

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Île Sainte Margerite
06400 Cannes

DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR N°2

Bancaï
ARCHITECTES

2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
T. +33 (0)6 16 12 28 35





Introduction

La présente demande fait suite au dépôt de permis de démolir n° 06029 21 0044, et concerne une seconde demande liée au site du restaurant la Guérite, situé sur l'île Sainte Marguerite au pied du Fort Royal.

Dans le prolongement de la première demande de permis de démolir, ce second dossier a pour objectif de compléter la régularisation du site propre aux parcelles n°IN 06029 13 0013 et IN 06029 18 0088.

Cette régularisation entre dans le cadre d'un projet global de revalorisation des ouvrages existants, sur la base du permis accordé de 1981 et ceux antérieur à 2008.

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Introduction (1)

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 200
N° de pièce : 1.0
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES
Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr



Références cadastrales :

- Parcelle**
000 DL 44
38 425 mètres carrés
RUE DE L ILE SAINTE MARGUERITE
06400 CANNES
ILE STE MARGUERITE
06400 CANNES
- Parcelle**
000 DL 46
730 mètres carrés
ILE STE MARGUERITE
06400 CANNES
- Parcelle**
000 DL 48
1 375 mètres carrés
ILE STE MARGUERITE
06400 CANNES
- Parcelle**
000 DL 47
2 175 mètres carrés
ILE STE MARGUERITE
06400 CANNES

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Plan de situation

Date : 25/03/2022
Echelle :
N° de pièce : PD1
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES
Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr



1	restaurant
2	cave-sanitaire-atelier
4	terrasse couverte
9	chalets
12	extension bar-cuisine clos et couvert
15	arrière cuisine-abri
17	logement gardien

Zone Nam

Zone NL & Espace boisé classé

Volumes existants

Emprise de auvents existants

Bâtiments concessionnaires non possédés par La Guérite

Construction PC81 Non réalisée

Démolition PC81 Non Réalisé. Existant conservé

Emprise Bâtiment PC81

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Plan de masse Existant

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 300
N° de pièce : PD2.0.1
Phase : PD

Bancau

ARCHITECTES

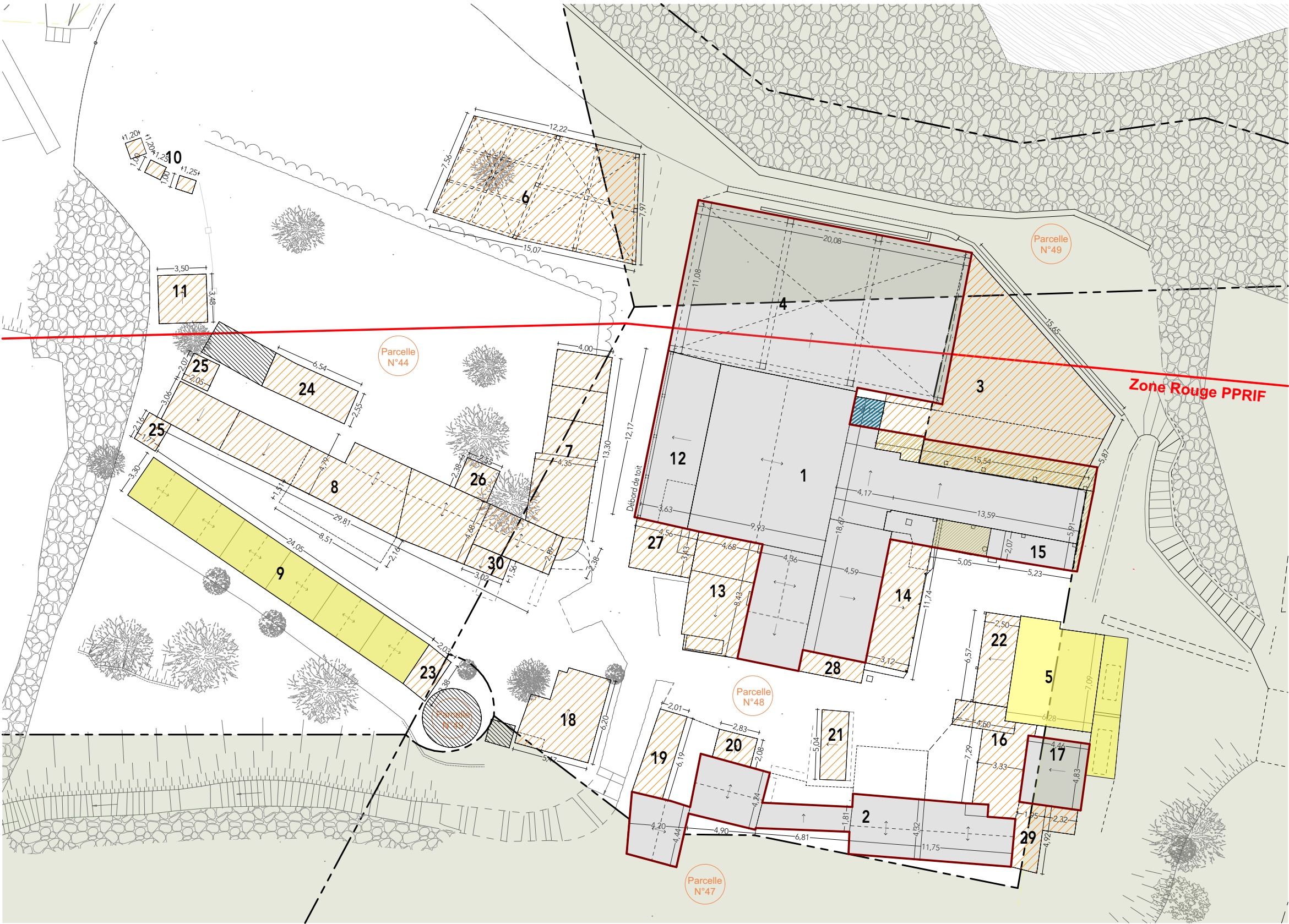
Bancau Architectes

Ordre des architectes N°S21288

2 Place de la Gare du Sud

06000 Nice

contact@bancau.fr



Zone Nam

Zone NL & Espace boisé classé

Construction à démolir.

Objet de la présente demande

Démolitions prévues dans le cadre du permis de démolir n° 06029 21 0044

Bâtiments concessionnaires non possédés par La Guérite

Construction PC81 Non réalisée

Démolition PC81 Non Réalisé. Existant conservé

Emprise Bâtiment PC81

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Plan de masse - Démolition

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 200
N° de pièce : PD2.2
Phase : PD

Bancau

ARCHITECTES

Bancau Architectes

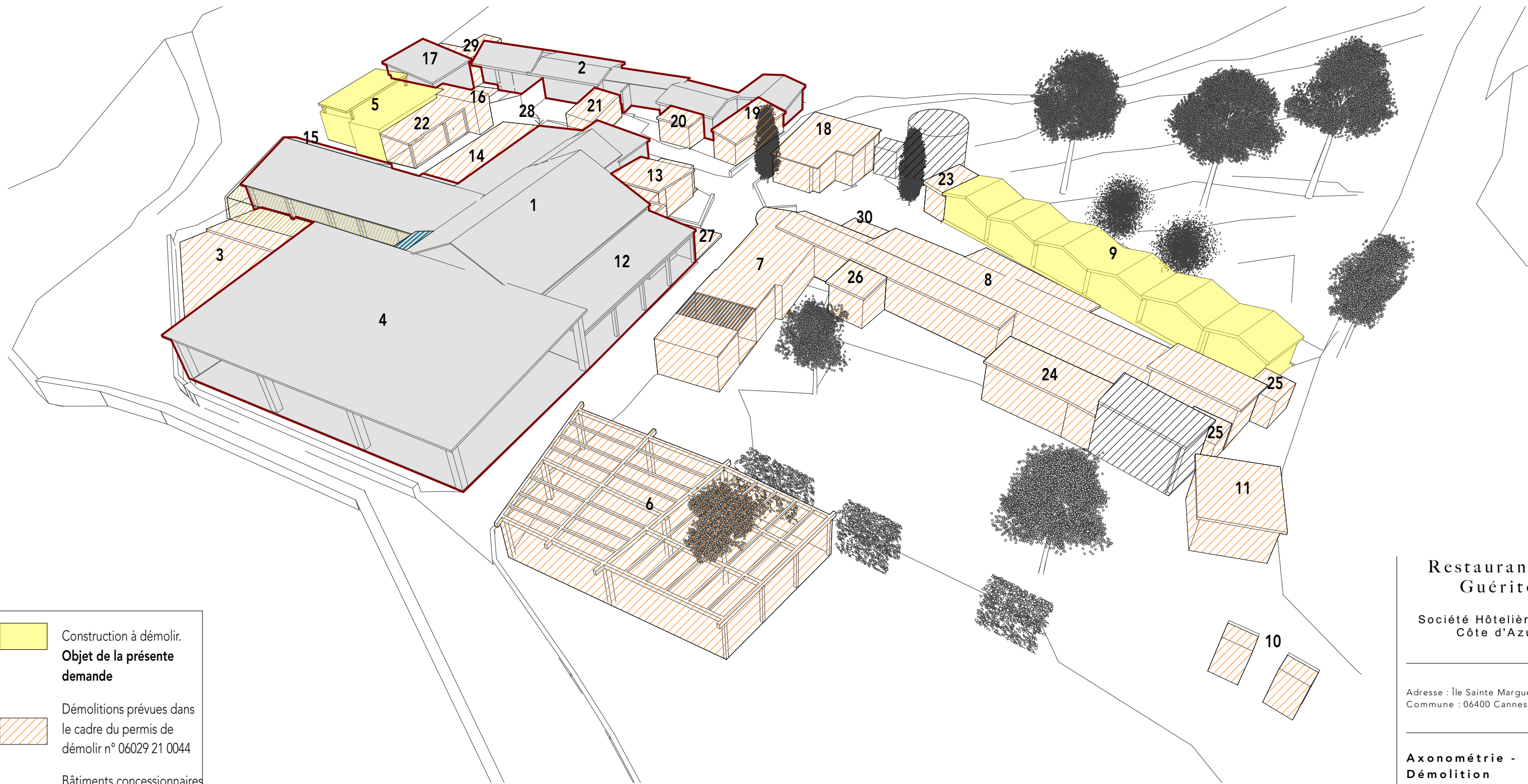
Ordre des architectes N°S21288

2 Place de la Gare du Sud

06000 Nice

contact@bancau.fr

1	restaurant	11	abri bois	21	vestiaire
2	cave - sanitaire- atelier	12	extension bar - cuisine clos et couvert	22	véranda - stockage
3	terrasse	13	extension cuisine	23	abri
4	terrasse couverte	14	extension terrasse couverte	24	abri bois - stockage
5	station d'épuration	15	arrière cuisine - abri	25	frigo
6	terrasse pergola	16	extension logement gardien	26	abri bois - stockage
7	boutiques - zone wellness	17	logement gardien	27	dalle et bar
8	chalets - stockage - WC	18	logement - auvent	28	espace clos
9	Chalets	19	locaux clos et couverts	29	espace clos
10	cabines douches	20	abri clos et couvert	30	auvent



- Construction à démolir.
Objet de la présente demande
- Démolitions prévues dans
le cadre du permis de
démolir n° 06029 21 0044
- Bâtiments concessionnaires
non possédés par La
Guérite
- Construction PC81 Non
réalisée
- Démolition PC81 Non
Réalisé. Existant conservé
- Emprise Bâtiment PC81

1	restaurant	11	abri bois	21	vestiaire
2	cave - sanitaire- atelier	12	extension bar - cuisine clos et couvert	22	véranda - stockage
3	terrasse	13	extension cuisine	23	abri
4	terrasse couverte	14	extension terrasse couverte	24	abri bois - stockage
5	station d'épuration	15	arrière cuisine - abri	25	frigo
6	terrasse pergola	16	extension logement gardien	26	abri bois - stockage
7	boutiques - zone wellness	17	logement gardien	27	dalle et bar
8	chalets - stockage - WC	18	logement - auvent	28	espace clos
9	Chalets	19	locaux clos et couverts	29	espace clos
10	cabines douches	20	abri clos et couvert	30	auvent

Restaurant La
Guérite

Société Hôtelière de la
Côte d'Azur

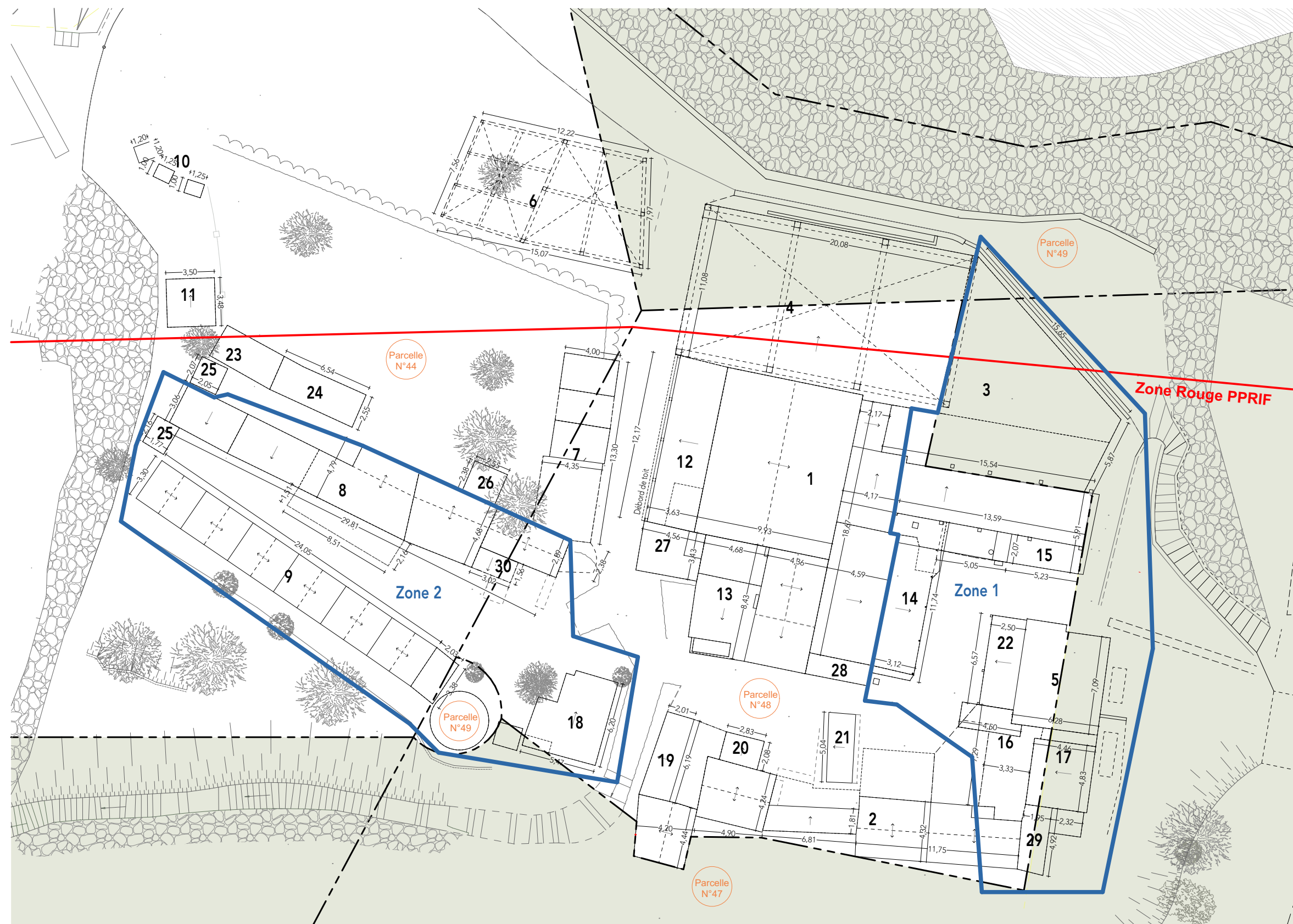
Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Axonométrie -
Démolition

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 200
N° de pièce : PD2.3
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES

Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr



1	restaurant	11	abri bois	21	vestiaire
2	cave - sanitaire- atelier	12	extension bar - cuisine clos et couvert	22	véranda - stockage
3	terrasse	13	extension cuisine	23	abri bois - stockage
4	terrasse couverte	14	extension terrasse couverte	24	abri bois - stockage
5	station d'épuration	15	arrière cuisine - abri	25	frigo
6	terrasse pergola	16	extension logement gardien	26	abri bois - stockage
7	boutiques - zone wellness	17	logement gardien	27	dalle et bar
8	chalets - stockage - WC	18	logement - auvent	28	espace clos
9	Chalets	19	locaux clos et couverts	29	espace clos
10	cabines douches	20	abri clos et couvert	30	auvent

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

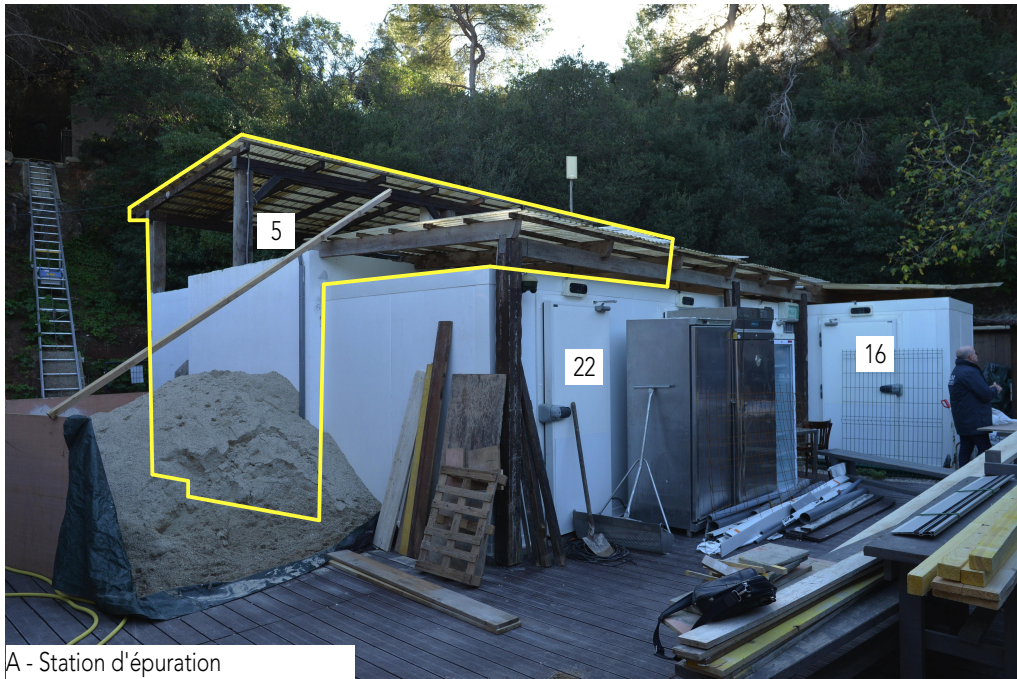
Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Plan de masse - Repérage photographique

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 200
N° de pièce : PD3.0
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES

Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr



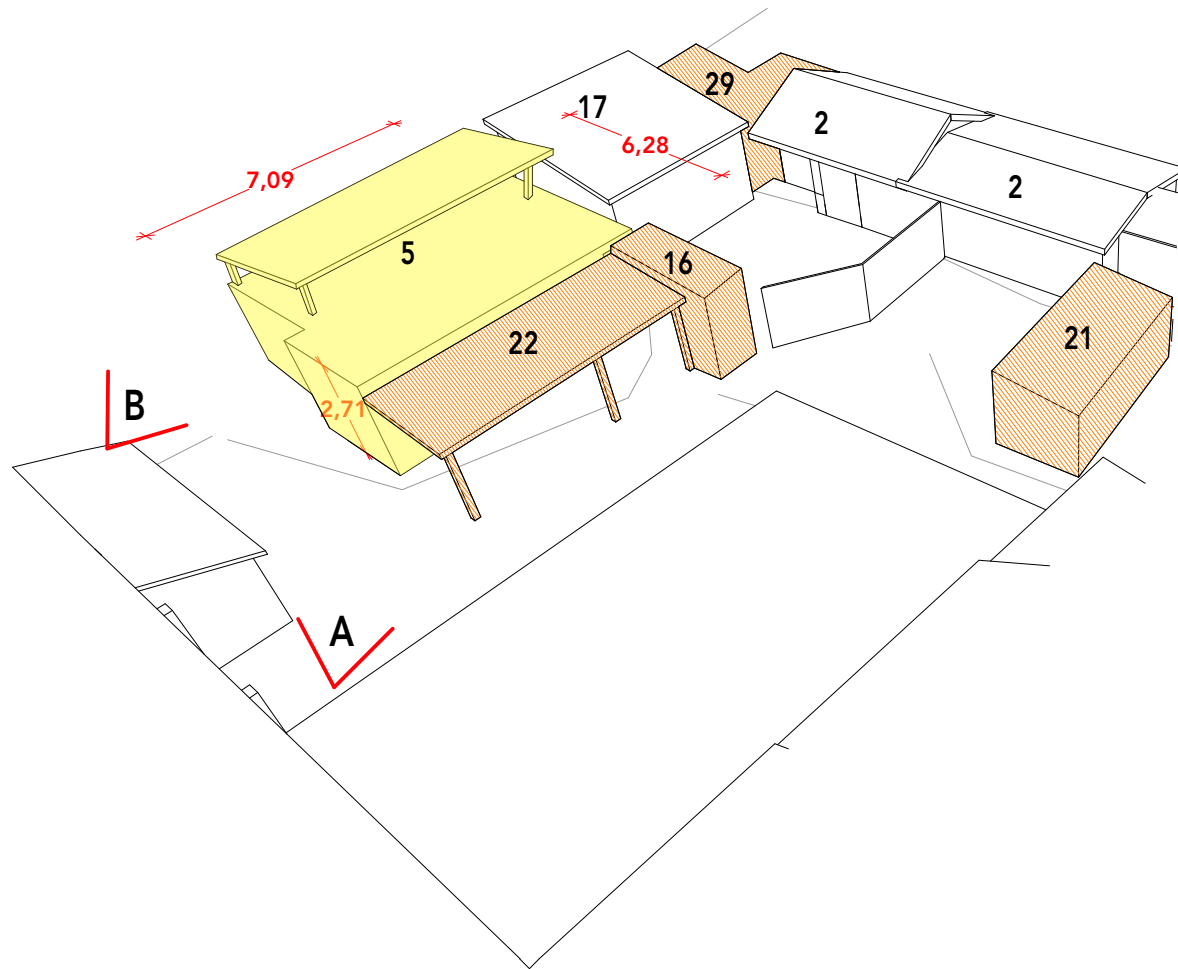
A - Station d'épuration



B - Station d'épuration

Objet de la présente demande

Démolitions prévues dans le cadre du permis de démolir n° 06029 21 0044



- 2 - Cave - Sanitaire - Atelier
- 5 - Station d'épuration
- 16 - Extension logement gardien
- 17 - Logement gardien
- 21 - Vestiaires
- 22 - Véranda - Stockage
- 29 - Espace clos

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Photographies - Zone 1

Date : 25/03/2022
Echelle :
N° de pièce : PD3.1
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES

Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr

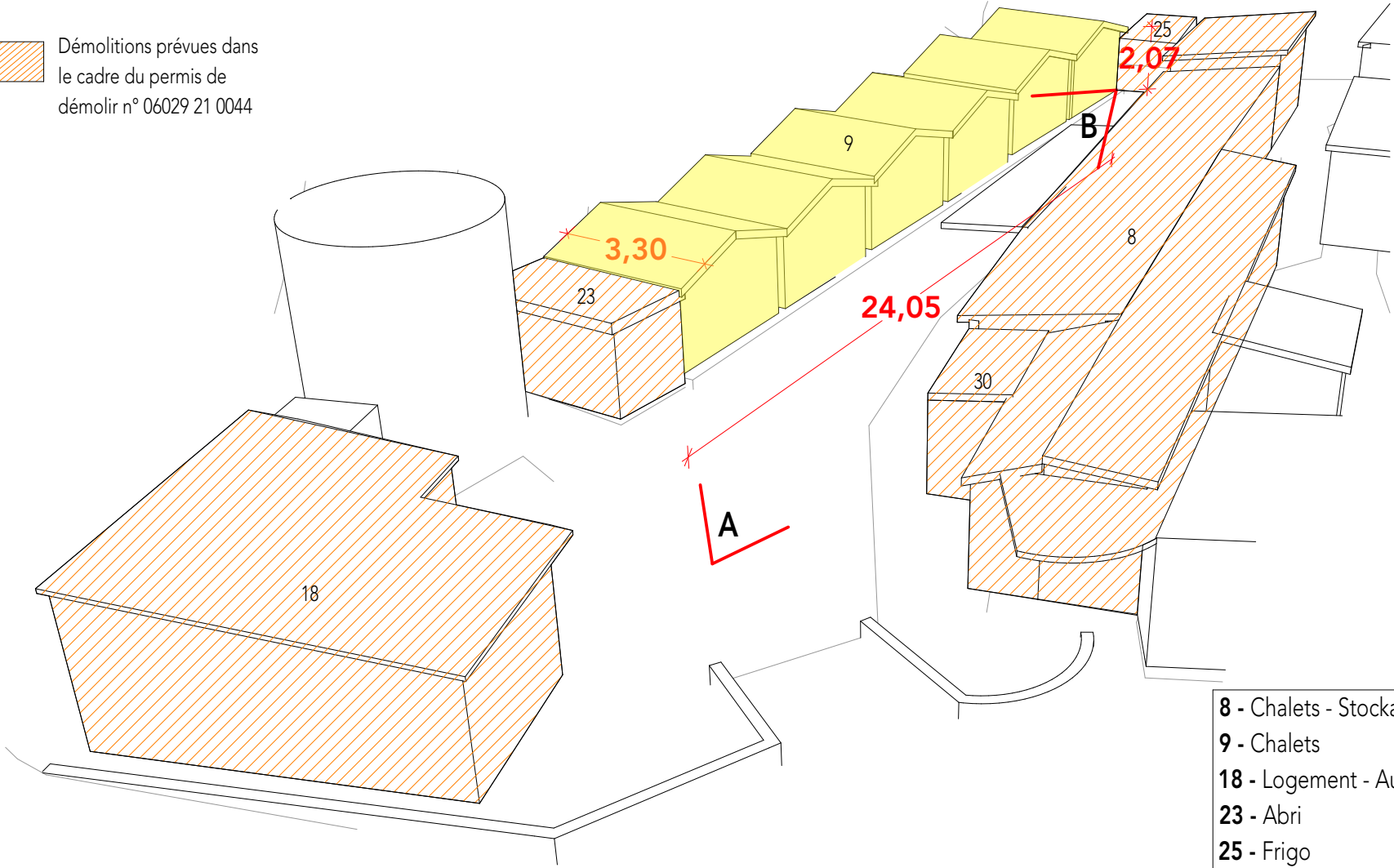


A - Chalets



B - Chalets

- Objet de la présente demande
- Démolitions prévues dans le cadre du permis de démolir n° 06029 21 0044



- 8 - Chalets - Stockage - WC
- 9 - Chalets
- 18 - Logement - Auvent
- 23 - Abri
- 25 - Frigo
- 30 - Abri bois

Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Photographies - Zone 2

Date : 25/03/2022
Echelle :
N° de pièce : PD3.2
Phase : PD

Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr

Descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

La présente demande concerne le prolongement de la régularisation de constructions et bâtiments situés dans le périmètre de protection du Fort de l'île Sainte Marguerite, inscrit au titre des monuments historiques. Ces ouvrages ne font en revanche pas partie des bâtiments inscrits.

Avant toute intervention, un diagnostic des existants avec constat sera réalisé avec pour objectif d'identifier les risques liés aux démolitions concernant les ouvrages inscrits.

Les travaux de démolition seront organisés selon une méthode rigoureuse de préservation des existants, selon les étapes suivantes:

- Identification claire des bâtiments et ouvrages concernés
- Diagnostics préalables desdits bâtiments sur les matériaux à risque (amiante, plomb, termites...). Selon leurs résultats, une méthode de démolition complémentaire sera définie de manière à protéger les ouvrages existants, le site et les personnes concernées par le projet
- La protection des ouvrages existants mais également des espaces naturels susceptibles d'être impactés par les travaux.
- Une zone de tri sera mise en place avec toutes les protections nécessaires de manière à éviter l'étalement des déchets et la contamination des abords du site. La fréquence d'évacuation sera dictée de manière à ne jamais dépasser la capacité de cette zone de tri.
- Démolition des ouvrages concernés par zone afin de limiter l'étalement des gravats et les poussières engendrées.
- L'évacuation des gravats se fera avec une attention toute particulière, le risque de contamination des abords et de la mer étant élevé. L'ensemble des évacuations se fera par des bateaux appropriés, en respectant la capacité de stockage mais également le tri.
- Une fois les bâtiments entièrement démolis et évacués, un criblage complémentaire sera effectué au niveau de l'emprise des ouvrages dans l'optique de retrouver la nature du sol original.

Au regard de la situation de l'opération et son inclusion au périmètre de protection du fort, les différents intervenants seront sensibilisés à la réglementation et notamment:

La lutte contre les nuisances sonores:

- Les bruits gênants émis par les véhicules à moteur
- Les bruits de chantier ou de travaux en dehors des heures autorisées
- Le tapage nocturne

La préservation des espaces naturels:

- La propreté de la mer
- Le contrôle et l'utilisation du feu
- La protection de la faune et de la flore



Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé

Date : 25/03/2022
Echelle :
N° de pièce : PD9
Phase : PD

Bancau
ARCHITECTES

Bancau Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr

Dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement (Art. R. 451-5 du code de l'urbanisme

1° Présentation simplifiée du projet:

La présente demande concerne le prolongement de la régularisation de constructions et bâtiments situés dans le périmètre du site Natura 2000 de la zone Baie et cap d'Antibes - îles de Lerins. Cette zone implique l'ensemble des deux îles.

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

Bien que le terrain fasse partie d'un site Natura 2000, les démolitions ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur le site. En effet, les constructions à démolir sont aujourd'hui « physiquement isolées » du reste de la zone soit par des constructions existantes, soit par des éléments géographiques (enrochement, talus..).

La nature des constructions à démolir ne requiert pas une modification lourde de la topographie, et de l'hydrographie du site, les bâtiments étant faiblement voire non fondés. Leur déconstruction vise ainsi à restituer le site et ses attributs à l'existant.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet, la manifestation peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets, ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

La présente demande n'est pas concernée par ce point

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

La présente demande n'est pas concernée par ce point

IV.-Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document du projet dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L.414-4;

La présente demande n'est pas concernée par ce point

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer.

La présente demande n'est pas concernée par ce point

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, par l'autorité chargée de leur approbation des projets, par le maître d'ouvrage.

La présente demande n'est pas concernée par ce point



Restaurant La Guérite

Société Hôtelière de la Côte d'Azur

Adresse : Île Sainte Marguerite
Commune : 06400 Cannes

Dossier d'évaluation des incidences site Natura 2000

Date : 25/03/2022
Echelle : 1 : 200
N° de pièce : PD11
Phase : PD

Bancaù
ARCHITECTES
Bancaù Architectes
Ordre des architectes N°S21288
2 Place de la Gare du Sud
06000 Nice
contact@bancau.fr