NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Textes de réglementation générale

– Code du patrimoine : art L. 621-1 et suivants, L. 621-25 et suivants et L. 621-30 à L. 621-32 ;

– Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

Étendue de la servitude

– Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

Limitation au droit d'utiliser le sol

– Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :

- L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L621-9).
- L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L621-27).
- Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti , protégés au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assorties de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. (Art. L.621-32 du Code du Patrimoine).

Personne ou service à consulter

– Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
41 avenue Thiers
06 000 NICE

NICE

AC_1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques classés	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Les arènes de Cimiez,	– 13 mai 1965
– La croix en marbre dans le monastère de Cimiez,	– 26 septembre 2003
– La Cathédrale Sainte-Réparate, située place Rossetti,	– 9 août 1906
– La croix de marbre blanc, située place Christine Marie (anciennement place Croix de Marbre),	– 13 août 1906
– La colonne de marbre blanc, située place Christine Marie (anciennement place Croix de Marbre),	– 26 décembre 1906
– L'ancien Fort du Mont Alban : enceinte du fort,	– 20 février 1909
– L'église de l'ancienne Abbaye de Saint Pons, actuellement Hôpital Pasteur,	– 3 mai 1913
– L'ancien Fort du Mont Alban : murs d'enceinte avec les fossés subsistants aux fronts Nord, Ouest et Sud,	– 20 août 1913
– La fontaine des Phocéens dite des ''Tritons'', située jardin Albert 1er,	– 25 août 1920
– La chapelle de la Miséricorde, située place de la Préfecture, cours Saleya,	– 30 mai 1921
– L'ancien fort du Mont Alban : la zone de 250 m (y compris le polygone exceptionnel) entourant le Fort du Mont Alban telle qu'elle est délimitée par le liseré rose sur le plan annexé à l'arrêté de classement,	– 23 février 1923
– La Chapelle Saint-Jaume, située 1, rue de la Poissonnerie,	– 3 février 1942
– L'église Saint-Martin Saint-Augustin, située place Saint-Augustin (cadastrée C n° 23,24),	– 4 février 1946
– L'ancien Palais Lascaris, actuellement Musée Lascaris,	– 15 février 1946
– Site archéologique de Cimiez : ''Temple d'Appolon ou de Diane'' situé à Cimiez,	– 30 août 1947
– Site archéologique de Cimiez : parcelles ou parties de parcelles de l'ancien domaine Garin de Cocconato à Cimiez (cadastré F n° 518p, 519p, 521p à 528, 530p et 531),	– 31 mars 1958
– La grotte préhistorique du Lazaret, située bd Franck Pilatte : son entrée, les parties dites courette, ancienne morgue, garage et les dépendances (cadastrée E n° 522 et 523),	– 21 mars 1963
– L'église Saint Jacques-le-Majeur dite du Gesù, située rue Droite (cadastrée D n° 216),	– 25 octobre 1971
– L'église paroissiale Saint-Roch, 6, place Saint-Roch (cadastrée IR n° 163),	– 16 novembre 1984
– La Villa Beausite, 17 bd du Mont Boron (cadastrée KH n° 166),	– 27 juillet 1987

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques classés (suite)	Date des arrêtés propres à chaque monument
– La Cathédrale orthodoxe Saint Nicolas en totalité et façades et toitures de la chapelle commémorative du Tsarévitch Nicolas Alexandrovitch, situées av Nicolas II (cadastrée MH n° 264),	– 11 août 1987
– La chapelle Sainte Croix dite aussi des Pénitents Blancs, située 2, rue Saint-Joseph (cadastrée section KP n°137),	– 22 septembre 1987
– Ancien Palais de la Méditerranée : façade principale sur la Promenade des Anglais et façade en retour sur la rue du Congrès (cadastré KV n° 155),	– 18 août 1989
– Ancien château de Valrose, situé 28, av de Valrose : grand château, petit château et parc avec sa statuaire et ses fabriques en totalité (cadastré LM n° 3),	– 22 juillet 1991
– L'opéra de Nice en totalité, rue Saint François de Paule,	– 31 mars 1992
– L'église paroissiale Saint Jeanne d'Arc, située avenue Saint Lambert, (cadastrée LO n° 123)	– 12 juin 1992
– Le Couvent des franciscains (Monastère de Cimiez) : ensemble du Monastère de Cimiez (cadastré section HC n°55),	– 4 juin 1993
– Le Couvent des franciscains (Monastère de Cimiez) : le sol de l'ancien jardin et du cimetière (cadastrés HC n° 56 et LK n° 91),	– 19 mai 1994
– La Villa Châteauneuf, 170 avenue de Gairaut (cadastrée section EY n°74),	– 24 octobre 1994
– L'Observatoire d'Astronomie du Mont Gros, situé bd de l'Observatoire (cadastré IA n° 23 et IB n°1),	– 24 octobre 1994
– La Demeure dite « Abbaye de Roseland » en totalité, située 44 bd Napoléon III (cadastré ND n°102),	– 3 septembre 1996
– Le Palais de la Préfecture, ancien Palais des Rois de Sardaigne : façades et toitures, passage cocher, escalier d'honneur, appartement du 1er étage, escalier central et sa cage, vestibule et salle des séances dans l'aile Est,(cadastré KS n° 55),	– 3 septembre 1996
– La chapelle du Saint-Sépulcre, ou chapelle des Pénitents bleus, située 7 place Garibaldi (cadastrée KP n° 76),	– 19 mai 2000
– L'Hôtel Négresco, situé 37, promenade des Anglais : le grand hall central dit salon royal et sa verrière, les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments donnant sur les quatre rues, ainsi que sur la cour intérieure (cadastré KV n° 237),	– 13/06/03

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques classés (suite)	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Le monument aux morts de la guerre de 1914-1918 : en totalité avec son parvis, le « bois sacré » de part et d'autre de celui-ci et la falaise du rocher du château, avec ses faux rochers en ciment armé, sur une largeur correspondant au parvis du monument, situé quai Rauba-Capeu (cadastré KN n° 33).	– 24 mai 2011
– Fortifications de la Porte Pairolière, place Garibaldi, intégralité des vestiges construits correspondant aux fortifications médiévales et modernes, dans l'emprise de la crypte archéologique.	– 13 mars 2012
– L'Église Notre Dame Auxiliatrice, 36 Place Don Bosco (cadastrée LH n°271),	– 22 mars 2017
– Lycée Masséna en totalité avec l'ensemble des cours, des jardins et des murs de clôture avec leurs portails, situé 2 avenue Félix Faure (cadastré LC 381).	– 22 mars 2017
– Ancienne villa Les Baumettes, actuel Musée Jules-Chéret, en totalité, situé 33 rue des Beaumettes (cad MO n°382)	– 19 décembre 2023

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Le Couvent des Franciscains (Monastère de Cimiez) : le vieux mur présumé ligure bordant le chemin conduisant au jardin,	– 29 mars 1929
– Ancien hôtel sis 14, rue Droite : les façades et les toitures,	– 7 janvier 1943
– Le Site archéologique de Cimiez : terrains de fouilles cadastrés F n°517, 518, 529, 532, 533p, 536p, 537p, 706p, 707p,	– 24 août 1943
– L'ancienne caserne Lympia située 2, quai d'Entrecasteaux : les façades et toitures,	– 16 septembre 1943
– Maison située 22, rue de la Préfecture : le linteau sculpté au premier étage de l'escalier ,	– 10 décembre 1949
– La Bourse du Travail, située place Saint-François,	– 10 décembre 1949
– L'immeuble situé 5, rue de la Préfecture : la façade et la toiture,	– 16 décembre 1949
– La porte d'entrée et l'escalier de l'immeuble sis 15, rue Alexandre Mari,	– 29 décembre 1949
– L'ancienne Abbaye de Saint-Pons, actuellement Hôpital Pasteur, située 30 av de la Voie Romaine : les façades et toitures de l'Abbaye et du cloître,	– 29 décembre 1949
– L'église paroissiale Sainte-Hélène, située avenue de la Californie,	– 25 juin 1951
– L'église Saint-Sauveur, dite église de Gairaut, située chemin de la chapelle Saint-Sauveur à Gairaut,	– 25 juin 1951
– L'ancienne Villa Furtado Heine et son parc situé 121, rue de France et 61 Promenade des Anglais (cadastrés F n° 623p, 624, 625, 636p, 638p),	– 10 juin 1961
– L'ancienne chapelle Saint-Philippe-de-Neri, située avenue Estienne d'Orves (cadastrée G n° 259),	– 27 novembre 1964
– L'ancienne Villa Masséna actuellement Musée, situé 35, promenade des Anglais : façades et toitures,	– 29 octobre 1975 complété par l'arrêté du 24 novembre 2023
– L'ancienne caserne Rusca, située place du Palais : façades et toitures de l'ancienne caserne et de sa tour (Tour de l'Horloge),cadastrée KS n° 44, 45,	– 27 avril 1976
– Le Couvent des Franciscains (Monastère de Cimiez) : le jardin en totalité (cadastré LK 91),	– 19 septembre 1989
– L'Ancien couvent de la Visitation, situé place Saint-Claire, la chapelle avec son décor ; le chœur des religieuses avec sa grille ; l'ancien parloir ; l'ensemble des bâtiments conventuels, ainsi que le lavoir et le sol des jardins avec ses terrasses (cadastré KP n° 123),	– 16 novembre 1989

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques inscrits (suite)	Date des arrêtés propres à chaque monument
– L'Immeuble Gloria Mansions en totalité, situé 123-125, rue de France (cadastré MO n° 162, 275, 276),	– 14 décembre 1989
– L'Église orthodoxe russe Saint-Nicolas et Sainte-Alexandra, située 6,rue Longchamp et le jardin qui la jouxte (cadastrée KT n° 36),	– 3 avril 1990
– L'Ensemble concerté situé au fond du Port Lympia : Eglise Notre-Dame-du-Port, escalier monumental du Quai Cassini, éléments des immeubles Malbequi et Pie Astraudo (cadastré KM KO n°195, 196, 198, 199, 143, 145, 146),	– 11 février 1991
– Port de la Darse à Villefranche-sur-Mer	– 11 février 1991
– Le Palais de l'Agriculture, 113 promenade des Anglais (cadastré section MO n°228,	– 28 mars 1991
– L'ancien Excelsior Hotel Régina, actuellement « Le Regina », situé 71, bd de Cimiez : façades, toitures, jardin et sa passerelle d'accès, monument à la reine Victoria sur le domaine public (cadastré HB n° 35, 36, 227),	– 6 juillet 1992
– L'Observatoire d'Astronomie du Mont Gros, situé bd de l'Observatoire (cadastré IA n° 23 et IB n°1 à Nice et H n° 35 à La Trinité)),	– 6 juillet 1992
– La Villa La Belle Époque située 18, rue Cronstad : les façades et la toiture (cadastrée KV n°30),	– 23 octobre 1992
– L'ancienne Villa les Palmiers et son parc, actuellement « Parc des Grands Cèdres », à l'exclusion des immeubles d'habitations des années 1950, située 7, av. de Fabron (cadastrée NE n° 202, 236, 237),	– 23 juin 1993
– L'ancien couvent Saint-François, situé 4, rue de la Tour et 6, place Saint-François : l'église en totalité, les vestiges de l'ensemble conventuel dont la ville de Nice a la maîtrise foncière : aire du cloître, galerie est et sud avec les bâtiments qui les abritent, accès nord longeant l'église depuis la rue de la Tour, (cadastré KP n° 28, 31, 214,215, 216, 217),	– 23 juin 1993 puis 3 janvier 2020
– Le Palais Baréty, situé 31, rue Maréchal Joffre (cadastré KT n° 193),	– 16 juin 1994
– Le Palais de la Préfecture, ancien Palais des rois de Sardaigne, à l'exception des parties classées (cadastré KS n° 55),	– 29 juin 1994
– Le Palais Meyerber situé 45, bd Victor Hugo (cadastré KV n°59),	– 25 juillet 1994
– L'immeuble Garacci-Bensa, situé 9, rue de Longchamp et 6, rue Maréchal Joffre : façade Sud et frise de la façade Ouest avec leur décor de sgraffites, (cadastré KT n°11),	– 5 mai 1995
– La Villa El Patio, située 27, bd du Parc Impérial (cadastrée MH n°263),	– 30 décembre 1899

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques inscrits (suite)	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Le Château de l'Anglais, 176, bd Carnot et 29, av Jean Lorrain (cadastré KH n°160 et 162),	– 20 juin 2000
– L'Ancien hôtel Alhambra, 46-48 bd de Cimiez, (cadastré section LR n°60),	– 20 juin 2000
– Immeuble La Rotonde, situé 41, avenue Gambetta (cadastré KX n°267),	– 30 juillet 2001
– La Cascade de Gairaut, située avenue de Gairaut (cadastrée 1 999 EM n°18),	– 28 novembre 2001
– L'ancienne Gare du Sud, située place Général de Gaulle : bâtiment des voyageurs constituant la façade de l'ancienne Gare du Sud (cadastré LT n°433),	– 23 septembre 2002
– L'ancienne Gare du Sud, située place Général de Gaulle : halle des trains (cadastrée LT n°433),	– 23 juin 2005
– Synagogue en totalité, située 7, rue Delevoye (cadastrée LC 114),	– 17 avril 2007
– Le Monument du centenaire de la réunion à la France en totalité, situé dans le Jardin Albert 1er (cadastré KT 79),	– 23 juillet 2009
– Le Monument à Garibaldi en totalité, Place Garibaldi (cadastré KO domaine public non cadastré),	– 23 juillet 2009
– Le Monument au Maréchal Masséna, situé square Général Leclerc,	– 23 juillet 2009
– Le Palais Hongran, situé 2, rue Saint-François-de-Paule (cadastré KS n°218),	– 2 décembre 2010
– Villa Schmitz avec l'ensemble de son domaine, située 8 boulevard de l'Observatoire (cadastrée HZ 138),	– 30 décembre 1899
– Lycée Masséna, situé 2 avenue Félix Faure : la parcelle cadastrée LC n°382 correspondant au parvis.	– 15 mars 2016
– Holy Sprit Church, située 21 boulevard Victor Hugo (cadastrée KT n°182) : l'église en totalité, les façades et toitures du presbytère et les éléments de clôture.	– 26 mai 2020
– Holy Trinity Church, située 11 rue de la Buffa (cadastrée KT n°209) : église en totalité, les façades et toitures du presbytère	– 6 novembre 2020
– Majestic Palace Hôtel (Ancien), situé 4 boulevard de Cimiez – Cadastré, parcelle : section LE, n°363. Le bâtiment principal en 5 blocs, façades, toitures, portails et clôtures, le hall d'entrée, la cage d'escalier, le palier de distribution du premier étage du bloc C, le jardin ou belvédère. Le bâtiment « Les magasins » dit « Les Pavillons », façades, toitures, jardin avec murs de clôture et portail. Le bâtiment « Villa Majestic », façades et toitures.	– 14 juin 2021

NICE

AC1 – MONUMENTS HISTORIQUES
Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques inscrits (suite)	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Hôtel du Grand Palais (Ancien), situé 2 boulevard de Cimiez – Cadastré, parcelles : section LE, n° 336, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344 et 345. Les façades et toitures de l'ensemble, immobilier de 9 blocs ; les entrées et cages d'escalier de chaque bloc ; l'ensemble de la composition paysagère (jardins et terrasse, murs de clôture) ; les vestiges du chemin de fer de l'ancien funiculaire ; les parties communes de l'ensemble immobilier.	– 17 juin 2021
– Villa Paradiso, située 24 boulevard de Cimiez – Cadastré LR n°48 (ex-n°228 et 229). Les façades et toitures de la villa avec la terrasse sud et son escalier. À l'intérieur, le rez-de-chaussée et le premier étage avec l'ensemble de leurs décors. Le jardin en totalité avec le mur de clôture et le deux portails ouvrant sur le boulevard Cimiez.	– 1 septembre 2021
– Ancien hôtel Winter Palace situé 82 bis boulevard de Cimiez – Cadastré LM n°79. Les façades et la toiture de l'immeuble avec terrasse des boutiques ouvrant sur le boulevard de Cimiez. À l'intérieur : le vestibule, le grand hall, la salle des courriers, au RDC la cage d'escalier et son ascenseur. Le jardin avec sa clôture et le portail d'entrée	– 10 septembre 2021
– Ancien Impérial Hôtel (en totalité), avec son jardin, son escalier d'accès, son arrière-cour, ses grilles et portails de clôture – Cadastré LE n°265.	– 14 décembre 2022
– Ancienne villa Masséna (en totalité) situé 65 tue de France – Cadatré KV n°236	– 24 novembre 2023 complète l'arrêté du 29 octobre 1975
– École internationale d'art de la villa Arson avec ses jardins, située 20 avenue Stephen Liègeard– Cadastré ED n°206	– 14 novembre 2024