

Participation du public par voie électronique
portant sur la demande de permis de
construire PC 056 106 19 Y 0014, déposée par
SAS OCDL-Groupe Giboire pour la
construction d'un complexe hôtelier sur l'île
de Berder

Commune de LARMOR-BADEN

Mise à disposition du public par voie électronique du 13 janvier
2020 au 17 février 2020

1. Bilan de la participation du public

Sommaire

I. Objet et déroulement de la participation du public	3
I.1. Présentation du projet.....	3
I.2. Organisation et déroulement de la participation du public	4
1. Information du public.....	4
2. Déroulement de la participation du public	5
II. Synthèse des observations et propositions du public, et prise en compte	7
II.1. Synthèse des observations.....	7
II.2. Synthèse des propositions	16
III. Conclusions de la Commune sur cette participation du public par voie électronique	20

Table des annexes

Annexe n°1. Capture d'écran du site internet de la commune en date du 27 décembre 2019

Annexe n°2. Capture d'écran du site internet de la commune en date du 17 février 2020

Annexe n°3. Certificat d'affichage en date du 9 janvier 2020

Annexe n°4. Certificat d'affichage en date du 17 février 2020

Annexe n°5. Avis Ouest France du 27 décembre 2019

Annexe n°6. Avis Le Télégramme du 27 décembre 2019

Annexe n°7. Article paru dans le Ouest France du 14 janvier 2020

Annexe n°8. Article paru dans Le Télégramme du 14 janvier 2020

I. Objet et déroulement de la participation du public

I.1. Présentation du projet

Le projet consiste en la création d'un établissement hôtelier 4* par OCDL Groupe Giboire sur l'Île Berder en la commune de Larmor-Baden, selon le descriptif suivant :

- ➔ Surface de plancher existante avant travaux : 5 559 m²
- ➔ Surface de plancher créée : 3 316m²
- ➔ Surface de plancher supprimée : 782m²

Soit une surface totale après travaux de 8 093 m². Le projet prévoit également la création de 97 places de stationnement, d'une piscine de 251m².

Le programme prévoit ainsi la rénovation et l'extension des bâtiments existants sur une emprise au sol de 3 880m² (contre 2 989 m² actuellement). Il prévoit :

- ➔ La destruction totale des combles qui seront toutes reconstruites à neuf
- ➔ La création d'un hôtel de l'ordre de 90 chambres avec notamment piscine/SPA, bar et restaurants/salon
- ➔ La réhabilitation et la mise en valeur des autres bâtiments existants
- ➔ La création d'une aire de stationnement privée permettant l'accueil de 80 à 100 véhicules pour les résidents.

Le projet concerne uniquement le centre de l'île. Les deux bâtiments de la pêcherie qui se situent en bordure de l'île à proximité du passage, ainsi que la Chapelle sont conservés mais ne sont pas intégrés au projet.

Plus précisément, il est prévu la programmation telle que définie ci-après :

Bâtiment	Vocation	Nb de chambres	Surface de plancher projetée (m2)	Epannelage
La Grange	Bâtiment de services, salles de réunions et d'activités	0	794	R+2
Les Fleurs	Logements indépendants de type Appart-Hôtel (10)	11	1 040	R+2
La Tour	Logements indépendants de type Appart-Hôtel (9)	9	565	R+5
Le Château	Bâtiment principal regroupant la majorité des services (accueil/restaurant/piscine/SPA/bar/espace détente/bibliothèque et les chambres (70)	70	5 183	Sous-sol et R+3
Annexes				
Bât Laennec	Esp.jeunes	0	212	Sous-sol et RDC
Bât La voilerie	Logement de fonction (1) non accessible au public	1	233	RDC
Atelier			27	RDC
<i>Bât La Pêcherie</i>	<i>Hors projet - Deux bâtiments non accessibles au public</i>			
<i>La Chapelle</i>	<i>Hors projet - non accessible au public</i>			
Total		91	8 054	-

Enfin, le site étant un lieu de promenade très apprécié, son ouverture au public sera maintenue telle qu'en état actuel.

I.2. Organisation et déroulement de la participation du public

Cette participation s'est déroulée du 13 janvier 2020 au 17 février 2020 inclus. Le public a été informé de la mise en œuvre de cette procédure par de multiples moyens.

1. Information du public

Affichage

Le public a tout d'abord été averti au moyen d'un affichage d'avis de participation du public par voie électronique, mis en place dans les lieux suivants :

- ➔ Le port – esplanade de Pen Lannic
- ➔ Rue de Berder à l'entrée du passage submersible
- ➔ Lieu-dit Locqueltas
- ➔ Lieu-dit Trevrass
- ➔ Lieu-dit Locmiquel, sur le bord de chemin côtier
- ➔ Rue de Berchis, sur le bord de chemin côtier
- ➔ A la mairie
- ➔ Place de l'Eglise

Ainsi au total 8 avis ont été affichés. Cet affichage a été constaté par le Brigadier de Police municipale Nicolas CAUDAL le 9 janvier 2020, qui a dressé un rapport d'information avec photographies des avis en date du 10 janvier 2020. **Ce rapport d'information est annexé au présent document.** Un nouveau rapport d'information a également été dressé en date du 17 février 2020 et attestant que les avis étaient toujours en place, **il est également annexé.**

Articles de presse

Ensuite le public a également été informé par voie de presse. Tout d'abord des avis sous forme d'annonces légales ont été publiés le 27 décembre 2019 dans 2 journaux diffusés dans le Département : Ouest France et Télégramme. **Ces avis sont annexés au présent document.**

Ensuite, des articles sont parus le 14 janvier 2020 en page locale du Ouest France et du Télégramme, avec encart en page régionale du Télégramme. **Ces articles sont annexés au présent document.**

Site internet de la commune

Dès le 27 décembre 2019, la participation du public par voie électronique a été mise à la une du site internet de la commune www.larmorbaden.com, et a fait l'objet d'un article dans la rubrique actualités. Si à cette date les pièces du permis n'étaient pas encore rendues consultables sur le site internet, il permettait néanmoins de télécharger l'arrêté organisation la participation, présentait l'avis de participation du public par voie électronique, et indiquait les principaux points relatifs à cette consultation, en précisant que le dossier pourrait être consulté au format papier en mairie en complément de la consultation possible en ligne sur le site internet de la commune à compter du 13 janvier 2020. **Les captures d'écran à la date du 27 décembre 2019 sont annexées au présent document.**

2. Déroulement de la participation du public

A compter du 13 janvier 2020, et jusqu'au 17 février 2020 inclus, les principales pièces du permis de construire et de la consultation ont été rendues consultables sur le site internet de la commune, à savoir :

- ➔ L'arrêté A121/2019 du 23/12/2019
- ➔ L'arrêté modificatif A08/2020 du 13/01/2020 précisant que le mémoire en réponse à l'autorité environnementale du maître d'ouvrage est daté du 18/12/2019 et non du 28/11/2019
- ➔ L'Avis informant de la participation du public par voie électronique
- ➔ Les documents CERFA : 1, 1a, 1b
- ➔ L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)
- ➔ L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
- ➔ L'étude d'impact
- ➔ Le mémoire en réponse à l'autorité environnementale, et ses annexes
- ➔ Le Plan de masse, vue générale (PC2)
- ➔ Le Plan de masse, repérage (PC2)
- ➔ La coupe sur terrain et construction (PC3)

En complément, un texte indiquait en préambule que le dossier pouvait être consulté **en intégralité en version papier** en mairie, le mardi de 8h30 à 12h, le mercredi et jeudi de 8h30 à 12h30, le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 16h30, et le samedi de 9h à 12h.

En effet, le poids cumulé des nombreux plans composant le permis de construire ne permettait pas matériellement à la commune la mise en ligne de la totalité des pièces du permis, le site internet de la commune et sa formule d'hébergement internet n'étant pas dimensionnés pour recevoir un tel volume de fichiers. C'est pourquoi conformément à l'article L123-19 du code de l'environnement la commune a précisé les conditions dans lesquelles la totalité des pièces étaient consultables en mairie.

En version papier à l'accueil de la mairie, les pièces suivantes étaient consultables :

- ➔ Arrêté A121/2019 portant ouverture de la PPVE
- ➔ Avis ABF en date du 27/09/2019
- ➔ Pièce complémentaire (cerfa déclaration nécessaire au calcul des impositions)
- ➔ Avis MRAE en date du 10 octobre 2019
- ➔ Mémoire en réponse à l'autorité environnementale en date du 18/12/2019
- ➔ Nomenclature des pièces
- ➔ Récépissé de dépôt du PC
- ➔ Cerfa n°13409*06 de demande de permis de construire
- ➔ Tableau emprise au sol des constructions
- ➔ Tableau surface plancher existants et évolutions
- ➔ Tableau calcul des surfaces habitables utiles et effectifs estimés
- ➔ Annexe (socotec) à l'article A. 431-10 du code de l'urbanisme
- ➔ Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire
- ➔ Rapport – étude de la faisabilité pour la desserte en EnR et de récupération
- ➔ Rapport – étude d'impact préalable au projet de construction d'un hôtel 4*

Plans

- ➔ PC 1 – plan de situations

- ➔ PC 2 - plan de masse – repérage
- ➔ PC 2 – plan de masse – vue générale
- ➔ PC 2a – projet masse réseaux
- ➔ PC 2b – principe réseau EP
- ➔ PC 2c – surfaces imperméables
- ➔ PC-2d - Plan de masse – repérage des arbres
- ➔ PC 2d - plan de masse toiture
- ➔ PC 2e – plan de masse toiture
- ➔ PC 2g-PC 5e – plan des façades masse toiture
- ➔ PC 2f-PC 5d – plan des façades masse toiture
- ➔ PC 3 – coupe sur terrain et construction
- ➔ PC 4 – notice architecturale
- ➔ PC 5a – plan des façades
- ➔ PC 5b – plan des façades
- ➔ PC 5c – plans des façades
- ➔ PC 5h – repérage quelques détails
- ➔ PC 6 – repérage perspectives
- ➔ PC 7 et 8 – repérage des vues
- ➔ PC 9a – masse existant
- ➔ PC 9e – élévations existant
- ➔ PC 9b – élévations existant
- ➔ PC 9c – élévations existant
- ➔ PC 9d – élévations existant
- ➔ PC 27 – A01 et A02 démolitions

Un comptage des clics sur l'article « à la une » relatif à la PPVE sur le site internet a été opéré, et est synthétisé dans le tableau ci-après (cumul du 13 janvier au 17 février 2020) :

Date - heure	Nb de clics
13/01 – 15H	39
15/01 – 9H45	453
16/01 – 9H00	573
17/01 – 9H00	638
18/01 – 9H40	683
19/01 – 9H00	723
20/01 – 9H00	756
21/01 – 11H00	802
22/01 – 9H45	896
23/01 – 9H00	957
24/01 – 9H00	1001
25/01 – 9H20	1059
26/01 – 8H55	1088
27/01 – 9H15	1126

28/01 – 11H45	1169
29/01 – 9H00	1193
30/01 – 9H20	1232
31/01 – 13H00	1274
01/02 – 8H45	1292
02/02 – 8H40	1316
03/02 – 8H30	1351
04/02 – 9H05	1373
05/02 – 9H40	1387
06/02 – 9H10	1402
07/02 – 9H00	1425
08/02 – 8H40	1457
09/02 – 8H55	1484
10/02 – 8H45	1516
11/02 – 9H00	1540
12/02 – 9H10	1563
13/02 – 11H00	1644
14/02 – 9H20	1698
15/02 – 8H45	1816
16/02 – 9H00	1886
17/02 – 8H00	1999
17/02 – 23H59	2048

II. Synthèse des observations et propositions du public, et prise en compte

II.1. Synthèse des observations

La PPVE a donné lieu à un total de 114 observations, dont 9 par des associations :


- Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden - AQVLV
- Amis des Chemins de Ronde du Morbihan – ACR56
- Amis du Golfe du Morbihan - AGM
- Fédération d'Associations de Protection de l'Environnement du Golfe du Morbihan - FAPEGM
- Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France
- Clubs de Canoë-Kayak du Golfe du Morbihan
- Bretagne Vivante SEPNE du Pays de Vannes
- Association Belliloise de protection de l'environnement « Gerveur Da Viken »


Le choix a été d'analyser les observations de manière thématique, et non observation par observation, afin d'éviter toute redondance et de mieux mettre en évidence les points saillants de la PPVE.

Observations	Réponse de la commune – Prise en compte
Sur les 114 observations exprimées, 24 sont pour, 35 sont contres, 53 expriment des réserves sans se positionner défavorablement, 1 est illisible.	
Arguments militant en défaveur du projet ou le questionnant	
Environnement – Piétinement et biodiversité menacée par une présence permanente à l'année, mais aussi à la journée avec remise en œuvre d'un passeur : plus de période de répit pour la faune	<p>La société OCDL-Groupe GIBOIRE a déposé un Plan Simple de Gestion Volontaire (PSG) sur l'île BERDER ayant obtenu une décision d'agrément le 26 avril 2018. L'objectif principal de ce PSG est le maintien et la mise en valeur de l'état boisé par une gestion forestière combinée avec une vision arboricole ainsi que l'anticipation du renouvellement des zones boisées.</p> <p>Dans ce sens, la mise en œuvre du plan de gestion forestier, d'une meilleure signalétique du cheminement côtier et d'espaces réservés en interdisant l'accès aux parcelles forestières favoriseront la biodiversité et la préservation des milieux les plus fragiles.</p>
Environnement – Fréquentation ne pouvant être comparée avec celle du centre de loisirs, dont l'activité n'était pas continue à l'année	Comme pour le centre de loisirs, l'hôtel connaîtra des saisons creuses (en hiver notamment) où sa fréquentation sera en baisse.
Environnement – Pollution marine prévisible par les hydrocarbures sur le gué lessivés à chaque marée, le cas échéant les eaux usées, avec un impact à prévoir sur les cultures marines	<p>Les eaux usées sont évacuées de l'île via une canalisation qui passe à l'ouest du passage sous les rochers et qui les acheminent à la STEP. Il n'y a pas de risque de pollution lié aux eaux usées en absence de traitement sur l'île et de rejet dans le Golfe.</p> <p>Concernant le risque de pollution par les hydrocarbures, il sera envisagée une mesure d'intervention en cas de pollution accidentelle. Prévoir de petites cunettes ou rainures en accotés du passage qui seraient raccordées à un regard avec cloison siphonée permettant ainsi la collecte d'éventuels polluants. L'ouvrage de rétention ferait dès lors l'objet d'un pompage.</p>
Environnement – Projet opposé aux valeurs du PNR du Golfe du Morbihan, à la préservation du Golfe et de Natura 2000	<p>La commune de LARMOR BADEN n'est pas une Commune membre du PNR du Golfe du Morbihan.</p> <p>Parmi les espèces de faune, de flore et les habitats naturels listés aux FSD de la ZSC et de la ZPS concernées par le projet d'aménagement de l'île Berder, seules deux espèces de chiroptères sont présentes sur la zone du projet en effectif très faibles. Les travaux ayant lieu dans la partie des bâtiments qu'elles occupent comme gîtes temporaires (les combles du château et de la grange), plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont prévues et détaillées dans l'étude d'impact (p.201 et suivantes : adaptation du calendrier de travaux, pose de gîtes artificiels, etc.)</p> <p>Les mesures proposées permettent d'avoir une absence manifeste d'incidence résiduelle négative du projet sur la conservation des espèces et des habitats qui ont permis la désignation des sites Natura 2000 « Golfe du Morbihan ».</p>
Environnement – Refus de l'abattage d'arbres pour	L'ensemble des arbres d'intérêts et tous les arbres protégés

<p>la création des stationnements. Par ailleurs l'argument 1 arbre abattu = 1arbre replanté n'est pas recevable car il faudra longtemps pour que les nouveaux sujets poussent</p>	<p>(EBC) seront conservés. Il n'y aura pas de coupes ni d'abattage de ces arbres pour la réalisation des aires de stationnements.</p>
<p>Environnement – Comment seront gérées les eaux usées ? Y a-t-il un réseau en capacité d'y faire face ? D'une manière générale, les réseaux (eau potable, notamment pour alimentation de la piscine, eaux usées, électricité) sont-ils aptes à faire face au projet ?</p>	<p>La commune de Larmor-Baden a délégué sa compétence assainissement au Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau potable de la région de Vannes Ouest (SIAEPVO). Le service est exploité par un prestataire (station d'épuration et réseau de collecte).</p> <p>La société SAUR assure la prestation de service assainissement. Le SIAEP regroupe en 2015 : 8 communes, 8 stations d'épuration, 100 postes de relevage, 258 km de conduites. La zone d'assainissement collectif sur la commune concerne la zone agglomérée, ainsi que les secteurs périurbains. La ville possède une station d'épuration de type « lagunage naturel » qui traite ses eaux. Son point de rejet actuel se trouve à Berchis, au sud du territoire. L'ensemble des exutoires directs et de Larmor Baden se situent dans le Golfe du Morbihan où se trouvent des zones maritimes aux activités variées, telle la baignade ou la conchyliculture, pouvant être impactées par ces rejets. Le SIAEPVO assure également le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).</p> <p>Il est à noter que l'île Berder est d'ores et déjà raccordée au réseau d'eaux usées nécessaire à l'activité projetée. Enfin, la Ville de LARMOR-BADEN a engagé récemment la réfection des pompes de relevage en amont et en aval du passage assurant l'évacuation des eaux usées du futur projet. La lagune de la Saline doit être raccordée à la nouvelle station de Bourgerel. Depuis le 1^{er} janvier 2020, le SIAEPVO a été transféré à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA).</p>
<p>Environnement – Le projet n'intègre pas de solutions d'économie d'énergie, intègre une climatisation consommatrice en énergie</p>	<p>Une étude du potentiel en énergies renouvelables a été réalisée dans le cadre du projet d'hôtel. Intégrée à l'évaluation environnementale, les conclusions de cette étude indiquaient que le recours à l'énergie solaire, notamment thermique pour la production de l'eau chaude sanitaire (ECS), aurait un intérêt technique et environnemental certain dans le cadre du projet d'hôtel.</p> <p>Bien que l'implantation de panneaux solaires thermiques en toiture en site inscrit, reçoive couramment un avis défavorable de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'installation de tels dispositifs sur la toiture terrasse du bâtiment piscine, peut-être envisagée compte-tenu de la présence sur ce bâtiment de garde-corps pleins maçonnés permettant de masquer les futurs panneaux. Cette solution en appoint pour la production d'eau chaude sera ainsi étudiée.</p> <p>Il en est de même pour la récupération d'énergie en utilisant de la ventilation double flux sur le bâtiment piscine et sur les bâtiments anciens disposant d'une hauteur sous plafond plus importante.</p>
<p>Environnement – Impact potentiel par le ruissellement des eaux pluviales qui laveront les huiles et hydrocarbures du parking</p>	<p>Les eaux de ruissellement des parkings seront collectées puis traitées au sein d'ouvrages d'assainissement équipés de cloisons siphonides permettant la retenue des hydrocarbures, avant leur rejet au milieu naturel.</p> <p>L'entretien régulier de ces ouvrages et les dispositions détaillées dans le dossier loi sur l'eau en cas de pollutions accidentelles garantiront l'absence d'incidences.</p>

<p>Environnement – Dégradation prévisible de la qualité de l'air par la hausse du nombre de véhicules circulant dans la commune et dans l'île</p>	<p>Les incidences prévisibles sur la qualité de l'air seront uniquement associées à la phase de travaux et resteront temporaires. En effet, il n'y aura pas de circulation en tant que telle sur l'île à terme. Seul son accès véhiculé sera possible à marée basse, par les résidents et les véhicules de service. L'impact sur la qualité de l'air sur l'île sera ainsi négligeable.</p> <p>De même, la circulation dans la commune ne sera que peu modifiée, l'île Berder accueillant déjà actuellement de nombreux visiteurs, sans commune mesure avec la fréquentation qui sera induite par l'hôtel.</p>
<p>Déplacements - Opposé à la création d'une centaine de places de stationnement sur l'île</p>	<p>Le PLU de LARMOR BADEN approuvé en 2018 exige, pour toute construction nouvelle à usage d'hébergement hôtelier et touristique, la réalisation d'une place de stationnement par chambre ou par logement.</p> <p>Le projet respecte cette disposition du PLU.</p>
<p>Déplacements - Conflits d'usages prévisibles et dangerosité d'un usage du gué à la fois par les piétons et les véhicules de la clientèle et du personnel de l'hôtel</p>	<p>Dans le cadre du confortement du passage, son élargissement à 3,80 m (contre 2.50 à 3 m aujourd'hui) est également prévu afin de sécuriser les traversées des différents usagers.</p> <p>Il est rappelé par ailleurs que le phasage des travaux sera adapté afin de limiter les risques et nuisances en période estivale notamment.</p>
<p>Déplacements - Le projet prévoit-il des camions de livraison sur l'île? Pourront-ils circuler sur la chaussée?</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le confortement de la voie submersible et son élargissement permettra aux piétons ainsi qu'à des véhicules d'accéder à l'île Berder en toute sécurité.</p>
<p>Déplacements - Afflux de circulation à prévoir sur la rue de Berder, route déjà saturée de voitures en été.</p>	<p>Cette observation n'appelle pas réponse.</p>
<p>Déplacements - Occupation des parkings publics de Larmor-Baden par les clients de l'hôtel qui arriveraient à marée haute</p>	<p>Huit parkings sont actuellement présents sur la commune. Il est également rappelé que des premiers échanges sont engagés afin de définir l'opportunité de la création d'une nouvelle aire de stationnements sur le continent dédiée aux usagers du projet.</p>
<p>Déplacements – Le parking de 90 places sur l'île est sous-dimensionné et ne permet pas de répondre aux besoins des clients et du personnel</p>	<p>Il est prévu 97 emplacements de stationnements sur l'île.</p> <p>Les clients n'accéderont pas tous en voiture sur l'île, l'île étant accessible uniquement à marée basse.</p>
<p>Déplacements - Comment feront les plaisanciers pour accéder à leur embarcation au mouillage, ou rejoindre le continent, dès lors que Giboire bénéficiant d'une AOT sera prioritaire pour l'usage de la cale et du passage.</p>	<p>Le groupe Giboire bénéficie d'ores et déjà d'une AOT qui est renouvelable. Il n'est pas propriétaire du passage, ni des cales. Par ailleurs, il est bien indiqué dans cette AOT que le rivage doit « rester accessible au public en toute circonstance »</p> <p>Le projet d'hôtel sur l'île ne modifiera donc nullement les conditions et l'accès actuels aux embarcations au mouillage.</p>
<p>Déplacements – Le dossier ne précise pas quel type d'embarcation sera utilisé pour le passage des clients à marée haute, quel mode de propulsion. Il ne précise pas non plus les conditions de l'accessibilité PMR par la cale</p>	<p>Plusieurs hypothèses quant au type d'embarcation utilisé pour le passage des clients seront étudiées le moment venu. Les solutions les plus économes en énergie et les moins émissives seront privilégiées.</p>
<p>Déplacements - Le droit de passage – servitude de passage des piétons sur le littoral – est-il préservé? Quel est son tracé officiel, Giboire l'ayant modifié au</p>	<p>La servitude de passage sera conservée conformément au tracé officiel. Le Groupe GIBOIRE n'a aucunement modifié ce dernier.</p>

niveau de la pêche ?	
Déplacements – Contestation de la comparaison entre les véhicules engendré par l'ex-centre de vacance populaire et un projet hôtelier de luxe ouvert à l'année	Le stationnement non maîtrisé sur l'île par l'ex-centre de vacances est une réalité.
Déplacements - L'espace bar et restauration sera-t-il accessible aux seuls résidents ou ouvert à tous. Si oui, surplus de circulation à prévoir	L'espace bar et restauration sera accessible à tous. Néanmoins le stationnement sur l'île sera exclusivement réservé aux seuls clients de l'hôtel. Les clients de l'espace bar et restauration devront se stationner sur le continent (comme pour le restaurant « La Folie Berder » par exemple).
Paysage - Modification du paysage avec la création de nouveaux bâtiments difficiles à intégrer	<p>Le projet est localisé au centre de l'île, perceptible uniquement par les personnes venant sur l'île et ne sera nullement visible depuis la cote, caché par la couverture boisée dense.</p> <p>Le projet d'extension a par ailleurs fait l'objet d'un avis « conforme » par l'Architecte des Bâtiments de France.</p> 

	
<p>Paysage - Projet dénaturant l'île (voitures, parkings)</p>	<p>Comme indiqué dans l'étude d'impact, le projet prévoit la réhabilitation de la quasi-totalité du patrimoine bâti sur l'île. Seul l'ancien réfectoire, très dégradé et présentant peu d'intérêt architectural sera totalement démoli. Les extensions seront strictement limitées et l'insertion du bâtiment « Piscine », de style plus contemporain, à côté du château, a été étudié dans un souci d'une intégration paysagère de qualité.</p> <p>Il en est de même des aires de stationnements, qui ont volontairement été fractionnées et qui resteront discrètes, entourées d'espaces végétalisés et arbustifs.</p>
<p>Etude d'impact - Qualité de l'étude d'impact jugée floue ou redondante, imprécise et parfois mensongère et questionnement sur l'indépendance du bureau d'études l'ayant réalisé</p>	<p>L'étude d'impact a été réalisée par un bureau d'études compétent s'appuyant sur différentes études spécifiques menées notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> · l'étude Faune Flore et Natura 2000 (CALIDRIS, 2014, 2017, 2018 et 2019), · le plan de gestion simplifiée (Compagnie Bretonne de Gestion Forestière, 2017), · l'étude VRD (QUARTA, 2019), · la notice sur l'organisation générale du futur chantier (LEAD Ingénierie, 2019), · le diagnostic géotechnique G5 du passage (Ginger CEBTP, 2018), · le diagnostic de fréquentation (CDVIA, 2019), · l'étude de préféabilité du confortement du passage (BSM ingénierie, 2019), · l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables (BURGEAP, 2018 et 2019).
<p>Etude d'impact – le scénario alternatif d'abandon de l'île n'est pas acceptable et traduit une forme de chantage inconcevable vue le coût d'acquisition de l'île.</p>	<p>Une seconde évolution est également présentée dans l'étude d'impact : La privatisation de l'île par les propriétaires et sa fermeture au public. Même si dans cette configuration, l'accès à l'île qui constitue aujourd'hui une servitude, ne pourrait être totalement supprimée, des clôtures pourraient empêcher tout accès à l'île, en dehors du chemin côtier.</p>
<p>Etude d'impact – La route de Vannes n'est pas évoquée, seulement la route d'Auray, alors même que la route de Vannes sera probablement empruntée par les poids-lourds en phase chantier. L'impact n'est dès lors pas pris en compte.</p>	<p>Il est volontaire d'écarter la possibilité pour les engins de chantier d'emprunter la route de Vannes, très étroite notamment à proximité du marais de PEN EN TOUL.</p>
<p>Etude d'impact – les chiffres de fréquentation s'appuient sur des comptages réalisés hors période estivale, ce qui est contestable, et sans préciser s'ils valent pour le nombre d'entrées et/ou de sorties de l'île</p>	<p>La fréquentation a été mesurée sur une période intermédiaire (week-end de Pâques) permettant d'obtenir une moyenne de la fréquentation entre la basse et la haute saison. Le graphique précise qu'il s'agit d'un comptage des flux dans les deux sens confondus, à savoir les flux entrée et sortie sur l'île.</p>

<p>Etude d'impact – Sur les effets cumulés du projet, l'étude d'impact indique (p250) que la préfecture de la Mayenne et la DREAL Pays de la Loire ont été consultés. Mauvais copier-coller ? Quid de la DDTM du Morbihan ?</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur.</p> <p>Après consultation des services de l'Etat (Préfecture du Morbihan, DDTM du Morbihan, DREAL Bretagne, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) aucun projet d'envergure ne se situe sur la commune de Larmor-Baden ou dans les communes à proximité.</p>
<p>Impacts sur les cultures marines - L'élargissement de la voie submersible modifiera le passage du courant, avec des incidences sur les cultures marines en aval</p>	<p>Les études de faisabilité de l'élargissement de la voie submersible sont réalisées en parallèle de la demande de permis de construire par le groupe GIBOIRE. Ces études font également l'objet d'échanges techniques et réglementaires associant notamment les services de l'Etat, gestionnaires du Domaine Public Maritime (DPM) et les services instructeurs (DDTM56). Ces études veilleront à ce que les travaux projetés ne modifient pas le passage du courant ni exercent des incidences sur les cultures marines en aval.</p> <p>Ainsi, les modifications des caractéristiques du passage seront limitées au strict nécessaire. Dans cette optique, aucune réhausse ne sera réalisée. Seul un simple élargissement de l'ordre de 1 m et le confortement de la structure de la chaussée permettront de sécuriser les traversées.</p>
<p>Impacts sur les cultures marines - Pollution marine prévisible par les hydrocarbures sur le gué lessivés à chaque marée, le cas échéant les eaux usées, avec un impact à prévoir sur les cultures marines</p>	<p>Remarques déjà traitées précédemment (en p.8).</p>
<p>Courantologie – Modifier l'emprise et la hauteur du gué modifiera le courant, avec une incidence pour les kayakistes et les ostréiculteurs</p>	<p>Les études de faisabilité de l'élargissement de la voie submersible sont réalisées en parallèle de la demande de permis de construire par le groupe GIBOIRE. Ces études font également l'objet d'échanges techniques et réglementaires associant notamment les services de l'Etat, gestionnaires du Domaine Public Maritime (DPM) et les services instructeurs (DDTM56). Ces études veilleront à ce que les travaux projetés ne modifient pas le passage du courant ni exercent des incidences sur les cultures marines en aval.</p> <p>Ainsi, les modifications des caractéristiques du passage seront limitées au strict nécessaire. Dans cette optique, aucune réhausse ne sera réalisée. Seul un simple élargissement de l'ordre de 1 m et le confortement de la structure de la chaussée permettront de sécuriser les traversées.</p>
<p>Loi Littoral – l'extension de 30% de l'emprise au sol des constructions autorisée par le PLU est illégale en application de la loi, ainsi que la zone Nt en général</p>	<p>L'étude d'impact du projet s'appuie sur des documents de planification et les documents d'urbanisme approuvés.</p>
<p>Travaux – Quelle gestion des flux et quelles modalités de cohabitation, notamment sur le passage, entre piétons et poids-lourds ?</p>	<p>Dans le cadre du confortement du passage, son élargissement à 3,80 m (contre 2.50 à 3 m aujourd'hui) est également prévu afin de sécuriser les traversées des différents usagers.</p> <p>Il est rappelé par ailleurs que le phasage des travaux sera adapté afin de limiter les risques et nuisances en période estivale notamment.</p> <p>En phase d'exploitation de l'hôtel, il est envisagé la mise en place d'une personne employée par l'hôtel, qui surveillera et sécurisera les traversées des poids-lourds en fonction du niveau de fréquentation de l'île et des horaires des marées.</p>
<p>Travaux – Le manque de précisions relatives aux travaux de confortement du passage, nécessaire à la sécurité, justifie de ne pas autoriser le projet en l'état</p>	<p>Les études de faisabilité de l'élargissement de la voie submersible sont réalisées en parallèle de la demande de permis de construire par le groupe GIBOIRE. Ces études font également l'objet d'échanges techniques et réglementaires</p>

	<p>associant notamment les services de l'Etat, gestionnaires du Domaine Public Maritime (DPM) et les services instructeurs (DDTM56).</p> <p>Ces travaux feront l'objet d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau qui sera instruit par les services de l'Etat. Seul le récépissé permettra d'engager les travaux.</p>
<p>Travaux – Absence d'information sur le planning, les travaux le week-end, la localisation des zones de chantier, le nombre et le type d'engins, les voies empruntées</p>	<p>A ce jour et compte-tenu du contexte particulier dans lequel seront réalisés les travaux (insularité du site d'implantation, sensibilité des milieux, commune littorale, activité touristique développée), le planning prévisionnel des travaux s'étend sur près de 36 mois.</p> <p>Les différentes phases de chantier apporteront chacune des perturbations directes, indirectes et temporaires du fonctionnement du site, en matière de circulation, de bruit généré, de pollution émise, etc. Les incidences prévisibles à ce stade ainsi que plusieurs mesures décrites dans l'étude d'impact permettront de limiter ces incidences (Pièce VI, p.186)</p>
<p>Financement – Giboire financera-t-il le coût du traitement des eaux usées, de l'approvisionnement en eau potable, de collecte et traitement des déchets ?</p>	<p>L'autorisation d'urbanisme sera soumise à la taxe d'aménagement dont le Groupe GIBOIRE sera redevable.</p> <p>La taxe d'aménagement est une taxe au profit de la commune et du département afin de permettre notamment le financement des actions et opérations contribuant à la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, ...) induits par le projet.</p>
<p>Financement – Giboire financera-t-il le coût de rénovation des chaussées de la commune et du pont de Pen En Toul qui seront dégradés par les poids-lourds nécessaires aux travaux ?</p>	<p>L'autorisation d'urbanisme sera soumise à la taxe d'aménagement dont le Groupe GIBOIRE sera redevable.</p> <p>La taxe d'aménagement est une taxe au profit de la commune et du département afin de permettre notamment le financement des actions et opérations contribuant à la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, ...) induits par le projet.</p>
<p>Opportunité – Y a-t-il eu une étude de réaliser pour étudier le besoin d'une offre hôtelier de luxe complémentaire à l'offre déjà existante (Arzon, Carnac, Quiberon)</p>	<p>Des échanges ont été menés avec l'office de tourisme du Morbihan qui confirme un besoin d'offre hôtelière haut de gamme associée à des espaces permettant l'organisation de séminaires.</p>
<p>Procédure - Regret d'une simple participation du public par voie électronique plutôt que par une véritable enquête publique. Choix politique discutable. Regret de la période retenue pour celle-ci, hors vacances.</p>	<p>Cette observation n'appelle pas réponse.</p> <p>Les modes de consultation du public répondent à la réglementation en vigueur.</p>
<p>Autres points - La reconversion des bâtiments qui seront créés a-t-elle été étudiée dans le cas où la rentabilité du projet ne serait pas au RDV ?</p>	<p>La reconversion des bâtiments n'a pas été étudiée puisque le Groupe GIBOIRE souhaite, dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, porter un projet hôtelier.</p>
<p>Autres points - Le montant de 8000 € affecté à préserver la faune et la flore est ridicule.</p>	<p>Le montant affecté pour la préservation de la faune et de la Flore n'est pas précisé dans le dossier d'étude d'impact car non défini à ce jour. Seule une provision pour la réalisation d'études d'investigations faune-flore estimée à 8.000€ est précisée.</p>

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mesures prises</th> <th>Coûts estimatifs en €HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VRD et aménagements extérieurs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)</td> <td>1 000 000</td> </tr> <tr> <td>La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,</td> <td>8 000</td> </tr> <tr> <td>Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères</td> <td>nd</td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié</td> <td>d</td> </tr> <tr> <td>La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diagnostic archéologique préventif</td> <td>nd</td> </tr> <tr> <td>Restauration du bâti</td> <td>2 000 000</td> </tr> <tr> <td>Les besoins en énergies :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables</td> <td>5 000</td> </tr> </tbody> </table>	Mesures prises	Coûts estimatifs en €HT	VRD et aménagements extérieurs		Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)	1 000 000	La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :		Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,	8 000	Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères	nd	Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié	d	La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :		Diagnostic archéologique préventif	nd	Restauration du bâti	2 000 000	Les besoins en énergies :		Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables	5 000
Mesures prises	Coûts estimatifs en €HT																								
VRD et aménagements extérieurs																									
Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)	1 000 000																								
La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :																									
Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,	8 000																								
Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères	nd																								
Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié	d																								
La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :																									
Diagnostic archéologique préventif	nd																								
Restauration du bâti	2 000 000																								
Les besoins en énergies :																									
Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables	5 000																								
Autres points - Considère scandaleux le retrait des pêcheries du projet pour le soustraire à l'avis de la MRAE	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Autres points - S'inquiète de la population pouvant être accueillie à Berder, plus importante que la population de la commune	LARMOR BADEN compte aujourd'hui 950 habitants environ. La population croit déjà significativement pendant les périodes touristiques.																								
Autres points - S'inquiète que le projet n'entraîne une nouvelle hausse de l'immobilier, des expropriations pour créer de nouveaux parkings, la mise en place de stationnement payant.	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Autres points - Projet non compatible avec l'art de vivre de Larmor-Baden : simplicité, attachement à la nature et son patrimoine	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Autres points - Le projet ne prend pas en compte les activités nautiques aux abords de l'île, et notamment les sports de pagaies (kayak, ...)	Cette observation n'appelle pas réponse. Le projet d'hôtel ne modifiera en rien les activités nautiques préexistantes aux abords de l'île.																								
Autres points - Souhait que le dossier loi sur l'eau soit consultable par le public.	Cette observation n'appelle pas réponse de la part du Groupe GIBOIRE. Conformément à la réglementation, un exemplaire du dossier loi sur l'eau sera bien transmis à la commune de Larmor-Baden et consultable en mairie.																								
Autres points - La compatibilité du projet avec le Schéma de Mise en valeur de la Mer n'est pas évoquée.	Effectivement, le SMVM du Golfe du Morbihan a été approuvé en 2006. Il est actuellement en cours de révision. Ses grandes orientations sont : <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la qualité des eaux • Préserver les richesses des écosystèmes • Améliorer les modalités d'exploitation de la conchyliculture et des pêches maritimes • Maîtriser les activités nautiques et les accès à la mer • Contenir l'urbanisation et préserver les paysages. La compatibilité du projet avec le SMVM sera bien traitée dans le cadre de l'établissement du dossier loi sur l'eau.																								
Autres points - Y a-t-il aliénation du DPM ?	Le Groupe GIBOIRE est titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire d'occupation du domaine public maritime pour trois cales, un terre-plein sur lequel est édifié en partie le bâtiment dit « la Pêcherie » et de la chaussée submersible. Il n'y a pas d'aliénation du domaine public maritime.																								
Autres points - Le bâtiment de la pêcherie, pour les 2/3 sur le DPM, a été transformé en appartements de manière illégale. L'AOT précise qu'il ne peut	Le bâtiment de la pêcherie n'a pas été transformé en appartements. Dans l'attente de son affectation définitive, son usage en hébergement n'a pas évolué depuis l'occupation faite																								

accueillir que des activités maritimes.	par LOISIRS VACANCES BRETAGNE.
Autres points - Projet d'hôtel de luxe répondant uniquement à des motivations économiques	Cette observation n'appelle pas réponse.
Autres points - Le projet n'indique pas qui sera le gestionnaire de l'hôtel – groupe hôtelier ? gestionnaire indépendant ? L'absence d'information sur le futur interlocuteur de la commune ne milite pas en faveur du projet	Le Groupe GIBOIRE exploitera l'hôtel.
Arguments militant en faveur du projet	
Projet contribuant au dynamisme économique et social de la commune, et de l'île, créant des emplois	
Projet préservant et restaurant le patrimoine et valorisant l'île de Berder, pérennisant l'entretien des bâtiments et des végétaux	
Qualité architecturale du projet, modernité apportée par le nouveau bâtiment	
Projet respectant l'île et son accès aux piétons	
Projet renforçant l'attractivité et la notoriété de la commune et de l'île de Berder, lui donnant un nouveau souffle	
Projet pouvant avoir une incidence positive sur la démographie de la commune, fixer les jeunes générations dans le village	
Projet ayant bien appréhendé les risques écologiques et apportant des solutions adaptées	
Impact positif à attendre pour les commerces de la commune et les artisans locaux	
Permet de pérenniser une vie à l'année à Larmor-Baden, et pas uniquement en saison	
La création d'un hôtel permet d'attirer un public de touristes différents de ceux fréquentant actuellement la commune	
Mise en œuvre d'un plan de gestion des boisements	
Engagement pris par Giboire de préserver l'accès public au sentier littoral	

II.2. Synthèse des propositions

Proposition	Réponse de la commune – Prise en compte
Envisager un service de navette (éventuellement électrique) entre du stationnement sur le continent et l'hôtel pour éviter le stationnement sur l'île	Des premiers échanges sont engagés afin de définir l'opportunité de la création d'une nouvelle aire de stationnements dédiée. Dans ce cas, un service de navette entre du stationnement sur le continent et l'hôtel serait opportun voir nécessaire.
Elargissement du gué pour dissocier une emprise réservée aux piétons et une emprise dédiée à la voiture, dès lors que les flux se concentreront sur	Le Gué/passage est en mauvais état et nécessite des travaux pour des traversées de véhicules et d'engins en toute sécurité. Le confortement du passage dans son profil actuel sera

environ 4h par jour	nécessaire. Néanmoins la réalisation d'un élargissement du gué conséquent pour dissocier une emprise réservée aux piétons et une emprise dédiée à la voiture conduisant à artificialiser le domaine public naturel, ne peut être autorisé légalement sans justification suffisante de l'intérêt général de l'opération et des travaux.
Prévoir des horaires distincts de traversée pour les piétons et de traversée pour les voitures, à analyser en fonction des horaires de marée et des pointes de fréquentation	Dans le cadre du confortement du passage, son élargissement à 3.80 m (contre 2.50 à 3 m aujourd'hui) est prévu afin de sécuriser les traversées des différents usagers.
Autoriser l'accès à la piscine pour les Larmorais	Il est effectivement envisagé l'accès au SPA pour la clientèle extérieure à l'hôtel.
Faire de Berder une fondation Giboire, avec cadre naturel et embelli, une image de respect de la nature de cet environnement sauvage, création d'un musée vivant, expositions itinérantes, salon d'artisans, centre culturel, ...	Le Groupe GIBOIRE n'envisage pas la création d'une fondation. Cependant le projet hôtelier porté par le Groupe GIBOIRE respectera le cadre naturel de l'île et le renforcera via le Plan de Gestion Forestier notamment.
Organiser le transfert des clients résidents sur l'île par voie maritime depuis une base extérieure à Larmor-Baden	Organiser le transfert des clients résidents sur l'île par voie maritime depuis une base extérieure à Larmor-Baden n'est pas envisageable.
Réaliser un projet dont l'emprise au sol totale ne dépasse pas l'emprise actuelle, à savoir 2989m ² , ou le réaliser dans les bâtiments existants	Le projet a été réalisé dans le respect des documents de planification et les documents d'urbanisme approuvés.
Réaliser les travaux en recourant à des engins dont la taille est compatible avec le dimensionnement actuel du passage, sans élargissement	Le dimensionnement actuel du passage ne permet pas la passage d'engins de chantier même de dimension limitée
Réaliser un parking de stationnement temporaire des clients sur le continent, dès lors que les marées ne permettront pas l'accès voiture de la clientèle en continu sur les périodes habituelles d'arrivée / départ (8h-20h)	Il est rappelé que des discussions sont engagées et une solution devra être trouvée pour la création d'une nouvelle aire de stationnement sur le continent, dédiée aux usagers du projet et le transit des usagers vers l'établissement hôtelier.
Conforter le gué/passage par une deuxième voie véhicule et un aménagement de la sortie vers la rue du Drenez pour fluidifier les flux et éviter les embouteillages rue de Berder	Le Gué/passage est en mauvais état et nécessite des travaux pour des traversées de véhicules et d'engins en toute sécurité. Le confortement du passage dans son profil actuel sera nécessaire. Néanmoins la réalisation d'une deuxième voie véhicule et un aménagement de la sortie vers la rue du Drenez, bien qu'étudiée par le groupe GIBOIRE, n'est pas réglementairement envisageable. En effet, de tels travaux de construction conduisant à artificialiser le domaine public naturel ne peut être autorisé légalement sans justification suffisante de l'intérêt général de l'opération et des travaux.
Organiser des flux automobiles avec alternance entre entrants et sortants sur le gué / passage	L'organisation des flux automobiles avec alternance entre entrants et sortants est effectivement envisagée à minima pendant la phase de travaux. De même, Le plan de circulation sera adapté durant toute la phase de travaux afin de permettre les rotations d'engins tout en sécurisant les accès et en limitant les incidences pour les riverains. La taille des engins de chantier sera adaptée en conséquence. Il peut être effectivement envisagé l'organisation des flux automobiles également lors de l'exploitation du complexe hôtelier.
Interdire le passage et le stationnement de voitures	Le PLU de LARMOR BADEN approuvé en 2018 exige, pour toute construction nouvelle à usage d'hébergement hôtelier et

sur l'île	<p>touristique, la réalisation d'une place de stationnement par chambre ou par logement.</p> <p>Le projet respecte cette disposition du PLU.</p> <p>Par ailleurs, il est à rappeler que l'île a toujours été accessible en voiture par le passage existant.</p>
Maintenir le sentier côtier aux abords de la pêcherie	Le sentier côtier est maintenu aux abords de la pêcherie conformément à la servitude de 1982.
Sécuriser les flux, notamment en raison d'un afflux de poids-lourds lors de la période de travaux	Le plan de circulation sera adapté durant toute la phase de travaux afin de permettre les rotations d'engins tout en sécurisant les accès et en limitant les incidences pour les riverains. La taille des engins de chantier sera adaptée en conséquence.
Rendre à la tour de Berder son rôle d'amer en procédant à un élagage ou un abattage (à compenser) des arbres situés dans l'alignement de l'entrée du Golfe	La société OCDL-Groupe GIBOIRE a déposé un Plan Simple de Gestion Volontaire (PSG) sur l'île BERDER ayant obtenu une décision d'agrément le 26 avril 2018. L'objectif principal de ce PSG est le maintien et la mise en valeur de l'état boisé par une gestion forestière combinée avec une vision arboricole ainsi que l'anticipation du renouvellement des zones boisées.
Faire de Berder un lieu où cohabitent activités culturelles, sportives, festives, y compris touristiques (hôtellerie-restauration), sensibilisation à l'environnement	<p>Le projet porté par le Groupe GIBOIRE sur l'île BERDER fera cohabiter plusieurs activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hôtellerie - Restauration - Détente (SPA, Piscine...) - Séminaires - ... <p>En phase exploitation, d'autres activités pourront venir compléter ces dernières comme la sensibilisation à l'environnement, par l'intermédiaire de signalétiques pédagogiques, ou culturel dans le cadre de la réhabilitation de la chapelle.</p>
Renoncer au projet et créer le parc départemental de Berder	Cette observation n'appelle pas réponse.
Classer tous les arbres de Berder en EBC ainsi que le territoire « landes sèches »	<p>La société OCDL-Groupe GIBOIRE a déposé un Plan Simple de Gestion Volontaire (PSG) sur l'île BERDER ayant obtenu une décision d'agrément le 26 avril 2018. L'objectif principal de ce PSG est le maintien et la mise en valeur de l'état boisé par une gestion forestière combinée avec une vision arboricole ainsi que l'anticipation du renouvellement des zones boisées.</p> <p>Par ailleurs, les Landes sèches (code habitat 4030), identifiées dans le document d'objectifs (DOCOB) de la ZSC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » (FR 5300029) et de la ZPS « Golfe du Morbihan » (FR 5310086) n'ont pas été recensées sur l'île Berder. L'habitat « Landes sèches » ne constitue donc pas un habitat prioritaire sur l'île Berder.</p>
Prévoir un budget plus conséquent pour la préservation de la biodiversité	Le montant affecté pour la préservation de la faune et de la Flore n'est pas précisé dans le dossier d'étude d'impact car non défini à ce jour. Seule une provision pour la réalisation d'études d'investigations faune-flore estimée à 8.000€ est précisée :

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mesures prises</th> <th>Coûts estimatifs en €HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VRD et aménagements extérieurs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)</td> <td>1 000 000</td> </tr> <tr> <td>La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,</td> <td>8 000</td> </tr> <tr> <td>Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères</td> <td>nd</td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié</td> <td>d</td> </tr> <tr> <td>La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diagnostic archéologique préventif</td> <td>nd</td> </tr> <tr> <td>Restauration du bâti</td> <td>2 000 000</td> </tr> <tr> <td>Les besoins en énergies :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables</td> <td>5 000</td> </tr> </tbody> </table>	Mesures prises	Coûts estimatifs en €HT	VRD et aménagements extérieurs		Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)	1 000 000	La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :		Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,	8 000	Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères	nd	Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié	d	La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :		Diagnostic archéologique préventif	nd	Restauration du bâti	2 000 000	Les besoins en énergies :		Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables	5 000
Mesures prises	Coûts estimatifs en €HT																								
VRD et aménagements extérieurs																									
Dispositifs d'assainissement (noues, bassins de rétention, réseaux, etc.)	1 000 000																								
La protection et préservation de la faune, de la flore et de la biodiversité :																									
Investigations faune-flore sur le milieu terrestre et le milieu marin,	8 000																								
Protection des arbres et mise en défens des espaces naturels à protéger en phase travaux, mise en place de gîtes artificiels pour les chiroptères	nd																								
Mise en œuvre d'un plan de gestion simplifié	d																								
La protection et la préservation du patrimoine historique, culturel et archéologique :																									
Diagnostic archéologique préventif	nd																								
Restauration du bâti	2 000 000																								
Les besoins en énergies :																									
Etude de faisabilité du potentiel en énergies renouvelables	5 000																								
	Le Groupe GIBOIRE mettra en œuvre des moyens conséquents nécessaires à la préservation de la biodiversité.																								
Classer l'île en espace remarquable sanctuarisé	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Récupérer les eaux pluviales du parking sur l'île pour les retraiter	Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des aires de stationnements sont bien prévus et garantiront des rejets de bonne qualité.																								
Privilégier la voie maritime pour la phase travaux, avec transport via le quai Jean XXIII, pour limiter le trafic routier et les nuisances pour les riverains	Comme indiqué dans l'étude d'impact, cette solution nécessiterait la création d'une nouvelle voie d'accès jusqu'au centre de l'île et la zone de travaux, impliquant la coupe d'arbres, de haies remarquables et entraînant une coupure de continuité du cheminement côtier. L'accès serait également peu aisé pour certaines embarcations. Aussi, cette solution n'est pas retenue comme prioritaire.																								
Ne permettre l'entrée des poids-lourds dans la commune que par la route d'Auray, et pas par la route de Vannes	En phase chantier, il est préconisé que les engins de chantier empruntent la route d'Auray plutôt que la route de Vannes, très étroite notamment à proximité du marais de PEN EN TOUL.																								
Réaliser une étude hydraulique pour caractériser les courants et mouvements d'eau au niveau du passage s'il devait être réaménagé	Les modifications apportées au passage seront limitées. Comme indiqué, aucune rehausse de la chaussée n'est prévue. La digue existante derrière la chaussée restera telle qu'elle est aujourd'hui. Seul un simple élargissement de la voie sera réalisé pour des questions de sécurité. Le revêtement sera traité afin de conserver de la rugosité. Aussi, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser d'étude de courantologie.																								
Supprimer le bâtiment Laënnec, situé dans la bande des 100m, sans intérêt esthétique et de faible importance économique	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Fermer la rue Traversière au public qui souhaitera l'emprunter quand la rue de Berder sera embouteillée	Cette observation n'appelle pas réponse.																								
Renoncer à la piscine ou prévoir une piscine d'eau de mer, en vue d'économiser la ressource en eau	Dans le cadre du projet, le Groupe GIBOIRE ne prévoit pas la réalisation d'une piscine d'eau de mer. Par ailleurs, la réalisation d'une piscine d'eau de mer a d'autres incidences techniques et environnementales. En effet, une piscine d'eau de mer nécessite notamment la réalisation d'un pompage et d'un rejet d'eau de mer dans le golfe pouvant avoir des conséquences sur l'activité ostréicole.																								
Privilégier un classement 3* permettant une activité plus uniforme sur l'année et plus de rentrées financières pour la commune par davantage de taxe de séjour perçue	Cette observation n'appelle pas réponse.																								

III. Conclusions de la Commune sur cette participation du public par voie électronique

Conformément à l'article L123-19-1 II, alinéa 7, les motifs de la décision sont exposés dans un document séparé.