

Le zonage d'un PLU

- Les zones urbaines, dites " zones U " : ce sont " les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter " (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
- Les zones à urbaniser, dites " zones AU " : l'article R.123-6 du code de l'urbanisme les définit comme pouvant " être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ". On distingue deux types de zones AU :
 - ✓ les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence " d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU " et ayant " la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone " ; cette zone est généralement nommée " 1AU " ;
 - ✓ si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone " 2AU ".
- Les zones agricoles, dites " zones A " : il s'agit des " secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles " (article R.123-7 du code de l'urbanisme). C'est un régime strict et surveillé, seuls les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole y sont autorisés.
- Les zones naturelles et forestières, dites " zones N " : ce sont les " secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels " (article R.123-8 du code de l'urbanisme).
- Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés (notamment pour la construction future d'équipements publics).

Les articles du règlement d'un PLU

- Article 1 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol interdites
- Article 2 : Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Caractéristique des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols