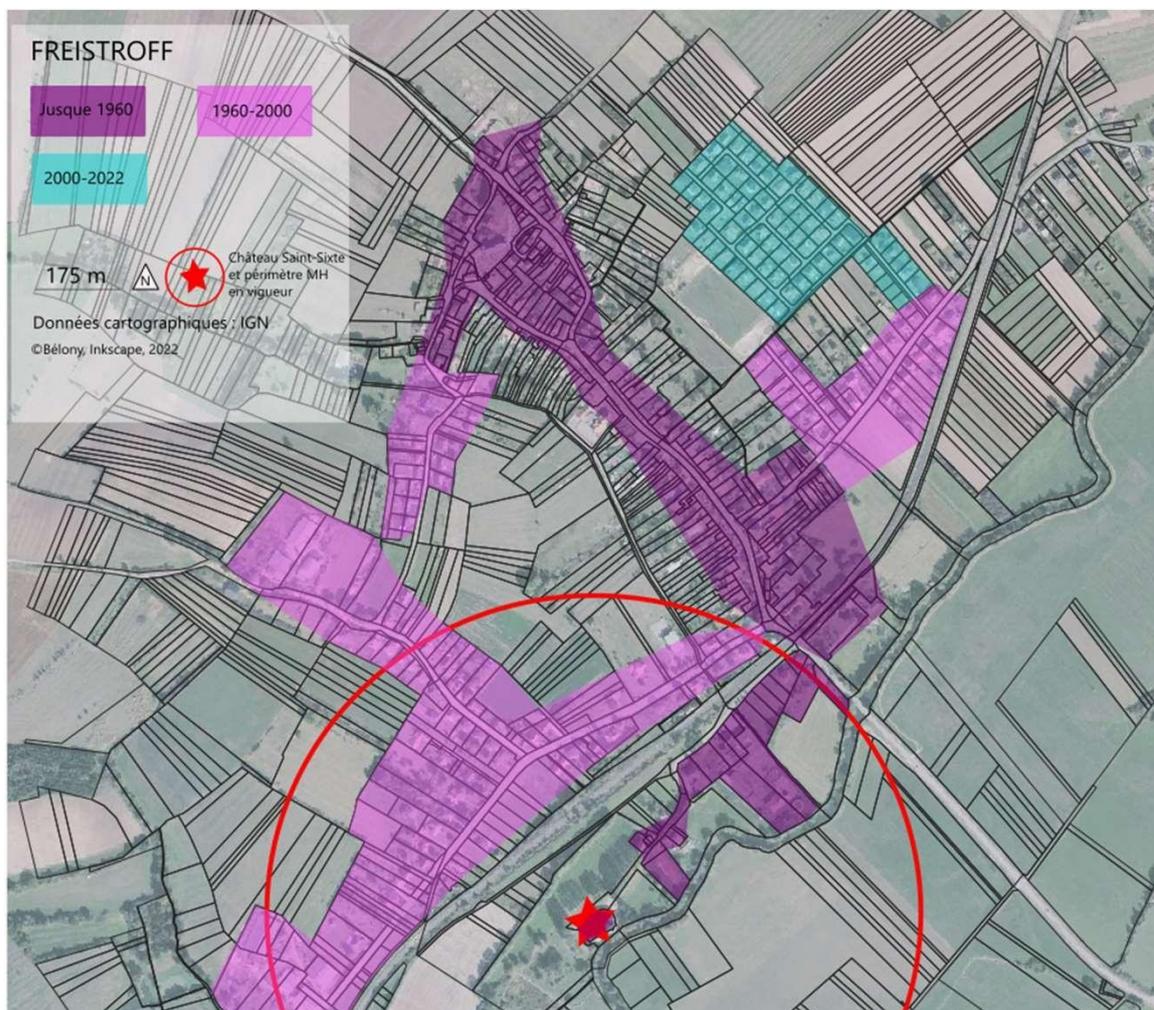
Le village de Freistroff s'est implanté en rive gauche de la Nied, sur les terrasses qui le relient, par le Nord, à la vallée de la Canner et au sud les prairies de la Nied le délimitent. Le site villageois primitif constitue encore le centre du village comprenant un pôle de services qui s'est renouvelé et densifié au fur et à mesure. Le village historique prend la forme d'un village rue dans sa partie centrale. Aux deux extrémités de ce dernier, deux ensembles pour l'un au pied de la voie ferrée ayant abrité d'anciennes activités économiques (brasserie, abattoirs...) et pour l'autre autour de l'église offre des compositions urbaines et viaires différentes.

Au sud-ouest et au nord-est de ce trame bâtie, des extensions urbaines contemporaines complètent les armatures viaires et bâties de l'agglomération. L'urbanisation s'est faite principalement au coup par coup et le long des voies de desserte. Seul un lotissement a interrompu ce mode de développement en créant un poche de pavillons.

Si les points hauts situés au-dessus du village sont voués à la polyculture, le fond de vallée est quant-à lui composé de prairies. Il est exposé à un fort risque d'inondation dû aux fréquentes crues de la Nied. C'est dans cette partie peu urbanisée que retrouve le château saint Sixte de l'autre côté de la voie ferrée qui crée entre le château Saint Sixte et l'ancienne brasserie une identité propre à ce secteur. .

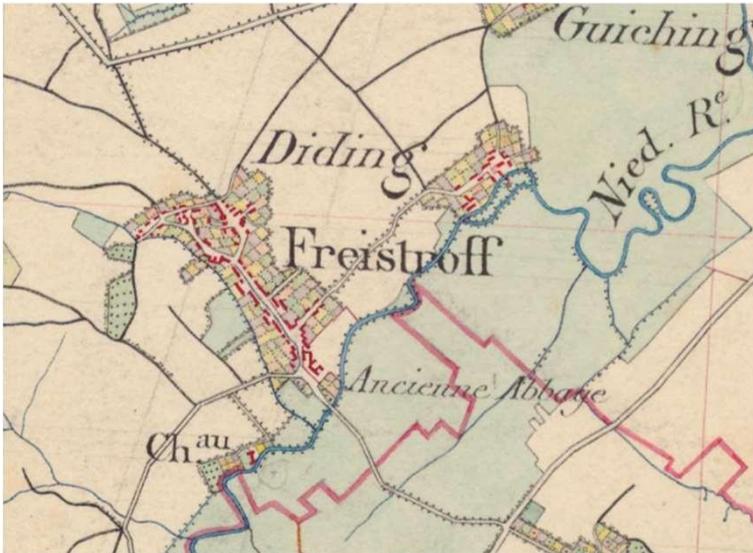
Trois époques principales de développement sont à distinguer :

- Jusqu'en 1960** : le village se structure durablement en marge du château
- 1960 - 2000** : le passage à un modèle agricole plus productif accompagne les premières extensions contemporaines
- Après 2000** : une croissance ralentie qui se concentre dans les interstices et en second rideau



Jusqu' en 1960 : un village lorrain structurée et organisée autour de sa rue principale

Les sources écrites disponibles donnent peu d'indications sur les étapes de l'urbanisation à Freistroff. On sait néanmoins que le développement général du village s'est fait en marge du château Saint-Sixte qui était et reste aujourd'hui encore isolé des habitations.



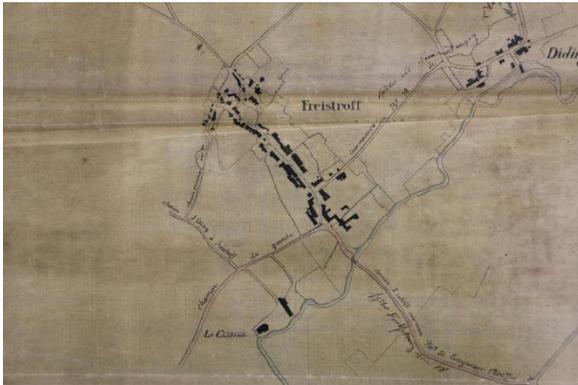
Le village de Freistroff accueille d'abord une abbaye où plusieurs groupes de cisterciens se succèdent.



Jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Installé au plus près de la Nied, le site de l'abbaye dirige l'urbanisation vers le haut de versant en direction de l'église paroissiale. Après la Révolution, une partie du domaine et ses bâtiments sont cédés pour être transformés en fabrique de sucre puis, en 1844, en brasserie Au fil des siècles, le bourg adopte les caractéristiques du village-rue lorrain. Tourné vers la campagne environnante, le tissu urbain est donc structuré autour d'une traversée centrale suivant elle-même un ancien cours d'eau, en majorité composé de maisons paysannes et des bâtisse mitoyennes à portes cochères. Celles-ci forment un double front bâti se faisant face. Des usoirs sont bien sur présents. Seul l'espace entourant l'église paroissiale diverge de cette organisation. Il est davantage marqué par une urbanisation plus discontinue et s'organisant comme un village tas.

Au début du XX^e siècle, le passage de la ligne ferrée – qui scinde le domaine de l'abbaye - en direction de Metz donne lieu à la construction d'une gare (aujourd'hui en situation de vacante forcée) autour de laquelle s'agrège un ensemble de services qui donnent durablement à la commune un rôle de

centralité. Pendant la Seconde Guerre mondiale, le bâtiment principal du couvent est détruit; il en est de même pour le pont sur la Nied qui le reliait auparavant à la vallée



1960-2000 : le changement de modèle agricole et les premières extensions contemporaines

Après la Seconde Guerre Mondiale, le village de Freistroff ne dépasse pas immédiatement ses dimensions passées et conserve son aspect traditionnel. Mais cependant, la progressive mécanisation de l'agriculture et les remembrements qui la suivent modifient en profondeur la structure sociale du village et par la suite le tissu urbain du village. Ainsi à partir des années 1960-1970, les exploitations se dissocient du tissu traditionnel et s'installent en marge du village. Les habitations paysannes sont alors laissées à leur seule fonction d'habitat et l'habitat contemporain contribue à l'étirement du tissu urbain historique.



Ce second mouvement se poursuit sur l'ensemble du ban communal et notamment en direction de du village d'Anzeling et sur les voies desservant le coteau.



C'est aussi au cours de cette période que la commune décide de renforcer le centre village en conduisant une politique volontariste en matière de services (école, bibliothèque et immobilier santé).

Les identités urbaines, architecturales et paysagère du site de Freistroff.

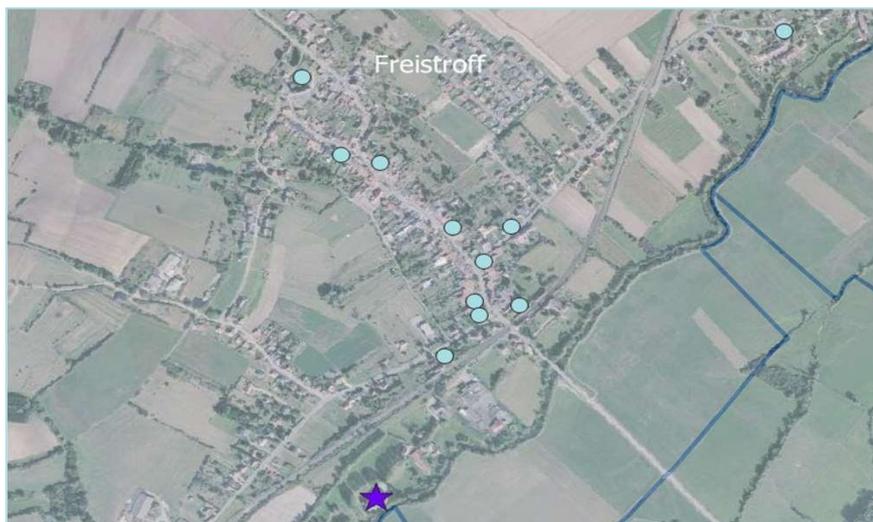
L'identité urbaine

Le cœur du village de Freistroff s'est construit selon une implantation linéaire au bord d'un ruisseau aujourd'hui souterrain, à l'exception du haut de village, organisé en tas autour de l'église paroissiale. Cette identité du village est centrale. La place des usoirs y est centrale. Le maintien des équipements et d'entreprise et commerces a permis de maintenir cette position. Aux deux extrémités, deux terminaisons urbaines le cadrent efficacement. C'est celle au bas du village constitué autour du passage à niveau et de l'ancienne brasserie qui présente le plus de potentiel.

En dehors de cette partie historique du village, l'habitat individuel contemporain a forgé la seconde identité urbaine la plus marquante. Celle des annexes a eu tendance à se diluer dans ce mouvement.

L'identité architecturale

Un travail de recensement des bâtiments remarquables de la CCB3F a été effectué en 2020 par le CAUE de la Moselle. Cet inventaire a permis de distinguer des bâtisses et des secteurs caractérisés par leur qualité architecturale. Ces bâtisses remarquables, pointées sur la carte ci-dessous, sont condensées dans le périmètre du cœur de village. Ce sont pour la plupart d'anciennes fermes et des maisons lorraines traditionnelles.



21, Rue Robert Schuman



47, Rue Robert Schuman



6, Rue Robert Schuman



entre 17 et 17A, Rue Robert Schuman



Sur la commune de Freistroff, 14 bâtiments ont été identifiés dont 7 situés sur la rue principale de commune, la rue Robert Schuman. Il est à noter que c'est dans la partie basse de la rue et notamment à proximité de la voie ferrée que l'on retrouve un plus grand nombre de bâtiment identifié par la CAUE de la Moselle. Il s'agit par ailleurs de bâtiments individualisés. C'est ici que l'on retrouve notamment les bâtiments de l'ancienne brasserie. Parmi ces derniers, c'est la grille et son portail qui présente l'intérêt le plus grand.

FREISTROFF

Atypique.
Ancienne brasserie de l'abbaye. Encadrements en pierre de taille.



2, Rue Viry de Valcourt

FREISTROFF

Maison de notable.
Anciennement maison de l'abbé (abbaye de Freistroff détruite). Encadrements en pierre de taille.



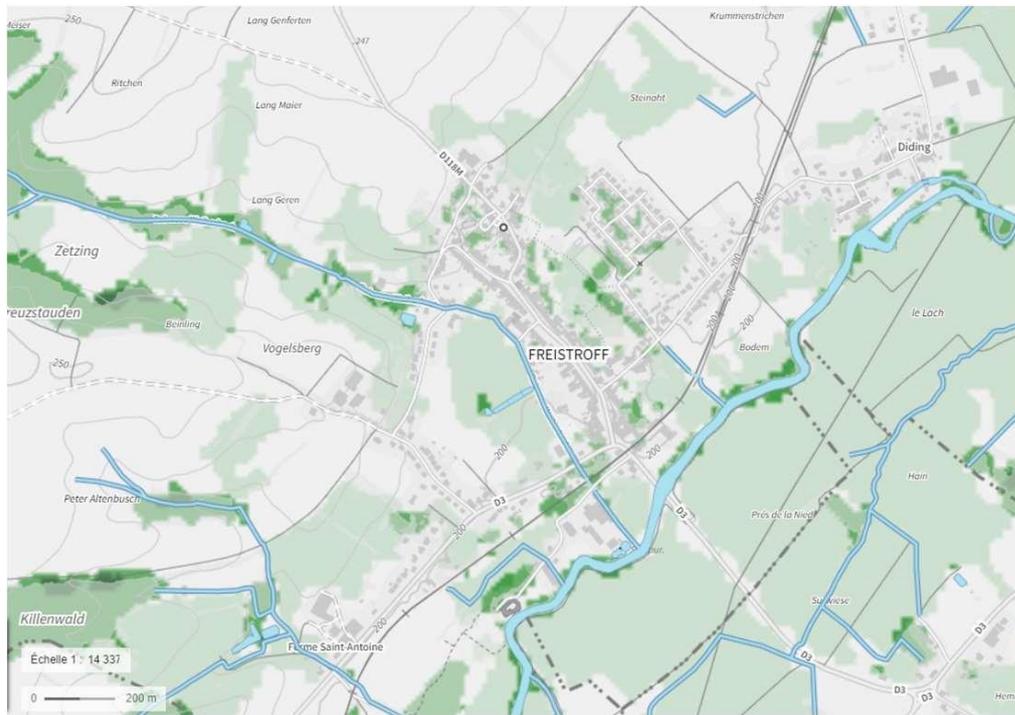
2, Rue Robert Schuman



17, Rue Robert Schuman

L'identité paysagère

Le site de Freistroff se situe à la jonction entre la zone humide de la Nied et le sommet d'une terrasse cultivé et boisé à son sommet. Il résulte de cette situation un contexte environnemental à la fois marqué par l'ouverture du paysage depuis les points hauts sur la vallée de la Nied et des espaces cultivés au relief moins marqué et buttant sur la forêt. Deux coupures, la voie ferrée et la Nied introduisent une orientation forte dans le paysage. C'est entre la voie ferrée et la Nied que les prairies de la Nied et la ripisylve de la Nied sont particulièrement marquantes. Elles introduisent les vastes secteurs de prairies qui s'étendent jusqu' au village de Rémelfang et Holling.



Evolution du périmètre de protection du monument historique

Les enjeux du nouveau PDA :

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du monument historiques et de son environnement. Son fil conducteur est la rue du château délimité par la voie ferrée et la Nied. C'est dans ce périmètre que le château Saint Sixte interagit. Il est l'évènement marquant dans ce paysage fait des prairies de la vallée de la Nied. Il s'inscrit par ailleurs dans une trame bâtie historique structurée autour de la voie ferrée et aboutissant au site de l'ancienne brasserie.

Les espaces conservés à l'intérieur du périmètre

- Les secteur urbanisé situé le long de la rue du château et délimité d'un côté par le Château Saint Sixte et ses jardins et de l'autre côté par l'actuel passage à niveau. Cet ensemble urbain s'inscrit dans la logique de mise en scène de l'accès au château Saint Sixte.

-Le bord de la Nied sur sa rive gauche au tracé parallèle à la rue du château et contribuant notamment par sa ripisylve à l'inscrire le site du château Saint Sixte dans la vallée de la Nied.

Les espaces ajoutés à l'intérieur du périmètre

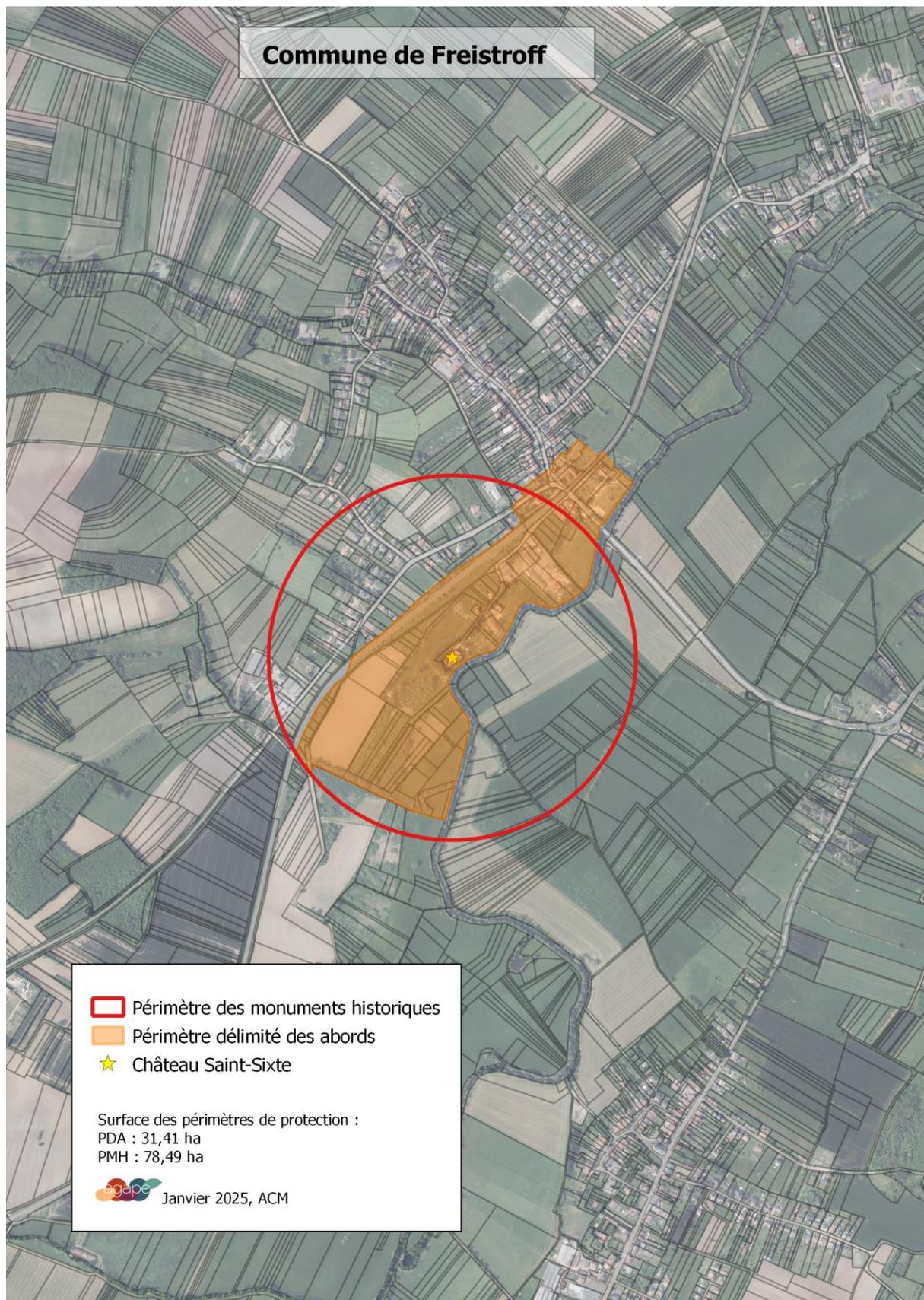
-La partie du village historique développée au nord du passage à niveau (au carrefour de la route départementale n°3 et les rues du château et de Robert Schuman). C'est notamment autour de l'ancienne brasserie qui avec ses grilles et son portal structure fortement le paysage urbain.

Les espaces exclus du périmètre

-Le secteur situé de l'autre côté de la voie ferrée et le long de la rue de Metz presque totalement urbanisé d'un côté qui est séparé du château Saint Sixte par la voie ferrée et caché par les rideaux de végétation.

-Le secteur situé sur la rive droite de la Nied inscrit totalement en zone inondable et donc inconstructible.

Commune de Freistroff



Annexes

Rappels réglementaires

« Article L621-30

Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale

diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

Article L621-32

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 56

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi. »

Bibliographie

Benoît, J-M., Semin, B. *Freistroff : le château et les seigneurs*, Société d'histoire et d'archéologie du pays de Nied
Benoît, J-M. *L'abbaye de Freistroff*, Société d'histoire et d'archéologie du pays de Nied
Box. N. *Notice sur le pays de la Sarre et en particulier sur Sarreguemines et ses environs*, 1887 (Source gallica.bnf.fr /Bibliothèque nationale de France)

Calmet, Augustin. *Notice de la Lorraine (Volume 1)*, George, 1840 (2^{ème} édition)

Goeuriot, K. « Le village et la maison en Lorraine, un patrimoine méconnu entre permanences et mutations », Maisons paysannes de Lorraine, 2016

Archives départementales de la Moselle, disponible à l'adresse : <http://www.archives57.com/>

Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture, disponible à l'adresse :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> Delcampe, disponible à l'adresse :

<https://www.delcampe.net/fr/collections/>

Géoportail, disponible à l'adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/> Google Maps, disponible à

l'adresse : <https://maps.google.fr/> Monumentum, disponible à l'adresse : <https://monumentum.fr/>

POP (Plateforme Ouverte du Patrimoine), Ministère de la Culture, disponible à l'adresse : <https://www.pop.culture.gouv.fr/>

Projet Limédia, disponible à l'adresse : <https://limedia.fr/>

Service régional de l'inventaire (SRI) Grand-Est, disponible à l'adresse : <https://sri.grandest.fr/> Trois

Frontières Tourisme, disponible à l'adresse : <https://www.troisfrontierestourisme.com/>