

### La zone IAUx

La zone IAUx est constituée d'un vaste terrain situé au lieu-dit « Le Petit Taillis », compris entre le lotissement de Champ Guillard au nord, la zone d'activité UX, au sud et à l'est et la rue de Savoie à l'ouest bordant la zone agricole de Montblain. Elle s'inscrit tout naturellement en continuité de l'urbanisation du bourg. Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation immédiatement sous réserve de la réalisation d'un plan d'ensemble et des équipements publics nécessaires. Elle comprend déjà une construction à usage de bureau qui pourra être conservée et intégrée au plan d'ensemble, ou démolie. Elle a vocation à accueillir des constructions à usage d'activité économique.

### Les zones IIAU et IIAUx

Les zones IIAU et IIAUx sont destinées à permettre l'extension ultérieure de l'agglomération après que les zones IAU et IAUx auront été urbanisées. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. Les constructions déjà existantes constituent un mitage des terres agricoles ; en les incluant dans le périmètre des zones à urbaniser, elles seront soit démolies, soit intégrées au projet d'ensemble de la zone, pour une plus grande cohérence de l'aménagement.

Les zones IIAU sont situées au nord et au sud de l'agglomération :

- au nord, elles ont vocation à mettre en cohérence par un développement modéré et de nouvelles liaisons les différents quartiers périphériques et notamment à sortir de leur isolement les opérations d'habitat social.

La zone IIAU, située au nord-ouest de l'agglomération, au lieu dit « Le chemin des Gravottes », a pour vocation de permettre d'engager le renouvellement urbain sur le quartier d'habitat social de la rue du 8 mai 1945, cette réserve foncière facilitera la création d'un projet d'ensemble comprenant à la fois de la construction neuve, et de la démolition reconstruction, permettant une meilleure mixité sociale sur ce quartier. Ce projet ne pourra être réalisé qu'après suppression de la station d'épuration située à proximité ;

- au sud, elles ont vocation à permettre la poursuite de l'extension urbaine du centre ville, en continuité du secteur IAUb, au sud de la promenade du Val du Haut Morin.

### 2.1.3. Les zones naturelles et forestières

#### La zone N

La zone naturelle et forestière est une zone non équipée qui doit être préservée de l'urbanisation en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend 6 secteurs :

- Le secteur Na où la protection est absolue qui intègre les espaces boisés classés situés au nord et à l'est du territoire communal, et au sud du bourg entre les lieux dits « Les Rossignols » et « Les Fosses Rouges ».
- Le secteur Nb concerne des espaces paysagers qui peuvent être aménagés pour la promenade ou le loisir ; ils concernent la promenade du Val du haut Morin et les espaces naturels de la vallée du Grand Morin dont une partie est située en zone inondable,