

# MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

---

**Avis MRAe n° 015887/A P du 4 mai 2026**

*Projet de raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées du restaurant La Guérite — Île Sainte-Marguerite, Cannes (06)*

**Maître d'ouvrage :** Société Hôtelière de la Côte d'Azur

**Date :** 5 mai 2026

---

## Préambule

La Société Hôtelière de la Côte d'Azur (SHCA) possède le restaurant « La Guérite » situé sur l'île Sainte Marguerite.

Ce restaurant est doté d'un dispositif d'assainissement autonome avec un exécutoire en mer qui a fait l'objet de travaux s'étant avérés insuffisants pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau.

Le projet consiste à modifier le dispositif de traitement des eaux usées du restaurant en assurant un raccordement au réseau collectif situé au niveau du chemin de la Batterie.

Un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé en Mairie de Cannes le 11 juin 2025 sous le numéro PA 03 029 25 0002

Par arrêté du 25 juillet 2023 portant décision d'examen au cas par cas, le Préfet de Région a soumis le projet à évaluation environnementale.

Conformément aux articles L 122-1 IV et R 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie d'une demande d'avis, qu'elle a émis sur le projet le 5 mai 2026.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité compétente et ce, dans le cadre de la participation du public par voie électronique (PPVE).

Conformément aux dispositions des articles L122-1 et R123-8-I-c) du Code de l'environnement, la Société Hôtelière de la Côte d'Azur, maître d'ouvrage du projet de raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées du restaurant La Guérite sur l'île Sainte-Marguerite à Cannes (06), apporte la présente réponse à l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 4 mai 2026.

Le maître d'ouvrage prend acte des observations et recommandations de la MRAe et y répond ci-après point par point.

Ce mémoire en réponse sera joint à la consultation du public et également transmis à la MRAe afin de contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les bureaux d'étude et les porteurs de projet.

Ce mémoire a été rédigé par Société Hôtelière de la Côte d'Azur (SHCA) sur la base des éléments transmis par le bureau d'études BETEK Ingénierie.

## **Recommandation 1 — Périmètre du projet et de l'étude d'impact**

*La MRAe recommande de situer le projet dans le contexte plus global de requalification du site du restaurant et de redéfinir le projet global dans lequel il s'insère ainsi que le périmètre de l'étude d'impact correspondant.*

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Le projet de raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées du restaurant La Guérite ne forme pas un projet unique et global avec les démolitions déjà autorisées et les éventuels projets futurs de reconstruction de bâtis pérennes.

Ces différentes opérations ne présentent en effet pas de proximité temporelle, ne poursuivent pas les mêmes objectifs et peuvent être mis en œuvre de manière indépendante.

A titre liminaire, il doit être rappelé que l'étude d'impact a été élaborée en concertation avec les services instructeurs compétents et porte strictement sur les travaux faisant l'objet du permis d'aménager, à savoir : la réalisation du poste de refoulement, la pose de la conduite enterrée de 600 mètres, la déconstruction d'un atterrissage en béton et le retrait partiel des canalisations en mer. Ce périmètre a été validé dans le cadre des échanges préalables avec les administrations concernées.

### **Sur les démolitions**

D'une part, les seules autorisations obtenues à ce jour sur le site sont les deux permis de démolir délivrés par arrêtés du 28 septembre 2022, du 04 octobre 2022 et dans le cadre de l'instruction desquels le Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires a donné son autorisation à la suite de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) des Alpes-Maritimes.

Ces permis de démolir portent sur la régularisation d'infractions relatives à des constructions irrégulières.

Les opérations de démolition sur le site sont très largement antérieures au présent dossier. À la date de dépôt du permis d'aménager, environ 80 % des démolitions étaient déjà réalisées, sur la base de permis de démolir dûment instruits et accordés en 2022. Ces démolitions ont porté exclusivement sur des zones déjà urbanisées et bétonnées, sans incidence sur les espaces naturels. Les démolitions restant à réaliser représentent moins de 20 % de l'ensemble et sont sans lien avec l'objet du présent permis d'aménager (et ne concernent également que des zones déjà urbanisées).

Il est donc possible de mettre en œuvre les travaux indépendamment les uns des autres, les démolitions déjà autorisées et le projet de raccordement n'ayant aucune interaction.

## Sur l'existence d'un projet futur

D'autre part, le maître d'ouvrage tient à préciser qu'aucun projet de reconstruction ou de revalorisation bâtie n'est à ce stade arrêté, acté ou programmé. La formulation figurant en pièce PA1.1, qui a retenu l'attention de la MRAe, reflète une ambition générale de valorisation du site dans le respect de ses contraintes réglementaires particulièrement strictes (site classé, abords de monument historique, zone Natura 2000, loi Littoral), mais ne constitue pas la description d'un projet dont les caractéristiques auraient été définies. Dans l'hypothèse où un tel projet venait à être défini ultérieurement, il ferait l'objet de procédures d'autorisation distinctes et, le cas échéant, d'une évaluation environnementale propre.

Il est donc constant que le projet de revalorisation du bâti n'est à ce jour pas défini et n'a pas donné lieu à des décisions formalisées et constitue, en tout état de cause, un projet autonome.

Par voie de conséquence, dès lors qu'il s'agit d'opérations distinctes et autonomes, la qualification de projet global au sens de l'article L 122-1 du code de l'environnement ne peut pas être retenue et le périmètre de l'étude d'impact a permis de traiter toutes les incidences sur l'environnement du projet de raccordement au réseau collectif de traitement des eaux usées du restaurant La Guérite.

## Recommandation 2 — Préservation de la biodiversité marine

*La MRAe recommande d'évaluer la nécessité de fixer les extrémités des canalisations maintenues en place, de manière à éviter tout déplacement dans l'herbier de Posidonie. Elle recommande également de compléter l'analyse par une recherche de *Cladocora caespitosa* et, le cas échéant, de proposer les mesures nécessaires pour la préserver.*

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

#### **Sur la fixation des extrémités des canalisations maintenues en place**

Le maître d'ouvrage prend acte de cette recommandation. Avant le démarrage des travaux en milieu marin, une plongée de reconnaissance complémentaire sera réalisée. Elle aura notamment pour objet d'évaluer la faisabilité technique et l'opportunité de fixer les extrémités des deux sections de canalisation maintenues en place, afin de prévenir tout déplacement susceptible d'endommager l'herbier de Posidonie. Si cette évaluation conclut à la nécessité d'une fixation, des ancrages écologiques adaptés seront mis en œuvre dans le cadre du chantier et intégrés aux prescriptions correspondantes.

#### **Sur la recherche de *Cladocora caespitosa***

Le maître d'ouvrage rappelle que deux campagnes de plongée ont été menées par des naturalistes dans le cadre de l'état initial de l'étude d'impact, les 12 septembre 2023 et 24 janvier 2025. Ces prospections n'ont pas permis d'observer d'individus de *Cladocora caespitosa* dans le secteur d'étude.

Le maître d'ouvrage prend acte que cette espèce a fait l'objet d'un arrêté ministériel de protection en juillet 2025, postérieurement aux prospections réalisées, et que son absence n'a pas été formellement documentée sous cet angle spécifique dans le dossier.

En réponse à la recommandation de la MRAe, la plongée de reconnaissance complémentaire mentionnée ci-dessus comprendra un focus spécifique sur la recherche de *Cladocora caespitosa* dans l'ensemble du secteur des travaux en mer. Dans l'hypothèse où des individus seraient identifiés, des mesures de protection appropriées seront définies et intégrées aux prescriptions de chantier avant le démarrage des opérations en milieu marin.

## Observation formelle — Sommaire de l'étude d'impact

*Le sommaire de l'étude d'impact gagnerait à être plus détaillé pour faciliter l'accès aux différentes thématiques traitées (état initial par exemple).*

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Est joint au présent mémoire en réponse, un sommaire détaillé de l'étude d'impact destiné à répondre à l'observation de la MRAe.

## Conclusion

Le maître d'ouvrage prend acte de l'ensemble des observations formulées par la MRAe et y apporte les réponses circonstanciées qui précèdent. Il souligne que le projet, en mettant fin aux rejets d'eaux usées en mer dans un milieu marin fragile classé Natura 2000 et ZNIEFF, constitue en lui-même un bénéfice environnemental significatif et direct. Les deux recommandations formulées ont été prises en compte et les engagements correspondants seront honorés avant le démarrage des travaux en milieu marin.

Pour la Société Hôtelière de la Côte d'Azur,  
Mariane Sabatini

Le 05 mai 2026

SOCIÉTÉ HOTELIÈRE DE LA CÔTE D'AZUR  
au capital de 7.622 €  
Ile Sainte-Marguerite - Restaurant La Guerite  
06400 CANNES  
E-mail : info@laguerite.fr  
SIRET : 695 521 567 00013

## SOMMAIRE DETAILLE DE L'ETUDE D'IMPACT

### SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE</b> .....	<b>10</b>
1.1	Importance et objectif global du projet .....	10
1.2	Evaluation environnementale.....	11
1.3	Autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime.....	11
1.4	loi sur l'eau.....	11
1.5	Enquête publique.....	12
<b>2</b>	<b>NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR</b> .....	<b>13</b>
2.1	Nom du demandeur .....	13
2.2	Coordonnées du demandeur .....	13
2.3	Composition de l'équipe projet .....	13
<b>3</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>14</b>
3.1	Localisation du projet.....	14
3.1.1	Localisation de la partie terrestre des travaux .....	16
3.1.2	Localisation de la partie maritime des travaux .....	20
3.2	Objectif du projet .....	26
3.3	Nature, consistance, et description des travaux.....	26
3.3.1	Dans sa phase travaux.....	26
3.3.1.1	Pour la partie terrestre .....	26
3.3.1.1.1	Organisation du chantier.....	26
3.3.1.1.2	Engins et matériaux utilisés.....	26
3.3.1.1.3	Planning et phasage des travaux .....	31
3.3.1.2	Pour la partie maritime .....	32
3.3.2	Dans sa phase d'exploitation .....	35
3.4	Coût global du projet .....	36
3.5	Variantes étudiées.....	37
3.6	Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 41	
3.6.1	Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	41
3.6.2	Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) .....	42
3.6.3	La préservation du littoral.....	42
3.6.4	La loi « littoral » .....	43
3.6.5	La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA 06) .....	43
3.6.6	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée 2022 – 2027 - SDAGE.....	44
3.6.6.1	Pression et mesures des sous bassins.....	45
3.6.6.2	Compatibilité du projet .....	45
3.6.7	Le Plan d'Action pour le Milieu Marin – PAMM.....	46
3.6.7.1	Le Document Stratégique de Façade .....	48
3.6.8	Le Plan Méditerranée 06 .....	49

3.6.9	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires PACA - SRADDET PACA et le Schéma Régional de Cohérence Écologique PACA – SRCE PACA ...	51
3.6.10	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Agglomération Cannes-Lérins 2020-2025 .....	53
3.6.11	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) .....	54
3.6.12	Plan de Prévention des Risques lié au retrait et au gonflement des argiles .....	56
3.6.13	Plan de Prévention des Risques Incendie (PPR Incendie) .....	56
3.6.14	Prévention des risques naturels et technologiques .....	58
<b>4</b>	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE VALANT DOCUMENT D'INCIDENCE .....</b>	<b>59</b>
4.1	État initial de l'environnement .....	59
4.1.1	Définition de l'aire d'étude .....	59
4.1.2	Caractéristiques du milieu physique .....	61
4.1.2.1	Données climatiques .....	61
4.1.2.1.1	Climat général .....	61
4.1.2.1.2	Vents .....	62
4.1.2.2	Contexte hydrodynamique .....	63
4.1.2.2.1	Marées et surcotes .....	63
4.1.2.2.2	Courants .....	63
4.1.2.2.3	Houles .....	65
4.1.2.2.4	Bathymétrie .....	66
4.1.2.2.5	Origine, qualité des sédiments et hydrosédimentaire .....	67
4.1.2.3	Contexte géologique, pédologique et topographique .....	69
4.1.2.4	Qualité de l'air .....	71
4.1.2.5	Contexte hydrologique .....	71
4.1.2.5.1	Réseau hydrographique .....	71
4.1.2.5.2	Qualité des eaux .....	73
4.1.2.5.2.1	Gestion des eaux usées .....	73
4.1.2.5.2.2	Caractéristique des masses d'eau côtière du sous bassin selon la DCE	74
4.1.2.5.2.3	Qualité des eaux de baignade .....	76
4.1.2.5.2.4	Qualité phytoplanctonique des eaux .....	77
4.1.3	Aspects paysagers .....	77
4.1.4	Contexte réglementaire et sites remarquables .....	80
4.1.4.1	Évaluation des incidences Natura 2000 .....	80
4.1.4.2	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique Et Floristique (ZNIEFF) .....	85
4.1.4.3	Arrêté de protection Biotope .....	88
4.1.4.4	Zone humide .....	88
4.1.4.5	Sanctuaire Pelagos .....	89
4.1.4.6	Monument historique et site classé .....	89
4.1.4.7	Patrimoine archéologique .....	90
4.1.4.8	Autres protections .....	91

4.1.5	Caractéristiques du milieu biologique .....	92
4.1.5.1	Le milieu terrestre.....	92
4.1.5.2	Le milieu marin.....	106
4.1.6	Contexte humain et socio-économique .....	119
4.1.6.1	Résidents.....	119
4.1.6.2	Fréquentation touristique .....	120
4.1.6.3	Les activités sur l'île Sainte Marguerite.....	121
4.2	Synthèse des enjeux.....	123
4.2.1	Protections réglementaires – sites remarquables et compatibilités avec les plans et programmes .....	123
4.2.2	Synthèse des enjeux environnementaux .....	124
4.3	Description des effets importants que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et sur le site Natura 2000 .....	126
4.3.1	Définition des incidences .....	126
4.3.2	Etude des incidences en phase travaux.....	126
4.3.2.1	Incidences sur le milieu physique – terrestre .....	126
4.3.2.1.1	Géographie, Géologie et Hydrologie .....	126
4.3.2.1.2	Climat et qualité de l'air .....	129
4.3.2.1.2.1	Emanation de poussières .....	129
4.3.2.1.2.2	Pollution atmosphérique .....	129
4.3.2.2	Incidences sur le milieu physique – marin .....	129
4.3.2.3	Incidences sur le paysage .....	130
4.3.2.4	Incidences sur le milieu biologique – terrestre .....	130
4.3.2.5	Incidences sur le milieu biologique – marin .....	131
4.3.2.6	Incidences sur les espèces et habitats du site Natura 2000.....	133
4.3.2.7	Incidences sur le milieu humain.....	133
4.3.2.8	Incidences sur l'aspect des risques naturels .....	133
4.3.3	Etude des incidences en phase exploitation .....	133
4.3.3.1	Incidences sur les milieux physiques terrestre, marin et sur le paysage.....	133
4.3.3.2	Incidences sur le milieu biologique – terrestre .....	133
4.3.3.3	Incidences sur le milieu biologique – marin .....	133
4.3.3.4	Incidences sur le milieu humain et les risques naturels .....	134
4.4	Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés .....	135
4.4.1	Présentation des projets connus .....	135
4.4.2	Analyse des effets cumulés.....	135
4.5	Mesures ERC prévues par le maître d'ouvrage .....	136
4.5.1	Mesures applicables à l'évitement des impacts.....	136
4.5.2	Mesures applicables à la réduction des impacts .....	138
4.5.2.1	En phase travaux du projet.....	138
4.5.2.2	En phase exploitation .....	138
4.6	Récapitulatif des impacts et mesures applicables .....	139
4.6.1	Phase travaux.....	139
4.6.2	Phase exploitation.....	140

4.7	Mesures de compensations des incidences résiduelles .....	140
4.8	Mesures d'accompagnement et de suivi.....	141
4.8.1	Mesures d'accompagnement.....	141
4.8.2	Mesures de suivi.....	141
<b>5</b>	<b>ANALYSE DES METHODES, DES MOYENS UTILISES ET DES DIFFICULTES RENCONTRES.....</b>	<b>142</b>
5.1	Méthodes .....	142
5.2	Moyens.....	142
<b>6</b>	<b>RESUME NON-TECHNIQUE.....</b>	<b>143</b>
6.1	Présentation du projet.....	143
6.2	Etat initial du site et de son environnement .....	154
6.3	Impacts des effets du projet sur l'environnement et Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets notables du projet sur l'environnement (site Natura 2000 inclus).....	160
6.4	Mesures d'accompagnement et de suivi.....	162
<b>7</b>	<b>LISTE DES REFERENCES.....</b>	<b>164</b>
<b>8</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>165</b>
8.1	Annexe 1 – Documents techniques de description du projet .....	165
8.2	Annexe 2 – rapport de mission de l'inventaire sous-marin – ASOCEAN .....	166
8.3	Annexe 3 - Charte chantier à faibles nuisances.....	167
8.4	Annexe 4 – Arrêté préfectoral de décision de la DREAL suite a une demande d'examen au cas par cas .....	168
8.5	Annexe 5 – Diagnostic écologique du suivi faune flore sur 4 saisons et Volef Naturel de l'Etude d'Impacts (VNEI) – TINEETUDE .....	169
8.6	Annexe 6 - Conventions de la CACPL pour l'adaptation de la station de pompage d'assainissement existante.....	170
8.7	Annexe 7 - Rapports géotechnique GEOTERRIA .....	171