

Tableau 2 : Analyse comparative des incidences en absence du projet et à l'issue de sa mise en œuvre

	En absence du projet		En cas du projet		
	Incidences		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Le milieu physique					
Climat	Négligeable : Liée à l'usage de bateaux à moteur pour accéder à l'île, aux déplacements des touristes pour venir jusque Larmor-Baden.		Négligeables : Léger trafic supplémentaire lié aux déplacements des résidents et employés (trafic qui préexistait autrefois lors de l'activité du centre de loisirs)	Problématiques en matière de déplacement, d'énergie et de climat prises en compte lors de la conception du projet	Négligeables
Relief	Aucune		Aucune	Aucune	Aucune
Sous-sol	Aucune		Négligeables : En l'absence de terrassement important et de niveau de sous-sol	Aucune	Aucune
Eaux souterraines	Aucune		Négligeables : En l'absence de terrassement important et de niveau de sous-sol	Si des venues d'eau sont observées, une étude hydrogéologique pourra être réalisée	Aucune
Eaux superficielles	Négligeables : -Imperméabilisation existante du centre de l'île, -Absence de maîtrise des eaux de ruissellement		Faibles : -Modification de l'imperméabilisation du site donc accentuation du ruissellement des eaux pluviales au cœur de l'île, -Risque faible de pollution chronique et accidentel suite au ruissellement sur des aires potentiellement souillées	-Réduction de l'imperméabilisation au maximum par le choix de revêtements poreux, -Mise en place de dispositifs de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, -Mise en place d'une procédure en cas de pollution accidentelle (développée dans le DLE)	Négligeables
Les milieux naturels					
Faune flore terrestre	Notables et non maîtrisés : - Perturbation et destruction d'espèces animales et végétales liées à la fréquentation de l'île, - Dégradation des habitats naturels liées à la fréquentation de l'île.		Notables : - Risque de perturbation et destruction d'espèces animales et végétales liées à la fréquentation de l'île, - Risque de dégradation des habitats naturels liées à la fréquentation de l'île, - Activités de l'hôtel concentrées au centre de l'île, sur des espaces déjà anthropisés	-Mise en place d'un plan de gestion forestier, - Entretien pérenne de l'île, des milieux naturels, du cheminement côtier, - Balisage des cheminements et des milieux les plus fragiles pour les protéger	Négligeables
Faune et flore en milieu marin	Potentiellement notables et non maîtrisées : - Risque potentiel de dégradation et de pollution accidentelle du milieu maritime par les touristes et plaisanciers, de part des agissements qui seraient non respectueux, -Risque de pollution accidentelle lié aux activités humaines sur l'eau à proximité de l'île.		Potentiellement notables : - Risque potentiel de dégradation et de pollution accidentelle du milieu maritime par les touristes et plaisanciers, de part des agissements qui seraient non respectueux, -Risque de pollution accidentelle lié aux activités humaines sur l'eau à proximité de l'île, -Risque de pollution accidentelle induit par les activités de l'hôtel (véhicules empruntant le passage à marée basse, usage d'un bateau à moteur à marée haute). ce risque restant néanmoins similaire à celui qui préexistait lors de l'activité du centre de loisirs.	-Mise en place d'une procédure en cas de pollution accidentelle (développée dans le DLE) en lien avec les activités liées à l'hôtel	Négligeables pour la partie hôtel
Site NATURA 2000	Aucune		Aucune	Aucune	Aucune
Espèces protégées	Aucune		Aucune	Aucune	Aucune
Le patrimoine paysager, culturel et historique					
Paysage	Notables : -Risque de dégradation du paysage en absence d'entretien et de maîtrise de la fréquentation de l'île.		Positives : -Harmonie paysagère parfaite facilitée par la qualité architecturale des extensions -Mise en valeur du patrimoine « naturel » (entretien et préservation des espaces boisés)	Aucune	Aucune
Patrimoine culturel et historique	Notables : -Risque de dégradation du bâti en absence d'entretien et de projet.		Positives : Mise en valeur du patrimoine « bâti »	Aucune	Aucune
Patrimoine archéologique	Aucune		Aucune	Absence de travaux dans les zones d'archéologie préventive	Aucune
Le milieu humain et socio-économique					
Démographie et logements Activités et emplois	Aucune		Positives : -Renforcement de l'offre touristique sur Larmor Baden et le Golfe du Morbihan -Effet positif sur l'activité économique de Larmor Baden et du Morbihan -45 nouveaux emplois	Aucune	Aucune

	En absence du projet		En cas du projet		
	Incidences		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Le milieu fonctionnel					
Infrastructures de transport et déplacements	Aucune : -Accès public interdit en véhicule, -Accès public à pieds et/ou par bateau		Positives : -Préservation du cachet de l'île grâce à un accès uniquement à marée basse, conditions d'accès identiques (voie unique au centre de l'île)	-Restauration du passage, selon de mêmes caractéristiques, -Elargissement strictement limité à sa sécurisation,	Aucune
Trafics et stationnements	Notables : -Aucun stationnement public sur l'île (bien qu'autrefois anarchique) - Stationnement sur Larmor-Baden - Trafic en lien avec l'activité touristique sur Larmor-Baden		Notables : - Besoins en matière de stationnements sur l'île définis par la PLU de par l'activité d'hôtel, - Trafic sur l'île strictement limité aux employés, résidents (à marée basse), similaires à celui qui existait lors de l'activité du centre de loisirs, - Trafic en lien avec l'activité touristique sur Larmor-Baden	-Création d'aires de stationnements, réparties aux abords des bâtiments, - Bonne insertion paysagère de ces dernières, - Mutualisation des parkings de la Ville,	Négligeables
Réseaux humides et secs	Aucune		Notables : -Besoins notables mais assez similaires à ce ceux qui pouvaient exister lors de l'activité du centre de loisirs, -Environ 53 m3 d'eau potable par jour, -351 EH supplémentaires produits par jour	-Enfouissement des réseaux, - Mise en place de nouveaux réseaux électriques et de télécommunication sur l'ensemble des bâtiments, - Utilisation des réseaux d'eaux usées existants (capacité STEP suffisantes), - Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales seront réalisés	Aucune
Risques et nuisances					
Risques technologiques	Aucune		Faible : -Risque d'un potentiel départ d'incendie au sein des bâtiments, équipements ou des zones boisées	-Aucune -Définition des besoins en eau et des dispositifs de défense en concertation avec le SDIS 56 Prévision de bornes incendie, issues de secours, de plans d'évacuation et d'un plan d'intervention et de secours	Négligeables
Risques naturels	Faibles : -Risque lié à l'absence d'entretien de l'île et du cheminement côtier		Aucune	-Règles de construction parasismiques, -Mise en place d'un plan de gestion forestier, - Entretien pérenne de l'île, des milieux naturels, du cheminement côtier, - Balisage des cheminements et des milieux les plus fragiles pour les protéger	Aucune
Bruit	Aucune		Faibles : Certaines infrastructures (restauration, salon/bar et séminaires) pourraient contribuer à des nuisances sonores. Néanmoins, l'éloignement des bâtiments dédiés aux activités de l'hôtel au centre de l'île limiteront celles-ci.	-Ces nouvelles activités rentrent dans le champ d'application de la réglementation (isolation bâtiments, bruit de voisinage, etc.)	Négligeables
Déchets	Potentiellement notables et non maîtrisées : -Déchets abandonnés sur l'île par les touristes, promeneurs		Notables : -Déchets abandonnés sur l'île par les touristes, promeneurs -Production de déchets supplémentaires liée à l'activité d'hôtel mais assez similaires à ce celle qui pouvait exister lors de l'activité du centre de loisirs	-Collecte et traitement des déchets par Vannes Agglomération	Négligeables
Air	Aucune		Faibles : -Variations possibles à l'échelle microclimatique du fait des modifications du bilan énergétique	-Respect des préconisations de la RT 2012 et de la RT 2020 à terme	Négligeables