

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Montjustin

TOME 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier d'approbation
Juin 2020



NOVACERT
GROUPE

Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montjustin	
Nom du fichier	Projet d’Aménagement et de Développement Durables
Version	Approbation juin 2020
Rédacteur	Estelle BOTTANI - Mandy ALBERTENGO
Vérificateur	Mandy ALBERTENGO – Judit ROULAND
Approbateur	Véronique COQUEL

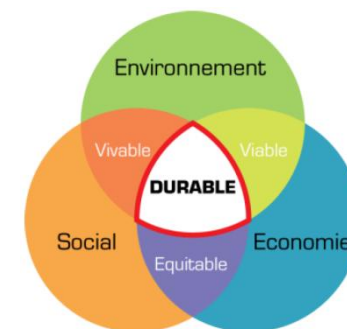
Le projet d’aménagement et de développement durables	4
Le projet communal de Montjustin	6
La commune de Montjustin dans l’intercommunalité	7
<i>Axe 1. Redynamiser le village en maintenant la population, en permettant l’installation à l’année de nouveaux habitants et en proposant un nouvel espace collectif</i>	8
<i>Axe 2. Renforcer l’économie et l’identité montjustinienne en permettant le maintien des activités économiques (qu’elles soient agricoles, artistiques, artisanales...)</i>	11
<i>Axe 3. Préserver la qualité de vie en protégeant l’environnement et en valorisant les énergies nouvelles</i>	15
<i>Axe 4. Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d’espace</i>	18

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts et faiblesses, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



La stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2030 s'articule autour des 4 axes suivants, déclinés en orientations :

- **Axe 1.** Redynamiser le village en maintenant la population, en permettant l'installation à l'année de nouveaux habitants et en proposant un nouvel espace collectif
- **Axe 2.** Renforcer l'économie et l'identité montjustinienne en permettant le maintien des activités économiques (qu'elles soient agricoles, artistiques, artisanales...)
- **Axe 3.** Préserver la qualité de vie en protégeant l'environnement et en valorisant les énergies nouvelles
- **Axe 4.** Objectif de modération de la consommation d'espace

LE PROJET COMMUNAL DE MONTJUSTIN

Aujourd'hui, la commune de Montjustin souhaite connaître une croissance progressive et maîtrisée de sa population. Cette dernière vise les 1,3%/an de croissance démographique à l'horizon 2030. Cette projection lui permettrait d'atteindre environ 69 habitants au total en 2030. Ainsi, elle accueillerait 13 nouveaux habitants, soit 1 habitant par an en moyenne.

En parallèle de cette croissance naturelle, la commune pourrait connaître un autre phénomène, celui du transfert de résidences secondaires vers des résidences principales. En effet, deux ménages qui possèdent une résidence secondaire à Montjustin souhaiteraient s'installer de manière définitive sur la commune. Ce phénomène participerait à l'augmentation du nombre d'habitants à l'année sur le territoire communal.

Pour répondre à la croissance de la population, la commune souhaite construire deux logements locatifs communaux dans le centre villageois, proche du café associatif. Ces logements permettront d'accueillir en priorité des familles avec enfants, afin de redynamiser le bourg. En complément de ces logements communaux, deux autres logements privés pourraient être réalisés sur le même site, localisé à l'arrière de la mairie. Pour accompagner cette densification du bourg sur un espace actuellement libre, la commune projette également d'organiser un nouvel espace collectif.

En parallèle de ces nouvelles constructions et pour répondre aux besoins en logements, la commune est favorable et encourage les opérations de renouvellement urbain dans le centre du village, mais aussi la densification des tissus urbains existants (recherche des dents creuses et divisions parcellaires potentielles) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Afin de proposer un développement pérenne et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la commune souhaite améliorer plusieurs aspects de la vie à Montjustin. Dans un premier temps, elle a pour objectif de créer deux nouveaux emplois, grâce à la mise en place de deux ateliers d'artiste sur la partie basse du village. Ces derniers permettront également l'installation à l'année de nouveaux habitants. En matière d'activités économiques, l'agriculture fait aussi partie des secteurs à maintenir et développer. Des exploitations agricoles pourront bénéficier d'une diversification de leurs activités, avec la possibilité notamment d'accueillir de l'hébergement touristique pour les bâtiments identifiés.

Pour le développement des équipements publics, elle projette la réalisation d'un nouveau parking public en contrebas du village, ainsi que la réservation d'une future voie pour permettre le contournement du village. L'amélioration de la connexion numérique en partenariat avec l'intercommunalité, la maîtrise des éclairages nocturnes avec le développement du photovoltaïque ou encore la poursuite des efforts en matière de gestion des déchets, font partie des orientations voulues par la commune.

Afin de valoriser le village, la commune souhaite mettre en avant son patrimoine (remparts et jardins, église...), ses sentiers piétons dans le village et ses lieux de vie. Le café associatif bénéficiera lui aussi d'une mise en valeur grâce à l'aménagement d'un nouvel espace public sur les hauteurs du village, à proximité des deux nouveaux logements locatifs communaux.

L'ensemble de ce développement se fera dans le respect des zones naturelles et agricoles et prendra en compte le contexte paysager et écologique dans lequel s'insère la commune. Les réservoirs de biodiversité et les corridors aquatiques comme terrestres seront protégés, notamment à proximité des espaces habités et au sein des espaces agricoles et naturels.

Pour la prise en compte du paysage et la situation de Montjustin comme village perché, les covisibilités avec le reste du territoire seront intégrées aux choix de développement, notamment celles avec le village de Reillanne, au nord.

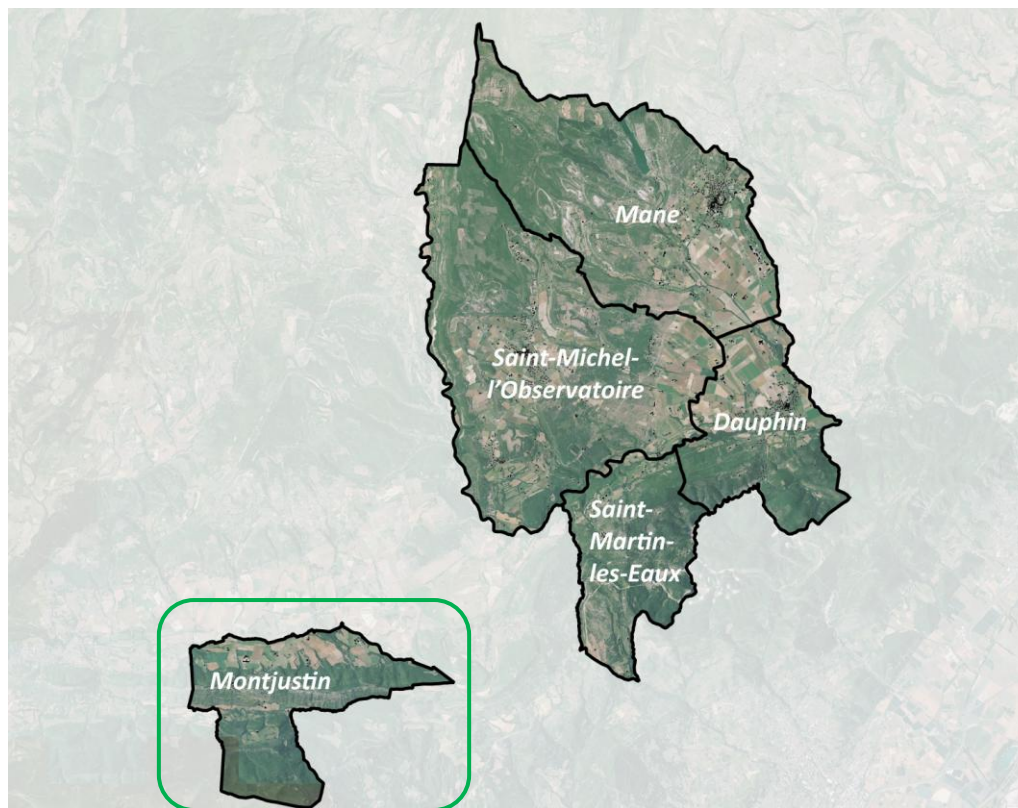
LA COMMUNE DE MONTJUSTIN DANS L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Montjustin entend inscrire son projet d'aménagement et de développement durables dans la Communauté de Communes et notamment en forte coordination avec les communes de Dauphin, Saint-Martin-les-Eaux, Mane et Saint-Michel-l'Observatoire, avec lesquelles elle a coordonné l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle contribuera ainsi à sa juste place dans la Communauté, aux équilibres cités à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme notamment en termes de population, d'offre en logements, d'économie (agriculture, artisanat, tourisme), de protection et de mise en valeur de l'environnement, de maîtrise de l'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Ainsi, la commune entend participer autant que de besoin :

- au programme de rénovation urbaine qui s'établit sur l'ensemble de l'intercommunalité ;
- à la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors aquatiques ou terrestres qui se développent sur l'ensemble des communes citées ci-dessus.



AXE 1. REDYNAMISER LE VILLAGE EN MAINTENANT LA POPULATION, EN PERMETTANT L'INSTALLATION A L'ANNEE DE NOUVEAUX HABITANTS ET EN PROPOSANT UN NOUVEL ESPACE COLLECTIF

O1. Programmer une croissance démographique de 1,30%/an à l'horizon 2030

La commune de Montjustin se fixe comme objectif une croissance de 1,30% par an à l'horizon 2030. Cette projection lui permettra d'accueillir 13 habitants supplémentaires, soit 1 habitant par an en moyenne. Il s'agit d'une croissance légèrement plus faible que celle enregistrée au cours des derniers recensements. Ce taux lui permettrait, au total, de comptabiliser 69 habitants en 2030. Ce choix va permettre à la commune de renouveler sa population et de pallier à son vieillissement tout en conservant son identité villageoise ainsi que son cadre et sa qualité de vie.

O2. Maintenir la population actuelle et permettre l'accueil de nouvelles familles sur la commune

La commune de Montjustin souhaite maintenir sa population et augmenter progressivement le nombre de ses habitants afin de rester dynamique. C'est dans cet objectif mais aussi pour répondre aux problématiques de desserrement des ménages qu'elle a entrepris une réflexion sur la construction de deux nouveaux logements locatifs communaux. Elle a en effet pour projet de réhabiliter la dent creuse située dans le centre ancien du village, à proximité de la mairie, en deux logements locatifs. Ces constructions permettront d'accueillir deux nouveaux ménages avec des enfants et redynamiseront le cœur du village.

O3. Poursuivre l'effort de production de logements locatifs communaux

La commune a pour projet de créer deux logements sur des ruines à l'arrière des bâtiments du café associatif et de la mairie. Avec la création de ces deux nouvelles habitations, la commune souhaite pallier au manque de logements lié à l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi au desserrement des ménages (engendré par les phénomènes du divorce, du départ des enfants, du vieillissement de la population etc.). Les élus doivent toutefois réfléchir à la taille de ces logements afin qu'ils soient cohérents avec la demande qui en est faite. C'est pour cela qu'ils souhaitent des habitations modulables, qui seront capables de s'adapter à la demande. Toutefois, le but premier est d'accueillir des familles avec enfants.

O4. Permettre les opérations de renouvellement urbain afin de remettre des logements sur le marché

Plusieurs constructions dans le centre du village pourraient bénéficier d'opérations de renouvellement urbain à moyen ou long terme. L'ensemble des logements construits étant habités, il s'agit donc généralement de ruines, d'annexes, de remises ou de garages peu voire, non utilisés et aménageables en logements. Situés en plein cœur du centre villageois, ces opérations s'avèrent être stratégiques et permettraient d'ajouter des logements supplémentaires sur le marché.

Ce phénomène de réhabilitation du bâti peut aussi être possible pour des constructions situées en zone agricole, elles devront toutefois être ciblées de manière précise.

O5. Permettre le remplissage des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante

La commune est pour encourager les constructions en densification, au sein des dents creuses et divisions parcellaires du tissu urbain existant. Dans le centre ancien, elle est favorable à une densité de type villageoise, avec des bâtiments pouvant s'établir jusqu'à deux étages et pouvant accueillir plusieurs logements.

En prenant en compte le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, le potentiel des ruines et les réhabilitations, le potentiel total du village pourrait permettre de réaliser l'ensemble des besoins en matière de logements.

O6. Permettre l'installation à l'année des occupants de résidences secondaires

A court ou moyen terme, la commune s'apprête à accueillir deux ménages supplémentaires avec le phénomène de transfert des résidences secondaires vers des résidences principales. Il s'agit généralement de personnes voulant revenir habiter au pays, dans un village où le cadre de vie est plus agréable, éloigné des grandes agglomérations.

Ces deux habitations situées au sud du centre villageois seront accompagnées d'ateliers d'artistes afin de permettre aux nouveaux résidents de travailler sur la commune. Le but sera de permettre, de manière maîtrisée, l'évolution de ces habitations existantes. Ces constructions se feront dans le respect de la Loi Montagne, en continuité de l'enveloppe du village, dans le respect du site et en veillant à une bonne intégration paysagère.

O7. Repenser les espaces publics et proposer de nouveaux lieux de rencontre

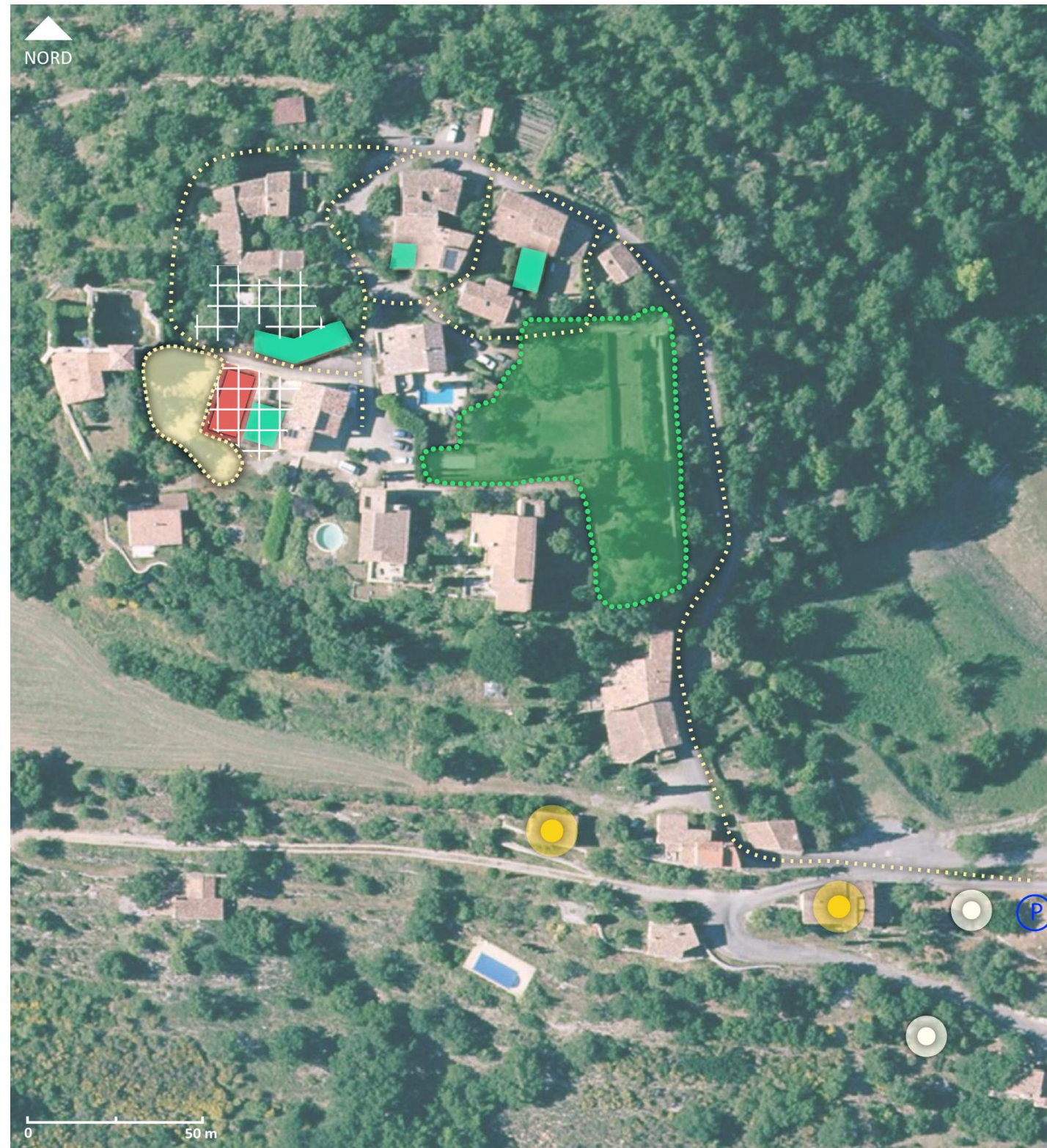
Face aux deux logements communaux et à proximité du café associatif, la commune souhaite réaménager les espaces publics du village afin de créer une véritable centralité et un nouveau lieu de rencontre pour les habitants.

En parallèle, elle souhaite conserver et préserver les remparts et leurs jardins, pour leurs qualités architecturale et paysagère.

Favoriser l'accès du village aux visiteurs par les chemins de circulation piétonne en valorisant les cheminements existants et par l'utilisation du parking en contrebas du village.




NORD




Axe 1. Redynamiser le village en maintenant la population, en permettant l'installation à l'année de nouveaux habitants et en proposant un nouvel espace collectif


O3. Poursuivre l'effort de production de logements locatifs communaux

 Créer deux logements locatifs communaux afin d'accueillir des nouvelles familles dans le centre du village


O4. Permettre les opérations de renouvellement urbain afin de remettre des logements sur le marché

 Permettre la réhabilitation de bâtiments ou de ruines au sein du village pour créer des nouveaux logements

O5. Permettre le remplissage des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante


 Prendre en compte les principales dents creuses au sein du village afin de permettre l'implantation de nouveaux logements


O6. Permettre l'installation à l'année des occupants de résidences secondaires


 Autoriser l'évolution des constructions qui se transforment et passent de résidences secondaires à résidences principales

 Permettre la création d'ateliers à proximité des habitations dans le respect de la Loi Montagne

O7. Repenser les espaces publics et proposer de nouveaux lieux de rencontre

 Réaménager l'espace public à proximité du projet de logements communaux en place publique afin de créer un nouveau lieu de vie

 Conserver et protéger les remparts et les jardins attenants

 Favoriser l'accès au village par la valorisation des cheminements piétons

0 50 m

AXE 2. RENFORCER L'ECONOMIE ET L'IDENTITE MONTJUSTINIENNE EN PERMETTANT LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES (QU'ELLES SOIENT AGRICOLES, ARTISTIQUES, ARTISANALES...)

O9. Faciliter l'implantation de deux artistes et résidents à l'année

La commune a pour objectif de redynamiser son économie locale en permettant notamment l'implantation de deux ateliers d'artistes dans le village.

Il s'agit de deux résidents occasionnels qui souhaiteraient s'installer à l'année dans le village et ainsi vivre de leurs activités. Les artistes bénéficieront d'un atelier à proximité de leur résidence principale.

O10. Préserver les terres agricoles cultivées et les pâturages pour leur rôle dans les activités économiques locales

L'objectif pour la commune est de maintenir et préserver les agriculteurs présents sur le territoire et de leur permettre de développer leurs exploitations. L'objectif sera de permettre l'évolution des constructions agricoles existantes de manière contrôlée, afin de redynamiser le secteur agricole sur la commune. Aussi, la diversification des activités agricoles et des cultures sera encouragée.

Enfin, l'objectif pour la commune est de faciliter les parcours ovins sur le territoire en préservant notamment les paysages ouverts, propices au pâturage.

O11. Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, de manière ponctuelle et maîtrisée

La commune souhaite permettre la diversification des activités présentes en zone agricole.

Pour cela, elle souhaite permettre le changement de destination de certaines constructions existantes à vocation agricole vers de l'habitat ou de l'hébergement touristique. Ces constructions seront identifiées sur le document graphique du PLU. L'objectif est de permettre le développement des fermes, des gîtes ruraux ou encore des chambres d'hôtes comme activité complémentaire pour les agriculteurs.

O12. Maintenir le café associatif sur la commune

Le café associatif est aujourd'hui le principal lieu de vie sur la commune. Les élus mettent un point d'honneur à conserver et protéger cette structure qui est à priori le seul lieu de rassemblement pour de nombreux habitants du village.

L'aménagement de la place publique à proximité du café associatif améliorera et accentuera l'attractivité de ce lieu central.

O13. Améliorer le réseau de connexion numérique au sein du village

L'amélioration du réseau de connexion numérique est bénéfique aux habitants mais aussi aux personnes travaillant à domicile et dont l'accès à internet est un outil de travail indispensable. En partenariat avec la Communauté de Communes, les élus de Montjustin souhaitent améliorer le cadre de vie sur le territoire communal, notamment, en rendant plus efficient le réseau de connexion numérique.

O14. Mettre en cohérence le développement urbain avec la capacité des réseaux sur la commune

Aujourd'hui, la station d'épuration est surdimensionnée et a une capacité suffisante pour accueillir de nouveaux habitants. Concernant l'eau potable, la commune doit prévoir un lieu de stockage afin d'avoir une réserve de sécurité en cas de pénuries. Le but est de sécuriser la ressource en eau potable sur la commune en réfléchissant à des solutions à l'échelle intercommunale.

De la même manière, il est primordial de privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordables à l'assainissement. Il s'agit essentiellement des zones déjà urbanisées, les parties haute et basse du village.

O15. Limiter les déplacements automobiles dans le village et valoriser les circulations douces

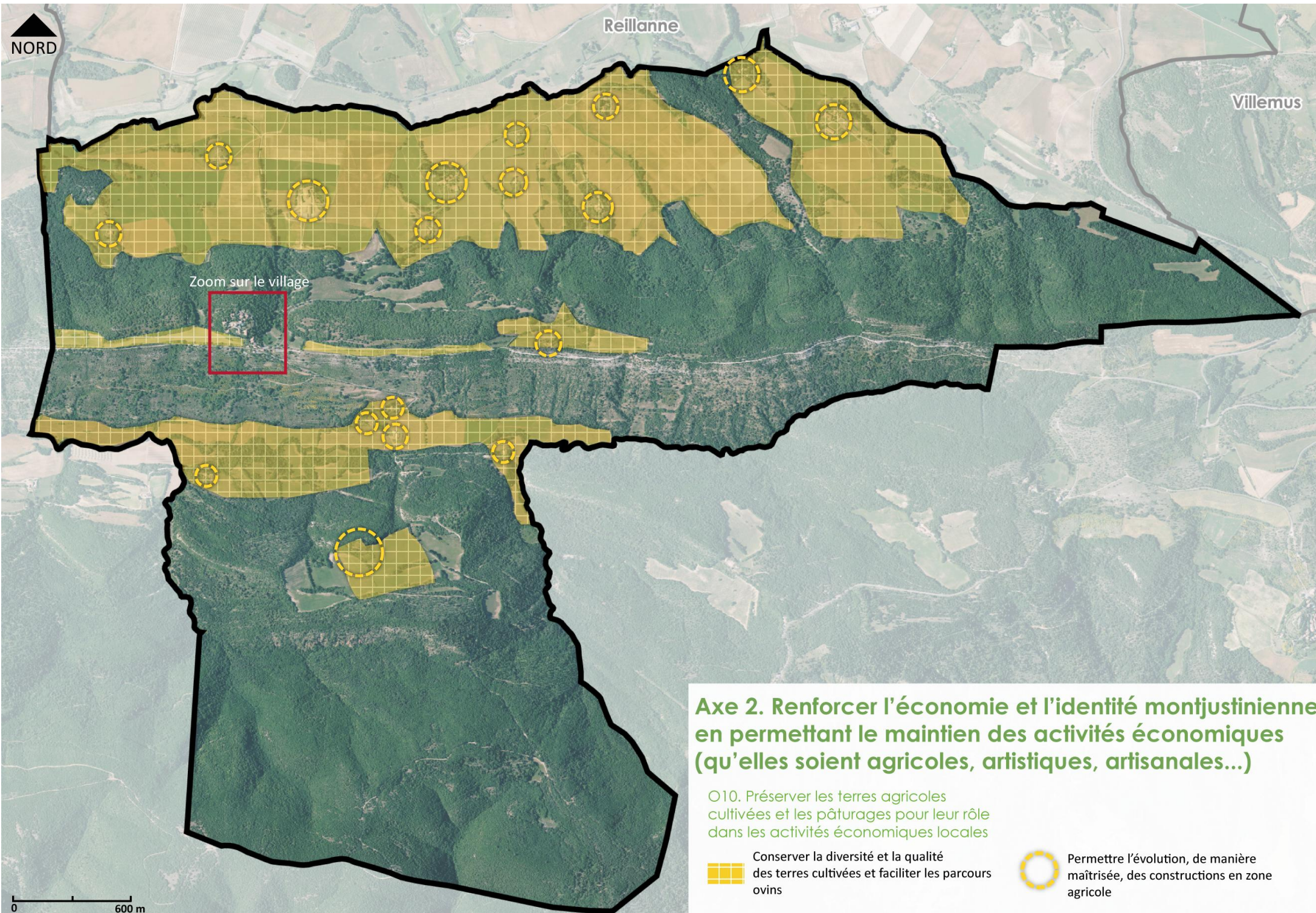
La commune de Montjustin souhaite limiter les déplacements automobiles à l'intérieur du village grâce à plusieurs projets :

- En valorisant les circulations douces existantes dans le village, en les entretenant et les développant,
- En réalisant un nouveau parking public en contrebas de l'église et en proposant un cheminement doux reliant le parking vers l'espace central du village,
- En réalisant une voie de contournement du village pour les automobiles dans l'avenir,
- En urbanisant à proximité du village et des services,
- En planifiant les futurs besoins en déplacements en réfléchissant pour l'avenir avec une voie de bouclage autour du village.

O16. Maîtriser l'usage des éclairages nocturnes


La commune souhaite limiter son éclairage nocturne et l'utilisation des poteaux électriques publics. Pour cela, elle désire notamment créer un cheminement piéton, éclairé par des plots photovoltaïques, afin de guider les piétons du parking situé en contrebas du village jusqu'aux éclairages actuels.


O17. Poursuivre les efforts en matière de traitement des déchets et de recyclage



Axe 2. Renforcer l'économie et l'identité montjustinienne en permettant le maintien des activités économiques (qu'elles soient agricoles, artistiques, artisanales...)

O10. Préserver les terres agricoles cultivées et les pâturages pour leur rôle dans les activités économiques locales


 Conserver la diversité et la qualité des terres cultivées et faciliter les parcours ovins

 Permettre l'évolution, de manière maîtrisée, des constructions en zone agricole





Axe 2. Renforcer l'économie et l'identité montjustinienne en permettant le maintien des activités économiques (qu'elles soient agricoles, artistiques, artisanales...)

O9. Faciliter l'implantation de deux artistes et résidents à l'année

 Créer deux ateliers d'artisans dans la partie sud du village


O12. Maintenir le café associatif sur la commune


 Mettre en valeur le café associatif, principal lieu de vie à Montjustin

 Réaménager l'espace vacant en place publique afin de créer un nouveau lieu de vie


O15. Limiter les déplacements automobiles dans le village et valoriser les circulations douces

 Créer un nouveau parking public

 Implanter un cheminement piéton entre le nouveau parking public et l'espace central du village

 Réaliser une voie de contournement du village reliée au nouveau parking public

O16. Maîtriser l'usage des éclairages nocturnes

 Implanter un cheminement piéton éclairé par des plots photovoltaïques afin de relier le parking au village

AXE 3. PRESERVER LA QUALITE DE VIE EN PROTEGEANT L'ENVIRONNEMENT ET EN VALORISANT LES ENERGIES NOUVELLES

O18. Valoriser et promouvoir la découverte des milieux naturels sur le Luberon

L'objectif ici est de valoriser le territoire naturel local pour les habitants comme pour les visiteurs et touristes.

Pour cela, la commune souhaite mettre en valeur les deux sentiers de grandes randonnées qui traversent la commune, à savoir le GR 4 et le GR 97, et qui mettent en lumière les paysages et la biodiversité présents au sein du massif du Luberon.

O19. Assurer la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sur la commune (Trame Verte et Bleue)

L'objectif est de préserver les corridors et les réservoirs identifiés sur le territoire et les communes voisines en limitant le développement excessif de l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles.

Le territoire communal fait notamment partie du Parc Naturel Régional du Luberon dont la Charte a identifié les espaces ayant une valeur écologique et patrimoniale. La partie sud de la commune est incluse dans le Massif du Luberon et est reconnue pour sa forte valeur.

Parmi les richesses écologiques, les cours d'eau de l'Enchrême et de l'Aiguebelle jouent un rôle de corridor écologique mais aussi de réservoir de biodiversité. Avec la partie du Massif du Luberon, ces espaces font partie du réseau Natura 2000.

O20. Garantir un paysage ouvert par l'exploitation agricole des coteaux

L'agriculture permet d'éviter le développement accru des espaces boisés dans les zones agricoles et de préserver les cultures existantes. Il sera nécessaire d'entretenir les boisements afin qu'ils ne s'étendent pas sur les cultures et que les paysages agricoles restent ouverts, particulièrement sur les coteaux, dans la partie nord de la commune.

L'ouverture des paysages facilitera les parcours ovins et le pâturage des animaux sur le territoire communal.

O21. Prendre en compte la covisibilité avec le village de Reillanne

Afin de prendre en compte les covisibilités dans le paysage liées à la position de Montjustin comme village perché, le développement de son urbanisation devra veiller à ce que les nouvelles constructions ne présentent pas d'impacts visuels depuis la commune de Reillanne. Cette attention doit être portée particulièrement sur la partie nord du village. L'objectif est ici de conserver la ligne paysagère du village perché.

O22. Veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions par un style adapté au contexte local

Que ce soit dans les zones urbaines comme dans les zones agricoles, les constructions existantes comme futures devront s'adapter au contexte paysager et architectural local afin de conserver une harmonie générale du paysage. Le but est d'éviter la dégradation des paysages et des milieux urbains, agricoles ou naturels.

O23. Permettre le développement local des énergies renouvelables tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers présents sur le territoire

Afin de permettre le développement des énergies propres, la commune aimerait notamment autoriser aux propriétaires actuels et futurs de pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur leurs toitures. Toutefois, ces installations devront se faire dans le respect des contextes architecturaux et paysagers locaux.

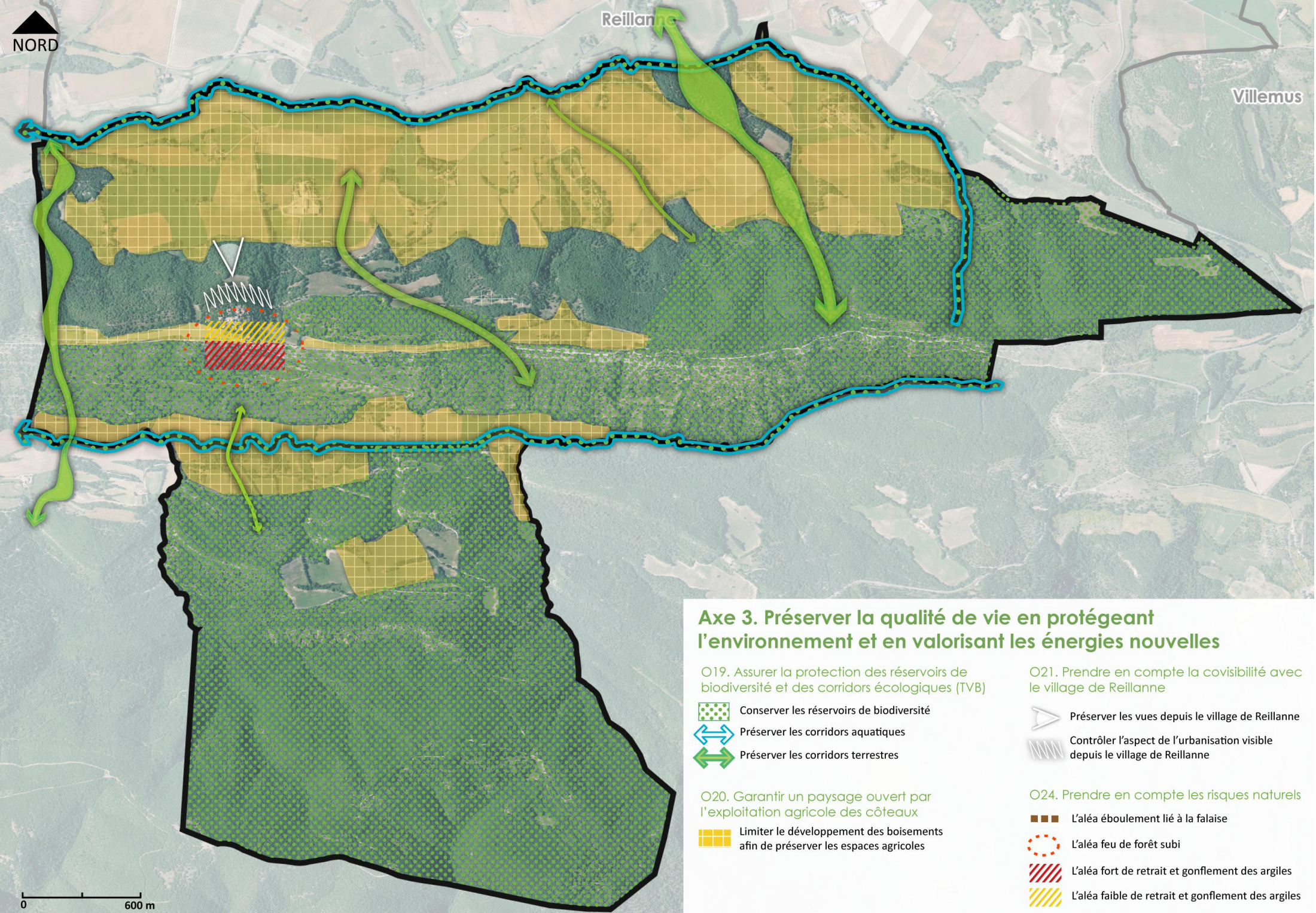
O24. Prendre en compte les risques naturels

La commune de Montjustin est principalement touchée par l'aléa retrait et gonflement des argiles, le risque d'éboulement lié au socle rocheux sur lequel le village est implanté ainsi que le risque feu de forêt.

Afin de prendre en compte les risques de feux de forêt, le développement du village se fera de manière resserrée et en continuité de l'enveloppe bâtie permettant d'éviter l'interface avec des espaces boisés.




Concernant les risques d'éboulement, l'urbanisation ne sera pas autorisée en pied de falaise.

Dans les zones où le risque retrait et gonflement des argiles est fort (sur la partie sud du village), des prescriptions seront associées et devront être respectées pour les constructions existantes et futures.




Axe 3. Préserver la qualité de vie en protégeant l'environnement et en valorisant les énergies nouvelles



O19. Assurer la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (TVB)

-  Conserver les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les corridors aquatiques
-  Préserver les corridors terrestres





O20. Garantir un paysage ouvert par l'exploitation agricole des côteaux

-  Limiter le développement des boisements afin de préserver les espaces agricoles

O21. Prendre en compte la covisibilité avec le village de Reillanne

-  Préserver les vues depuis le village de Reillanne
-  Contrôler l'aspect de l'urbanisation visible depuis le village de Reillanne

O24. Prendre en compte les risques naturels

-  L'aléa éboulement lié à la falaise
-  L'aléa feu de forêt subi
-  L'aléa fort de retrait et gonflement des argiles
-  L'aléa faible de retrait et gonflement des argiles



0 600 m

AXE 4. OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Montjustin se fixe les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels suivants à l'horizon 2030.

100 % des logements nécessaires au développement de la commune sont **projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** actuelle (en renouvellement urbain et en densification), sans générer d'étalement urbain.

Une grande dent creuse au sein du tissu urbain fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de donner des prescriptions en matière d'aménagement et d'insertion des futures constructions.

Seulement **1 663 m²** d'espaces ayant une occupation du sol naturelle, au sud-est du village, seront urbanisés afin d'accueillir deux ateliers d'artistes permettant de **diversifier les activités économiques** et d'accueillir de nouveaux habitants à l'année.

En matière d'équipements la commune prévoit la réservation d'un sentier de terre existant pour renforcer la future desserte du village et permettant son contournement. Cet **emplacement réservé** représente **3315 m²** de surface.