
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 7.6.3 – PDA

SEPTEMBRE 2019

SÈVREMOINE
Commune nouvelle



Ministère
Culture



*Étude relative à la création d'un périmètre délimité des abords
autour du monument « La Colonne » à Torfou (49)*

Introduction réglementaire	4
1 Diagnostic	5
1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
1.2 PRESENTATION DU MONUMENT	10
1.3 PERCEPTION GENERALE DU MONUMENT	12
1.4 DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	20
2 Proposition de nouveau périmètre	22
2.1 DEFINITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)	22
2.2 LISTE DES PARCELLES MAINTENUES DANS LE NOUVEAU PERIMETRE	24

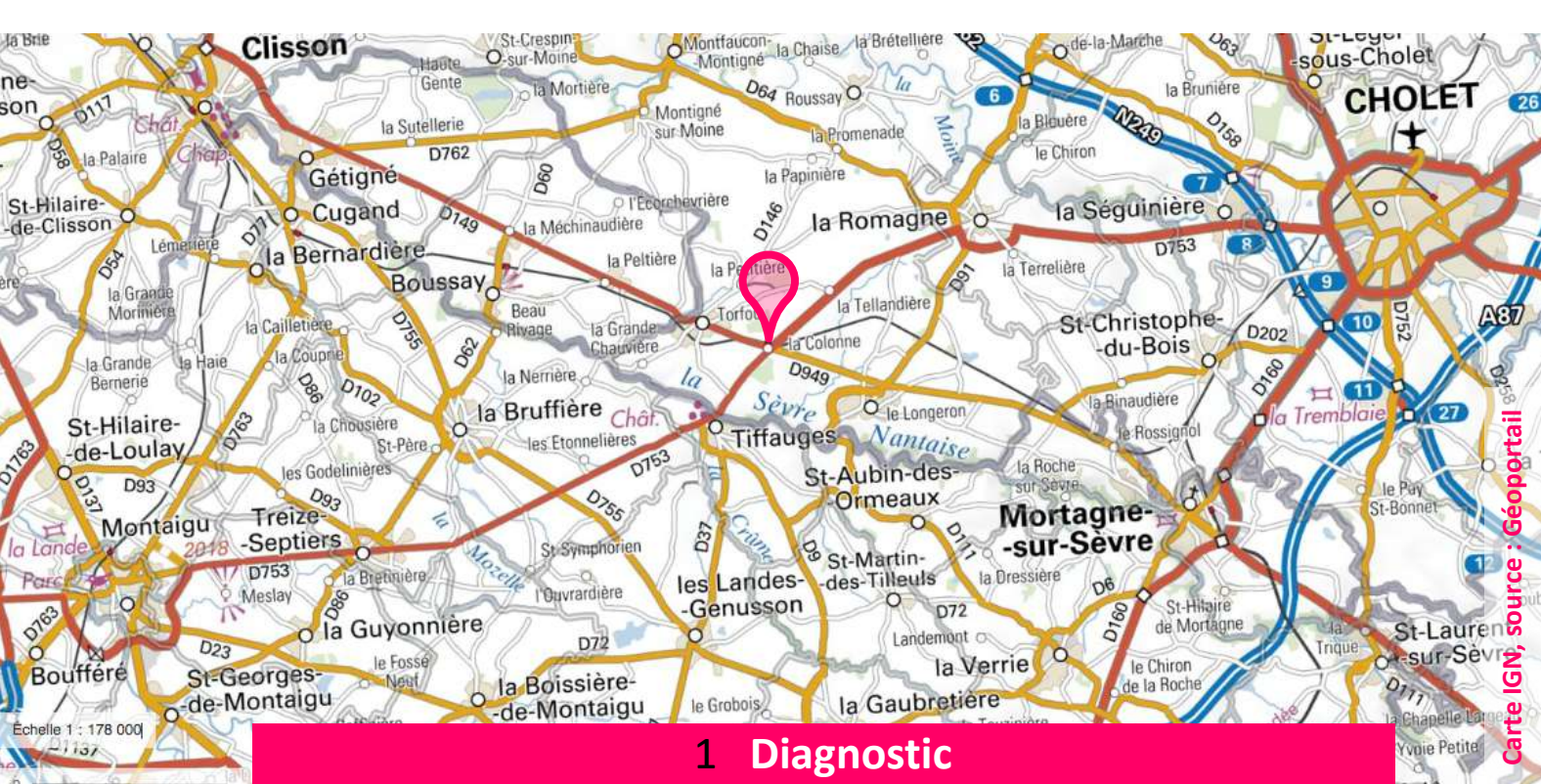


Introduction réglementaire

A l'initiative de Sèvremoine, une mission d'étude du périmètre délimité des abords (PDA) du monument historique de La Colonne situé à Torfou est sollicitée pour définir les conditions de mise en œuvre adéquates au site.

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°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75 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, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, 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 Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.
	Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables Il définit la procédure de création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques et le régime de travaux applicable aux immeubles situés dans ce périmètre.

Rappel réglementaire depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi CAP)



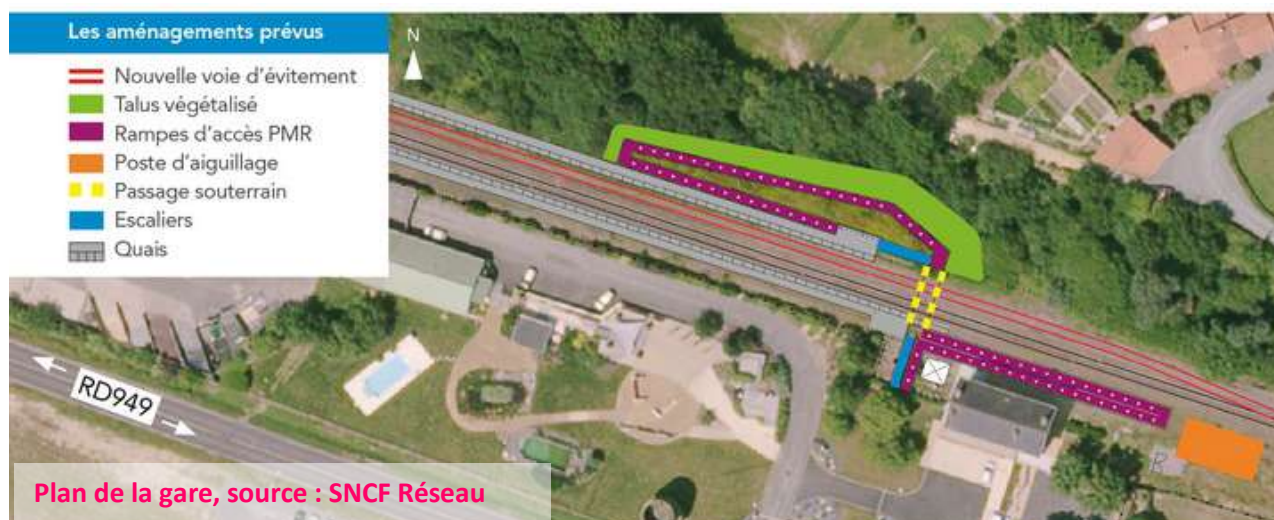
1.1 Présentation générale de la commune

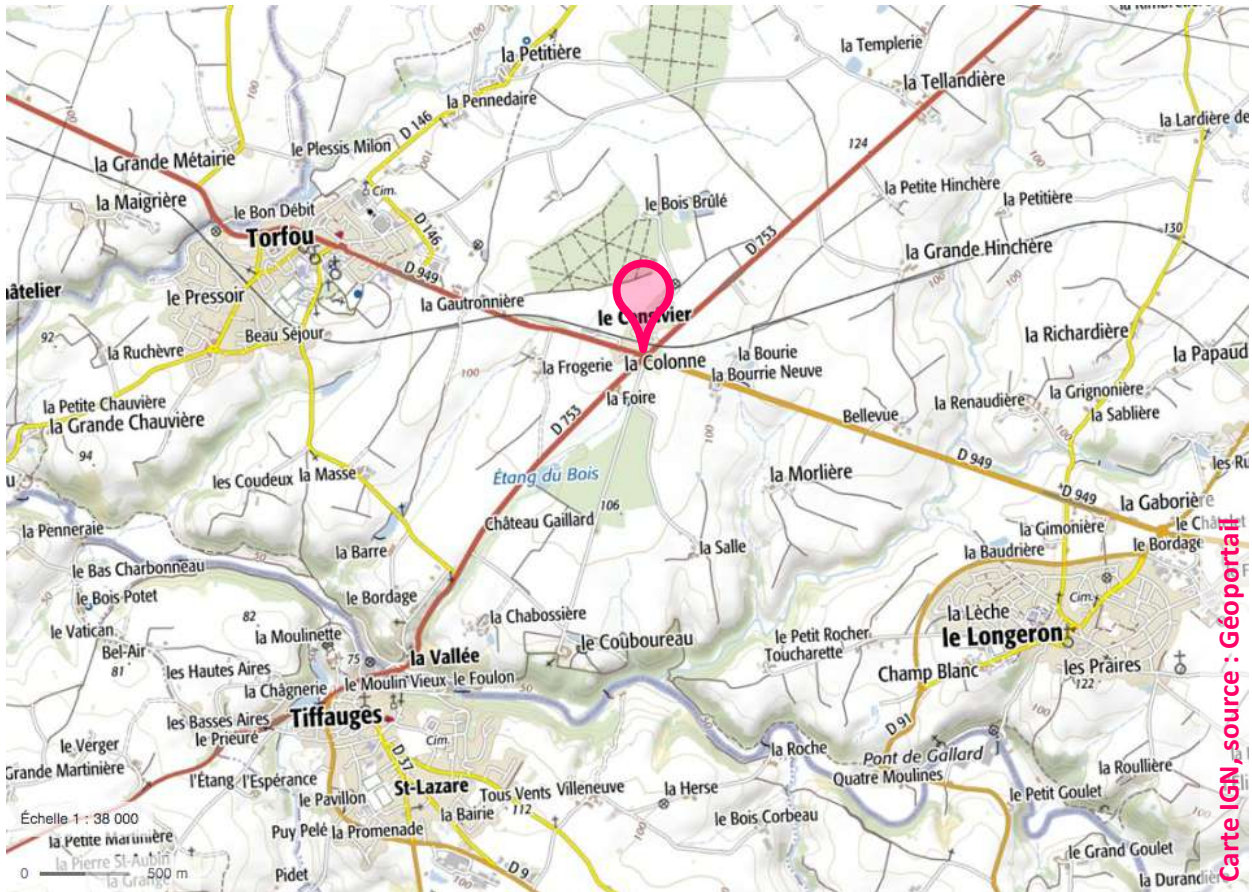
SITUATION GEOGRAPHIQUE

Torfou fait partie de la commune nouvelle de Sèvremoine créée le 15 décembre 2015, elle-même membre de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, et se situe dans le département du Maine-et-Loire. A environ 76 km d'Angers au Sud-Ouest et 18 km de Cholet à l'Ouest, la commune déléguée de Torfou se trouve au contact de la Vendée et de la Loire-Atlantique. La Colonne se dresse à 2km du bourg de Torfou.

Le site de La Colonne est caractérisé par une position de carrefour entre la RD753 Cholet – Montaigu et la RD149/949 Clisson – Mortagne-sur-Sèvre. Le premier axe constitue une voie majeure avec 6200 véhicules par jour, dont 13% de poids lourds en 2017, qui irriguent notamment le système productif du Choletais et du Nord Vendée. Le second axe, avec 4360 véhicules par jour en 2017, dont 9% de poids de lourds, s'inscrit également dans cet environnement régional actif, d'autant plus qu'il s'agit de l'ancienne route principale de Nantes à Poitiers avant la mise en service de la RN249.

Le site de La Colonne correspond également à l'emplacement d'une gare qui va être réinvestie à compter de 2019. En effet, dans le cadre de la modernisation de la voie ferrée Cholet – Clisson – Nantes engagée en 2018, la gare de Torfou va être repositionnée à La Colonne pour enregistrer une augmentation du nombre d'arrêts (fréquence de 10 allers/retours quotidiens, soit 20 circulations par jour).





L'irrigation forte par les flux de ce site traduit **une situation stratégique du carrefour de La Colonne** à un niveau régional avec la rencontre des Mauges, du Choletais et du Nord Vendée, ainsi qu'au niveau de proximité avec la liaison directe entre Torfou, Le Longeron et Tiffauges.

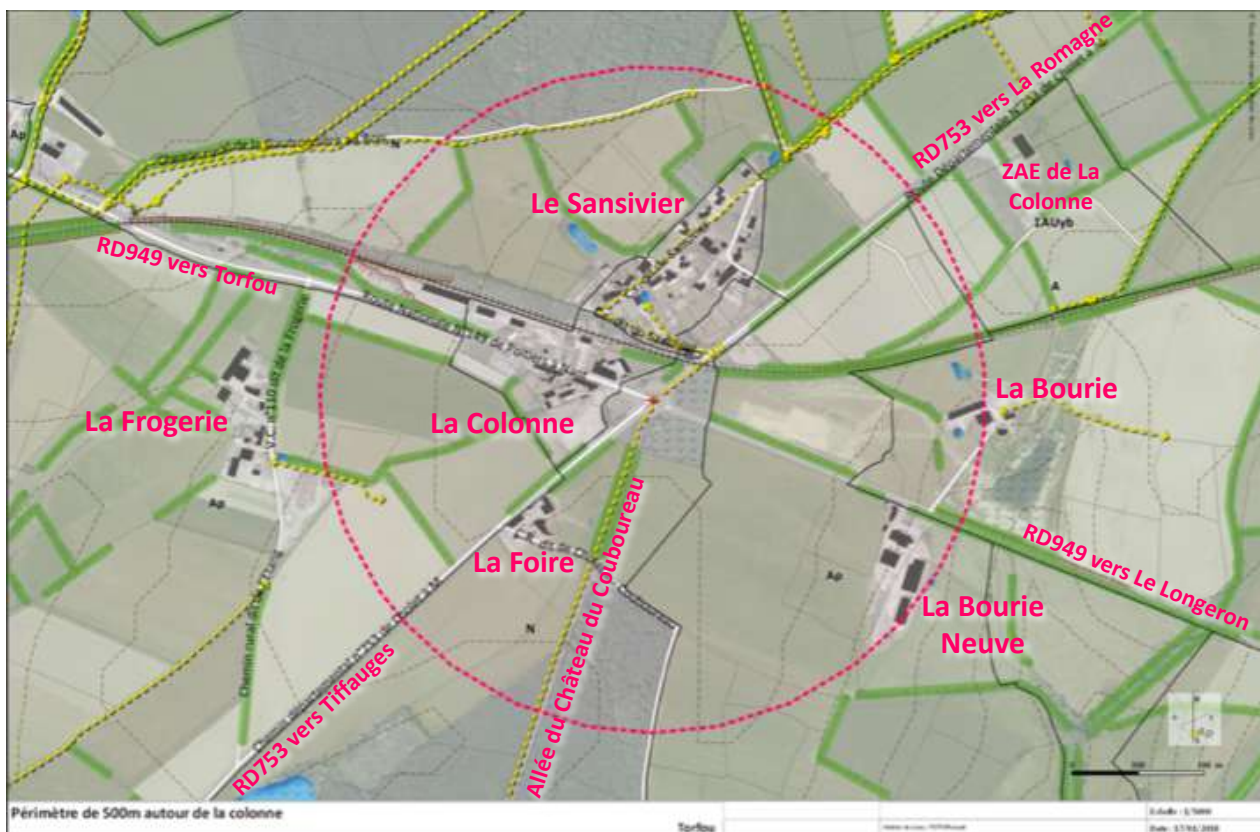
Au regard de la vitalité économique, de la densité d'équipements (collèges, lycée, maisons de retraite, santé...) et du nombre d'habitants sur ces communes (près de 6000, dont 2185 à Torfou et 2210 au Longeron en 2015), la commune nouvelle a considéré dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU'S de Sèvremoine que ce secteur constitue **le troisième pôle urbain** aux côtés de St-Macaire – St-André (1er pôle des Mauges) et Montfaucon – Montigné – St-Germain.

L'affirmation de ce pôle répond à un triple enjeu en matière de développement économique renouvelé au sein du bassin choletais – Nord Vendée, de révélation de la qualité du territoire (voir encart ci-dessous) et d'interface active favorable à l'accès au territoire (axes routiers et gare). Dès lors, **La Colonne constitue le point de rencontre de ce pôle urbain.**

Extrait du PADD du PLU'S de Sèvremoine :

« La mise en œuvre de la gare sur le site de La Colonne propulse la mise en relation du site avec un ensemble de lieux qui s'inscrivent dans une valorisation patrimoniale et touristique à plus large échelle de la Loire au Bocage Vendéen. La gare apparaît comme un point d'entrée de parcours touristiques et thématiques qui réunit localement le triangle autour de la Colonne, du château du Couboureau et de la Sèvre, afin de les inscrire dans des circuits identifiés que sont les Marches de Bretagne, les Guerres de Vendée, les Mauges terres d'entreprises... Les ressources patrimoniales à proximité de ce triangle – en complément au château de Tiffauges : le patrimoine historique du Longeron dont les ruines médiévales, le site de la congrégation Sainte-Marie de Torfou, le patrimoine industriel, la Pierre Tournisse, l'étang du Pavillon, le rocher du Manis – participent à la valorisation touristique de ce secteur situé sur le cours moyen de la Sèvre nantaise ».

Éléments de situation à proximité du monument historique



HISTORIQUE SUCCINCT SUR LA COMMUNE

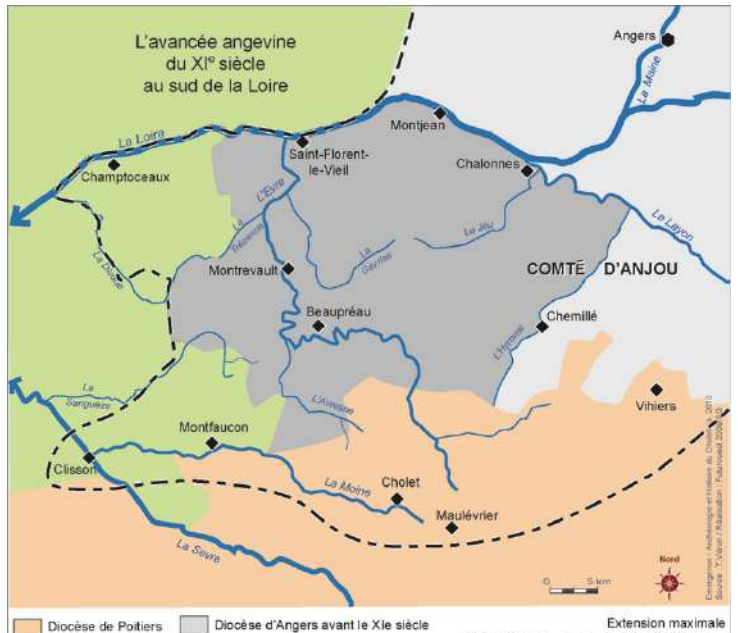
L'occupation avérée des Mauges dès le néolithique (à Saint-Macaire et au Fief-Sauvin) laisse supposer une présence ancienne des bords de Sèvre à Torfou, d'autant plus qu'une hache en silex a été trouvée près de la Pierre Tournisse, véritable chaos granitique, qui a été le lieu de célébrations ancestrales.

Le tronçon de 120 mètres de pavés de la voie romaine en bon état de conservation, entre le Couboureau et la vallée de Torfou, constitue une empreinte forte de l'occupation romaine sur l'axe Rezé – Poitiers. Cette dernière en tant que capitale des Pictons servait de point de commandement des troupes auxiliaires, dont les Teiphales basés au V^e siècle principalement à Tiffauges. Ce poste militaire fortifié s'appuyait sur des campements alentours dont certains vraisemblablement placés à Torfou.

Le Pays de Tiffauges constitue un ensemble stratégique balancé du IX^e au X^e siècles entre les comtés de Nantes et de Poitiers, devenant dès lors un territoire de marches communes. Le Comte d'Anjou au XI^e siècle effectue une incursion pour positionner au final sa frontière sur les bords de la Moine, fixant ainsi les marches communes d'Anjou et de Poitou.

Cette localisation de Torfou sur un axe intense d'échanges entre plusieurs contrées participe à son développement et son évangelisation. L'architecture encore visible de la chapelle de La Foire, devenue grange (voir photo ci-contre), constitue un lieu d'accueil, de passage de pèlerins, de marchands... Cette implantation est attestée dans la carte de Cassini (plan ci-contre) avec le nom de « **La Foire du Couboureau** ».

Au XVIII^e siècle, le marquis de la Bretesche acquiert les terres de Tiffauges et Torfou, par décret du Parlement de Paris en récompense de faits de guerre. Il y bâtit le château du Couboureau à proximité de la Sèvre.



Carte d'État de Cassini (1740), source :

Sources :

- L'association Connaissance de Torfou
- www.vendeensetchouans.com

La bataille de Torfou :

En septembre 1793, les Républicains engagent une campagne militaire d'envergure pour arrêter le soulèvement contre-révolutionnaire des royalistes vendéens. Le plan républicain consiste en une action convergente des soldats depuis Nantes vers Mortagne-sur-Sèvre pour rejoindre l'armée de La Rochelle partie du Sud Est du territoire insurgé. La retraite de ces derniers laisse seuls les soldats de Nantes, nommés « armée de Mayence », qui enchaînent les victoires à Legé, Montaigu, Clisson...

Le 18 septembre 1793, Kléber à la tête de l'armée de Mayence, s'avance sur Torfou avec 2000 soldats. Si les collines de Torfou sont rapidement acquises, le lendemain **19 septembre 1793** environ 20 000 Vendéens sont déployés de Torfou à Tiffauges sous le commandement de Charrette, d'Elbée, Lescure et Bonchamps. La force du nombre permet aux Vendéens d'être les vainqueurs de la bataille de Torfou, dont le bilan serait de 1200 républicains morts contre 200 à 600 vendéens.

Les royalistes vendéens profitent de cette victoire pour contre-attaquer vers Clisson, Montaigu, Legé et Saint-Fulgent. Ces nouvelles offensives mettent fin à la bataille de Torfou le 22 septembre 1793.

Pour commémorer cette bataille du 19 septembre 1793, une imposante colonne de granit a été érigée, sous la Restauration **le 19 septembre 1826**, à l'initiative du marquis de La Bretesche (M. Jousseume, 1779-1839), propriétaire du château du Couboureau et des terrains du carrefour.

Des inscriptions en mémoire de l'armée vendéenne, des ornements en bronze et un coffre (médailles, pièces de monnaies) sont scellés dans une pierre. En 1830, ces éléments sont enlevés. En 1975, l'association du Souvenir Vendéen fait sceller deux nouvelles plaques commémoratives de la bataille.

La forte circulation à l'emplacement du carrefour nécessite des opérations d'aménagement routier. La dernière intervention date de 2011 avec une intégration de la signalétique dans des pierres de granit, une mise en valeur du monument par l'éclairage et le dégagement des bancs situés à la base.

Cartes postales anciennes du monument historique





1.2 Présentation du monument

CARACTERISTIQUES DU MONUMENT

Intérêt et protection

- Monument historique inscrit
- Date de l'arrêté : 05 juillet 2012 (arrêté préfectoral)

Précision sur la localisation

- Adresse : La Colonne, Torfou, Sèvremoine (49)
- Coordonnées GPS : 47,031917 / -1,092171

Éléments de description

- Taille : hauteur de 8,65 m, diamètre de 1,3m, soubassement de 5m de diamètre
- Forme : cylindre de granit
- Deux plaques d'inscription : l'une « Bataille de Torfou, 19 septembre 1793 », l'autre les noms des généraux Vendéens « Elbée, Bonchamps, Charrette, Lescure, Royrand ». Chacune est signée « le souvenir Vendéen » (nom de l'association).
- Environnement paysager : carrefour routier en rond-point avec des boisements à proximité et des constructions du lieu-dit La Colonne (habitation, restaurant, gare...)

Éléments historiques

- Date de construction : 19 septembre 1826
- Évolution : en 1975, pose des deux plaques commémoratives

Statut juridique

- Propriétaire : marquis de la Bretesche



Le site d'implantation du monument présente des caractéristiques fortes liées aux infrastructures routières. En effet, ce carrefour se dessine au croisement de deux grandes lignes droites qui traversent le paysage de bocage. L'implantation du chemin de fer à la fin du XIX^e siècle a été accompagnée du positionnement de la gare à proximité immédiate de ce carrefour. L'aménagement ferré effectué a pris soin de prendre le recul nécessaire par rapport au site de La Colonne.

Ce carrefour conçu comme un giratoire autour du monument historique a une forme de cercle renforcée par les abords arborés. Des boisements sont implantés dans les pointes des axes convergents vers le monument. Ces parties arborées ont plus d'importance à l'Est en direction de Mortagne-sur-Sèvre, ce qui se vérifie également sur les cartes postales anciennes (voir supra). La partie à l'Ouest est au contact des bâtis, mais une marge non construite est maintenue avec une lisière d'arbres. A noter qu'une allée arborée est également dressée vers le Sud en direction du château du Couboureau. Ainsi chaque branche d'accès au carrefour est soulignée par **cet aménagement paysager, renforçant les perspectives vers La Colonne.**

Prises de vue aérienne depuis 1959 (source : Géoportail)



1959



1986



1967



1996



1976



2006

1.3 Perception générale du monument

VISIBILITE DU MONUMENT SUR LE SITE DE LA COLONNE

Le monument de La Colonne se situe au centre d'un rond-point constituant un carrefour routier.

Vue n°1 Prise de vue depuis le Nord



Vue n°2 Prise de vue depuis le Sud

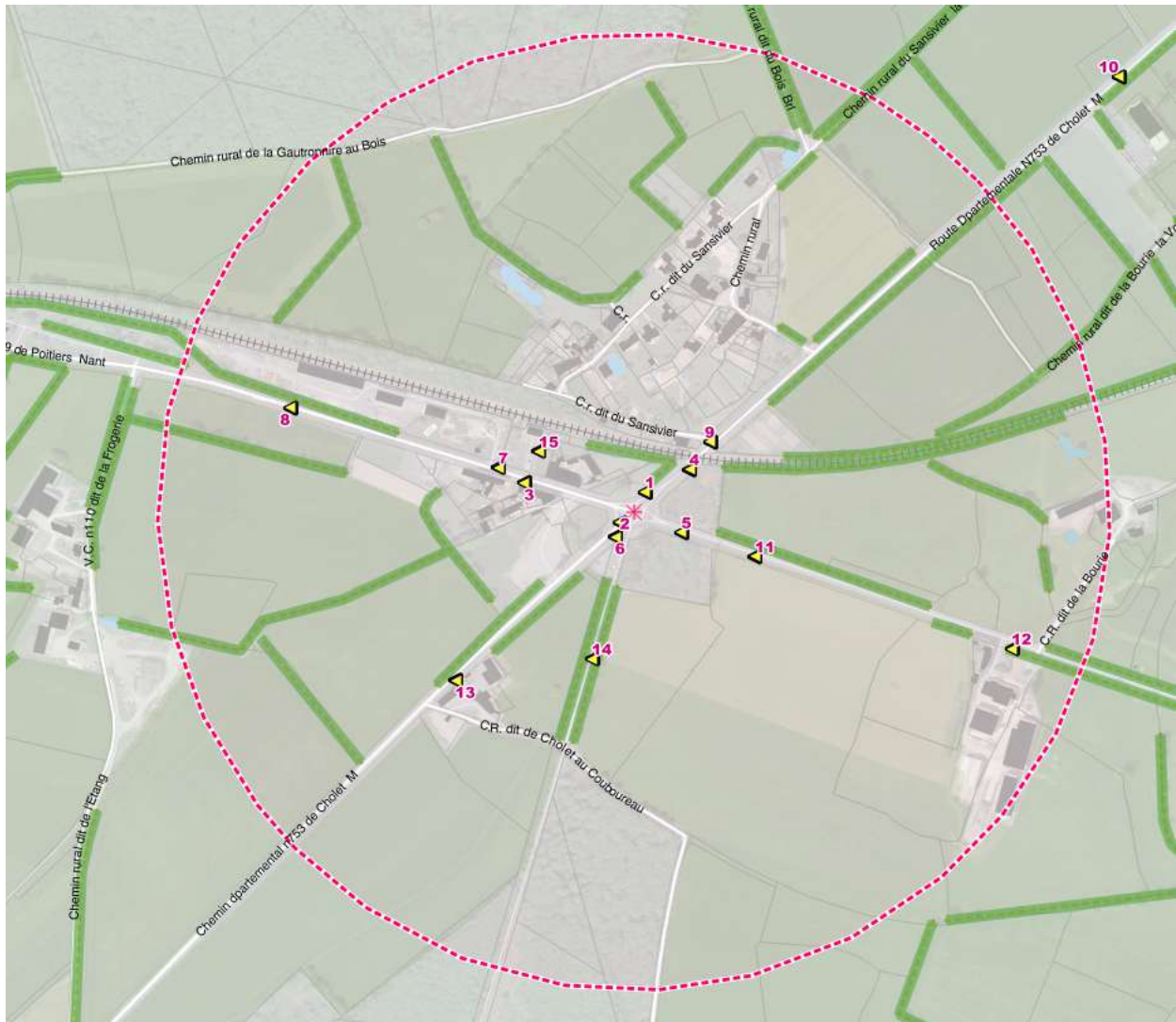


Les vues du monument depuis les axes routiers qui convergent vers ce carrefour mettent en scène l'environnement proche, à savoir :

- Depuis la RD949, en venant de l'Ouest soit de Torfou, les bâtis proches du carrefour au premier plan et l'horizon ouvert en arrière-plan qui constitue un contraste par rapport aux clichés des époques antérieures révélant un boisement.
- Depuis la RD753, en venant du Nord soit de La Romagne, des arbres témoignent de l'environnement paysager hérité, avec à l'Est les plus hautes tiges qui marquent l'entrée vers l'allée du château du Couboureau. A cet emplacement, une aire de covoiturage a été aménagée.
- Depuis la RD949, en venant de l'Est soit du Longeron, la vue sur le second plan met en évidence des arbres isolés et la silhouette des bâtis présents.
- Depuis la RD753, en venant du Sud soit de Tiffauges, la vue le bosquet d'arbre à l'Ouest et un taillis à l'Est reliquat d'un boisement de plus grande ampleur.



Carte de localisation des prises de vue du monument



VISIBILITE DU MONUMENT DANS L'ENVIRONNEMENT ELARGI

Les perspectives procurées par le tracé droit des axes routiers permettent une vue de loin sur le monument, à savoir :

- Depuis la RD949, de l'Ouest en venant de Torfou, avec la silhouette des bâtis à proximité, dont le restaurant nommé « La Colonne » à proximité immédiate de la gare.



- Depuis la RD753, du Nord en venant de la Romagne, avec deux séquences l'une correspondant au franchissement de la voie ferrée et l'autre à l'horizon de l'axe vers le monument depuis la zone d'activité de La Colonne.



- Depuis la RD949, de l'Est en venant du Longeron, avec le vallonnement du paysage bocager lié aux chevelus des coteaux de la Sèvre nantaise, qui procure un point de vue sur le site à partir du lieu-dit La Bourie Neuve



- Depuis la RD753, du Sud en venant de Tiffauges, dès le village de La Foire, une vue montante se dessine.



- Depuis l'allée du château du Couboureau, les haies bocagères encadrent cet axe intégré dans un parcours pédestre d'interprétation qui retrace la bataille de Torfou. Les hautes tiges des arbres participent à la mise en scène du monument.



- Depuis la gare de La Colonne, le monument apparaît également entre les toitures et clôtures des bâtis proches.



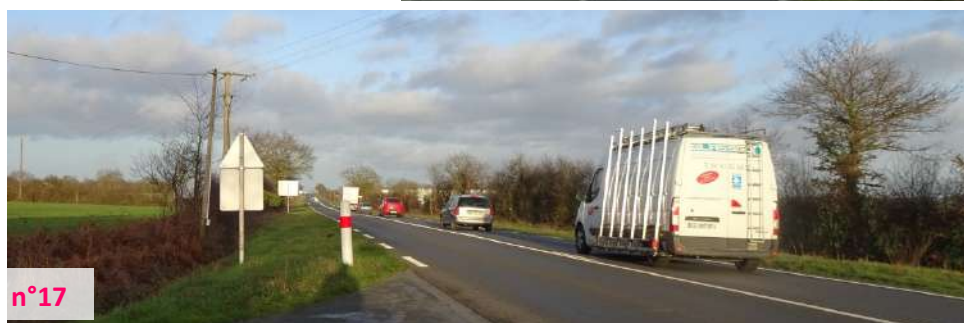
ELEMENTS ET AMENAGEMENTS PARTICIPANT A L'INTEGRATION DU MONUMENT DANS SON ENVIRONNEMENT

Les axes routiers allant à l'opposé du monument prolongent ces perspectives :

- En direction de l'Ouest, sur la RD949 vers Torfou, avec le paysager bocager ouvert sur la partie Sud et la haie masquant la voie ferrée au Nord.



- En direction du Nord, sur la RD735 vers La Romagne, avec la zone d'activité de La Colonne, puis un dénivelé montant.



- En direction de l'Est, sur la RD949 vers Le Longeron,



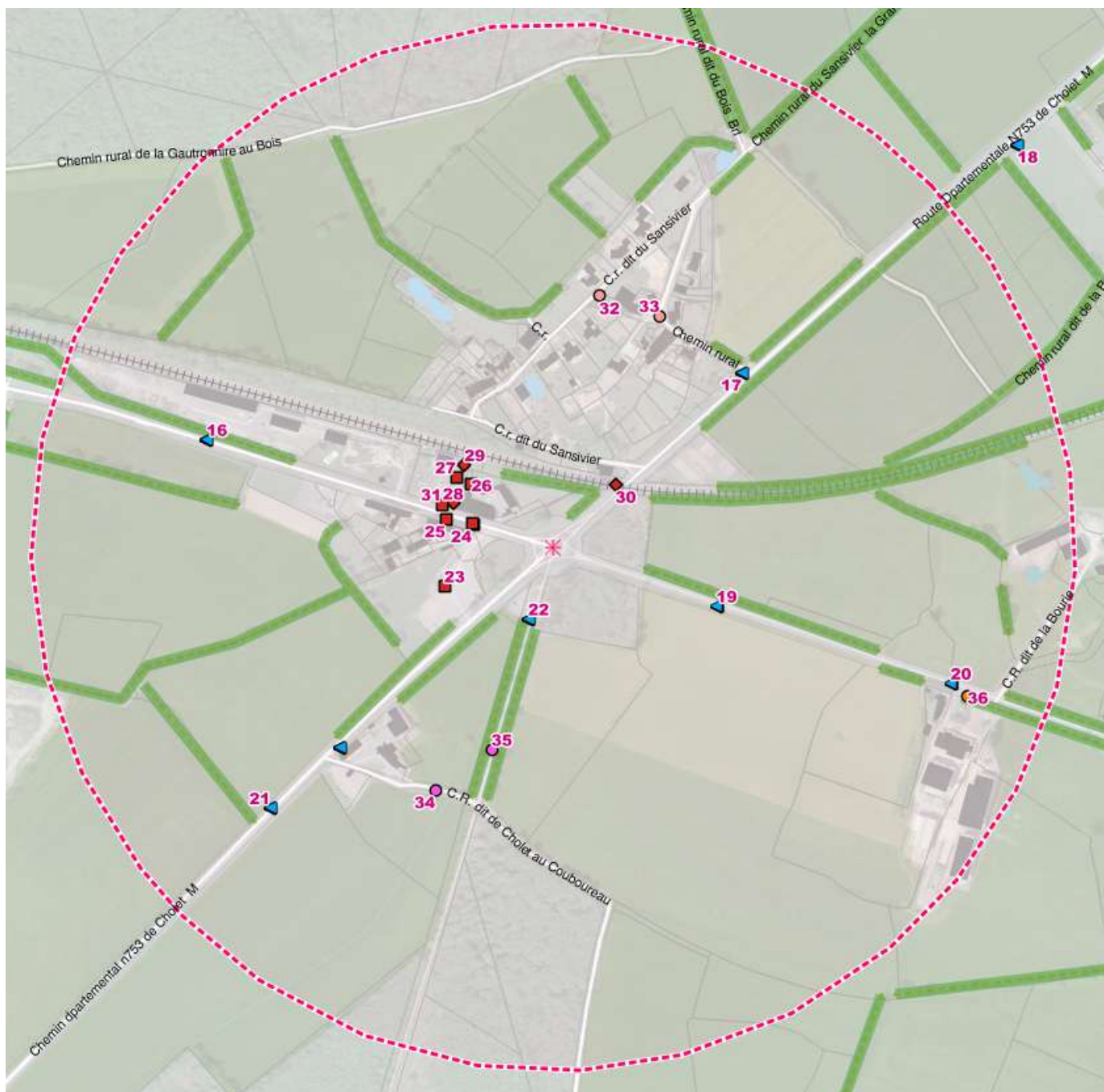
avec le vallonnement qui s'estompe à partir du village de La Bourie Neuve pour générer une vue sur le grand paysage avec l'horizon la silhouette du bourg du Longeron au Sud sur le haut du coteau de la Sèvre nantaise.



- En direction du Sud, sur la RD753 vers Tiffauges, avec un paysage ouvert sur les prés et descendant progressivement vers la vallée de la Sèvre Nantaise. Le long de cet axe, sur la partie Est, le boisement correspond à l'axe de l'allée du château du Couboureau, véritable masque végétal qui dissimule le parc et le château.



Carte de localisation des prises de vue de l'environnement élargi



En dehors de ces axes routiers, l'environnement bâti montre un intérêt architectural et patrimonial.

L'un des bâtiments les plus proches du monument historique exprime cette qualité architecturale et contribue à une ambiance spécifique. Les mutations engagées à proximité de ce bâtiment constituent toutefois un risque d'altérer cette qualité.



A l'arrière du restaurant de La Colonne, sa façade et une grange témoignent d'une qualité patrimoniale.



Le bâtiment de la gare de Torfou est constitué de traits caractéristiques du début du XX^e siècle. Il convient d'imprégner ce site dans cet ensemble patrimonial d'intérêt en vue des mutations à venir sur la gare avec la réactivation de la desserte ferroviaire.



En continuité immédiate de cet ensemble bâti et de la gare, le long de la RD949, un bâti atypique correspond à une tour liée à une ancienne réserve d'eau utilisée antérieurement pour l'activité ferroviaire.



Dans le prolongement de cet ensemble bâti, de l'autre côté de la voie ferrée, le village du Sansivier compte quelques éléments du patrimoine rural.



Dans le village de La Foire, une grange atypique présente les caractéristiques d'une ancienne chapelle, qui a été mise en évidence dans la partie sur le cadrage historique. Cette grange est identifiée dans le cadre du PLU'S de Sèvremoine au titre des bâtis agricoles susceptibles de changer de destination.



L'autre village inclus dans le périmètre de réflexion est celui de la Borie Neuve. En dehors des bâtis liés à l'exploitation agricole, le logement est caractéristique des fermes du secteur.



Une mise en perspective du château du Couboureau, de ses dépendances et de son parc permet d'apprécier cet ensemble de qualité. La vue vers le Nord permet également de saisir l'importance de l'axe arboré vers la Colonne, avec une vue au loin du boisement qui crée le masque entre le carrefour routier et le château.



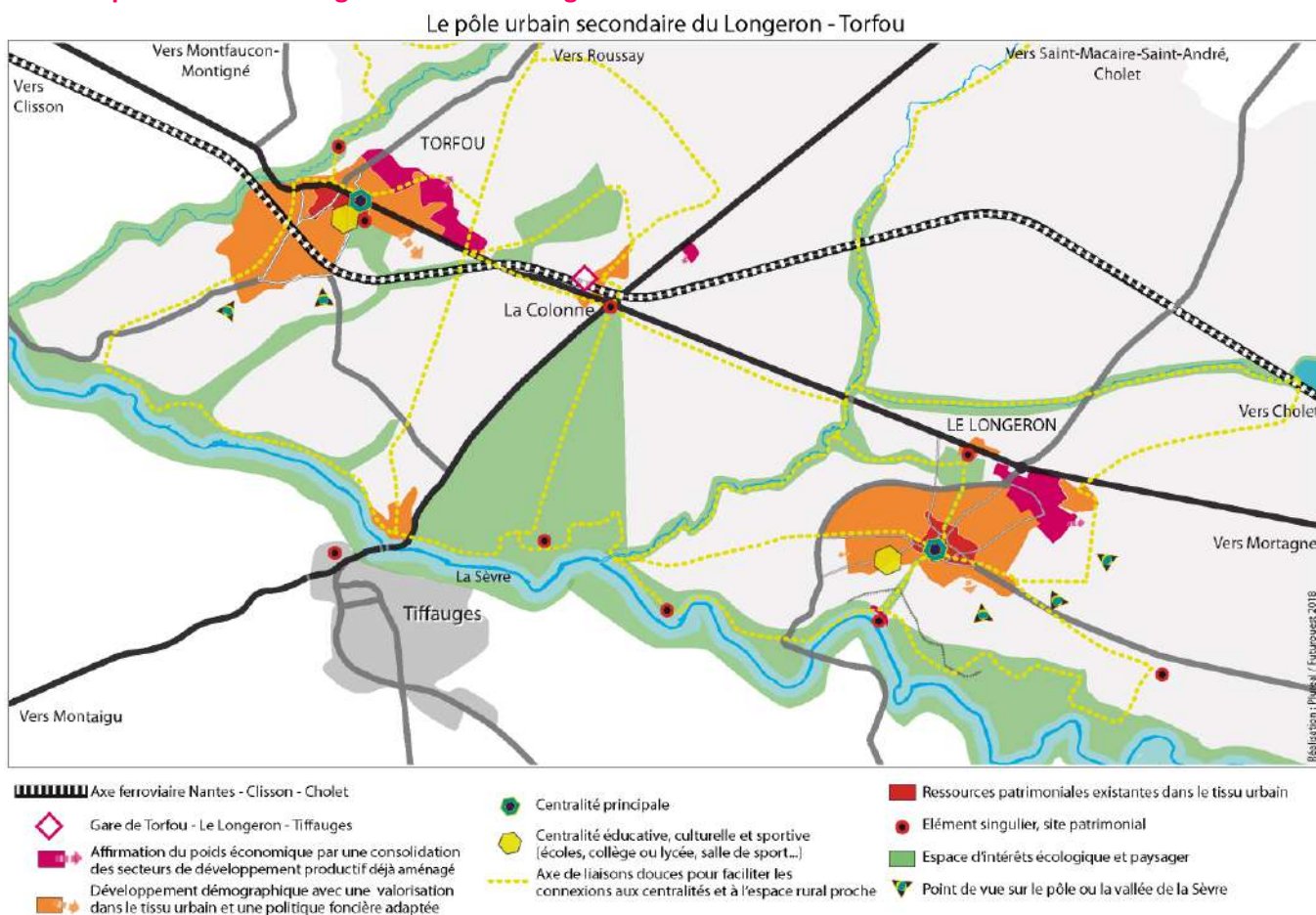
1.4 Document d'urbanisme de la commune

La commune de Sèvremoine, compétente en matière d'urbanisme, a défini dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) une intention forte au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec **l'affirmation d'un pôle urbain composé de Torfou et du Longeron**.

Le carrefour de La Colonne se situe au centre de ce pôle urbain. Ses composantes patrimoniales – à commencer par le monument historique – et ferroviaire avec la gare, sont des éléments moteurs de cette nouvelle entité qui se constitue comme une porte d'entrée des Mauges au contact de la Vendée.

Le triangle reliant La Colonne au château du Couboureau et au château de Tiffauges concentre un ensemble d'éléments forts en mesure d'asseoir cette stratégie touristique au service du projet d'aménagement de Sèvremoine. La constitution d'un sentier d'interprétation de la bataille de Torfou illustre cette capacité à mettre en scène ce site d'intérêt. La démarche de définition du périmètre délimité des abords du monument historique de La Colonne constitue un autre levier favorable à la valorisation du patrimoine et de l'architecture de ce secteur. La mise en valeur qualitative des perspectives liées au monument contribue à investir le potentiel de développement généré par les flux présents sur le site.

Carte du pôle urbain du Longeron – Torfou intégrée dans le PADD de Sèvremoine

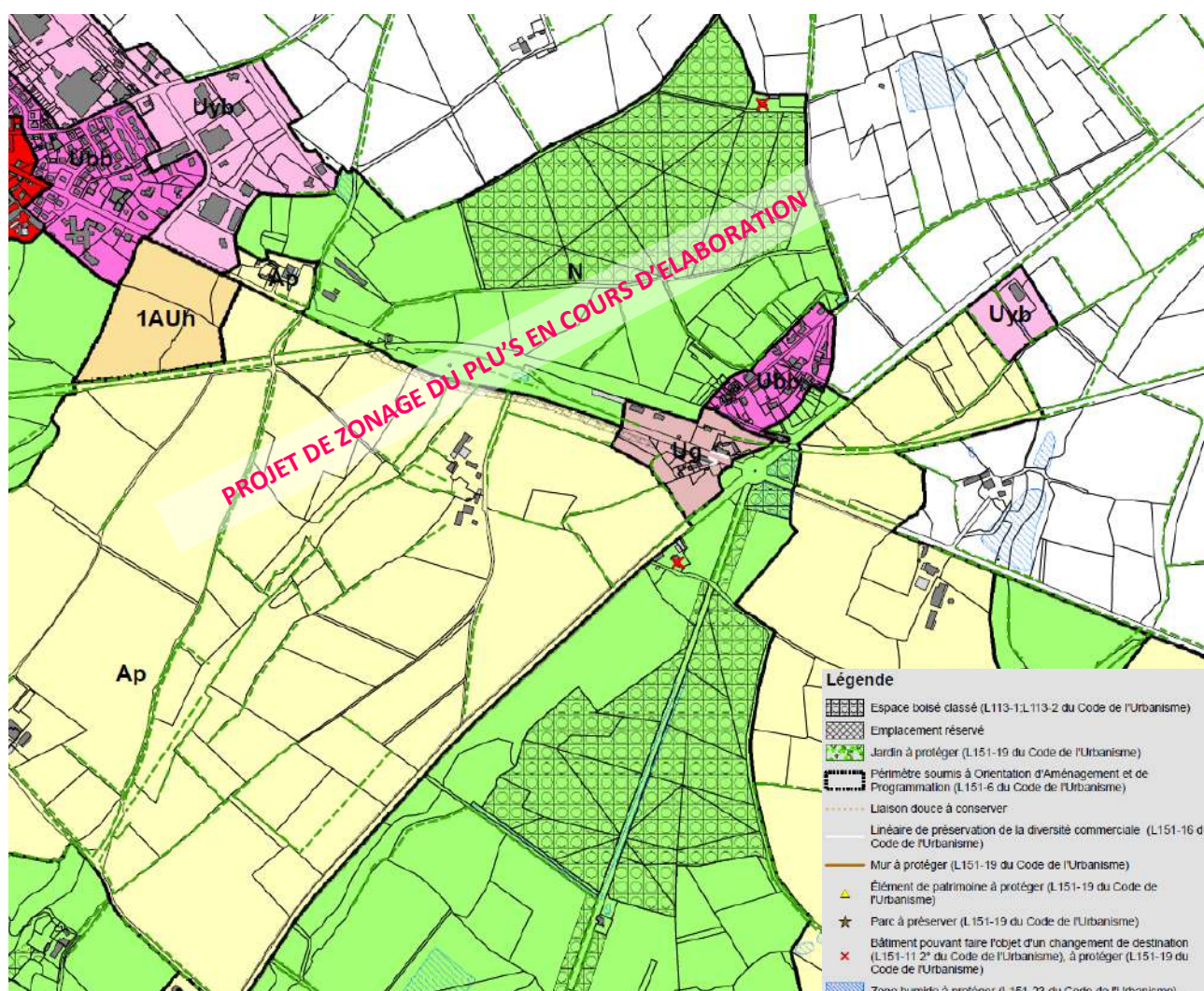


Le zonage, en cours de définition, dans le PLU'S positionne le monument historique de La Colonne en **zone naturelle (N)**. Cette classification s'apprécie dans un ensemble qui rejoint les bords de Sèvre pour ainsi dessiner le triangle avec le château du Couboureau et vers le château de Tiffauges. Ce zonage est accompagné d'une protection au titre des « **espaces boisés classés** » (EBC) pour maintenir les boisements, notamment ceux à l'Est qui encadrent le monument historique. La dénomination du zonage au titre de **l'agriculture protégée (Ap)** participe à cette cohérence de l'approche paysagère.

A proximité immédiate du carrefour, les bâtis de la Colonne sont classés en **secteur urbain lié à la gare (Ug)** pour permettre les mutations à venir portées par le réaménagement et l'intensification de cette desserte ferroviaire.

Le cadrage des périmètres du Sansivier et de la zone d'activités de La Colonne cherche à gérer leur développement dans une approche plus large liée au projet d'aménagement de Sèvremoine. D'une part, l'attractivité résidentielle est privilégiée dans les cœurs de bourgs. D'autre part, la dynamique économique est principalement observée le long de la RN249 (Nantes – Cholet) amenant à y orienter l'essentielle de l'offre foncière à destination des entreprises.

Extrait du zonage prévu au PLU'S



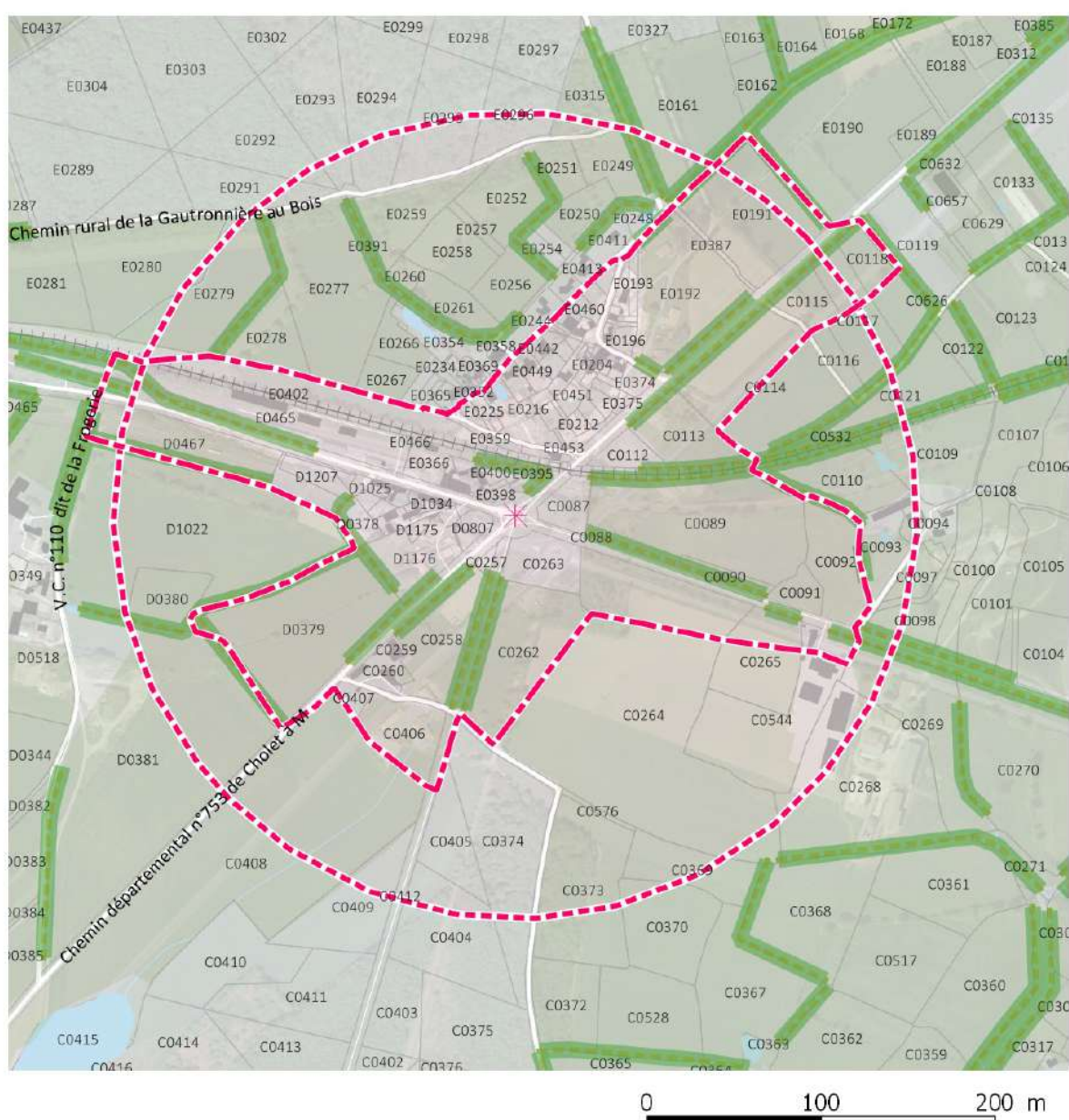
2 Proposition de nouveau périmètre

2.1 Définition du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

La combinaison des différentes approches exposées ci-dessus (vues, co-visibilité, perspectives routières, mise en scène paysagère, environnement naturel et urbain, abords patrimoniaux, cohérence cadastrale...) permet à l'Architecte des Bâtiments de France de proposer un périmètre de protection adapté pour le monument historique inscrit, intégrant les secteurs alentour dont il faut protéger la relation avec ce monument.

Dès lors, ce PDA se substitue au périmètre de rayon de 500 mètres autour du monument historique.

Carte du Périmètre délimité des abords



Les points de vue sur La Colonne depuis les limites du nouveau périmètre

- Depuis la RD949, de l'ouest, le périmètre inclus le secteur de développement de la prochaine gare de Torfou, de l'emprise ferroviaire ainsi que le secteur patrimonial construit qui sera amené à évoluer. Le périmètre s'appuie le long de l'axe sur des haies bocagères existantes.



- Depuis la RD753, du nord, le périmètre prend en compte un secteur agricole ainsi que le quartier Sansivier, en continuité de la zone tertiaire. Le périmètre s'appuie sur des haies bocagères existantes.



- Depuis la RD949, de l'est, le périmètre s'inscrit en fonction des structures paysagères, notamment des haies et vient s'appuyer sur le bâti d'une ferme. Le périmètre s'élargit au fur et à mesure de l'arrivée sur le carrefour de La Colonne.



- Depuis la RD753, du sud, le périmètre s'appuie depuis sur des haies bocagères existantes et inclus des parcelles agricoles, le lieu-dit de la Foire et l'amorce du parc du château Couboureau.



2.2 Liste des parcelles maintenues dans le nouveau périmètre

Tableau de la liste des parcelles comprises en totalité dans le PDA

C0087	D0806	E0210	E0396
C0088	D0807	E0211	E0397
C0090	D0808	E0212	E0398
C0091	D1025	E0216	E0399
C0112	D1033	E0217	E0400
C0113	D1034	E0224	E0405
C0115	D1035	E0225	E0407
C0257	D1175	E0226	E0418
C0258	D1176	E0275	E0419
C0259	D1179	E0276	E0423
C0260	D1180	E0314	E0426
C0261	D1207	E0339	E0427
C0263	D1208	E0344	E0444
D0374	D1209	E0359	E0448
D0375	D1210	E0366	E0450
D0376	E0196	E0370	E0451
D0377	E0198	E0371	E0452
D0452	E0199	E0372	E0453
D0453	E0200	E0373	E0454
D0454	E0201	E0374	E0457
D0455	E0202	E0375	E0459
D0801	E0204	E0377	E0460
D0803	E0205	E0379	E0462
D0804	E0206	E0387	E0463
D0805	E0207	E0395	E0466

Tableau de la liste des parcelles comprises partiellement dans le PDA

C0089	C0407	E0194	C0269
C0092	C0408	E0227	C0406
C0093	C0412	E0233	E0192
C0110	C0532	E0246	E0193
C0114	C0544	E0267	E0420
C0116	C0626	E0277	E0439
C0117	D0378	E0278	E0442
C0118	D0379	E0279	E0449
C0119	D0380	E0347	
C0120	D0381	E0350	
C0121	D0467	E0353	
C0262	D1022	E0365	
C0264	E0190	E0402	
C0265	E0191	E0408	

Dénomination des parcelles notifiée sur la carte du point 2.1 page 22

DELIB-2018-140

Torfou - Périmètre délimité des Abords de la Colonne

La Colonne, à Torfou, a été inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 5 juillet 2012. Par conséquent, le périmètre de protection qui s'applique autour de ce monument est celui des « 500 mètres ».

Par délibération en date du 31 août 2017, le conseil municipal de Sèvremoine a validé le lancement d'un projet de nouveau périmètre, dit « Périmètre Délimité des Abords » (P.D.A.) autour de ce monument, et lancé les études.

Cette protection, plus adaptée à la situation locale, est régie par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Elle prévoit que :

- 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 ;
- cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols ;
- le périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à la procédure administrative, le projet de P.D.A. étant élaboré en même temps que le Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine, l'avis sur le P.D.A. par le conseil municipal est sollicité en même temps que l'arrêt du P.L.U.'S. Par ailleurs, le P.L.U.'S. et le P.D.A. feront l'objet d'une enquête publique commune.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2012 inscrivant la Colonne à Torfou au titre des Monuments Historiques,

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvremoine n° DELIB-2017-148 du 31 août 2017 concernant le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords à la Colonne, commune déléguée de Torfou

Vu la proposition de périmètre de l'Architecte des Bâtiments de France transmise le 12 juin 2018, telle que présentée au conseil municipal,

Vu l'avis favorable en date du 2 juillet 2018 du conseil communal de Torfou sur cette proposition,

Par vote à scrutin secret :

Votants	Pour	Contre	Abstentions
78	69	7	2

EMET un avis favorable sur le projet de Périmètre Délimité des Abords de la Colonne à Torfou, transmis à la commune par l'Architecte des Bâtiments de France et annexé à la présente délibération.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.



Acte rendu exécutoire par délégation :
après dépôt en Sous-Préfecture le
24 SEP. 2018

Le Maire **Anne Pithon**
Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAL DE TORFOU
PORTANT AVIS SUR la proposition de Périmètre Délimité des Abords autour de la Colonne à Torfou.

Séance du 02 JUILLET 2018

Nombre des membres du Conseil Communal :

En exercice : 18

Ayant pris part à l'avis : 17

Date de la convocation : 25 Juin 2018

Date d'affichage du Compte-rendu : 06 Juillet 2018

L'an deux mille dix-huit, le 02 juillet à vingt heures trente, le conseil Communal de Torfou s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages sous la Présidence de M. Paul MANCEAU, maire délégué

Présents : Mesdames et Messieurs :

☒	BRETAUDEAU Emmanuel	☒	HUET Christophe
☒	CESBRON Richard	☒	MANCEAU Paul
☒	CHEVALIER Mathieu	☐	MOREAU Chantal
☒	CHUPIN Jean-Paul	☒	PAPIN Lydie
☐	DEVEAU Jacques	☐	PRAUD Joël
☒	DOUILLARD Émilie	☒	RANSOU Marie-Odile
☒	FROUIN Soizic	☒	ROUSSELOT Christian
☒	GABORIAU Julie	☒	SIRET Geordie
☒	GRAVELEAU Rebecca	☒	VIGNERON Laurent

Avis sur le projet de Périmètre Délimité des Abords autour du Monument Historique La Colonne, à Torfou.

L'arrêté préfectoral en date du 5/7/2012 a inscrit la Colonne de Torfou au titre des Monuments Historiques. Le périmètre de protection qui s'applique autour du monument est donc celui dit des « 500 mètres ».

Une étude a été réalisée afin d'adapter ce périmètre aux caractéristiques de ce secteur.

La protection au titre des abords des monuments historiques est régie par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Elle prévoit que :

- ✓ 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.
- ✓ Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.
- ✓ Le périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Par courrier en date du 12 juin 2018, l'Architecte des Bâtiments de France a transmis sa proposition de Périmètre délimité des abords.

L'avis de la commune déléguée puis celui de la Commune Nouvelle sont sollicités avant la mise en place d'une enquête publique. Le Périmètre délimité des abords sera créé en fin de procédure par décision du Préfet de Région.

Ayant pris connaissance du dossier, le conseil communal s'interroge sur la pertinence de déplacer éventuellement la limite du périmètre à l'ouest du village le Sansivier afin d'intégrer l'ensemble du bâti existant.

Après avoir délibéré, le conseil communal émet un avis FAVORABLE sur le Périmètre Délimité des Abords à Torfou.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le

24 SEP. 2018

Le Maire



Le Maire Délégué,
Paul MANCEAU

Domaine : Urbanisme – 2.1.3 - Documents d'Urbanisme – Acte réglementaire

ARRÊTÉ MUNICIPAL

ARR-U-2021-0225-SE / Portant sur la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme à la suite de l'approbation du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique La Colonne, commune déléguée de Torfou

Le Maire de la commune de Sèvremoine,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles R.621-92 et suivants ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;
Vu la délibération n°2019-132 du conseil municipal de Sèvremoine du 26 septembre 2019 portant approbation du plan local d'urbanisme ;
Vu l'arrêté du préfet de Région 2021/DRAC/PDA/15 du 22 février 2021 portant création du périmètre délimité des abords de la colonne à Torfou inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 5 juillet 2012 ;
Vu l'arrêté n°ARR-2020-013-AG portant délégations de fonction à M Jean-Louis Martin pour les actes d'exécution nécessaires dans le cadre des procédures d'élaboration et de modification des documents d'urbanisme ou dossiers relevant du Code du Patrimoine ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'arrêté préfectoral 2021/DRAC/PDA/15 du 22 février 2021 et ses annexes ont été reportés dans la partie Servitudes d'utilité publique des annexes du PLU (Partie 7.6.3_PDA).

ARTICLE 2.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Sèvremoine et en mairie déléguée de Torfou pour une durée d'un mois.

ARTICLE 3.

Monsieur le Maire de la commune de Sèvremoine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera en outre communiqué à la direction départementale des finances publiques, à la direction départementale des territoires et au Préfet de Maine-et-Loire, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

En mairie de Sèvremoine, le

22/04/2021

Pour le Maire par délégation
Jean-Louis Martin

Affiché le 27 Avril 2021

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de l'acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa présente notification.



Accusé de réception en préfecture
049-200054385-20210422-ARR-U-2021-0225-AR
Date de télétransmission : 27/04/2021
Date de réception préfecture : 27/04/2021



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles

ARRÊTÉ 2021/DRAC/PDA/15

portant création du périmètre délimité des abords (P.D.A.) de « La Colonne » à Torfou, protégée au titre des monuments historiques (M.H.) sur la commune de Sèvremoine (Maine-et-Loire)

**Le préfet de la région Pays de la Loire
Chevalier de la Légion d'honneur**

- Vu** le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;
- Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 à L.621-32 et R. 621-92 à R. 621-95 ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;
- Vu** le projet de périmètre délimité des abords (PDA) de « La Colonne » à Torfou, protégée au titre des monuments historiques (MH) par arrêté du 5 juillet 2012, située sur la commune de Sèvremoine (Maine-et-Loire) et réalisé sur la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- Vu** la délibération du conseil communautaire de Moine-et-Sèvre prescrivant l'élaboration du P.L.U. intercommunal sur l'intégralité du territoire couvert par la communauté de communes ;
- Vu** la délibération du conseil municipal n° 2017-148 du 31 août 2017 de la commune de Sèvremoine validant la volonté de mettre en place un P.D.A. aux abords de « La Colonne » à Torfou ;
- Vu** la proposition de périmètre de l'architecte des bâtiments de France transmise le 12 juin 2018 ;
- Vu** l'avis favorable en date du 2 juillet 2018 du conseil municipal de Torfou sur cette proposition ;
- Vu** l'avis favorable en date du 4 septembre 2018 du conseil municipal de Sèvremoine sur le projet de PDA des abords de la colonne à Torfou, transmis à la commune par l'architecte des bâtiments de France ;
- Vu** l'arrêté municipal ARR-U-2019 du 25 février 2019 prescrivant l'enquête publique unique relative au PLU de Sèvremoine, du périmètre délimité des abords de la colonne à Torfou et les zonages des eaux usées et pluviales ;
- Vu** l'avis favorable du commissaire enquêteur du 28 mai 2019
- Vu** l'avis favorable en date du 5 novembre 2019 du conseil municipal de Sèvremoine sur le projet de P.D.A. des abords de la colonne à Torfou ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet d'une part, d'intégrer les secteurs aux alentours du monument (environnement naturel et urbain, patrimoine, cohérence cadastrale), d'autre part d'améliorer les vues, les cônes de visibilité, les perspectives et la perception du paysage.

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

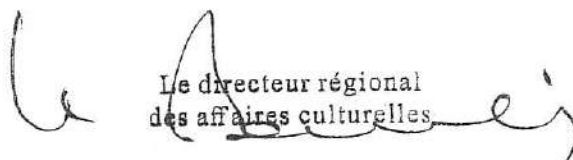
ARRÊTE

Article 1^{er} : Le périmètre délimité des abords de la colonne à Torfou, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 5 juillet 2012, située à Sèvremoine (Maine-et-Loire), est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique ;

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales des Pays de la Loire, le directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de Maine-et-Loire.

Fait à Nantes, le 22/02/21

Pour le préfet de la région Pays de la Loire
Et par délégation,

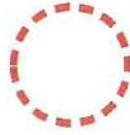

Le directeur régional
des affaires culturelles
Marc Le Bourhis

Plan annexé à l'arrêté 2021/DRAC/PDA/15 en date du 22/02/21
portant création du périmètre délimité des abords (P.D.A.) de « La Colonne » à Torfou,
protégée au titre des monuments historiques (M.H.) sur la commune de Sèvremoine (Maine-et-Loire)



Légende :

Servitude
rayon 500
mètres



Périmètre
Délimité des
Abords



« La Colonne », Monument Historique
inscrit par arrêté du 5 juillet 2012