



PLU *Tuffalun*

2. PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) Approbation du projet – 29/06/2021

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire, en date du
29/06/2021*



*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire, en date du
29/06/2021*

PLU Tuffalun

2. Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)

Approbation du projet – 29/06/2021

SOMMAIRE

Préambule 4

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
4

Axe 1 : Un équilibre territorial préservant un cadre paysager et
patrimonial exceptionnel 9

I. Un cadre paysager et patrimonial préservé, véritable
atout pour le territoire..... 9

II. Un développement urbain cohérent et durable 14

III. Maintenir des services de proximité garants de la qualité
de vie sur le territoire..... 17

Axe 2 : un développement résidentiel maîtrisé et adapté aux
évolutions démographiques..... 20

I. Poursuivre le développement résidentiel du territoire en
assurant son équilibre..... 20

II. Des pratiques urbaines garantes d'un développement
résidentiel qualitatif et économe en espace 21

III. Adapter le parc de logements aux parcours résidentiels 23

IV. Préserver le cadre de vie urbain, véritable vecteur
d'attractivité résidentielle 24

Axe 3 : Une économie diversifiée s'appuyant sur les atouts du
territoire 27

I. Conforter la dynamique artisanale, industrielle et
commerciale 27

II. Renforcer l'attractivité touristique 29

III. Renforcer les filières participant à la transition
énergétique, numérique et écologique du territoire 31





Préambule

Préambule

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des quatre documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, élaboré par les élus de la commune nouvelle de Tuffalun.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques et est en cela l'expression de sa stratégie de développement à long terme. C'est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement).

Le PADD n'a aucun caractère prescriptif, il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit de **grandes orientations stratégiques qui doivent trouver obligatoirement une déclinaison réglementaire** à travers des documents graphiques et littéraires du PLU, qui eux s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Il donne à voir un **projet politique d'aménagement du territoire**.

Le PADD se veut ainsi, d'une part **une esquisse du futur souhaité** par les élus (vision prospective), d'autre part **une réponse aux besoins actuels** tout en anticipant ceux des prochaines générations.

Le PADD doit définir **les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Par ailleurs, le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications

numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Commune nouvelle.

Enfin, il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Article L 151-5 du code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune nouvelle de Tuffalun est issue de la fusion de trois communes. La démarche de PLU engagée doit traduire la volonté et la réalité du dépassement des anciennes limites communales.

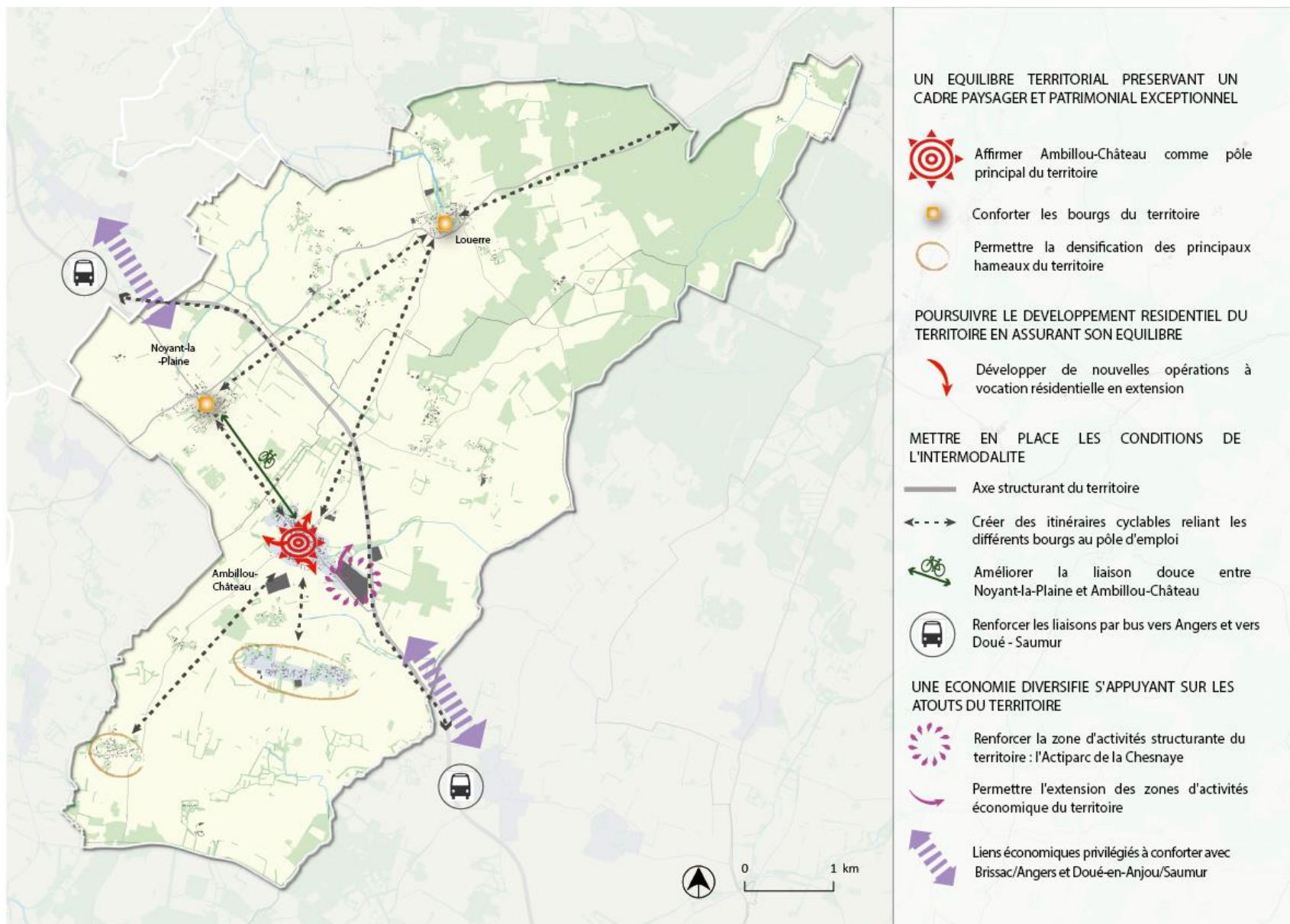
Le PADD exprime une somme de réponses transversales aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic partagé :

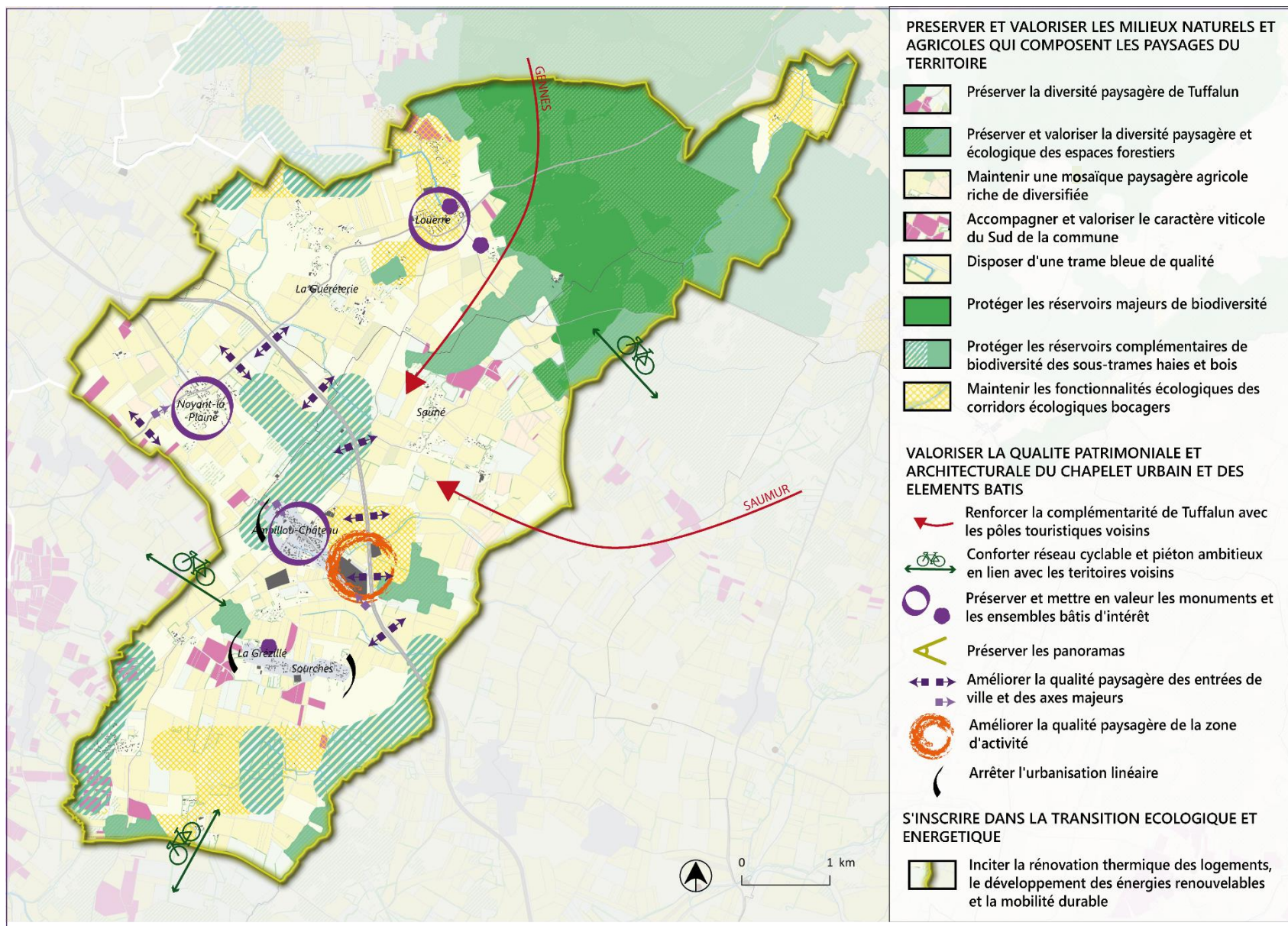
- *Affirmer la place des centralités par des choix forts en matière d'urbanisme*
- *Affirmer la Loire comme colonne vertébrale des projets (identité patrimoniale, paysagère et architecturale, gestion des risques, liaisons entre et vers les polarités)*
- *Limiter les impacts du développement urbain sur les éléments forts d'un cadre de vie de grande qualité.*
- *Maintenir un niveau de services de proximité sur l'ensemble du territoire.*
- *Accompagner les projets de développement économique, devant constituer les incubateurs du développement résidentiel de demain.*

L'élaboration du PADD est l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'aboutir à une **vision collective et partagée du développement pour les 10 à 15 prochaines années.**

Au-delà de la seule vision prospective, le PADD offre également un cadre stratégique global dans lequel les acteurs locaux, notamment institutionnels, pourront contribuer à bâtir ce dessein territorial.









1

Axe 1 : Un équilibre territorial préservant un cadre paysager et patrimonial exceptionnel

Axe 1 : Un équilibre territorial préservant un cadre paysager et patrimonial exceptionnel



La commune nouvelle de Tuffalun est un territoire organisé autour des trois bourgs des trois communes déléguées que sont Ambillou-Château, Louerre et Noyant-la-Plaine. Le bourg d'Ambillou-Château qui concentre les principaux services et équipements de proximité est considéré comme étant la centralité de la commune nouvelle.

Le territoire est situé en retrait de la Loire au sein du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine et s'inscrit dans le cadre paysager du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Afin de poursuivre son développement et conforter ses nombreux atouts et notamment son cadre de vie rural, la commune de Tuffalun souhaite affirmer un équilibre territorial respectueux de ces potentialités.

I. Un cadre paysager et patrimonial préservé, véritable atout pour le territoire

1. Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et patrimoniales du territoire

A l'interface des paysages de la vallée de la Loire et des vignobles de l'Aubance, la commune de Tuffalun s'inscrit dans le paysage du Saumurois et dispose à ce titre des marqueurs qui lui sont inhérents.

En outre, la commune de Tuffalun entend **préserver cette structure paysagère s'appuyant sur trois séquences** :

- Au Nord-Est, **préserver des espaces boisés en coteaux**, séquence paysagère de la vallée de la Loire, particulièrement la Forêt de Milly et le bois de Bellevue ;
- Au centre, **maintenir une mosaïque agricole** portée par une diversité de production et de milieux alternants cultures, étangs, petits boisements et espaces bâtis éparpillés. Il sera notamment **favorisé le maintien de la diversité parcellaire et culturelle et la réduction de la transformation des friches en bois** ;
- Au Sud-Ouest, **mettre en valeur des espaces viticoles** légèrement vallonnés.

Notamment, la séquence paysagère agricole ni totalement bocagère, ni totalement ouverte, qui fait l'interface doit être préservée par le maintien des éléments arborés qui constituent ce paysage : arbres isolés, haies, petits boisements...

A l'interface de deux secteurs paysagers reconnus : Vallée de la Loire en UNESCO et paysages viticoles, **Tuffalun souhaite le renforcement de l'intégration du territoire à ces paysages et sites remarquables.** En outre, la préservation des paysages de Tuffalun s'inscrit dans ce cadre.

Territoire au relief plus ou moins marqué, les vues et les panoramas depuis les belvédères du territoire seront valorisés afin de **mettre en valeur la richesse paysagère et patrimoniale locale.**

2. Ménager un socle agricole en forte évolution

L'agriculture est un acteur majeur de la commune nouvelle de Tuffalun et joue à ce titre un rôle dans l'équilibre économique, spatial et paysager du territoire. Historiquement marqué par les grandes cultures, la viticulture et les pépinières, le secteur agricole est confronté à de profonds changements structurels, comme le reste du territoire national. Conscient de ces évolutions, Tuffalun souhaite avant tout conforter les activités agricoles présentes sur le territoire et ne pas bloquer les potentielles évolutions dans les modes de production qui feront l'agriculture de demain.

L'agriculture étant encore un marqueur important du territoire tant par les paysages qu'elle a façonnés que par son poids économique, le projet de territoire entend avant tout préserver son appareil de production : les sièges d'exploitation et les terres agricoles. L'agriculture sur Tuffalun est portée en majorité sur des productions végétales et notamment les grandes cultures, la viticulture et les pépinières.

La consommation d'espace agricole a été modérée sur les dernières années. Elle reste tout de même assez éparse à l'échelle de la commune nouvelle avec une partie effectuée en prolongement des bourgs et une autre en campagne, qui a

eu un impact relativement important sur l'activité agricole, par la création d'habitat dispersé. Le projet de territoire entend donc **promouvoir un modèle de développement en extension urbaine en continuité immédiate des bourgs et proscrire le mitage.**

Les choix d'urbanisation en extension des bourgs devront se faire en priorité sur **des terres non cultivées ou ayant une valeur agronomique moindre.** L'implantation de nouvelles constructions en extension devra se faire de manière à réduire au maximum l'impact sur les terres agricoles, l'extension urbaine constituant la dernière alternative à la mise en œuvre de projets urbains.

Les périmètres de réciprocité seront pris en compte afin de préserver les exploitations y étant soumises et la mise en place de zones à urbaniser ne sera rendu possible que dans les cas où elles ne contraignent pas l'activité agricole et n'engendrent pas de conflits d'usage. D'autre part, les sites d'extension urbaine autour des bourgs devront **éviter le morcellement des terres et la perturbation des activités agricoles.** Afin de **garantir la préservation des outils et ressources agricoles (foncier et exploitations agricoles)** l'ensemble des exploitations agricoles sera intégré en zone A (Agricole).

Le projet de territoire porté par les élus de Tuffalun entend **autoriser le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination.** Il s'agit d'une procédure permettant de valoriser un patrimoine rural important et éviter ainsi qu'ils déperissent. L'identification de ces bâtiments se fera dès lors qu'ils ne sont pas susceptibles de générer des nuisances sur l'activité agricole (application des règles de réciprocité) et qu'ils ne bloquent pas la reprise par un nouvel exploitant d'un siège d'exploitation agricole en cours de cessation d'activité.

Au travers de son PLU, Tuffalun souhaite également **encourager les activités de diversification de l'activité agricole** liées à la vente directe, au tourisme ou encore à la production d'énergies renouvelables. Le règlement devra tout de

même encadrer ces activités de diversification et autorisera leur création ou leur extension à la condition que celles-ci restent accessoires à l'activité agricole qui reste principale.

La commune de Tuffalun souhaite favoriser le développement **de nouvelles initiatives locales engagées par des producteurs locaux**. Ces initiatives peuvent prendre les formes suivantes :

- Encourager le développement d'une agriculture tournée vers la vente en circuits courts.
- Favoriser par des procédures de labellisation **l'agriculture biologique**
- Mettre en place une **agriculture urbaine et périurbaine** au travers des jardins partagés,
- Créer **des points de vente directe au sein des bourgs** favorisant les liens avec l'agriculture locale et développant une relation de proximité avec les agriculteurs du territoire.

3. Intégrer la trame verte et bleue au projet de territoire

La diversité des paysages et de productions agricoles constitue un support riche pour la faune et la flore de Tuffalun, c'est ainsi que de nombreux sites plus ou moins vastes sont inventoriés et pour certains protégés pour leur valeur écologique.

A ce titre, **la commune de Tuffalun entend protéger au travers de son document d'urbanisme la trame verte et bleue du territoire** avec divers objectifs :

- **S'inscrire dans les politiques extraterritoriales de protection des milieux naturels remarquables** et renforcer la connaissance écologique des milieux qui composent le territoire ;
- **Préserver les espaces forestiers quelle que soit leur superficie, particulièrement la Forêt de Milly, le bois de Bellevue et les petits boisements de la plaine agricole**. Les espaces enrichis pourront être questionnés d'autant qu'ils ne constituent pas un enjeu écologique majeur ;
- **Préserver le réseau hydrologique dense dont l'Aubance et sa source et le ruisseau de Avort... les milieux humides** qui composent le territoire : zones humides, prairies humides, étendues d'eau... **Les berges seront préservées**, tandis que leur constructibilité sera limitée et conditionnée au maintien de leur qualité paysagère et au renforcement de leur fonctionnalité écologique. **Il sera également recherché le maintien d'espaces ouverts de prairies en fond de vallées ;**
- **Maintenir un réseau de haies continu** en s'appuyant sur les activités agricoles gestionnaires de ce milieu et des mesures de préservation adéquates.
- **Protéger les espaces de landes dont notamment les landes de Louerre ;**
- **Renforcer les derniers bastions bocager de la plaine agricole** par la préservation de la mosaïque agricole et naturelle composée de haies fournies, de zones humides fonctionnelles et de boisements nombreux.

Particulièrement, au sein de la trame verte et bleue, **le projet urbain protégera les réservoirs de biodiversité : espace d'intérêt écologique faisant l'objet de protection ou d'inventaire, particulièrement les espaces boisés et les espaces à fort intérêt bocager**. A ce titre, le projet urbain veillera à limiter l'enclavement de ces ensembles et à favoriser la gestion environnementale de leur lisière.



Également, le PLU protégera le réseau hydrologique, les étendues d'eau et les zones humides qui constituent la trame bleue de la commune.

Aussi, la diversité agricole alliant des productions maraîchères, légumières, céréalières et liées à l'élevage participent au maintien d'une mosaïque agricole riche pour le maintien et le renforcement de la biodiversité. **Le projet urbain entend à ce titre, soutenir cette diversité agricole.**



Pour maintenir voire renforcer les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue, les travaux permettant la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité et la création de nouveaux corridors écologiques sont autorisés.

Enfin, le projet urbain s'inscrit dans une démarche visant à **limiter le développement des espèces invasives sur le territoire**, nuisibles aux espèces locales et veille à **renforcer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue au fur et à mesure des connaissances liées à l'impact du changement climatique sur la trame écologique.**

4. Valoriser et préserver le cadre remarquable du territoire en cultivant les rapports entre ville et campagne

Constitué d'un chapelet de bourgs et hameaux, le paysage de Tuffalun offre une ambiance rurale. Les ensembles bâtis vernaculaires tel que **les ensembles agricoles, les fermes, les édifices religieux et les logements anciens sont autant de marqueurs du paysage maintenant une ambiance rurale au territoire que le projet urbain entend préserver et valoriser.**

Particulièrement, le projet urbain **entend préserver et mettre en valeur les villages et les espaces troglodytiques** qui participent à l'attractivité de la commune.

Cependant, les constructions récentes, s'appuyant sur des modes d'aménagements nouveaux contribuent à la dégradation du cadre de vie de certains bourgs par le développement de franges urbaines peu qualitatives entre ville et campagne au niveau des lotissements, des zones d'activités économiques et des entrées de bourg. A ce titre, **la commune de Tuffalun entend veiller à l'amélioration des transitions ville-campagne en favorisant une harmonie visuelle des compositions urbaines et en évitant le caractère massif de certains espaces urbains, particulièrement dans le secteur d'Ambillou-Château et de Noyant-la-Plaine. Aussi, l'urbanisation linéaire qui induit souvent des entrées de bourg peu qualitative sera proscrite.**

Notamment, **une attention sera portée à l'aménagement paysager de la zone d'activités de la Chesnaye visible depuis la D761 et ses voies d'insertion** : clôtures de qualité, visibilité des aires de stationnement et des centres de stockage depuis les routes, ainsi qu'à l'aménagement de la voie principale des bourgs d'Ambillou-Château et de Noyant-la-plaine, héritage linéaire de la traversée de ces deux bourgs par la D761 avant la construction de la 2X2 voies...

Également, **le projet urbain s'inscrit dans la qualification des fronts urbains** en maintenant une transition douce entre le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles. Cette orientation concerne particulièrement les zones urbaines récentes en extension. Dans ce cadre, il est demandé de maintenir l'enveloppe bocagère des bourgs et villages du territoire, couronne agricole végétale participant à la qualification des franges urbaines.

Première image du bourg et des villes pour les résidents et les visiteurs, **les entrées de ville seront améliorées qualitativement en vue de renforcer la**

perception de chacun sur chaque ensemble urbain du territoire. A ce titre, seront travaillés les cônes de vue sur des édifices patrimoniaux, la qualification des voies et des parcelles qui les jouxtent ainsi que la mise en valeur des ensembles bâtis de qualité constitutifs de l'entrée de ville.

Dans le tissu rural, **le projet urbain porte une attention à l'intégration paysagère des bâtiments et installations de grande ampleur existants ou à venir** liés à aux activités agricoles, à la production énergétique... Il s'agira de veiller à ce qu'ils ne dénaturent par le paysage proche et lointain et ne dégradent par les cônes de vue en lien notamment avec les paysages viticoles de l'Aubance et ceux de la vallée de la Loire.



II. Un développement urbain cohérent et durable

1. Une structure urbaine qui s'organise autour des centralités du territoire

Afin de rééquilibrer le développement de son territoire, Tuffalun entend affirmer l'équilibre territorial suivant garant d'un développement cohérent du territoire :

- **Ambillou-Château comme pôle urbain principal ;**

Le bourg de la commune déléguée constitue la centralité naturelle du territoire, il comprend la seule zone d'activités économiques de la commune située en bordure de la D761 reliant Angers à Doué en Anjou. Ce rayonnement sera à **conforter au travers du PLU**, notamment en permettant le développement de la zone d'activités économiques, pourvoyeuse d'emplois pour l'ensemble de la commune nouvelle. En parallèle, Ambillou-Château devra également assumer son rôle de moteur de la croissance démographique de Tuffalun, pour cela, la production de logements y sera renforcée. Ce développement devra se faire en prenant en compte la part de logements réalisable en renouvellement de l'enveloppe urbaine existante, et en y intégrant également les enjeux essentiels de revitalisation du centre-bourg.

- **Louerre et Noyant-la-Plaine comme bourgs de proximité ;**

Les deux communes déléguées non définies comme pôle, sont considérées comme des communes « de proximité ». Leur objectif sera de maintenir leur développement à un niveau permettant le maintien des équipements en place (équipements scolaires essentiellement), en profitant de la dilatation de l'aire urbaine angevine.

Le développement résidentiel devra être proportionné au développement passé, et en cohérence avec les enjeux de renouvellement urbain, particulièrement importants sur les deux bourgs. Les contraintes environnementales et naturelles, ainsi que les enjeux liés à la préservation de l'outil de production agricole seront prises en compte dans le développement résidentiel de la commune nouvelle.

2. Les bourgs ruraux comme relais de proximité



L'animation des centres-bourgs ruraux est un des garants de l'attractivité et du dynamisme des communes déléguées pôles de proximité. Aussi le PLU souhaite favoriser les projets qui participeront à l'animation et l'embellissement des bourgs ruraux. Pour cela elle se fixe les objectifs suivants :

- **Maintenir des possibilités de développement pour les bourgs ruraux** disposant de services et commerces de proximité, en permettant l'accueil de nouveaux habitants par des opérations en priorité en renouvellement du tissu urbain existant, puis en extension.
- **Encourager les projets de revitalisation des centres-bourgs** comme levier d'attractivité résidentielle.
- **Maintenir**, en lien avec les opérations de revitalisation des centres-bourgs, **les services, commerces et équipements de proximité existants**, afin de favoriser l'attractivité et l'animation des centres-bourgs et soutenir les initiatives culturelles via le tissu associatif important sur la commune.
- **Permettre la densification des principaux villages du territoire** : le développement résidentiel sera porté en priorité sur les centres-bourgs, mais au travers de son PLU, Tuffalun souhaite également **permettre la densification des principaux villages du territoire** (en autorisant uniquement le comblement des dents creuses).

3. Un développement urbain qui intègre pleinement la gestion du risque et anticipe le changement climatique

A plusieurs titres, la commune de Tuffalun est soumise à des risques naturels et technologiques nombreux présentant des incidences plus ou moins conséquentes pour la population. Ainsi, pour l'ensemble de ces risques, Tuffalun s'inscrit dans une démarche de résilience visant à **ne pas aggraver les risques pour les populations qui y sont soumises et limiter autant que possible l'accueil de nouvelles populations dans les zones à risques**. En complément, le projet urbain entend **développer la connaissance partagée des risques pour limiter la vulnérabilité du territoire** et maîtriser les impacts potentiels.

Parmi les risques connus sur le territoire, Tuffalun entend **porter une attention particulière à la prise en compte des risques de mouvements de terrain et de cavités**.

Dans le contexte du réchauffement climatique, il est attendu une évolution des risques naturels allant vers leur aggravation.

Ainsi, des secteurs présentant des risques de mouvements de terrain et d'aléas retrait gonflement des argiles pourraient connaître un renforcement des risques connus. En outre, le projet urbain entend, au fur et à mesure de la précision des connaissances acquises, **adapter le développement du territoire aux risques à venir** allant jusqu'à **réduire les rôles économiques, sociaux et culturels de certains sites étant inévitablement soumis à des risques majeurs à terme**. Au minimum, le projet urbain entend adapter les règles de constructibilité à l'aggravation des risques attendue.

En complément, le projet urbain veillera à **assurer un cadre de vie convenable pour la population au regard des évolutions climatiques attendues**.

Notamment, le projet urbain veillera à améliorer le bien-être des habitants au sein du tissu urbain notamment par la préservation des espaces de naturalité dans et à proximité des villes et des bourgs et par l'adaptation des logements à ce nouveau contexte.



III. Maintenir des services de proximité garants de la qualité de vie sur le territoire



1. Mettre en place les conditions de l'intermodalité

L'accompagnement au développement du territoire en matière économique et résidentielle passe nécessairement par l'amélioration des conditions de déplacements, aussi bien en matière d'accessibilité aux pôles d'emploi, de service, que la mise en avant de solutions alternatives à l'automobile.

Dans le cadre d'un territoire rural comme c'est le cas sur la commune nouvelle de Tuffalun, l'usage de la voiture reste incontournable au vu de l'offre en mobilité alternative qui ne répond pas à l'ensemble des besoins. Le projet entend accompagner l'évolution de l'organisation des déplacements vers une mobilité durable en valorisant les initiatives locales (covoiturage, transport à la demande, itinéraires mode doux...) qui concourent à développer et à encourager de nouvelles solutions de mobilités durables.

Le projet de territoire vise à :

- **Soutenir le développement de la gare des Rosiers-sur-Loire**, en affirmant son rôle de pôle multimodal, en favorisant le rabattement des modes doux depuis les autres communes du territoire. L'objectif étant de faciliter les échanges depuis et vers cette gare et ainsi favoriser les déplacements quotidiens domicile/travail en direction d'Angers et de Saumur par le transport ferroviaire.

- **Favoriser l'utilisation des transports en commun à l'échelle de l'agglomération Saumuroise et vers Angers**, notamment en optimisant le réseau existant. A ce titre, l'urbanisation plus dense des centres-bourgs concourra à renforcer la faisabilité de la mise en place de liaisons de transports en commun depuis Ambillou-Château vers les pôles urbains extérieurs, voire à la mise en place de rabattements depuis les pôles de proximité vers la centralité.
- **Créer des itinéraires cyclables reliant les différents bourgs aux pôles d'emplois** sur et en dehors du territoire. Ces liaisons devront notamment viser à relier le pôle et les communes déléguées de proximité. Une attention particulière sera également portée à l'amélioration de la liaison entre Noyant-la-Plaine et Ambillou-Château.
- **Développer un véritable maillage de liaisons douces au sein des bourgs et entre les communes**, en s'appuyant sur les liaisons déjà existantes telles que la Loire à Vélo.
- **Favoriser l'émergence de nouvelles offres de transports**. Le PLU souhaite encourager les offres de transports à la demande, de navettes et de covoiturage qui dissuade la pratique de l'autosolisme et permet au plus grand nombre de se déplacer.

2. Conforter le niveau d'équipement et de services en cohérence avec l'armature territoriale

Le projet souhaite **un développement équilibré des équipements et services sur le territoire qui s'appuie sur l'armature territoriale**. Par conséquent le PLU conforte l'offre en équipements structurants au sein du pôle principal et dans une moindre mesure sur le pôle relais, **tout en s'assurant du maintien de l'offre en équipements et services de proximité existante** sur les autres bourgs du territoire.

Cette localisation préférentielle a pour objectif d'amener à une logique de mutualisation sur le territoire où le pôle d'Ambillou Château accueillera de manière préférentielle les équipements d'envergure intercommunale.

Les autres pôles du territoire pourront accueillir des équipements et services de proximité afin d'assurer l'animation et le dynamisme de leur centre-bourg.

3. Maintenir une offre commerciale de proximité vectrice d'animation des centres-bourgs

En matière d'offre commerciale, le projet se fixe plusieurs objectifs. Tout d'abord **structurer cette offre et l'adapter aux besoins du territoire** en prenant en compte les besoins courants, occasionnels et exceptionnels.

Cela passe dans un premier temps par le nécessaire **maintien des fonctions commerciales de proximité existante à l'échelle des bourgs**. Celui-ci devant se faire de **manière préférentielle en centre-bourg**. Pour cela, le projet vise à :

- **La mise en place d'outils** permettant, lorsque la situation l'exige, **le maintien d'une offre commerciale en centre-bourg**. Cet outil ne pourra être utilisé que dans le cadre d'emplacements commerciaux stratégiques, garants d'une certaine vitalité de la centralité.
- **Dans le cas de commerces vacants et/ou délaissés**, permettre une requalification de ces espaces.
- **Favoriser une desserte efficace des commerces de proximité** par des itinéraires doux qualitatifs et sécurisés.
- Lorsque cela répond à une demande, **promouvoir des opérations mixtes**, mêlant commerces, services, activités et habitat **pour une ville**

redéployée en son centre à travers la diversité des fonctions qu'elle supporte ;

Le projet de territoire veut également **assurer la complémentarité entre l'offre commerciale de proximité présente en centre-bourg et les commerces de périphérie**. Sur ce point, le PLU prend en compte le SCoT et ne prévoit pas d'extension des zones commerciales en périphérie. Les éventuels projets commerciaux s'implantant au sein des zones existantes ne devront pas nuire aux commerces de centres-bourgs garant de l'animation de la vie locale.

A ce titre, le PLU mobilisera les outils nécessaires au maintien des équilibres entre centre-bourg et périphérie. Dans un premier temps en **protégeant les commerces essentiels à la vitalité des centres-bourgs**, puis en **optimisant le foncier disponible dans les parcs mixtes existants** repérés pour les commerces d'envergure.





2

Axe 2 : Un développement résidentiel
maîtrisé et adapté aux évolutions
démographiques

Axe 2 : un développement résidentiel maîtrisé et adapté aux évolutions démographiques



La commune nouvelle de Tuffalun connaît sur les dernières décennies une croissance relativement importante, comparée aux territoires voisins, portée par la dilatation de l'aire urbaine angevine. Afin de poursuivre et maintenir la croissance démographique, le territoire doit s'adapter aux évolutions sociodémographiques et de ce fait diversifier son offre résidentielle. La commune nouvelle souhaite s'engager vers une répartition de la production de logements équilibrée et cohérente avec l'armature territoriale.

I. Poursuivre le développement résidentiel du territoire en assurant son équilibre

Tuffalun s'est positionné sur un scénario démographique projeté qui fixe un développement démographique de l'ordre de **1950 habitants à l'horizon 2030** soit une évolution annuelle de **0.6% de la population**.

Ce scénario est issu de la volonté des élus de :

- Renforcer la place d'Ambillou-Château et l'affirmer comme centralité de la commune nouvelle ;
- Répartir une production de logements proportionnée et adaptée aux réalités territoriales ;
- Promouvoir un développement mesuré, limitant ses impacts sur les espaces agricoles ;

Les élus ont également pris en compte qu'au vu de la forte dynamique qu'a connu la commune dans les années 2000 et le vieillissement amorcé de la population, **le desserrement des ménages sera plus important** que par le passé sur le territoire. L'évolution de la vacance préoccupante sur les dernières années sera contenue par les actions mises en place au niveau intercommunal.

Le scénario démographique projeté, ainsi que l'exercice de projection du point mort, prenant en compte les dynamiques relatives à la vacance des logements, au nombre de résidences secondaires, au renouvellement du parc et à l'évolution de la taille des ménages permettent d'estimer un nombre de logements à construire sur les 12 ans d'application du PLU, 2018 – 2030.

Ce nombre de logements est fixé à 130 logements pour l'ensemble de la commune nouvelle de Tuffalun.

II. Des pratiques urbaines garantes d'un développement résidentiel qualitatif et économe en espace



1. Privilégier en premier lieu le développement en comblement du tissu existant...

Le projet de territoire de Tuffalun souhaite mettre l'accent sur la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant. A ce titre, il fixe des objectifs de production de logements à réaliser en renouvellement de l'enveloppe urbaine existante.

Un objectif minimal de 50% de constructions à réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est fixé à l'échelle du territoire. Ceux-ci seront répartis sur l'ensemble des communes déléguées en fonction du potentiel foncier mobilisable estimé (sur la base de l'inventaire des capacités de densification intégré au rapport de présentation) sur leurs bourgs et villages.

Afin de pouvoir tenir ces objectifs de production de logements en comblement de l'enveloppe urbaine, il sera nécessaire que la collectivité mette en place une stratégie de maîtrise foncière ambitieuse. Pour cela, elle pourra mobiliser plusieurs leviers : usage du BIMBY (accompagnement et communication auprès des propriétaires) outils d'aménagement et d'urbanisme spécifiques (ZAC, lotissement, périmètre de gel en attente de projet...) et des règles d'urbanisme souples favorisant les actions de densification de l'enveloppe urbaine.

2. ... Puis en continuité des bourgs

Tuffalun souhaite avant tout prioriser le développement au sein de l'enveloppe urbaine, afin de limiter la consommation de terres agricoles. Conscient que le potentiel en densification ne suffira pas à couvrir les besoins fonciers nécessaires à l'atteinte des objectifs de croissance démographique, la commune pourrait avoir à programmer des surfaces en extension de l'enveloppe urbaine.

Au regard des objectifs à réaliser en densification, la commune nouvelle souhaite limiter **son développement en extension urbaine à environ 4 hectares à horizon 2030**. Cet objectif représente une modération de la consommation d'espace à vocation résidentiel de **60 % par rapport à la période 2002-2016**.

Ce développement en extension urbaine se devra d'être maîtrisé en réalisant des opérations qualitatives qui porteront une attention particulière au traitement des franges urbaines (transition entre l'espace urbain et l'espace agricole) et des entrées de ville.

3. Fixer des objectifs de densité bâti ambitieux afin de limiter la consommation d'espace agricole et naturel

Le projet de territoire fixe, en fonction de la « strate » de commune déléguée concernée, **un seuil minimal de densité bâtie de 16 logements par hectare** par opération d'aménagement (densité brute c'est-à-dire incluant les espaces

communs (voirie et espace partagé)). C'est à dire qu'aucune opération de construction d'habitat ne pourra afficher une densité inférieure à ce seuil.

Le projet prévoit également que la densité soit modulée en fonction des opérations envisagées sur les bourgs. Les opérations en renouvellement situées directement en centre-bourg pourront afficher des densités plus importantes pour favoriser une meilleure insertion dans le tissu bâti existant et un renforcement de la centralité (cette orientation est d'autant plus vraie au sein des polarités identifiées dans le présent PADD). Il s'agit du même principe pour les opérations à proximité directe de fonctions urbaines « supérieures » telles que les gares ou les pôles d'équipements et de services. Le projet de territoire accompagnera ces efforts de densification en incitant, par les orientations d'aménagement et de programmation, à la réalisation d'opérations urbaines de qualité intégrant des principes de traitement des espaces publics et de diversification des formes urbaines.

4. Lutter contre la vacance

Le diagnostic a mis en évidence une évolution préoccupante du nombre de logements vacants sur l'ensemble du territoire. La lutte contre la vacance constitue de ce fait une priorité du projet de territoire de Tuffalun.

Au-delà de ce simple objectif de remise sur le marché de logements vacants, le PLU veut encourager à **la valorisation du bâti ancien vacant** sur les bourgs, véritable atout d'attractivité et de mise en valeur des communes. Cette valorisation devra s'effectuer par une approche globale de la qualité urbaine et non l'enveloppe bâtie uniquement.

III. Adapter le parc de logements aux parcours résidentiels

1. Diversifier les typologies de logements

La diversification des typologies de logement va permettre d'élargir l'offre en habitat en s'adaptant aux nouvelles trajectoires résidentielles de la population. Gage d'attractivité pour les bourgs disposant d'une large gamme d'offres en habitat, cette action permet également de réduire la consommation d'espace agricole et naturel.

En lien avec l'augmentation de la densité, il s'agit de développer de nouvelles formes urbaines, respectueuses des contextes communaux :

- **Sur les pôles de proximité**, il conviendra d'être vigilant vis-à-vis du développement résidentiel basé uniquement sur du logement individuel, qui reste tout de même le modèle privilégié par les habitants en milieu rural.
- **Sur le pôle principal**, une diversification des formes de logements est encouragée afin de favoriser des densités plus élevées. Des formes d'habitat intermédiaires et groupées voire des petits collectifs seront à intégrer et à mixer dans des opérations où l'objectif est également de **favoriser la mixité sociale. 10% à minima des logements programmés au sein du PLU devront revêtir un caractère social, en liens avec les dispositions du PDH.**

Plus globalement, la diversification des formes urbaines sera essentielle pour permettre au territoire de répondre aux besoins émergents liés au

vieillesse de la population et au desserrement des ménages (famille monoparentale), mais aussi pour gagner en attractivité auprès des jeunes actifs.

2. Répondre aux besoins induits par le vieillissement de la population

La programmation résidentielle se doit de prendre en compte les besoins spécifiques apportés par le diagnostic de territoire et plus particulièrement ceux liés au vieillissement de la population.

Il s'agit d'un enjeu majeur pour le territoire afin de préparer l'avenir. Pour cela, il conviendra d'accompagner les seniors **sur le développement du maintien à domicile en les sensibilisant à la question de l'adaptation de leur logement.**

En parallèle, le territoire doit s'engager dans **le développement d'une nouvelle offre en habitat et services répondant à la diversité des profils** (en termes de niveau de revenus, d'état de santé...). Ces offres devront prendre en compte la nécessaire proximité à avoir vis à vis des lieux de vie, des services, équipements, commerces et pôles de santé (Résidence Autonomie par exemple) avec une attention particulière à porter sur l'accessibilité à ces espaces.



IV. Préserver le cadre de vie urbain, véritable vecteur d'attractivité résidentielle



1. Valoriser l'architecture et le patrimoine présents dans les bourgs et villages

L'importance de valoriser l'identité et la richesse patrimoniale (patrimoine bâti, paysager et naturel) comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie devra permettre à Tuffalun, de conforter, voire développer son rayonnement culturel et son attractivité touristique, essentiels à la commune.

Ainsi, le PLU assurera la **préservation architecturale, patrimoniale et paysagère des sites emblématiques de la commune parmi lesquelles le village de Louerre et les sites troglodytiques.**

Par ailleurs, il veillera au **maintien des caractéristiques architecturales des maisons traditionnelles saumuroises** à savoir une habitation basse, allongée et de taille modeste et aux toitures constituées de deux pans s'appuyant sur des matériaux tels que le tuffeau, le schiste, l'ardoise et l'argile.

En complément d'un aménagement paysager de qualité, le projet urbain s'attache à **maintenir et valoriser son patrimoine bâti et culturel** par :

- La préservation du patrimoine bâti vernaculaire agricole et rural : fermes, maisons paysannes, granges, puits, murets... ;
- La préservation du bâti architectural de nature plus urbaine : manoirs, venelles...

- La préservation des édifices religieux et leurs particularités en veillant notamment à maintenir des cônes de vue sur les clochers depuis les centres urbains mais également à une échelle plus large, certains clochers étant des points de repères à maintenir.

Pour y parvenir, le PLU s'inscrira dans les prescriptions portées par les plans et programmes de valorisation patrimoniales tels les périmètres de protection des monuments historiques. Le projet urbain vise à **poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine** non recensé par ailleurs : patrimoine bâti et architectural vernaculaire, patrimoine naturel...

Aussi, **le document d'urbanisme veillera à la préservation des zones archéologiques, de présomption archéologique et les sites géologiques** qui participent à la compréhension et l'identité du territoire.

2. Conforter la présence de l'eau et du végétal comme composante du cadre de vie

Fort d'une volonté de renforcer l'attractivité du territoire, particulièrement les activités servicielles et touristiques, la commune de Tuffalun souhaite disposer d'un tissu urbain de qualité et attractif. Pour cela, il entend s'appuyer sur deux composantes majeures de son territoire : l'eau et le végétal, composantes des espaces naturels et agricoles mais également urbaines.

Ainsi, Tuffalun souhaite proposer des aménagements urbains qualitatifs intégrés dans leur environnement paysager, architectural et patrimonial. Particulièrement, la commune de Tuffalun veillera à l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques d'Ambillou-Château depuis les voies d'accès mais également au sein de celle-ci.

Pour conforter la présence de l'eau et du végétal dans le tissu urbain, le projet urbain entend :

- Favoriser la végétalisation des franges urbaines et des entrées de ville en lien avec les composantes paysagères existantes et historiques des communes : bocagères et/ou maraichères ;
- Encourager la végétalisation des espaces agricoles, résidentiels et économiques et leur perméabilisation ;
- Maintenir autant que possible les végétaux et milieux aquatiques existants avant l'aménagement des espaces : haies, arbres, vergers, mares...
- Mettre en valeur le réseau hydrographique au sein du tissu urbain en veillant à leur préservation et en limitant leur constructibilité.

3. Anticiper les besoins en termes de gestion des eaux usées et pluviales

En vue de préserver sa ressource en eau, la commune de Tuffalun entend **protéger les ressources en eau souterraines et superficielles** des pollutions pour maintenir une bonne qualité des eaux potables en encourageant des pratiques agricoles plus efficaces ainsi qu'un développement urbain assurant la bonne gestion des eaux pluviales et limitant les sources de pollution.

Afin d'anticiper les effets du réchauffement climatique sur l'alimentation en eau potable et répondre aux enjeux actuels en matière de qualité d'eau potable disponible, la commune de Tuffalun vise à **réduire ses besoins en eau potable** par :

- L'amélioration et l'optimisation du réseau de distribution de l'eau potable en matière de longueur de réseaux à développer et de rendement de celui-ci ;
- Le soutien à la création de réserves d'eau pluviale à destination des irrigants ;
- La rétention et l'usage des eaux pluviales pour un usage domestique voire économique ;
- La plantation de végétaux peu consommateurs d'eau dans les espaces urbains ;

Par ailleurs, **la commune de Tuffalun s'inscrit dans un renforcement des interconnexions des réseaux d'alimentation** en partenariat avec les collectivités territoriales et **soutient la recherche de nouvelles zones de captages d'eau potable.**

La commune de Tuffalun s'inscrit dans une politique de réduction des risques liés à la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les pollutions diffuses. Ainsi, le développement urbain est conditionné à la capacité des stations d'épuration à traiter les eaux usées.

Ainsi, **le développement urbain est conditionné à la capacité des stations d'épuration et à la qualité de gestion des eaux usées.** Ainsi, la commune de Tuffalun entend améliorer son système d'épuration et privilégie les secteurs connectés au réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, la commune encourage les modes d'aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion alternative des eaux pluviales et de la gestion à la parcelle ou à l'opération d'aménagement de ces eaux en vue de **renforcer le cycle naturel de l'eau.**

A ce titre, la commune de Tuffalun encourage les travaux de mise aux normes des stations d'épuration, de qualification du réseau d'eau usées et la création de schéma directeur des eaux pluviales.



3

Axe 3 : Une économie diversifiée s'appuyant sur les atouts du territoire

Axe 3 : Une économie diversifiée s'appuyant sur les atouts du territoire



Le territoire de Tuffalun est marqué par une économie essentiellement tournée vers l'artisanat et l'agriculture. Les emplois sont en baisse sur le territoire et le phénomène de dilatation de l'aire angevine attire de plus en plus d'actifs travaillant en dehors du territoire ce qui provoque une forte résidentialisation sur l'ensemble de la commune nouvelle. Face à ce constat, Tuffalun souhaite inverser la tendance et viser une croissance de l'emploi sur la durée du PLU. Pour cela, le territoire veut s'appuyer sur ses atouts et miser sur un développement de l'ensemble des secteurs d'activité porteurs de son économie (en complément de l'activité agricole évoquée ci-avant).

I. Conforter la dynamique artisanale, industrielle et commerciale

1. Une stratégie foncière qui s'appuie sur la hiérarchisation du territoire

En lien avec l'armature territoriale du PLU, le développement économique devra se faire avec **l'objectif de renforcer la zone d'activités économiques**

structurante de l'Actiparc de la Chesnaye. Aucune création de zone n'est envisagée.

De ce fait, la commune nouvelle se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation à vocation économique **une surface de 3 hectares** pour réaliser l'extension de la zone d'activités existante.

Cette enveloppe sera mobilisée exclusivement en extension de la zone d'activité économique structurante de l'Actiparc de la Chesnaye, afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités artisanales nécessaire à la croissance des emplois sur le territoire. Des extensions seront également prévues **au cas par cas pour des zones d'activités de moindre envergure pour répondre à des besoins spécifiques**, notamment pour des entreprises déjà implantées.

2. Accompagner le développement des entreprises

Le projet de territoire souhaite installer un cadre économique favorable au développement des entreprises du territoire pour cela, il entend actionner les leviers suivants :

- **Garantir la mixité fonctionnelle des zones résidentielles**, par un règlement souple qui favorise l'extension ou l'implantation d'activités économiques ne présentant pas de nuisances pour l'habitat en milieu urbain ou au sein des hameaux lorsque l'activité économique prend appui sur du bâti existant et qu'elle ne génère de nuisances ni sur l'activité agricole, ni vis-à-vis des riverains, ni pour l'environnement.
- **Une offre foncière et immobilière en milieu urbain et en zones d'activités économiques qui favorisera les « parcours résidentiels » des entreprises.**

- **Promouvoir un aménagement qualitatif des zones d'activités économiques.** Au travers de son projet de territoire, Tuffalun souhaite poursuivre les efforts en matière d'aménagement des zones d'activités. Pour cela, le PLU encourage à la prise en compte de l'insertion paysagère et architecturale en amont des projets, ainsi que le traitement végétalisé des espaces communs/libres, la mise en place d'une offre de stationnement proportionnée aux projets d'implantation ou de développement des entreprises et la valorisation des modes de déplacement doux, par la création de voix cyclables et piétonnes. Ces actions contribueront également à modérer la consommation d'espace destinée à l'activité économique.



II. Renforcer l'attractivité touristique



Avec son cadre patrimonial et naturel exceptionnel, la commune nouvelle Tuffalun souhaite accroître son attractivité touristique en misant sur ces atouts. En premier lieu, la présence de la Loire à proximité qui par ces itinéraires de randonnées et la véloroute peut permettre au territoire de capter une partie de ces flux touristiques. Puis dans un second temps en favorisant le développement d'activités culturelles, sportives et de loisirs, ainsi que l'hébergement et les services en lien avec ces activités.

1. Valoriser la Loire et son patrimoine naturel et urbain

Au travers de son projet de territoire, Tuffalun souhaite mettre en valeur l'ensemble du patrimoine urbain et naturel typique des bords de Loire. Pour cela elle vise à **préserver et mettre en valeur le patrimoine local typique de la vallée de la Loire** présent sur l'ensemble des communes du territoire et notamment les monuments et points touristiques bâtis.

2. Conforter les spécificités culturelles du territoire

Le projet de territoire entend valoriser les activités culturelles emblématiques du territoire :

- **Les espaces troglodytiques** : dans la mesure où ceux-ci sont sécurisés, la préservation de ces espaces implique une diversification des usages qui leurs sont liés (hébergement, mise en valeur touristique, nouveaux usages économiques et réinvestissement résidentiel). Les projets d'habitation troglodytique pourront être acceptés dans un cadre réglementaire au même titre que les maisons hors-sols ;
- **Les activités équine** : en accompagnant leurs possibilités de développement aussi bien en termes de capacité d'élevage que d'équipements.
- Favoriser le développement de **l'économie agro-pastorale** de Loire, pour éviter l'enfrichement et entretenir le paysage.
- En identifiant et en **préservant les vues, perspectives et co-visibilités remarquables**, notamment celles en lien avec les chemins de randonnées.

3. Contribuer au renforcement de l'accueil touristique (hébergement, déplacement, ...)

Afin de conforter le développement de l'activité touristique de la commune nouvelle de Tuffalun, le projet de territoire entend optimiser les circuits existants et l'offre de services qui y est liée afin de favoriser l'accueil sur du plus long terme. En lien avec ces objectifs, il est essentiel de renforcer :

- **L'offre en hébergement touristique** en milieu urbain, comme en milieu rural. Le PLU mettra en place les outils réglementaires permettant le développement de cette offre.
- **L'offre pour l'accueil de groupes**, notamment dans le cadre de séminaires professionnels.

- **Le maillage et la mise en réseau de l'offre touristique du territoire.**
En confortant les itinéraires piétons, de randonnée et cyclistes au travers de circuits touristiques prenant appui sur la Loire à Vélo.



III. Renforcer les filières participant à la transition énergétique, numérique et écologique du territoire

1. Devenir producteur d'énergie et renforcer le mix énergétique

La commune de Tuffalun s'inscrit dans la démarche de transition climatique et énergétique de Saumur-Val de Loire. A ce titre, elle entend s'inscrire dans une double démarche visant d'une part à **améliorer l'efficacité énergétique et climatique de son territoire**, particulièrement dans les secteurs du bâtiment, des transports et de l'agriculture et d'autre part, **assurer la production d'énergies durables et locales** pour répondre aux besoins du territoire. Au travers ces orientations, Tuffalun entend **atteindre le facteur 4 et la neutralité carbone du territoire en 2050**.

Pour répondre à ces enjeux, **le projet urbain s'inscrit particulièrement dans la lutte contre la précarité énergétique tant résidentielle qu'en matière de mobilité**.

Ainsi, le projet urbain encourage les mesures visant à **réduire les besoins énergétiques des logements** par des constructions bioclimatiques, la rénovation urbaine, l'isolation des logements et l'amélioration du confort d'été.

Également, le projet urbain s'inscrit dans une démarche de mobilité durable et active au sein à l'intérieur des bourgs mais également et entre eux. A ce titre,

sont encouragés les aménagements urbains favorisant la mobilité active, le développement d'un réseau piéton et cyclable continu et l'amélioration de la desserte en transports en commun.

En outre, la recherche de liaisons douces avec les secteurs de Gennes-Val de Loire et sa gare, de Doué-la-Fontaine et Saumur est attendue. Également, il sera recherché le renforcement des déplacements multimodaux pour tous les types de déplacements (services, écoles, travail...) et notamment pour les déplacements vers l'agglomération angevine.

Enfin, Tuffalun, dépendant de la voiture, vise à **réduire cette dépendance par le développement de l'autopartage** (covoiturage, location, ...) et par le **développement de nouvelles énergies** : électricité, hydrogène, ...

Également en appui de l'agglomération, **le projet urbain encourage les mesures d'efficacité énergétique des secteurs économiques, touristiques et agricoles** que ce soit au niveau des transports de marchandises, des travailleurs et de voyageurs et des modes de production et de chauffage des process économiques et des productions agricoles.

En parallèle, **le projet urbain s'inscrit véritablement dans le développement des énergies renouvelables sur le territoire** en veillant à l'intégration paysagère, patrimoniale et écologique de ces installations. Ainsi, **le projet urbain assurera et privilégiera le développement des installations d'énergies renouvelables adapté de capacité petite à moyenne** sur le territoire, notamment les systèmes géothermiques, solaires et biomasse. En complément, **Tuffalun encourage le secteur agricole et viticole à se saisir des filières d'énergies renouvelables**.

Par ailleurs, **il encourage les installations d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments** en vue d'assurer une gestion autonome de l'énergie des acteurs locaux et des habitants.



2. Accompagner le développement de filières économique s'appuyant sur les ressources locales



Les ressources minérales et végétales sont nombreuses dans la commune de Tuffalun marquée par d'anciennes carrières calcaire et la présence de vastes boisements. Servant autrefois à la construction des logements et autres bâtiments et à la création de machines et produits du quotidien, ces matériaux sont aujourd'hui peu utilisés pour répondre aux besoins locaux alors même que les besoins se sont intensifiés.

Ainsi, **Tuffalun encourage l'activité d'extraction de matériaux minéraux au sein du territoire** communal et dans sa région et les projets d'extension à venir, dans le respect des enjeux paysagers, écologiques et de santé publique à proximité.

Aussi, **il encourage l'activité sylvicole des massifs forestiers** notamment pour la production de bois d'œuvre et veille au développement de la populiculture au regard des besoins locaux, ceci en accord avec les principes écologiques et paysagers des milieux agro-naturels, climatiques et forestiers impactés.

Dans ce cadre, le projet urbain souhaite **favoriser l'usage des matériaux biosourcés et locaux dans les constructions de bâtiments sur le territoire** en appui des ressources forestières existantes et des résidus liés à l'activité agricole en cours (paille, chanvre...) et de matériaux typiques de l'architecture locale : tuffeau, schiste, argile et ardoise. Il encourage en plus l'usage de

matériaux issus de la déconstruction et veille au recyclage des matériaux de constructions et d'aménagement qui seront détruits dans les années à venir.

En complément, **le projet urbain encourage le tri des déchets et leur valorisation matière et biomasse**, autant de matériaux rares ou en profusion pouvant servir à l'économie et aux besoins locaux.

3. Veiller au déploiement des infrastructures numériques et aux métiers de demain

L'aménagement numérique et le déploiement du Très Haut Débit et de la 4G est un axe fort du développement territorial. En outre, le projet soutient au travers du développement du numérique l'accès à l'emploi ainsi qu'aux services notamment aux services publics dématérialisés, etc.

Le projet de territoire souhaite également encourager :

- Le développement départemental du réseau numérique de très haut-débit, avec un accès pour chaque habitant au réseau d'ici 2022.
- Permettre le renforcement de l'attractivité du territoire par le développement du réseau numérique afin de répondre aux enjeux touristiques, économiques et agricoles.

En lien avec l'accès au numérique, le projet de territoire veut également **promouvoir le développement des espaces favorisant le co-working, le télé-travail et les activités micro-tertiaires et artisanales.**