

# PLUi de Nice : 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 Nice (Alpes-Maritimes) est le suivant : Plan local d'urbanisme intercommunal, dans sa version du 4 mars 2026. Il délimite 576 zones, dont 354 de type urbain (U). Source : Géoportail de l'urbanisme, données du 29 avril 2026.**

- Le PLUi de Nice 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 576 zones : 354 urbaines (U), 10 à urbaniser (AU), 47 agricoles (A) et 165 naturelles (N).
- Sur les 99 communes des Alpes-Maritimes dont nous publions le document, Nice occupe le rang 1 par le nombre de zones délimitées : 525 zones de plus que la médiane du département (51 zones).
- 3 066 autorisations d'urbanisme ont été délivrées à Nice depuis 2013, pour 20 327 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>576 zones</b> |
| Zones urbaines (U)     | <b>354 zones</b> |
| Zones à urbaniser (AU) | <b>10 zones</b>  |
| Zones agricoles (A)    | <b>47 zones</b>  |
| Zones naturelles (N)   | <b>165 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_200030195/3c792b42afaf0c73febbebdf156b50f/200030195_reglement_20250711.pdf">https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_200030195/3c792b42afaf0c73febbebdf156b50f/200030195_reglement_20250711.pdf</a></b> |
| Règles extraites          | <b>83 extraits</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ce que nous avons pu lire | <b>Règlement écrit lisible, extraits cités sur cette fiche</b>                                                                                                                                                                                                           |

## Les risques naturels et technologiques à Nice

|                                                    |                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques majeurs recensés                           | <b>Inondation, Mouvement de terrain, Séisme, Feu de forêt, Risque industriel, Transport de marchandises dangereuses</b> |
| Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle  | <b>83 reconnaissances</b>                                                                                               |
| Dernier événement reconnu, commencé le             | <b>15 octobre 2024</b>                                                                                                  |
| Péril de la dernière reconnaissance                | <b>Inondations et/ou Coulées de Boue</b>                                                                                |
| Plans de prévention des risques naturels approuvés | <b>6 plans</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/nice-06088>

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 Nice : zonage, règlement et permis de construire (suite)

Risques couverts par ces plans  
Plans de prévention des risques naturels prescrits  
Potentiel radon  
Base GASPAREX extraite le

Feu de forêt, Inondation, Mouvement de terrain, Séisme  
1 plan  
Catégorie 1 : teneurs en uranium les plus faibles  
21 septembre 2026

## Le site patrimonial remarquable de Nice

Sites patrimoniaux remarquables  
Plan de gestion en vigueur  
Première protection créée le  
Plan en vigueur du

3 sites  
AVAP, PSMV  
28 janvier 1985  
30 juin 2021

## La nomenclature du zonage

Nomenclature des zones urbaines  
Nomenclature des zones à urbaniser

UAa, UAc, UAe, UBb, UBb1, UBb2, UBb3, UBb4, UBb5, UBb6, UBb7, UBb8, UBb9, UBc, UBd1, UBd2, UBg, UBi, UBj, UBk, UCc, UCf, UCg, UCh, UCI, Udc, Udd, Udf, Udg, Udh, UEa, UEd, UEk, UEk1, UEI, UEm, UEm1, UEq, Ufa2, Ufa3, Ufb2, Ufb3, Ufb4, Ufb5, Ufb6, Ufb7, Ufb8, Ufc1, Ufc2, Ufc4, Ufc5, UMa, UMb, UPa, UPa1, UPbr, UPc, UPd, UPf, UPg1, UPi, UPi1, UPm1, UPm2, UPn, UPps, UPv, Uza1, Uza4, Uzb1, Uzb2, Uzc1, Uzc2, Uzd1, Uzd2

## Situation administrative

Code INSEE  
Code postal  
Intercommunalité  
Département  
Région

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

576 zones  
576 zones  
576 zones

## L'urbanisme dans les communes voisines

Saint-André-de-la-Roche (5,5 km)  
Falcon (5,7 km)  
Villefranche-sur-Mer (5,8 km)  
Saint-Laurent-du-Var (6,0 km)  
Beaulieu-sur-Mer (6,4 km)  
Colomars (6,5 km)  
Saint-Jean-Cap-Ferrat (6,8 km)  
La Gaude (7,6 km)  
Aspremont (8,3 km)  
La Trinité (8,3 km)  
Èze (8,9 km)  
Cagnes-sur-Mer (9,0 km)

89 zones  
30 zones  
79 zones  
100 zones  
50 zones  
79 zones  
27 zones  
106 zones  
56 zones  
111 zones  
68 zones  
142 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/nice-06088>

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 Nice : zonage, règlement et permis de construire (suite)

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Tourrette-Levens (9,6 km) | <b>64 zones</b> |
| Castagniers (9,8 km)      | <b>82 zones</b> |
| Gattières (10,0 km)       | <b>89 zones</b> |
| Saint-Jeannet (10,7 km)   | <b>93 zones</b> |
| Carros (10,8 km)          | <b>84 zones</b> |
| Cap-d'Ail (12,2 km)       | <b>44 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/nice-06088>

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.