

# PLUi de Cagnes-sur-Mer : zonage, règlement et permis de construire

Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes · mis à jour le 29 avril 2026

**Le document d'urbanisme en vigueur à Cagnes-sur-Mer (Alpes-Maritimes) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 4 mars 2026. Il délimite 142 zones, dont 69 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 29 avril 2026.**

- Le PLUi de Cagnes-sur-Mer s'applique dans sa version du 4 mars 2026 ; nous publions 80 extraits de son règlement écrit, chacun cité à sa page dans le document officiel.
- Il délimite 142 zones : 69 urbaines (U), 3 à urbaniser (AU), 19 agricoles (A) et 51 naturelles (N).
- Sur les 99 communes des Alpes-Maritimes dont nous publions le document, Cagnes-sur-Mer occupe le rang 7 par le nombre de zones délimitées : 91 zones de plus que la médiane du département (51 zones).
- 790 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Cagnes-sur-Mer depuis 2013, pour 4 955 logements créés (base Sitadel du service des données et études statistiques).
- Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche — seul le document tenu à disposition en mairie fait foi.

## Le zonage en chiffres

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Zones délimitées       | <b>142 zones</b> |
| Zones urbaines (U)     | <b>69 zones</b>  |
| Zones à urbaniser (AU) | <b>3 zones</b>   |
| Zones agricoles (A)    | <b>19 zones</b>  |
| Zones naturelles (N)   | <b>51 zones</b>  |

## Le document en vigueur

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Document en vigueur       | <b>Plan local d'urbanisme intercommunal</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| Document                  | <b>PLUI METROPOLE NICE COTE D'AZUR</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Version du                | <b>4 mars 2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Partition GPU             | <b>DU_200030195</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Règlement officiel (PDF)  | <b><a href="https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200030195/3c792b42afaf0c73febbebdfd156b50f/200030195_reglement_20250711.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200030195/3c792b42afaf0c73febbebdfd156b50f/200030195_reglement_20250711.pdf</a></b> |
| Règles extraites          | <b>80 extraits</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ce que nous avons pu lire | <b>Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche</b>                                                                                                                                                                                                             |

## Les risques naturels et technologiques à Cagnes-sur-Mer

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dernière décision au Journal officiel | <b>État de catastrophe naturelle non reconnu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Phénomène naturel                     | <b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Publié au Journal officiel le         | <b>13 juin 2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Motivation de la décision             | <b>L'intensité anormale du phénomène est analysée au regard des données et des critères géotechniques et météorologiques détaillés par la circulaire n°IOME2322937C du 29.04.2024. Le critère météorologique n'est pas satisfait : l'indice d'humidité des sols de la commune présente une période de retour inférieure à 10 ans, le territoire communal n'a pas subi une succession anormale d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols significatifs et la situation hydrométéorologique des communes limitrophes</b> |

**n'est pas anormale.**

---

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/06-alpes-maritimes/cagnes-sur-mer-06027>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

## PLUi de Cagnes-sur-Mer : zonage, règlement et permis de construire (suite)

L'arrêté sur Légifrance

Risques majeurs recensés

Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle

Dernier événement reconnu, commencé le

Péril de la dernière reconnaissance

Plans de prévention des risques naturels approuvés

Risques couverts par ces plans

Potentiel radon

Base GASPAREXTRAITE

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054245373>

Inondation, Mouvement de terrain, Séisme, Feu de forêt, Transport de marchandises dangereuses

31 mars 2023

Sécheresse

2 plans

Feu de forêt, Inondation

Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles

21 septembre 2026

## La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines

Nomenclature des zones à urbaniser

UAc, UBe, UCf, UDb, UDC, UDF, UDH, UEa, UEc, UEd, UEn, UEp, UEq, Ufb2, Ufb3, Ufb4, Ufb6, Ufb7, Ufc1, ULd, Umd, UPh, UPm1, Uza6, Uzc, Uzd1

## Situation administrative

Code INSEE

Code postal

Intercommunalité

Département

Région

06027

06800

Métropole Nice Côte d'Azur

Alpes-Maritimes

Provence-Alpes-Côte d'Azur

## L'évolution du zonage

Zones délimitées — 30 septembre 2026

Zones délimitées — 28 septembre 2026

Zones délimitées — 2 septembre 2026

142 zones

142 zones

142 zones

## L'urbanisme dans les communes voisines

Saint-Laurent-du-Var (3,1 km)

La Gaude (5,2 km)

Vence (8,4 km)

Nice (9,0 km)

Saint-Jeannet (10,1 km)

Gattières (11,0 km)

Colomars (11,1 km)

Carros (12,9 km)

Falicon (13,0 km)

Saint-André-de-la-Roche (13,8 km)

Aspremont (13,9 km)

Villefranche-sur-Mer (14,6 km)

Castagniers (14,7 km)

100 zones

106 zones

98 zones

576 zones

93 zones

89 zones

79 zones

84 zones

30 zones

89 zones

56 zones

79 zones

82 zones

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/06-alpes-maritimes/cagnes-sur-mer-06027>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.

## PLUi de Cagnes-sur-Mer : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Saint-Jean-Cap-Ferrat (15,0 km) | <b>27 zones</b> |
| Beaulieu-sur-Mer (15,2 km)      | <b>50 zones</b> |
| Le Broc (16,0 km)               | <b>61 zones</b> |
| Tourrette-Levens (16,4 km)      | <b>64 zones</b> |
| Saint-Martin-du-Var (16,7 km)   | <b>41 zones</b> |

---

Source : Documents d'urbanisme numérisés du Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi, PSMV, cartes communales) — Géoportail de l'urbanisme (IGN · ministère chargé de l'urbanisme) — documents établis par les collectivités compétentes. Licence Ouverte (Etalab) — art. 3 des CGU du Géoportail de l'urbanisme. Données : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Fiche en ligne : <https://permis-urbanisme.fr/06-alpes-maritimes/cagnes-sur-mer-06027>

Les informations publiées sur ce site proviennent du Géoportail de l'urbanisme et ont un caractère purement informatif. Seuls les documents d'urbanisme mis à disposition du public en mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente font foi, et seules les servitudes d'utilité publique annexées à ces documents font foi. Les documents peuvent être modifiés à tout moment : vérifiez la date de version affichée. Pour connaître de façon garantie les règles applicables à un terrain, demandez un certificat d'urbanisme (article L410-1 du code de l'urbanisme) : lui seul fige les règles applicables pendant 18 mois. Ce site est indépendant, sans affiliation à l'IGN, au Géoportail de l'urbanisme ni aux collectivités.