

Communauté Communes Bouzonvillois Trois Frontières

Périmètre délimité des abords

Notice de présentation

Maison de la Dîme

Commune de Rettel



Octobre 2024

Contextes territorial et réglementaire

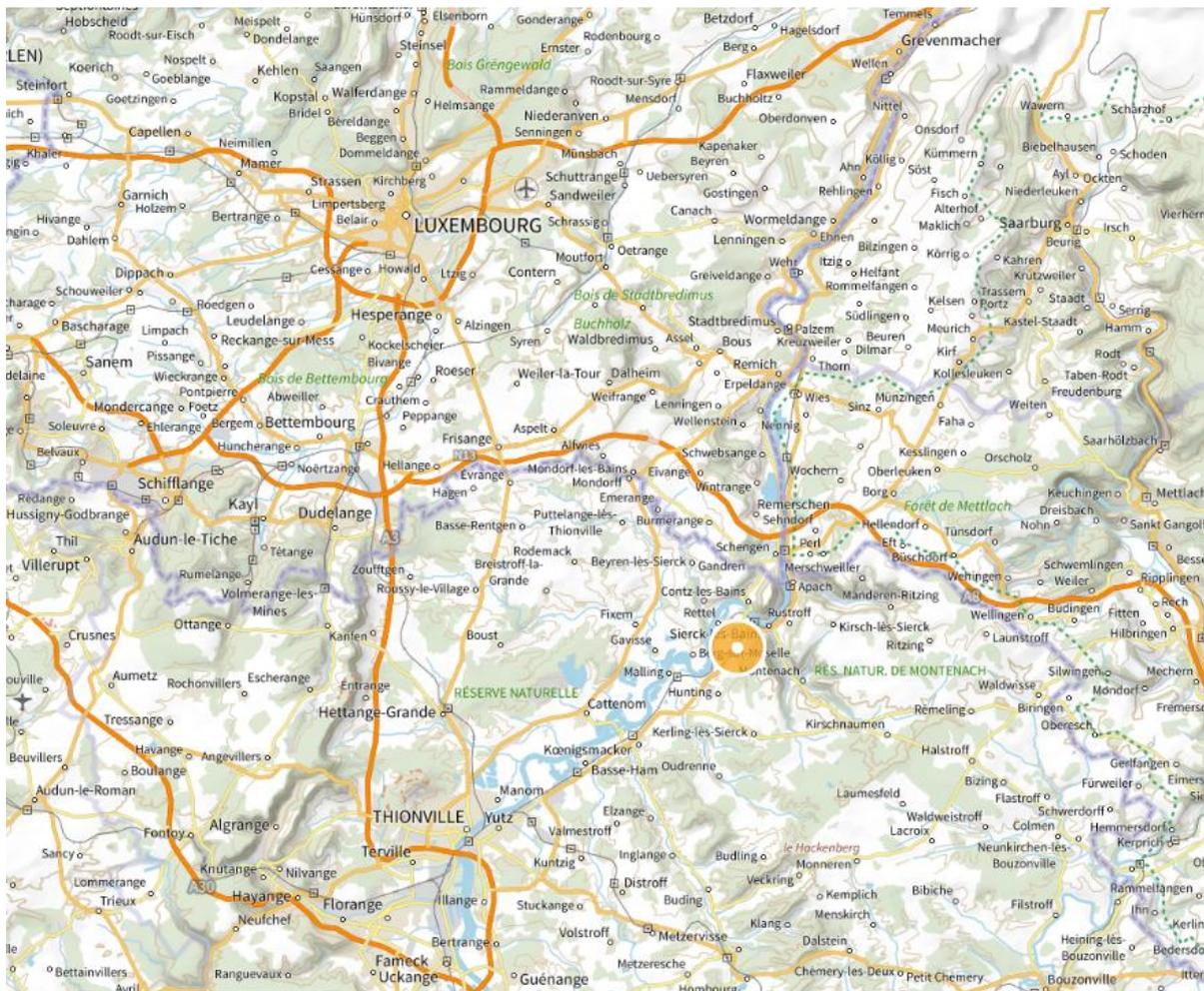
Éléments de contexte territorial

Éléments de contexte territorial

La commune de Rettel est située au nord-est de Thionville, à environ 5 kilomètres des frontières allemande et luxembourgeoise. Avec les communes françaises de Sierck les Bains, Rustroff et Apach, avec la commune allemande de Perl et la commune luxembourgeoise de Shengen, elles forment un conurbation transfrontalière.

Rettel est un village du Sierckois en forte croissance démographique. La commune profite pleinement de l'attractivité résidentielle fondée sur sa proximité géographique avec la frontière du Grand-Duché du Luxembourg. Ainsi depuis une vingtaine d'années, elle capte une part importante des nouvelles arrivées de ménages dans la vallée, ce qui a contribué à maintenir le peuplement en cœur de village et la mutation de celui-ci. On a assisté à une décrue de la vacance. Par ailleurs, son cadre de vie au bord de la Moselle avec ses vues sur le Stromberg et l'absence de trafic de transit contribue également à la qualité de vie du village.

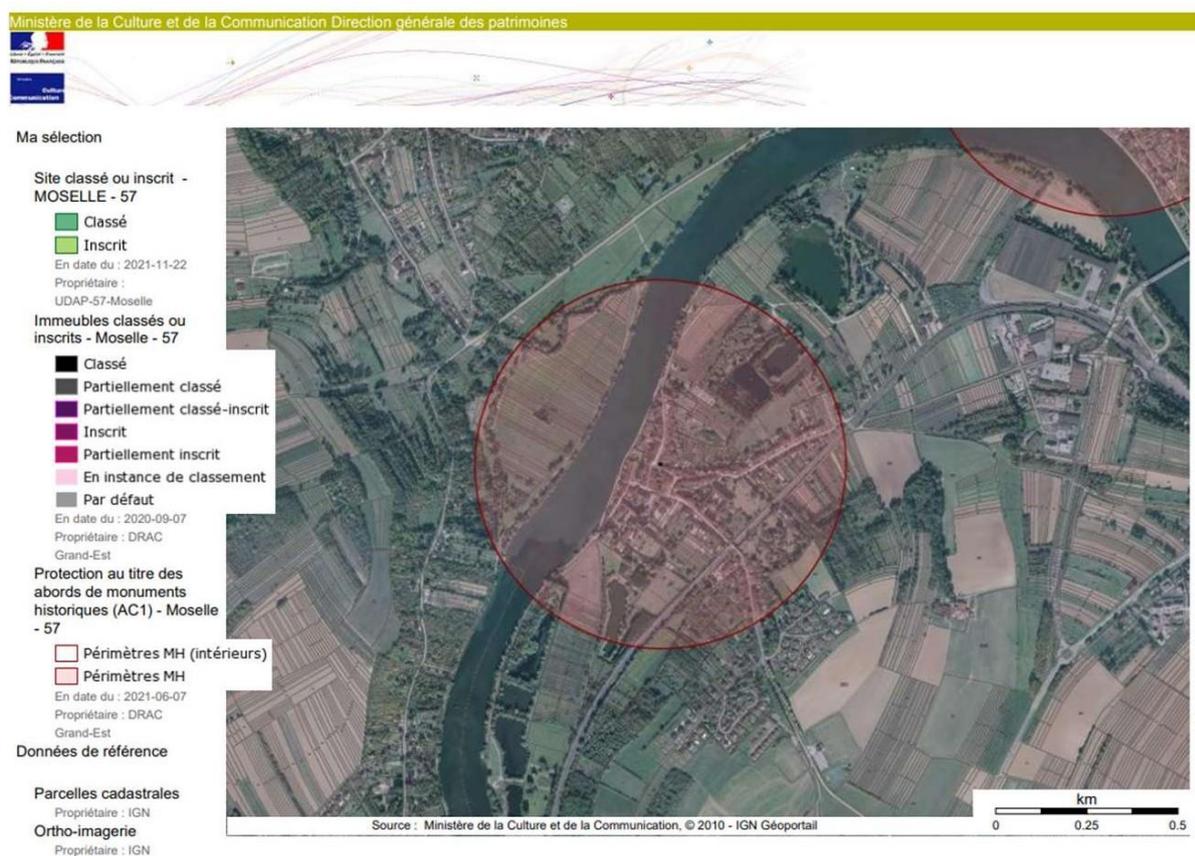
Cette situation favorable a donné lieu, à partir de 2020, à une réflexion plus globale sur les enjeux de développement urbain posés aux communes du Sierckois, en lien avec la démarche de revitalisation du centre-bourg de Sierck-les-Bains. Cette réflexion intègre aujourd'hui une convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée dans le cadre du programme national Petites villes de demain.



Contexte réglementaire

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 novembre 2009. Ce cadre réglementaire doit évoluer puisque le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCB3F est en cours d'élaboration. Sa prescription en janvier 2021 aboutira à une approbation en 2025.

Concernant plus directement le patrimoine bâti, la commune de Rettel compte un monument classé : la maison de la dîme. Les mesures de protection relatives à ce bâtiment dépendent d'un périmètre dit des 500 mètres (article L621-30 du Code du patrimoine) dont une partie est située en zone inondable référencée dans un PPRI révisé.



Fiche de présentation du monument historique

Nom	Maison de la dîme
Type de monument	Maison, architecture civile
Adresse	9, rue Saint-Nicolas 57 480 RETTEL
Référence cadastrale	Section 1, parcelle n°69
Propriétaire	Commune de Rettel
Date et type de protection	Classement, 1984
Notice Mérimée	PA00106975
Historique	<ul style="list-style-type: none"> - IX^{ème} siècle : 1^{ères} mentions dans les chroniques de l'abbaye de <i>Rotula</i> où est installée une communauté bénédictine - 1431 : vente de l'abbaye à une communauté de moines chartreux - XV/XVI^{ème} siècle : construction de la maison des bateliers - XVII/XVIII^{èmes} siècles : utilisation de la maison comme entrepôt pour le prélèvement de la dîme - Fin XVIII^{ème}/XIX^{ème} : partage de la maison entre plusieurs propriétaires privés - Fin XIX^{ème} siècle : pillage partiel de la maison pour les travaux de restauration du Haut Koenigsbourg - 1894 : installation d'un couvent de Dominicaines - 1986 : Rachat de la maison de la dîme par la Commune de Rettel - Fin XX^{ème} siècle : campagnes de restauration en 1986 et 1992



La maison de la dîme aujourd'hui classée au titre des monuments historiques est le témoin d'une double histoire, celle de l'activité de batellerie sur ce tronçon de la Moselle et celle des ordres religieux installés dans la commune à partir du IX^{ème} siècle (voir suite).

Construite entre les XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, la maison de la dîme, autrement appelée maison de la corporation des bateliers, porte les signes d'une activité qui a nourri le peuplement du village (décors à motif d'ancre omniprésents aussi bien sur la façade qu'à l'intérieur du bâtiment). Plusieurs autres bâtiments d'architecture civile de la commune portent les signes des activités liées à la rivière.



Employées à diverses fins jusqu'au XX^{ème} siècle, la maison de la corporation des bateliers sert également d'entrepôt aux impôts collectés par le couvent situé non loin, ce qui lui vaut le nom, aujourd'hui le plus couramment utilisé, de maison de la dîme. En partie démantelée (dépose et réinstallation dans d'autres bâtiments d'éléments de décors de la maison), la maison de la dîme est rachetée par la Commune de Rettel en 1986. Suite à ce rachat des travaux de restauration sont menés sur le bâtiment :

- en 1986 sous la direction de l'ACMH M. Colas (extérieurs)
- en 1992 sous la direction de l'ACMH M. Goutal (intérieurs)

En 2019, la commune de Rettel a engagé une importante réflexion sur la réaffectation de la maison de la Dîme. Ce programme vise à prévoir un musée local dans le bâtiment qui donne à voir l'activité économique et social au bas Moyen-Âge. La muséographie retenue permettra de découvrir :

- l'histoire locale notamment sur Rettel (explication sur l'ancienne chartreuse de Rettel et le château des Ducs de Lorraine de Sierck els Bains),
- l'histoire du commerce sur la vallée de la Moselle
- et la vie quotidienne au Moyen-Âge de bateliers.

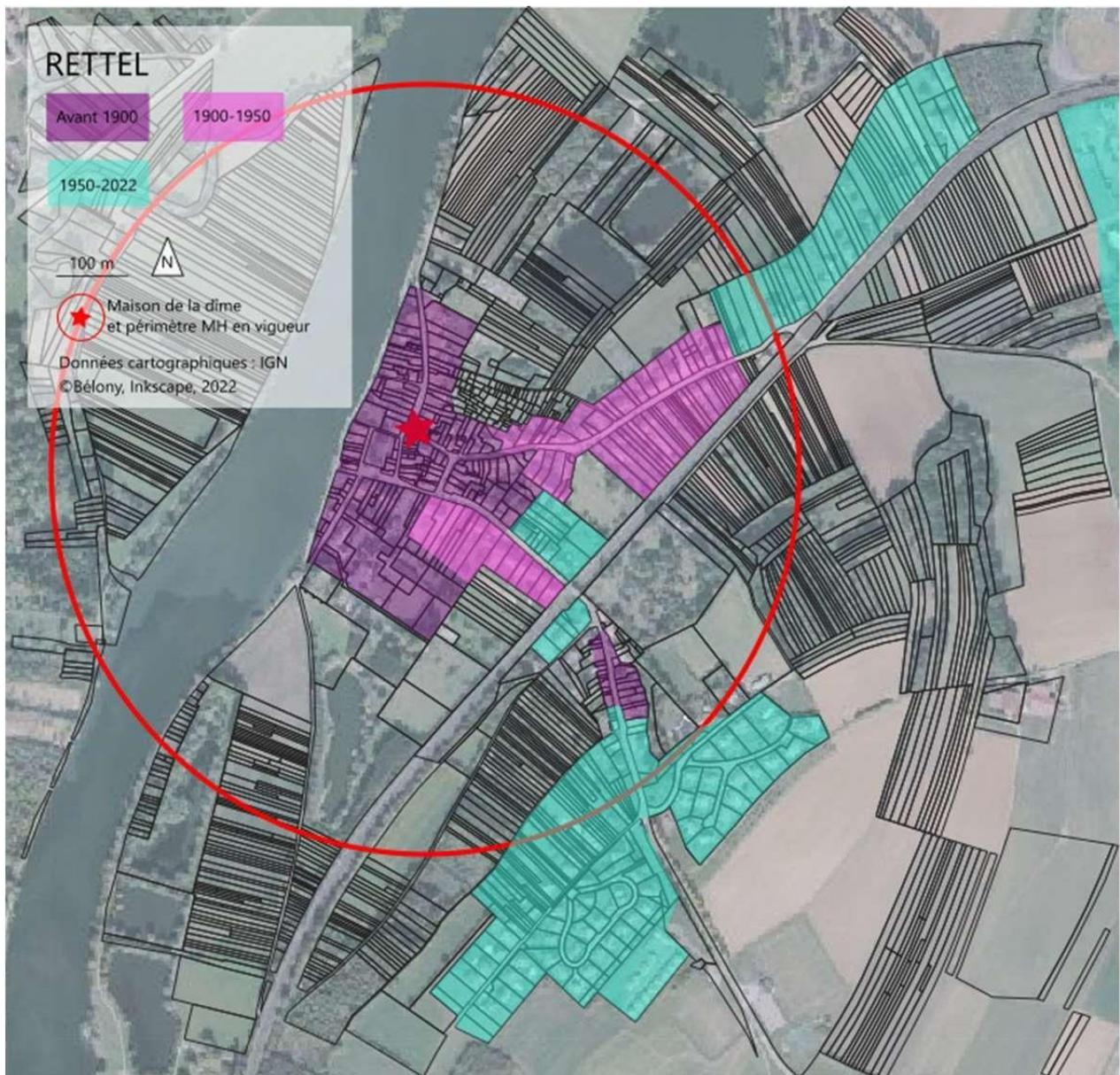
Le bâtiment mitoyen à la maison de la Dîme s'inscrira dans ce programme en accueillant les pièces de service du musée (accueil, toilettes, et boutiques) et une ludothèque. Les travaux ont débuté en 2023 et doivent s'achever en 2025. C'est l'atelier Grégoire André qui assure la maîtrise d'œuvre de ce programme.

Le développement urbain et la constitution du village de Rettel

Le village de Rettel s'est implanté dans une boucle de la Moselle, à environ 2 km du bourg castral de Sierck-les-Bains. Le site villageois primitif constitue encore le centre actuel du village tandis que les extensions qui le complètent se sont développées vers le haut du coteau pour l'habitat et vers le pont de Contz-les-Bains pour l'activité économique. Les points hauts du site à l'est du terrain, sont voués à la polyculture ;

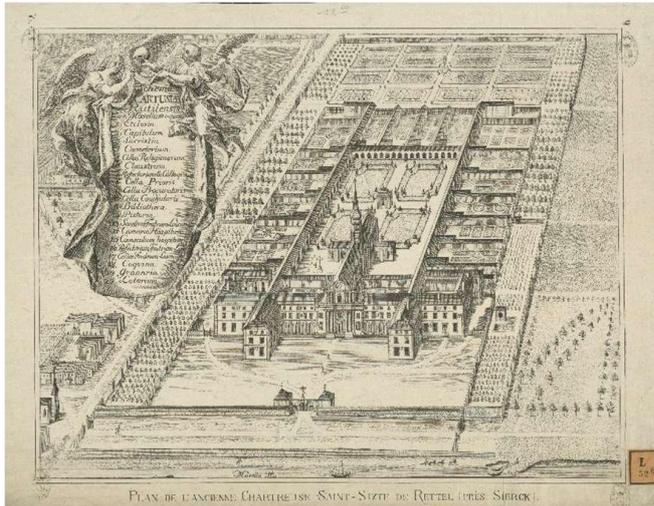
Trois époques principales de développement sont à distinguer :

- **Jusqu'en 1900** : l'activité de batellerie dirige l'urbanisation en bord de rivière
- **1900-1950** : les activités agricole et industrielle se développent pour l'une sur le plateau et pour l'autre le long de la vallée de la Moselle et organise une première phase d'extension vers la voie ferrée
- **De 1950 à 2022** : la densité du village se maintient. Il se renouvelle. Mais la métropolisation liée au développement du Grand-Duché du Luxembourg induit une croissance résidentielle soutenue entre le village historique et le stade de football.



Jusqu'en 1900 : Entre le couvent et la Moselle, la structuration du cœur de village autour de la maison de la dîme

On date l'arrivée d'une première communauté religieuse bénédictine à Rettel à la fin du IX^e siècle (charte de 892/3 et chronique où le nom de *Rotila* est mentionné). Après avoir occupé un temps le couvent de *Marienfloss* sur le ban de Sierck les Bains, c'est une communauté de moines chartreux qui s'installe dans le couvent de Rettel, un établissement en bord de Moselle, en 1431.

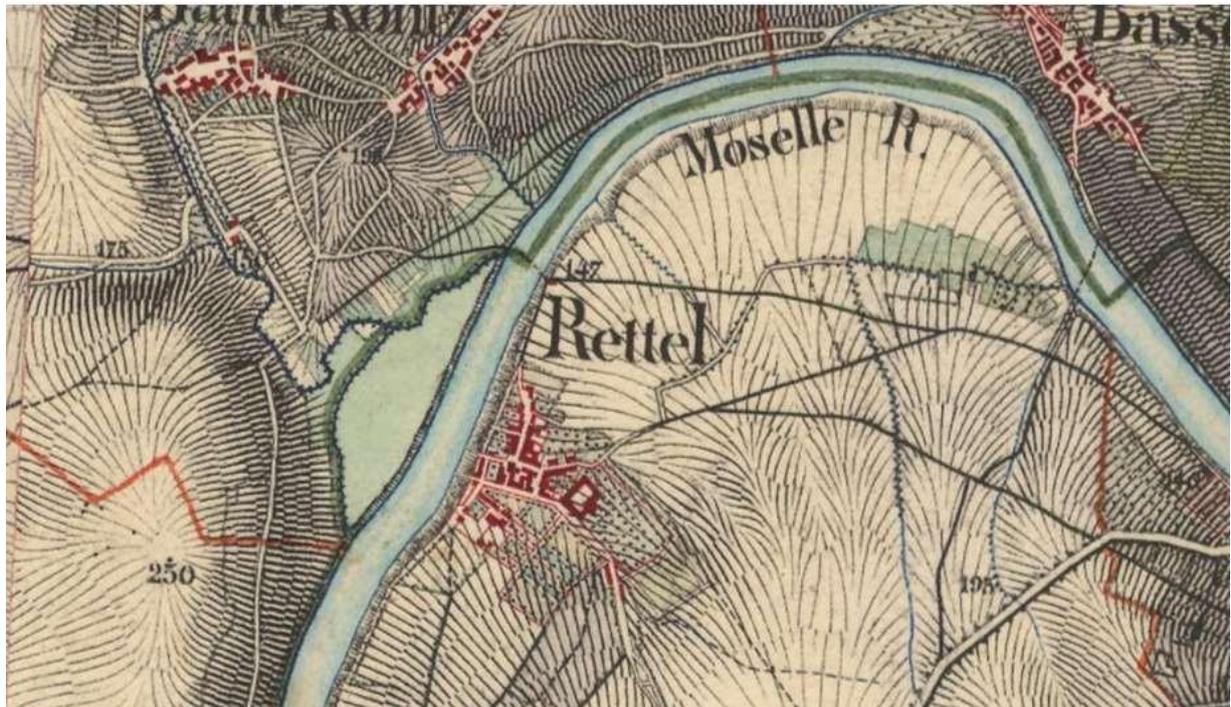


Détruite au XVI^{ème} siècle dans un incendie, la chartreuse est reconstruite au XVIII^{ème} siècle sur le modèle du monastère de Bosserville (54). Son plan reprend alors les principes de l'architecture cartusienne (isolement des cellules, répartition fonctionnelle autour des grand et petit cloître, sobriété). Démolie au début du XIX^e siècle et reconstruite à deux reprises (en 1876 et après 1945), le site de la chartreuse est finalement réoccupé à partir de 1876 par une communauté de sœurs dominicaines et depuis le XX^e siècle également par un Institut Médico Educatif (IME la Rosaire).



Par sa proximité avec la Moselle, le site de Rettel attire également au Moyen-Age des bateliers dont l'établissement pérenne a structuré la formation d'une communauté villageoise en marge de la chartreuse. Les traces de cette activité sont attestées dans les registres tenus par le Duc de Lorraine au niveau du péage de Sierck les Bains.

Tourné vers la rivière, le cœur du village présente des formes d'habitat denses. Organisé en tas autour de la maison de la dîme et de l'église paroissiale, le tissu urbain est desservi par un réseau viaire secondaire en marge des voies de communication routière principales. La rupture avec le haut de versant est renforcée en 1878 lorsque sont achevés les travaux du chemin de fer qui traverse le ban communal à mi-hauteur de la pente.



1900-1950 : avec la fin de la batellerie, une ouverture sur l'espace rural

Avec la recrudescence du recours au fer dans le fret, le village tourne progressivement le dos à la rivière pour s'étendre selon un schéma d'implantation en rupture avec le cœur de village et lié à l'implantation de la voie ferrée. Une culture liée à l'activité ferroviaire s'installe donc dans le village.

Deux axes d'urbanisation se développent l'un en direction de la voie ferrée et le long de la Moselle : la rue de Sierck, d'une part, en fond de vallée, la rue de la Chartreuse, d'autre part, et l'autre vers le plateau agricole.

Pour le premier, le village s'arrête au passage à niveau. Ce mouvement se prolonge au-delà de la voie ferrée, avec l'installation d'un établissement métallurgique s'installant en bord de Moselle et à la limite du ban communal de Sierck les Bains. Cette implantation inaugure une vocation économique de cette partie de la commune qui perdure encore aujourd'hui sous d'autres formes d'aménagement. Pour le second, le front bâti franchit la voie ferrée et remonte légèrement vers le plateau.



1950-2020 : une croissance fondée sur la densification et le lotissement

A partir des années 1950-1960, les formes des constructions se diversifient pour ne plus répondre qu'à une seule fonction l'habitat. Les granges disparaissent des façades sur rue et les implantations totalement individualisées s'imposent et s'implantent autrement sur les parcelles dans la continuité du cœur de village (rue de Contz). Des logements collectifs sont construits pour la première fois.

Dans les années 1980, le replat du versant est alloué pour la construction de pavillons jusqu'à l'actuel terrain de football. Deux espaces résidentiels s'y étendent de part et d'autre de la route départementale. De volumes et d'implantations homogènes, les constructions se répartissent le long d'une voirie en boucle ou en impasse (rue des Vergers). La fonction résidentielle y est complétée par des installations de loisirs (club de football) et une gendarmerie.

Cet espace, qui n'a pas fait l'objet d'un traitement permettant son « insertion » paysagère au village, reste en marge du centre historique du village. Des opérations de densification sont envisagées notamment le long de la voie ferrée qui amènera la construction d'un petit collectif.



A la même période, la commune et l'ex Communauté Communes des Trois Frontières se dotent d'une zone d'activité économique et commerciale en limite communale avec Sierck-les-Bains. La zone, qui s'étend de la Moselle à la mi-hauteur de la pente en direction du plateau, prend la suite d'une usine du groupe Arcelor Mittal implantée entre la voie ferrée et la Moselle. Cette nouvelle zone d'activités sans cohérence urbaine et déconnectée du cœur village constitue l'entrée principale depuis le fond de vallée. Cette vocation économique peut également trouver une orientation plus touristique entre l'accès à au site Mittal et le camping de Sierck les Bains



**Les identités urbaines, architecturales et paysagère
du site de Rettel.**

L'identité urbaine

Le cœur du village de Rettel s'est construit en bord de Moselle. Il demeure aujourd'hui en marge du couloir d'urbanisation qui s'est développé sur le plateau agricole et de Sierck. Implanté dans un méandre de la rivière, le village de Rettel est seulement desservi par une voirie secondaire isolée de du réseau de transit principal.

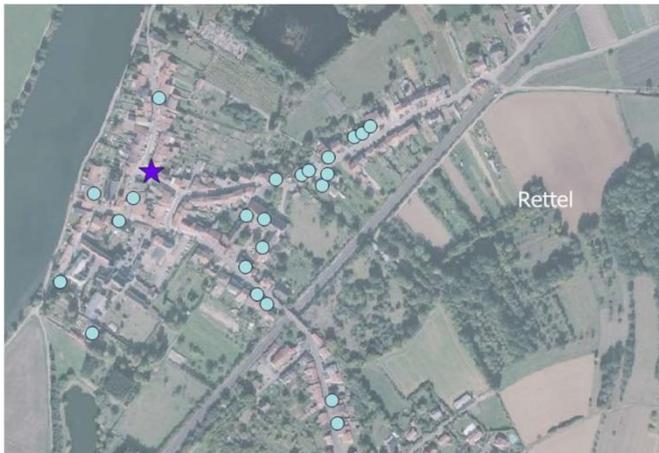
A l'abri du flux de voiture qui s'est densifié avec l'attractivité du Grand-Duché du Luxembourg, le village de Rettel a conservé sa compacité historique délimitée par la voie ferrée. Il demeure un village rue Lorrain avec ses traditionnels usoirs plus ou moins généreux dans sa partie historique. Toutefois, ils sont parfois presque totalement absents. Cette situation conduit aujourd'hui à des difficultés de stationnement. Pour répondre à cet enjeu, la commune a dû développer une offre publique de stationnement. D'une densité très marquée, le tissu bâti ne s'ouvre à son environnement que progressivement. Il reste emprisonné de ses fronts bâtis. La Moselle apparaît peu et seulement par une voie y plongeant au niveau du secteur de l'église. L'histoire religieuse de sa « chartreuse » y est presque totalement absente. Des pavillons et terrasses rappellent tout de même en bord de Moselle cette implantation.

Enfin pleinement insérée dans ce tissu urbain dense, la maison de la dîme, par ses proportions et son architecture, constitue un repère urbain majeur à l'échelle du village. Néanmoins à l'échelle de la commune, elle n'imprime pas son identité au reste de l'agglomération.

L'identité architecturale

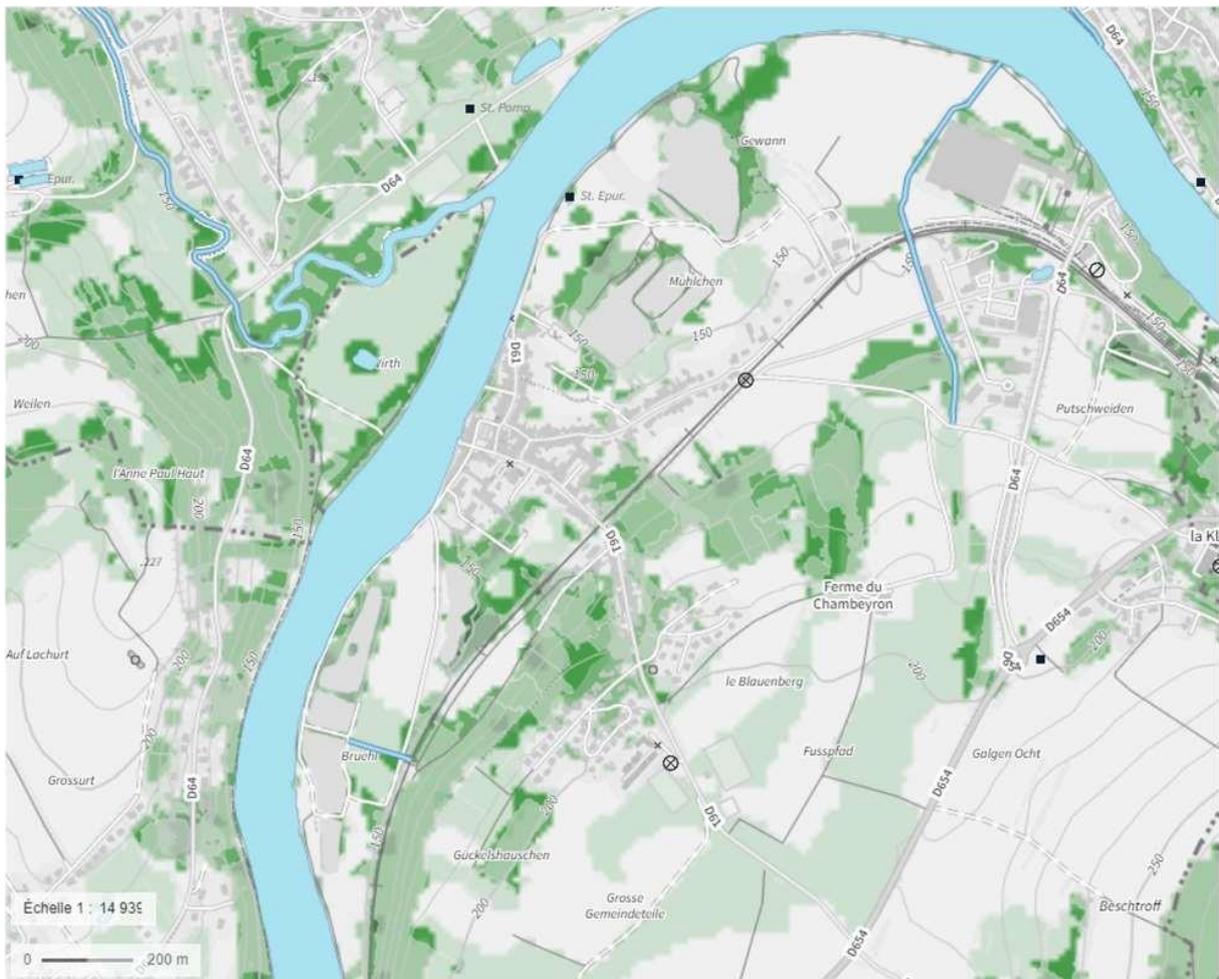
Un travail de recensement des bâtiments remarquables de l'ex-CC3F a été effectué en 2014 par le CAUE de la Moselle. Cet inventaire a permis de distinguer des bâtisses et des secteurs caractérisés par leur qualité architecturale.

Ces bâtisses remarquables, pointées sur la carte ci-dessous, sont concentrés dans le périmètre du cœur de village à l'exception de deux d'entre elles situés dans la rue remontant vers le plateau. Ce sont pour la plupart des maisons de village et des bâtiments liés à l'ancienne chartreuse



L'identité paysagère

Situé en bord de Moselle, le village de Rettel s'inscrit dans un paysage sur la rive droite pour son village et sur la rive gauche pour son arrière-plan. Son cœur historique se tourne pleinement vers le versant viticole des villages de Berg sur Moselle et de Haute-Kontz, qui lui font face sur la rive gauche. A l'inverse, ses extensions contemporaines se sont développées sur le plateau agricole en tournant le dos à la Moselle. Ici, c'est la forêt marquant le sommet de la côte de Moselle qui forme l'ultime limite au paysage. Entre les deux, une zone de culture ne comptant plus d'éléments secondaires de la trame verte s'étend de part et d'autre de la route départemental reliant Sierck les Bains à l'agglomération de Thionville et jusqu'au village d'Hunting. Cette situation n'est pas celle observée entre le village historique et l'agglomération contemporaine où la rupture de pente est occupée par une zone boisée en friche. Ce secteur vert se prolonge vers la zone d'activités par un secteur de maraîchages. Enfin de part et d'autre du village historique, un paysage relativement plat court jusqu'à la Moselle. Seuls les étangs légués par l'exploitation du sable de ce méandre ponctuent le paysage.



Evolution du périmètre de protection du monument historique

Les enjeux du nouveau PDA :

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du monument historique et de son environnement, L'objectif est de recentrer le rapport spatiale entre la maison de la dîme et le centre historique qui était celui d'avant la période des extensions urbaines du XX siècle. Maintenir le lien entre cet espace village et l'ancien site de la chartreuse est le second objectif.

Les espaces conservés à l'intérieur du périmètre

-Le village historique aménagé autour des rues de la chartreuse, de Sierck les Bains (jusqu'à l'ancien parc) et de Saint Nicolas constitue l'écrin urbain de la maison de la Dîme. Il est délimité à l'est et à l'ouest par la Moselle et la voie ferrée.

- La partie du village ayant abrité l'ancienne chartreuse dont l'histoire est profondément imbriquée à l'histoire de la maison de la Dîme.

Les espaces exclus du périmètre

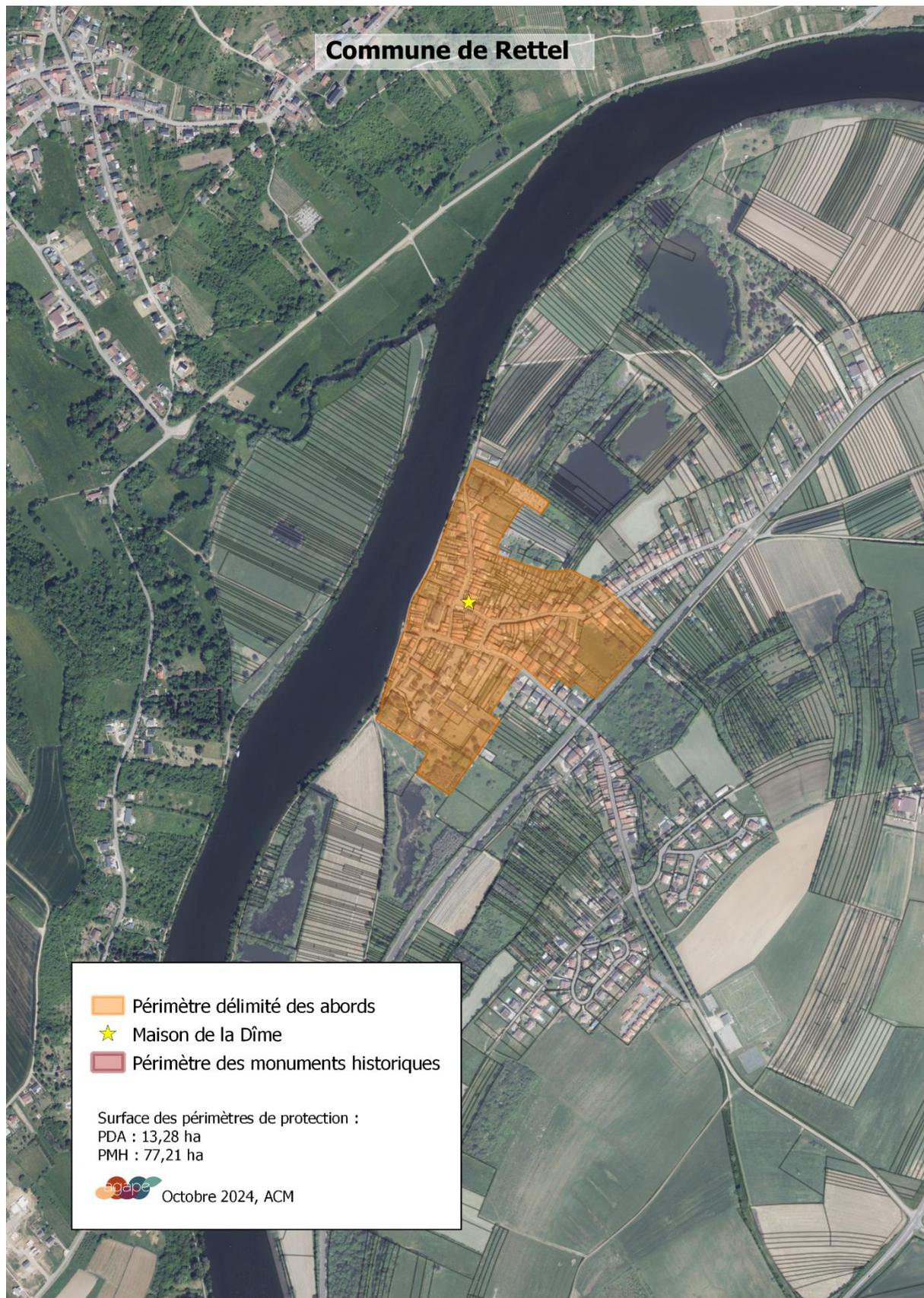
-Les zones urbaines situés au-delà de la voie ferrée (partie haute de la rue de la Chartreuse) en remontant vers le plateau agricole. Cette partie du village n'entretient pas de rapport avec l'agglomération qui s'est développée autour de la maisons de la Dîme.

-L'extension du village en direction du passage à niveau (rue de sierck) . Cette séquence dans la traversée du village est en rupture avec le tissu urbain du centre historique autour de la maison de la Dîme.

- Les zones naturelles englobant la Moselle et le ban communal situé sur la rive gauche de la Moselle. Le caractère inondable du site préserver ce secteur de toute construction. La maison de la Dîme n'est pas perceptible depuis cette rive de la vallée.

-Les zones naturelles qui prennent place au-delà du village historique (au nord et au sud) exploités par les carrières. Ce secteur n'entretient pas de visibilité avec le centre historique.

Commune de Rettel



-  Périmètre délimité des abords
-  Maison de la Dîme
-  Périmètre des monuments historiques

Surface des périmètres de protection :

PDA : 13,28 ha

PMH : 77,21 ha



Octobre 2024, ACM

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

Atelier Grégoire André, Avant-projet sommaire pour la création d'un musée et d'une ludothèque dans la maison de la dîme, 2021

Bogdan, Henri. *La Lorraine des Ducs*, Tempus, 2013

Calmet, Augustin. *Notice de la Lorraine (Volume 1)*, George, 1840 (2^{ème} édition) Florange, Jules. *Sierck-sur-Moselle*, Les Cahiers Luxembourgeois, 1932

Goeriot, Kévin « Le village et la maison en Lorraine, un patrimoine méconnu entre permanences et mutations », *Maisons paysannes de Lorraine*, 2016

Ministère de la Culture, *Images du patrimoine ; Canton de Sierck-les-Bains*, Editions Serpenoise, 1987

Yante, Jean-Marie. *Le péage lorrain de Sierck-sur-Moselle (1429-1849), analyse et édition des comptes*, Saarbrücker Dr. und Verl., 1996

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

Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture, disponible 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/>

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/>