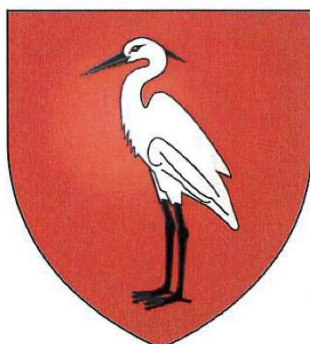




Carte communale

Porcaro

Dossier d'approbation
Pièce 1 :
Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération
du 21/02/2024,
Le Maire,
Sylvie CHEDALEUX



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES	4
1. CONTEXTE.....	5
<i>La commune et son contexte géographique.....</i>	<i>5</i>
<i>Le cadre juridique de la carte communale.....</i>	<i>6</i>
<i>La carte communale en vigueur.....</i>	<i>7</i>
2. DONNEES SUPRACOMMUNALES.....	8
SCOT.....	8
PLH.....	12
SDAGE.....	13
SAGE.....	13
SRADDET Bretagne.....	14
SUP.....	15
CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	16
1. POPULATION	17
2. HABITAT.....	21
<i>La production de logements.....</i>	<i>21</i>
<i>Le « point mort ».....</i>	<i>24</i>
3. EMPLOI	26
<i>Population active, emploi, chômage.....</i>	<i>26</i>
<i>Un territoire qui offre des emplois.....</i>	<i>26</i>
<i>Les flux domicile-travail.....</i>	<i>26</i>
CHAPITRE 3 : CADRE DE VIE ET VIE LOCALE.....	28
1. LE CADRE DE VIE	29
<i>Histoire.....</i>	<i>29</i>
<i>Le patrimoine bâti.....</i>	<i>29</i>
<i>Le Patrimoine archéologique.....</i>	<i>31</i>
2. L'ORGANISATION URBAINE	33
<i>L'évolution de l'urbanisation.....</i>	<i>33</i>
<i>L'occupation des sols.....</i>	<i>35</i>
<i>L'armature territoriale.....</i>	<i>36</i>
<i>L'organisation urbaine et paysagère du bourg.....</i>	<i>37</i>
<i>L'analyse détaillée des lieux-dits actuellement constructibles.....</i>	<i>40</i>
3. LES FORCES VIVES DU TERRITOIRE	47
<i>Présentation générale.....</i>	<i>47</i>
<i>L'Agriculture.....</i>	<i>50</i>
4. LA MOBILITE	51
<i>La desserte du territoire.....</i>	<i>51</i>
<i>les pratiques alternatives.....</i>	<i>52</i>
<i>les parcours doux.....</i>	<i>52</i>
5. LES GISEMENTS FONCIERS AU SEIN DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE	53
CHAPITRE 4 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	57
1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	58
<i>La géologie.....</i>	<i>58</i>
<i>La topographie.....</i>	<i>59</i>
<i>Le climat.....</i>	<i>59</i>
<i>La qualité de l'air.....</i>	<i>60</i>
<i>Les zones humides et les cours d'eau.....</i>	<i>61</i>

2.	LE CADRE NATUREL.....	65
	<i>Le paysage.....</i>	<i>65</i>
	<i>Le patrimoine naturel remarquable.....</i>	<i>69</i>
	<i>La trame verte et bleue.....</i>	<i>70</i>
3.	LES RISQUES, LES NUISANCES, LA SECURITE	75
	<i>Les risques.....</i>	<i>75</i>
	<i>Les nuisances.....</i>	<i>80</i>
	<i>La défense incendie.....</i>	<i>81</i>
4.	L'EAU	81
	<i>L'eau potable.....</i>	<i>81</i>
	<i>L'assainissement.....</i>	<i>81</i>
5.	LES DECHETS.....	82
6.	LA COMMUNICATION NUMERIQUE	83

CHAPITRE 5 : CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 84

CHAPITRE 6 : LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE : LES CHOIX RETENUS . 86

1.	SYNTHESE DES ENJEUX.....	87
	<i>Enjeux liés au contexte.....</i>	<i>87</i>
	<i>Enjeux socio-démographiques.....</i>	<i>87</i>
	<i>Enjeux du cadre de vie urbain.....</i>	<i>87</i>
	<i>Enjeux environnementaux.....</i>	<i>88</i>
2.	LA DETERMINATION DES BESOINS DE LA COMMUNE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES	89
	<i>Quelle méthodologie ?.....</i>	<i>89</i>
	<i>Le détail des scénarios analysés.....</i>	<i>90</i>
	<i>Le scénario démographique choisi</i>	<i>91</i>
	<i>Quelle estimation du besoin en logements ?</i>	<i>92</i>
	<i>Où produire ces logements ?.....</i>	<i>92</i>
	<i>Quel besoin en extension urbaine ?.....</i>	<i>95</i>
3.	LA TRADUCTION DES CHOIX RETENUS : LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE	96
	<i>La zone constructible</i>	<i>96</i>
	<i>La zone non constructible.....</i>	<i>101</i>
	<i>Bilan en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) du projet de carte communale.....</i>	<i>102</i>
4.	LES AUTRES DISPOSITIONS PRESENTEES A TITRE INFORMATIF	103
5.	SURFACES AVANT/APRES	103
6.	LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE CADRE LEGISLATIF ET SUPRA-COMMUNAL	104

CHAPITRE 7 : QUELLES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ? 106

1.	RAPPEL DU PROJET DEMOGRAPHIQUE PORTE PAR LA CARTE COMMUNALE.....	107
2.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	109
3.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	110
4.	CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION	120



CHAPITRE 1 : DONNEES GENERALES

Ce chapitre regroupe l'ensemble des données générales connues sur le territoire. Les éléments qui y sont présentés permettent de saisir le contexte dans lequel s'inscrit la révision de la carte communale et de resituer la commune dans l'ensemble du territoire supra communal.

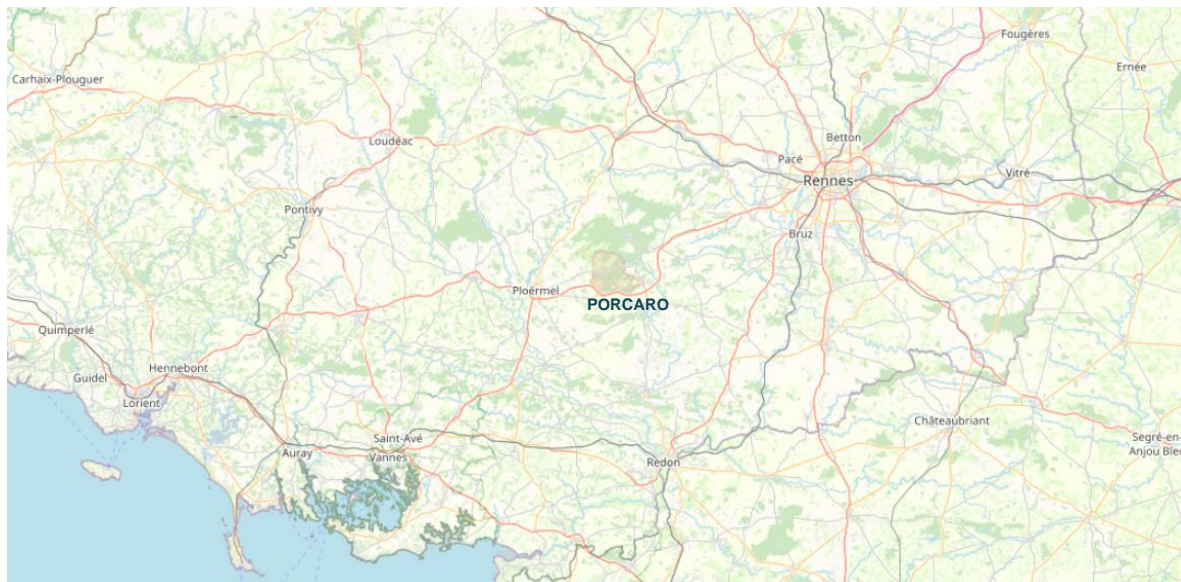
1. Contexte

LA COMMUNE ET SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

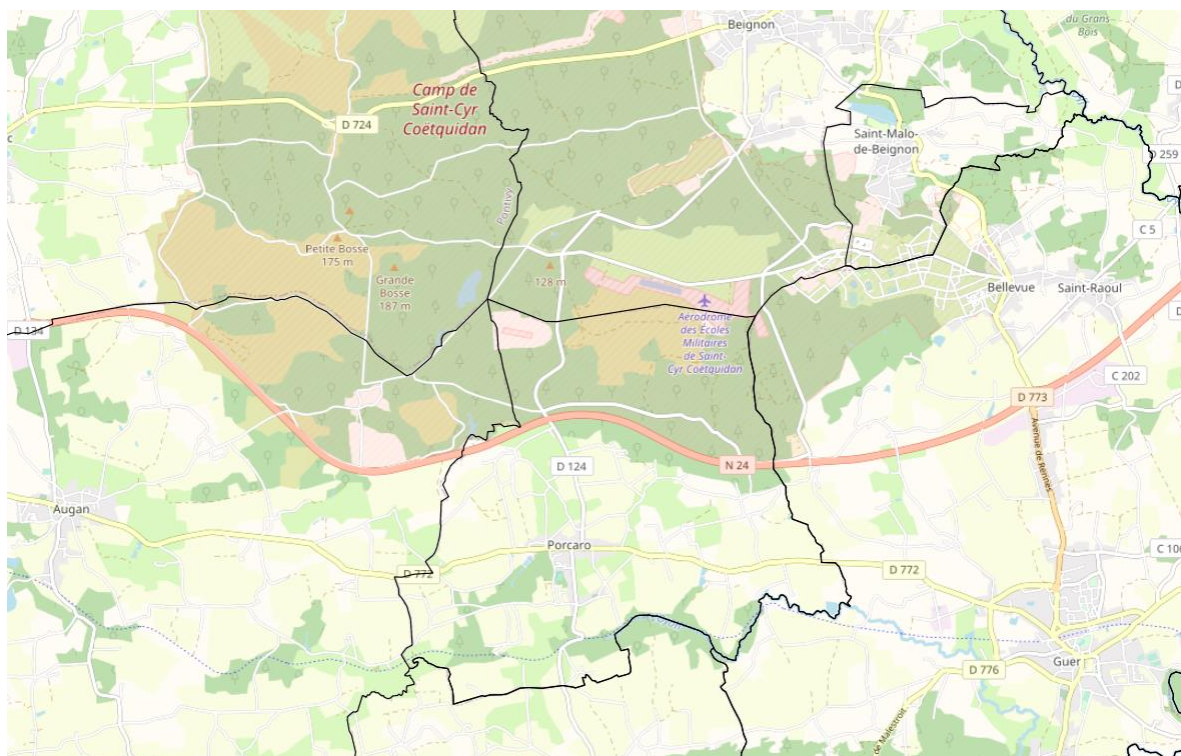
Porcaro est une commune morbihannaise de 15,73 km² située à 15 km de Ploërmel et à 50 km de Rennes. Elle est située à 6 km au nord-ouest de Guer la plus grande ville des environs. Parfaitement bien desservie car traversée par la RN24 qui relie Rennes à Lorient, elle accueille, dans sa partie Nord, une partie du camp militaire de Saint-Cyr Coëtquidan.

Elle fait partie de la **Communauté de Communes De l'Oust à Brocéliande Communauté** (26 communes).

Localisation Porcaro



Porcaro est une commune rurale qui fait partie de l'aire d'attraction de Guer.



LE CADRE JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

Ce que dit le Code de l'urbanisme

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui est régi par les dispositions des articles L160-1 à L163-10 du Code de l'urbanisme dont voici des extraits :

Article L161-1 Code de l'urbanisme

La carte communale comprend **un rapport de présentation** et un ou plusieurs **documents graphiques**. Elle comporte **en annexe les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Article L161-3 Code de l'urbanisme

(...)

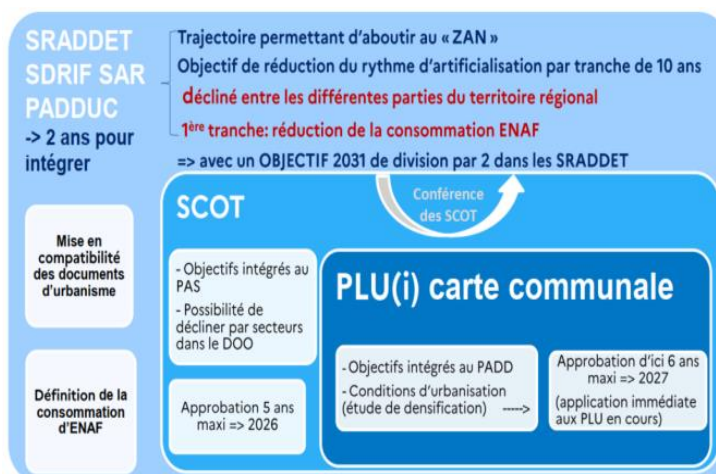
Elle (*la carte communale*) **permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code.

Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. **Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.**

Ce que dit la loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi « Climat et Résilience ») a modifié le droit de l'urbanisme en vue d'insister sur les objectifs environnementaux. L'objectif principal est de lutter contre l'artificialisation des sols. Les modifications les plus importantes relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols sont présentées ci-dessous :

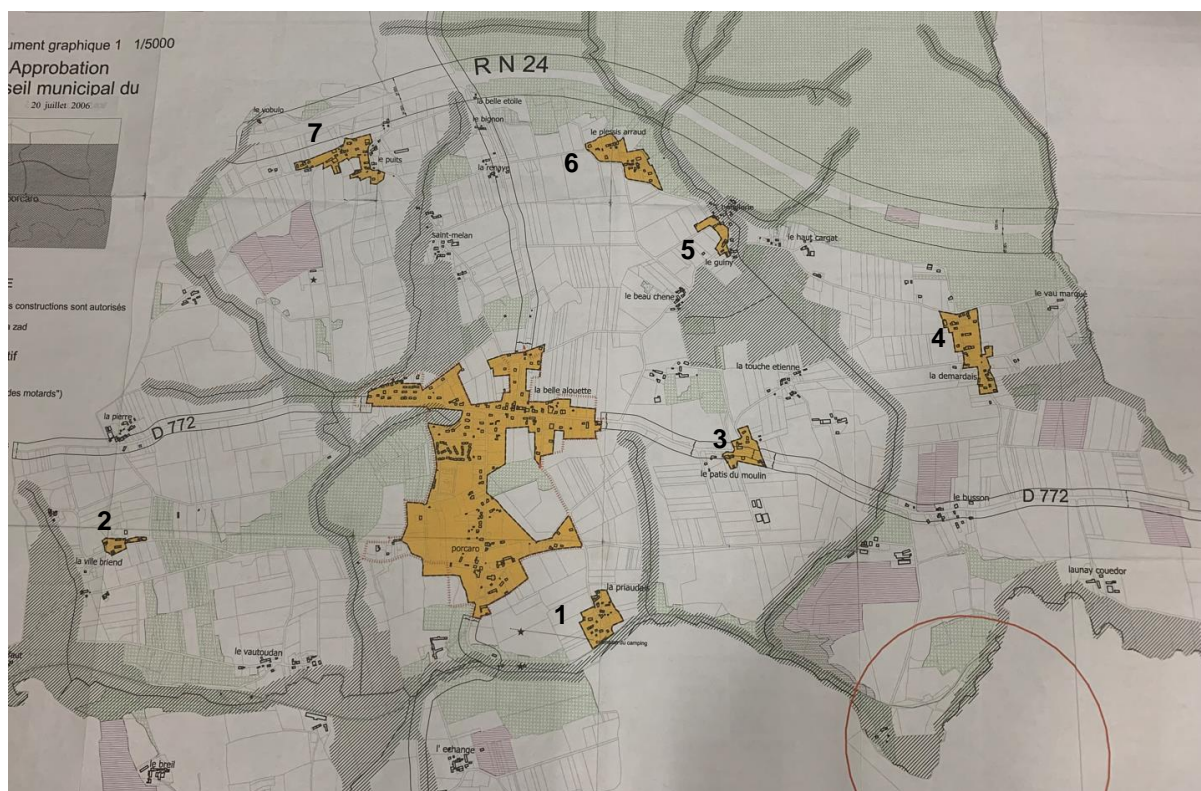
- Objectif à long terme: en 2050, absence de toute artificialisation nette (ou zéro artificialisation nette dite « ZAN »)
- Objectif à court terme : consommer moitié moins d'espace naturelles, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 que sur les 10 dernières années (2011/2021)



LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

La carte communale en vigueur a été approuvée par le conseil municipal le 20 juillet 2006. Elle délimite plusieurs secteurs constructibles : le bourg et sept lieux-dits suivants :

- 1 | La Priaudais
- 2 | La Ville Briend
- 3 | Le Patis du Moulin
- 4 | La Demardais
- 5 | Le Guiny
- 6 | Le Plessis Arraud
- 7 | Le Puits



La municipalité de Porcaro a prescrit la révision de sa carte communale par **délibération du 29 septembre 2021**.

2. Données supracommunales

SCOT

Le SCOT du « Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne » dont dépend la commune de Porcaro a été approuvé le 19 décembre 2018. Les dispositions de la carte communale devront être compatibles avec ce SCOT. Il a été établi pour 20 ans (2015-2035). Son analyse permet de fixer les éléments suivants :

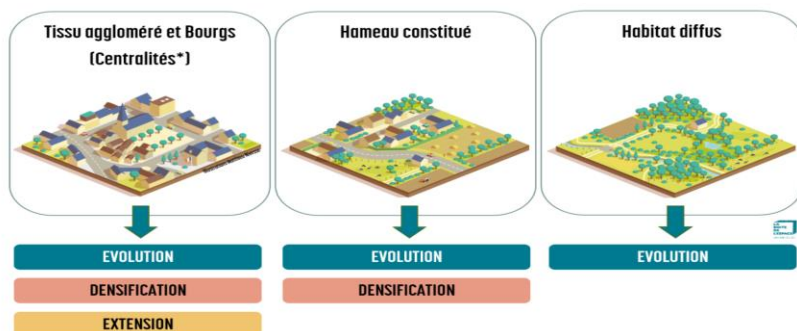
En matière de développement urbain

- Porcaro y est identifié comme un « **pôle de proximité** ». Le pôle de proximité assure un rôle, notamment résidentiel, pour conserver la dynamique des secteurs ruraux.
- Le bourg de Porcaro y est reconnu comme une **centralité**.

Le SCOT prévoit :

- Que les **centralités** peuvent bénéficier d'extensions urbaines dans la mesure où elles sont situées en continuité de la centralité et sont justifiées par un besoin.
- Que des « **hameaux constitués** » peuvent être exceptionnellement identifiés dans les documents d'urbanisme pour l'accueil de nouvelles constructions au sein de leur périmètre urbanisé sous réserve de remplir a minima les critères suivants :
 - ✓ Avoir au moins 10 habitations existantes,
 - ✓ Avoir les réseaux suffisants à proximité et accessibles,
 - ✓ Posséder un caractère compact et une concentration bâtie

Schéma extrait du SCOT :



Le SCOT ne reconnaît pas les lieux-dits suivants de Porcaro en « hameaux constitués » : Le Patis du moulin, La Ville Briend.

En matière de population et d'habitat

Le SCOT :

- Prévoit que sa mise en vigueur court à partir d'avril 2019,
- Fixe un taux de croissance annuel de **0,75%** pour le pôle de proximité de Porcaro (période 2015-2035). Cet objectif démographique est, selon les propos du SCOT, « une **responsabilité minimale** par commune à mettre en place dans les documents d'urbanisme locaux ».
- En matière de logements, le SCOT prévoit la production de 75 logements pour Porcaro entre 2015 et 2035 soit une moyenne de 3,8 logements par an soit **38 logements pour 10 ans**.
- Prévoit que la **diversification du parc de logements** pour les pôles de proximité **devra être modérée**.
- Fixe une densité moyenne de **13 logements/ha** pour les secteurs à vocation principale d'habitat pour les pôles de proximité.
- Prévoit une enveloppe foncière maximale de **5,8 hectares** pour les besoins en extension urbaine destinés à l'habitat et aux équipements publics communaux de Porcaro pour la période 2015-2035 soit 0,29 hectare par an soit **2,9 ha pour 10 ans**.



- Incite les pôles de proximité à proposer une offre de logement social ou aidé.

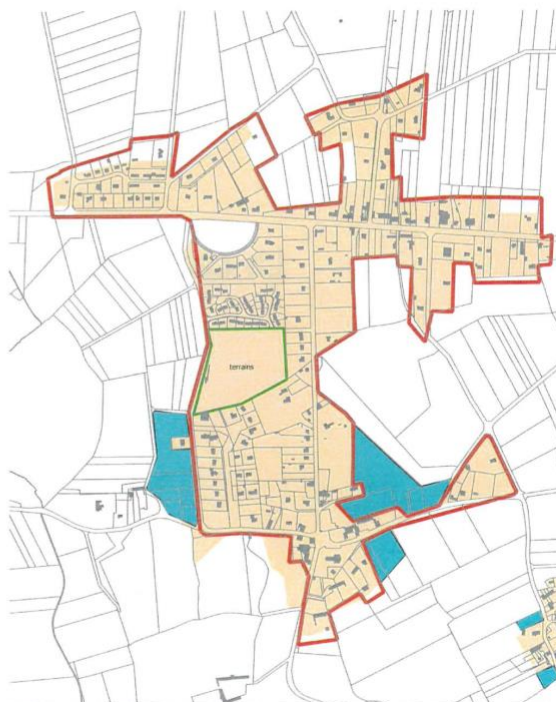
Analyse menée par le SCOT pour la commune de Porcaro en 2019 :



Les disponibilités foncières pour l'habitat en extension dans la carte communale de Porcaro (centre-bourg)

- 4 ha de disponibilités foncières en extension dans le centre-bourg dans la carte communale en vigueur
- Enveloppe allouée par le SCOT: 5,8 ha sur 20 ans

-  Enveloppe urbaine
-  Disponibilités foncières en extension de l'enveloppe urbaine



Les disponibilités foncières pour l'habitat dans les hameaux

➤ L'Hôtellerie



- Pas de problème particulier de compatibilité avec ce hameau

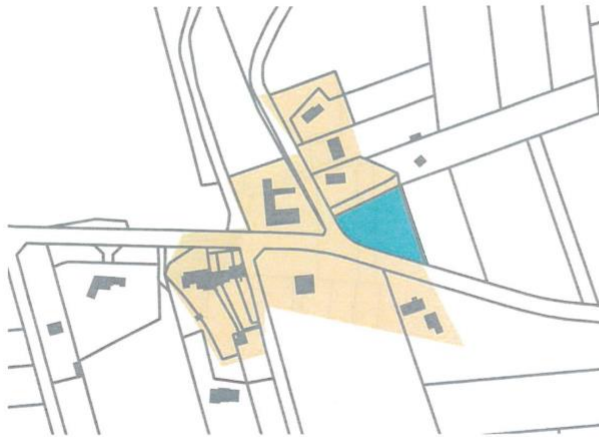
➤ La Demardais



- Pas de problème particulier de compatibilité avec ce hameau

Les disponibilités foncières pour l'habitat dans les hameaux

➤ Le Pâtis du Moulin



- N'est pas considéré comme un hameau constitué en raison de sa faible taille. La disponibilité foncière présente n'est pas censée être urbanisable au titre du SCOT

Les disponibilités foncières pour l'habitat dans les hameaux

➤ Le Puits

➤ Le Plessis Arnaud

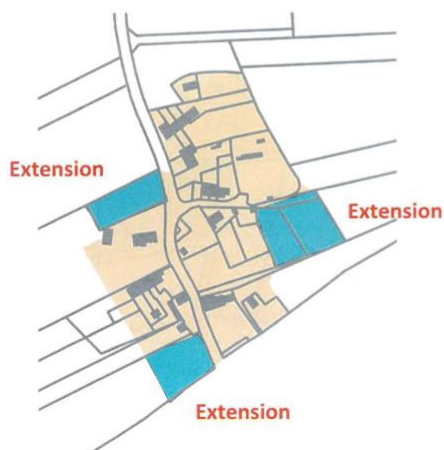


- Peut être caractérisé comme un hameau dit constitué, néanmoins comporte une disponibilité foncière en extension

- Comporte une extension

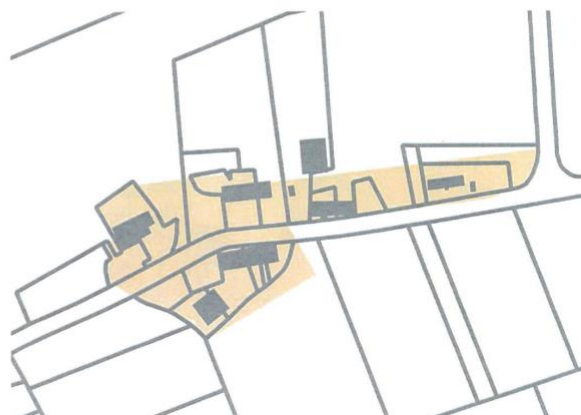
- 7 « hameaux » urbanisables aujourd'hui dans la carte communale
- Certains hameaux ne sont pas considérés comme dits « constitués » par le SCoT notamment de par leur faible taille
- **Certains hameaux comportent des extensions, ce qui n'est pas permis par le SCoT**

➤ Le Priaudais



➤ Hameau qui comporte de l'extension

➤ La Ville Briend



➤ N'est pas considéré comme un hameau dit constitué. Il peut éventuellement présenter quelques disponibilités foncières

En matière de développement économique

Le SCOT identifie 3 types de zones d'activités au sein de son territoire :

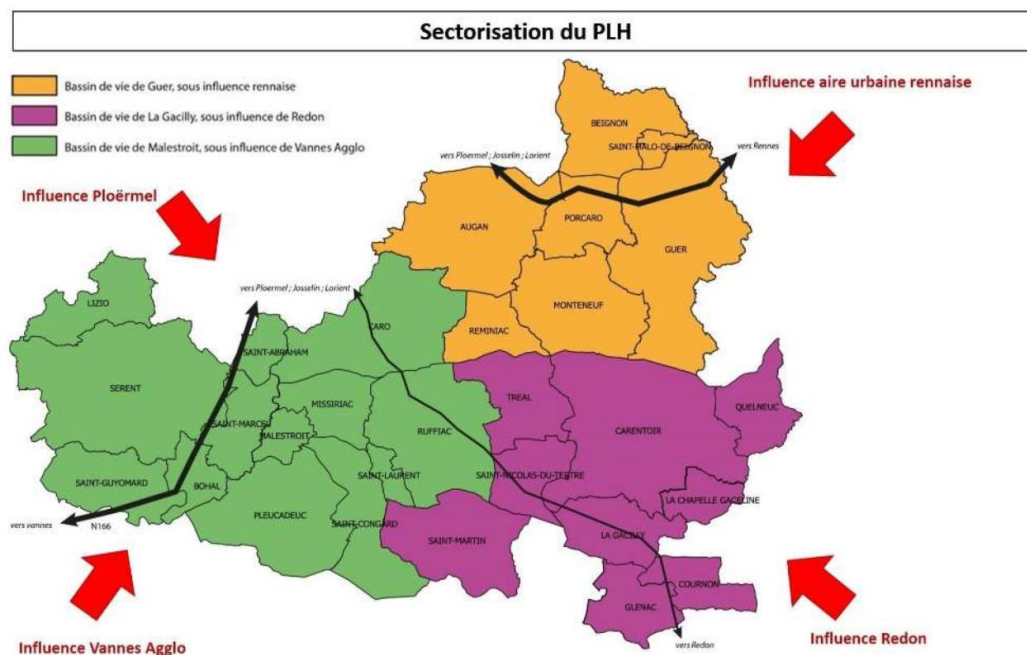
- Les Espaces à Vocation Economique (EVE) majeurs sont des sites d'intérêt stratégique à l'échelle du Pays et du département, parcs structurants pour les activités économiques, notamment industrielles et logistiques.
- Les EVE de proximité ont vocation à accueillir des activités artisanales et de petite industrie sur l'ensemble du territoire et au plus proche des entités urbaines, dans une logique de proximité.
- Les EVE isolés sont des sites généralement déconnectés des tissus agglomérés ont pour but d'accueillir des industries lourdes ou autres activités créant des nuisances. Ils permettent de maintenir des entreprises en place hors des EVE majeurs.

Le SCOT n'identifie ni EVE majeur, ni EVE de proximité, ni EVE isolé sur la commune de Porcaro.

PLH

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été **approuvé** par la communauté de communes d'Oust Brocéliande, **le 18 juin 2020**. Le PLH indique que Porcaro est situé dans le **bassin de vie de Guer**.

Extrait PLH :



Pour le territoire d'OBC, le diagnostic du PLH (réalisé en 2018 sur les données INSEE 2014) expose que 8 communes (dont Porcaro) ont un taux deux fois supérieur à la moyenne de l'Oust à Brocéliande Communauté :

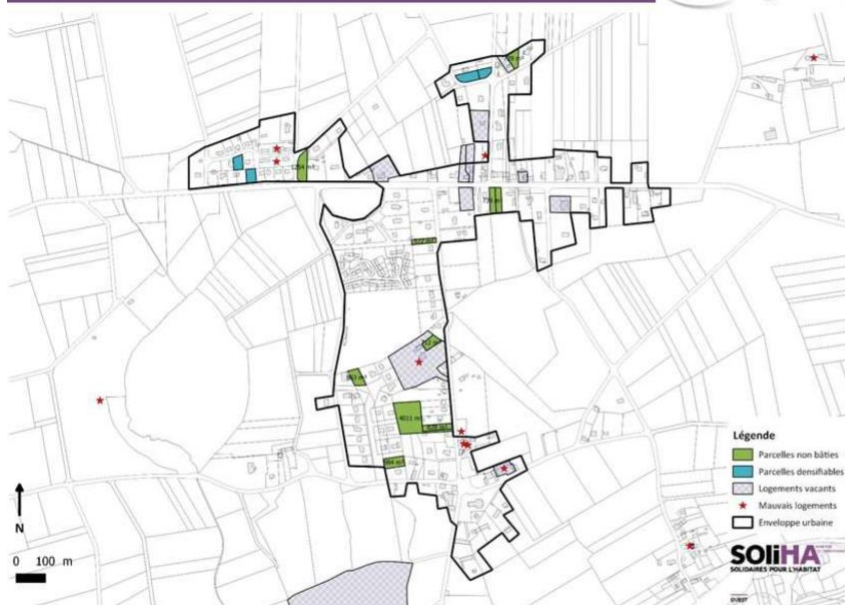
- Saint-Guyomard : + 4,39%
- Beignon : +2,82%
- Lizio : +1,91%
- La Chapelle-Gaceline : +1,90%
- Augan : 1,61%
- Monteneuf : +1,43%
- Réminiac : +1,32%
- **Porcaro : +1,28%**

Objectifs préconisés pour la Commune de PORCARO intégrée au "secteur de GUER" et classée comme "Commune de proximité" :

- Production neuve à réaliser sur la commune : 23 logements sur la période 2020 / 2025 Soit un objectif annuel de 3 à 4 logements.
- Aucun objectif de production de L.L.S. "logement locatif social" : Simple incitation
- Aucun objectif de production en financement "PLUS/PLAI" : Simple incitation
- Densité moyenne de 12 logements /Ha dans cette commune de proximité.

L'ensemble des secteurs de développement de la commune sont pris en compte dans le calcul de densité moyenne.

L'annexe au diagnostic du PLH présente une analyse du potentiel en densification du bourg de Porcaro :



Nb de parcelles non bâties	Surface en ha	Equivalent logement	Nombre de parcelles densifiables (Bimby)	Surface en ha	Potentiel logements en mauvais état	Potentiel logements vacants
10	1,7	1	4	0,3	8	10

SDAGE

La commune de Porcaro est intégrée dans le **SDAGE du bassin Loire-Bretagne, 2022-2027 approuvé le 03/03/2022.**

Afin de préserver la durabilité de la ressource en eau sur le bassin hydrographique Loire Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne a défini des grands objectifs pour la ressource en eau (les « orientations fondamentales ») ainsi que des mesures à appliquer pour y parvenir (« les dispositions »). Le SDAGE Loire-Bretagne a fixé des orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

SAGE

La commune de Porcaro est intégrée dans le **SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.** Ce document cadre est composé d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eaux et des milieux aquatiques. Les principaux enjeux y sont définis ainsi que les moyens prioritaires pour y parvenir. Ce sont 210 dispositions et 45 orientations de gestion qui ont été retenus. Le SAGE Vilaine est également composé d'un règlement permettant d'assurer l'atteinte des objectifs identifiés comme prioritaires dans le PAGD.

Les dispositions réglementaires du SAGE qui s'imposent aux cartes communales :

Thème	Dispositions	Détails
Les zones humides	Inscrire et protéger les ZH dans les documents d'urbanisme	Cette protection doit être effective et traduire dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme. Les inventaires des ZH sont réalisés ou consolidés lors de la révision du document d'urbanisme. La CLE préconise, le cas échéant de faire évoluer les inventaires ZH lors de la première révision du PLU après l'adoption du SAGE Vilaine.
Les cours d'eau	Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme	La protection des cours d'eau doit être effective
La qualité de l'eau	Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Les inventaires bocagers seront intégrés dans les réflexions de mise en œuvre pratique de la trame verte et bleue. Les éléments bocagers identifiés, en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du CU pour des motifs écologiques sont protégés dans le document d'urbanisme
Les eaux pluviales	Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement	Lors de la révision des documents d'urbanisme, les collectivités compétentes intègrent l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales dans leurs réflexion puis dans leur document d'urbanisme.

SRADDET BRETAGNE

L'élaboration d'un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été prescrit par le conseil régional de Bretagne le 11 février 2017 et adopté les 17 et 18 décembre 2020. C'est un **document d'orientations et d'objectifs stratégiques** déclinés en 38 actions de moyen et long terme qui portent sur les 11 thèmes suivants :

- ✓ Equilibre et égalité des territoires,
- ✓ Implantation des différentes structures d'intérêt régional,
- ✓ Désenclavement des territoires ruraux,
- ✓ Habitat,
- ✓ Gestion économe de l'espace,
- ✓ Intermodalité et développement des transports,
- ✓ Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- ✓ Lutte contre le changement climatique,
- ✓ Pollution de l'air,
- ✓ Protection et restauration de la biodiversité,
- ✓ Prévention et gestion des déchets.

A ce titre, le SRADDET intègre plusieurs documents de planification existants :

- ✓ Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets,
- ✓ Le Schéma régional climat, air et énergie,
- ✓ Le Schéma régional de cohérence écologique,
- ✓ Le Schéma régional multimodal des déplacements et des transports.

+ En présence d'un SCOT, le SRADDET n'est pas directement opposable à la carte communale.

Il revient au **SCOT d'intégrer les dispositions du SRADDET** afin que le **PLU**, lui-même, **les intègre dans un second temps, en compatibilité avec le SCOT.**

+ Le SRADDET, opposable en premier lieu au SCOT, et, en l'absence de SCOT, aux documents d'urbanisme des communes (article L4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Quelques orientations du SRADDET qui trouvent écho dans la future carte communale...

Le SRADDET pose les principes suivants :

- Toutes les nouvelles extensions d'urbanisation déterminées par le SCOT peuvent être accompagnées par un effort soutenu en matière de densification de l'existant, de requalification des friches ou de renaturation de fonciers stratégiques en matière de biodiversité et/ou d'agriculture. S'appliquant en l'état à chaque SCOT, qui devra justifier de l'équilibre entre densification et extension à son échelle, ce principe sera complété et enrichi par un dispositif régional d'accompagnement et/ou de péréquation. La réussite de cet objectif repose donc sur un calendrier qui articule plusieurs temps :
 - ✓ Un objectif de rupture à horizon 2040,
 - ✓ Une trajectoire de référence qui retient des étapes en 2030 et 2035,
 - ✓ Une mise en œuvre des règles immédiates après adoption du SRADDET mais qui ne sera **effective et « obligatoire » qu'au moment de la révision des SCOT** d'ores et déjà adoptés, SCOT dont les règles et orientations modifiées ne seront-elles-mêmes traduites dans les PLU qu'à la révision de ces derniers.
 - ✓ Une accélération de la mise en œuvre de ces principes et de ces règles par volontarisme local avant même que le calendrier réglementaire ne s'impose.
 - ✓ La construction d'outils de compensation et de solidarité plus innovants pourra être mise en chantier avec l'ensemble des partenaires dès 2020 pour une mise en application au moment où s'imposeront effectivement les règles du SRADDET et leur traduction dans les SCOT, puis les PLU.
- Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol
 - ✓ Considérer l'**extension comme une exception** au renouvellement urbain, justifiée par un référentiel foncier à l'échelle du bassin de vie, diagnostiquant l'absence de tout potentiel de gisement foncier, de mutation et densification au sein de l'enveloppe urbaine.
- Encourager la densification par les habitants (Bimby) et les acteurs économiques

SUP

Selon le Porter à Connaissance du Préfet, le territoire est concerné par plusieurs types de servitudes d'utilité publique (SUP) :

- **Servitude AR6 – relative aux abords des champs de tir**
- **Servitude AC1 - relative à la protection des monuments historiques**

La commune est concernée par une servitude qui concerne le débordement du périmètre de protection des éléments suivants situés sur la commune de Guer :

Site	Date	Protection
Chapelle Saint-Etienne (Guer)	16/08/1971	Classé MH
Parcelle contenant des vestiges d'un édifice gallo-romain à Saint-Etienne (Guer)	21/05/1976	Classé MH

- **Servitude EL11 - relative aux interdictions d'accès** grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations



CHAPITRE 2 : APPROCHE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

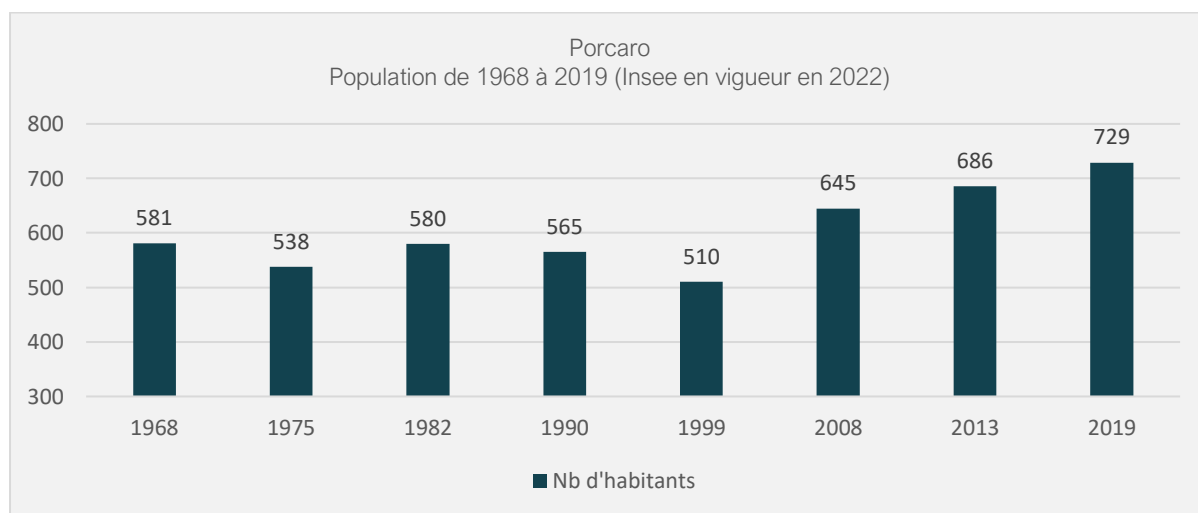
Ce chapitre regroupe les données qui concernent la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi. Il donne à voir la place respective des deux grandes catégories de fonctions, habitat et activités, en intégrant 10 ans d'évolutions.

1. Population

Un nombre d'habitants qui augmente à partir des années 2000

Porcaro accueille **729 habitants** en 2019 (Insee 2022). Sa population a eu tendance à fluctuer entre 1968 et 1999, avant de croître régulièrement jusqu'en 2019 avec un gain d'environ 220 habitants en 20 ans.

Les années 2000 marquent un tournant du fait de **l'arrivée récente de l'échangeur de la RN 24 / RN 166 que le territoire** qui a vraisemblablement boosté l'attractivité du territoire.

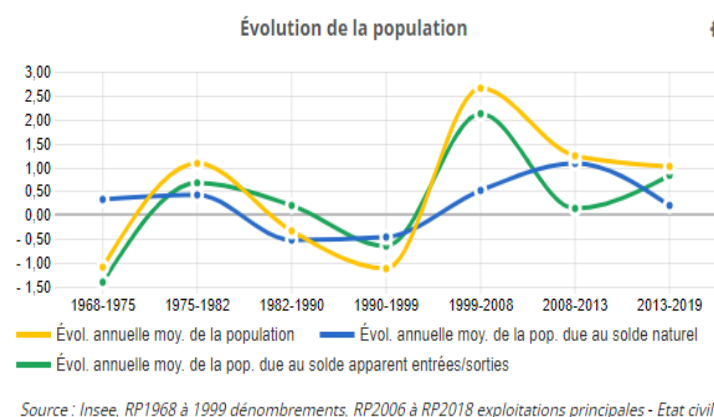


Les nouveaux habitants sont essentiellement dus aux nouveaux emménagés

L'évolution de la population a majoritairement été négative entre 1968 et 1999. Depuis 1999, elle oscille entre 2,6% par an et 1% par an. Sur la dernière décennie, le taux d'évolution démographique moyen annuel est de **+1,12%** soit environ **7 nouveaux habitants**.

Sur la période plus récente de 2013-2019, la population croît de +1% par an. Ce constat est plus dynamique que l'évolution constatée sur l'ensemble de la Communauté de Communes de l'Oust à Brocéliande (+ 0,07% par an).

L'objectif démographique du SCOT de +0,75% par an représente donc un ralentissement de l'évolution démographique connu par la commune ces 10 dernières années.



Le taux de variation de la population démontre que selon les années, les nouveaux habitants sont dus soit au solde naturel (naissances), soit au solde migratoire (nouveaux emménagés). Les variations peuvent être très importantes comme ce fut le cas sur la période 1990-2008 par exemple (solde migratoire bien supérieur au solde naturel).

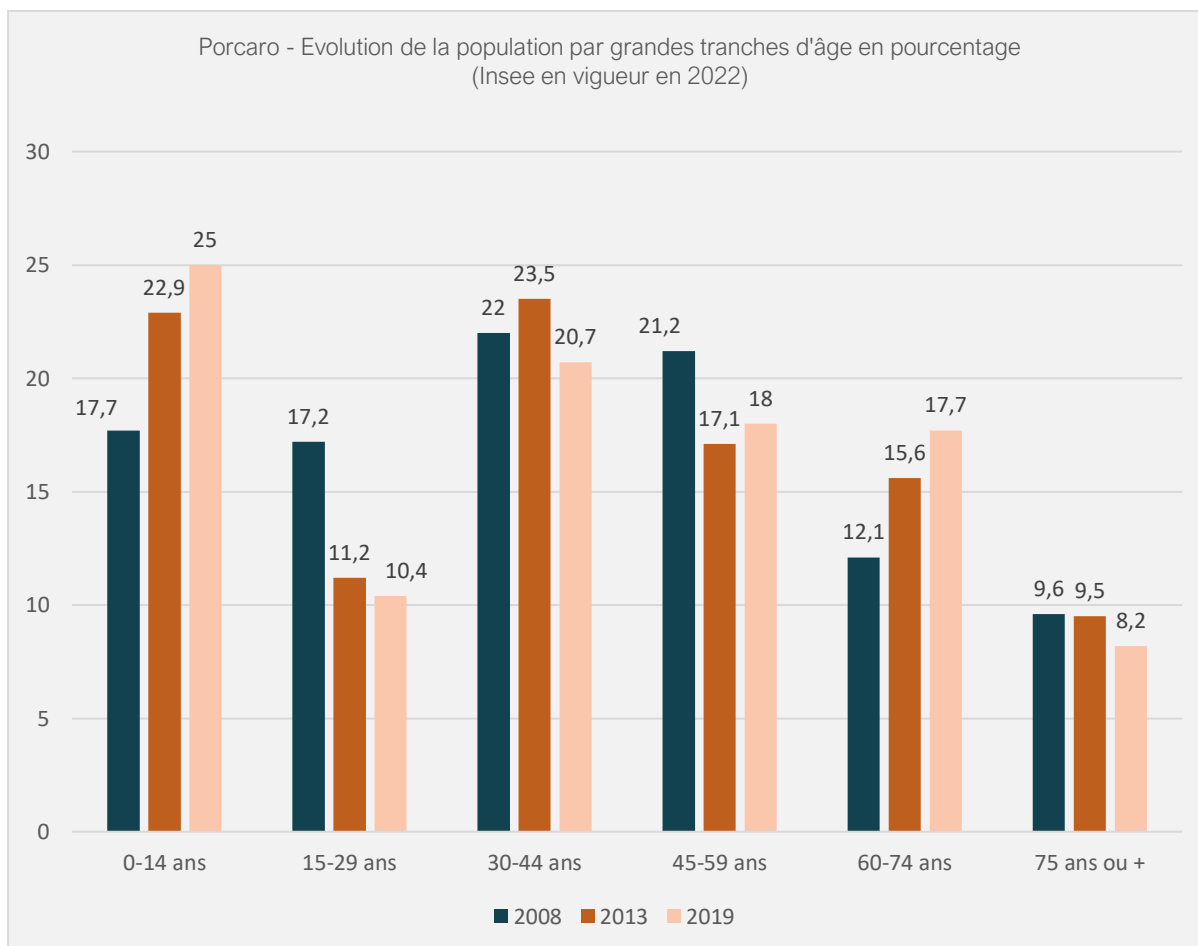
Taux d'évolution démographique moyen des 10 dernières années

Année	Population INSEE en vigueur au 01/01/2022	Taux d'évolution démographique annuel moyen		
2008	645	Donnée INSEE connue		1,12%
2009	653	Projection avec +1,2%		
2010	661	Projection avec +1,2%		
2011	668	Projection avec +1,2%		
2012	677	Projection avec +1,2%		
2013	686	Donnée INSEE connue		
2014	693	Projection avec +1%		
2015	700	Projection avec +1%		
2016	707	Projection avec +1%		
2017	714	Projection avec +1%		
2018	721	Projection avec +1%		
2019	729	Donnée INSEE connue		
2020	736	Projection avec +1%		
2021	744	Projection avec +1%		

Un profil de population qui tend à s'inverser en faveur des jeunes et des séniors

En 10 ans, le profil de la population a évolué et ce sont les extrémités de la pyramide des âges qui augmentent le plus : Les tranches d'âge ayant le plus augmenté sont celles de 0-14 ans et des 60-74 ans.

La tranche d'âge la plus représentée reste toutefois celle des 15-59 ans qui représentent en 2019 environ 49% de la population en 2019 contre 60% en 2008.



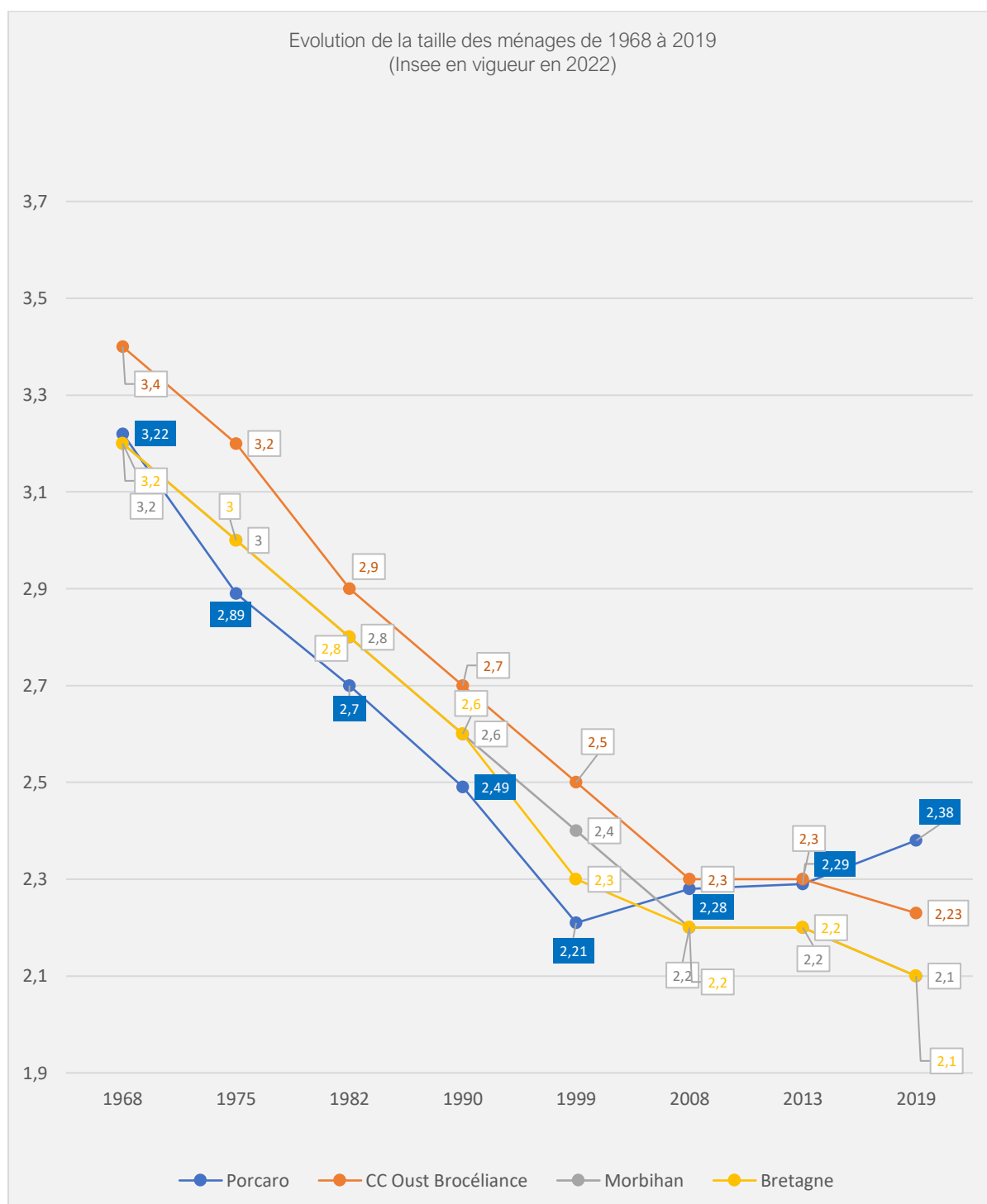
Le constat est similaire concernant l'augmentation des séniors pour la majorité des communes rurales voisines (Ex : Tréal, Saint-Nicolas du Tertre, Saint-Marcel, même Sérent).

Une taille des ménages qui augmente

Malgré une tendance au vieillissement de sa population, l'attractivité de Porcaro a permis de favoriser l'accueil de ménages.

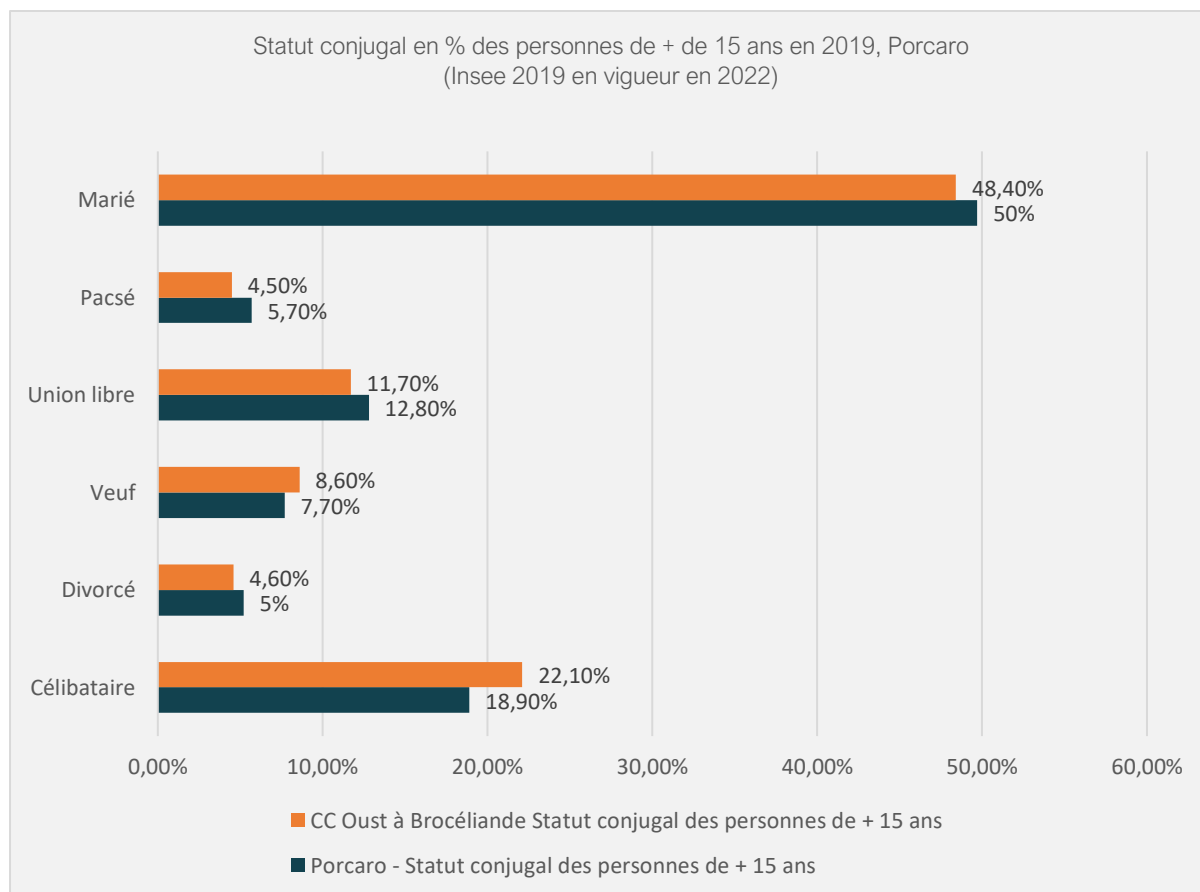
La taille des ménages, après avoir baissé constamment entre 1968 et 2008, augmente depuis 2008, passant de 2,28 personnes par ménages à 2,38 en 2019.

Ce **constant positif** ne reflète pas la situation intercommunale ou départementale qui présente une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968.



Une population majoritairement de couples

En 2019 (Insee en vigueur en 2022), **65 %** des personnes de plus de 15 ans habitant à Porcaro sont des couples (mariés, pacsés ou en union libre).



Enjeux Population :

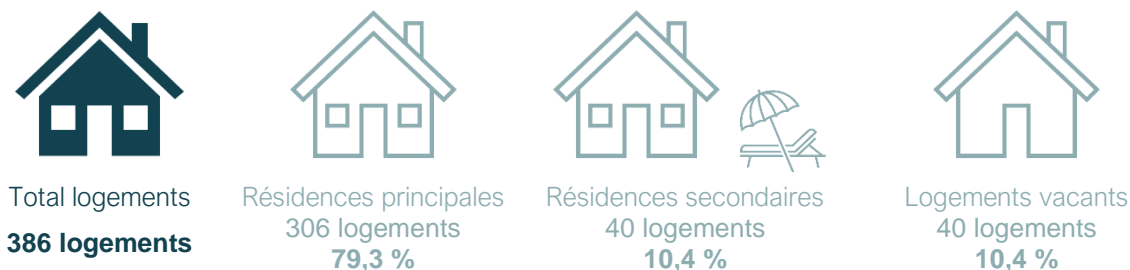
- Maintenir une croissance démographique cohérente tout en tendant vers l'objectif du SCOT de +0,75% par an qui représente un ralentissement au regard de l'évolution démographique constatée ces 10 dernières années (+1,12% par an).
- Maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)

2. Habitat

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Un parc constitué majoritairement de résidences principales

En 2019, la commune compte 386 logements :



La proportion de **résidences principales est très largement majoritaire.**

Une proportion de logements vacants qui augmente et une proportion de résidences secondaires qui diminue

La proportion et le nombre de logements vacants, a augmenté entre 2008 et 2018. Alors que les logements vacants représentaient 6,5% en 2008 (24 logements), leur taux augmente à **10,4 % en 2019 (40 logements).**

Les données de l'ADIL 2019 indique que 0% des logements vacants sont dus à la **vacance « structurelle »** ou « de longue durée ». Cela signifie donc que les logements vacants présents sur la commune sont dus à la **vacance « frictionnelle »** ou « de courte durée ».

+ Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants : Les 4 types de vacances structurelles en France

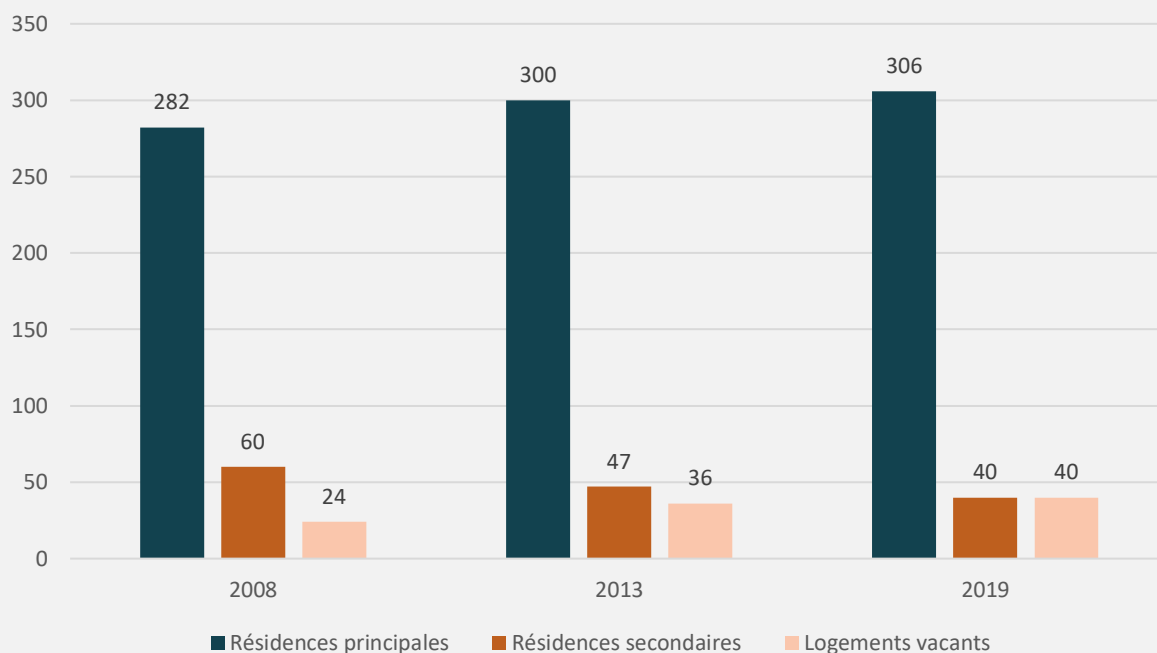
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).

Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite «**frictionnelle**» ou «de courte durée», nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement.

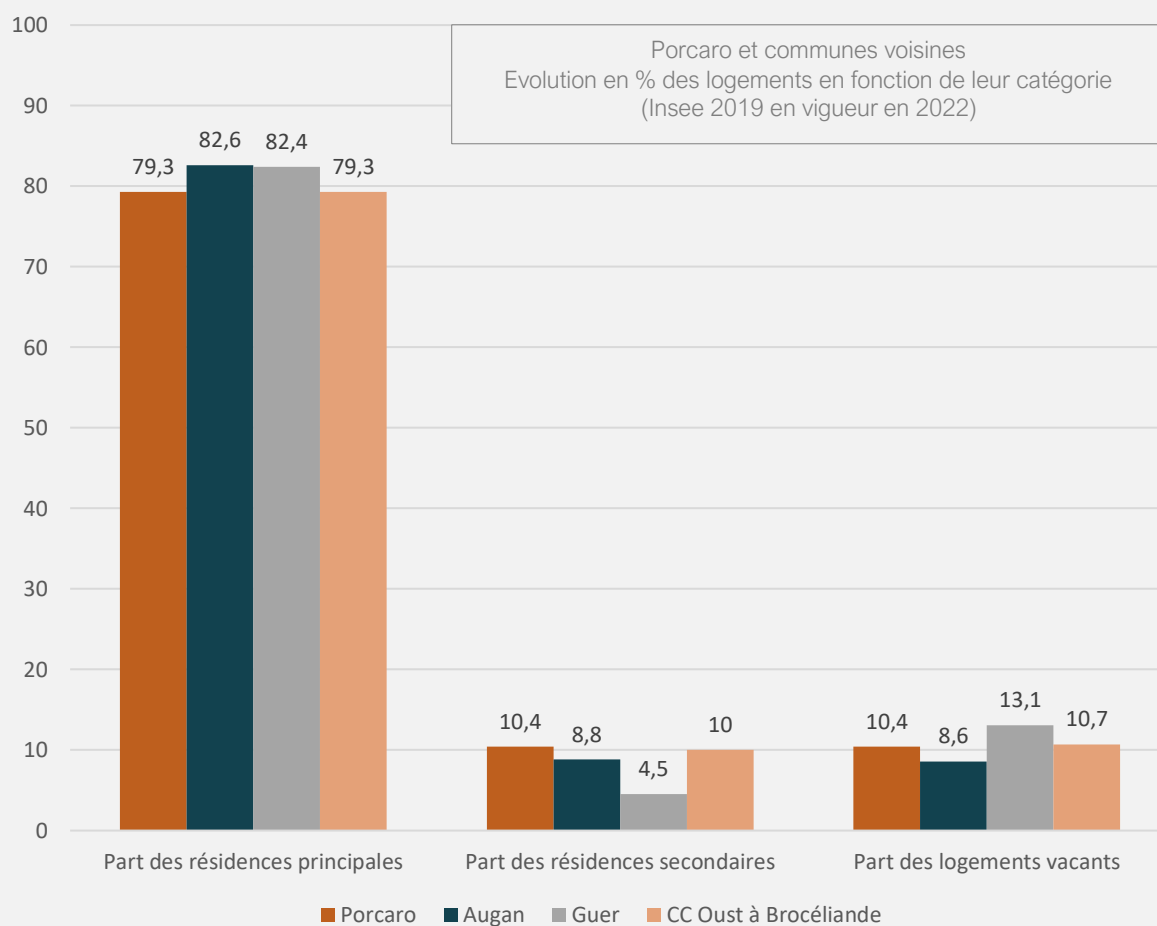
Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %. Les deux autres cas relèvent de la vacance dite «**structurelle**» ou «de longue durée»

A contrario, la proportion de résidences secondaires diminue, passant de 60 logements en 2008 à 40 en 2019.

Porcaro
Evolution du nombre de logements en fonction de leur catégorie
(Insee 2019 en vigueur en 2022)



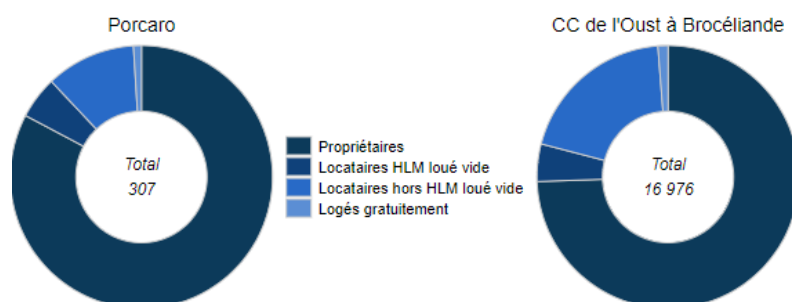
Porcaro et communes voisines
Evolution en % des logements en fonction de leur catégorie
(Insee 2019 en vigueur en 2022)



Une grande majorité de propriétaires occupants installés depuis + 10 ans

Le parc de logements est essentiellement composé **d'occupants propriétaires (environ 80%)**. Le constat est identique au niveau intercommunal.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2019 (Insee en vigueur en 2022)



Quelques chiffres...

- 8,8 % des Porcaréens sont installés sur la commune depuis moins de 2 ans
- 12,4% des Porcaréens sont installés sur la commune depuis 2-4 ans
- 21,6% des Porcaréens sont installés sur la commune depuis 5-9 ans
- **26,1% des Porcaréens sont installés depuis 10-19 ans**
- 8,5% des Porcaréens sont installés depuis 20-29 ans
- **22,5% des Porcaréens sont installés depuis + 30 ans**

La production de logements des 10 dernières années

D'après les **+** données **Sit@del2**, **17 logements** en construction neuve ont été **autorisés** entre 2012 et 2021 soit une moyenne de **2 logements autorisés par an**.

82,4% sont des logements individuels purs.

+ Les statistiques de construction de logements sont élaborées à partir de Sit@del2, base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire.

Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour les différents types de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence) et leur statut (permis autorisés et les permis mis en chantier).

Logements **autorisés** sur la commune de Porcaro entre 2012 et 2021

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total	%
Individuels purs	0	2	0	0	0	0	2	3	2	5	14	82,4
Individuels groupés	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	17,6
Collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Total	0	2	0	0	0	0	5	3	2	5	17	100,0

Le logement locatif social

Au regard de la **+** **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000**, la commune de Porcaro n'est concernée par l'obligation de disposer de 20 % de logement social. Lors des échanges relatifs à la carte communale, les élus ont mis en avant la **pénurie en matière de locatif**.

+ La loi dite SRU vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux.

Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

La commune dispose de **18 logements locatifs sociaux** en 2021 :

- 11 logements locatifs HLM soit : 61.1%
- 2 logements communaux soit : 11.1%
- 5 logements conventionnés privés soit : 27.8%

Un parc social conventionné totalisant 18 logements sur la commune représentant 5.9% du nombre total de résidences principales.

La part de logements locatifs sociaux familiaux de type HLM ou communal (13 logements) ne représente que 4.2% du nombre total de résidences principales, inférieure à la moyenne départementale de 10.8%.

Situation de la demande HLM au 01/01/2021 :

Choix n°1	Choix n°2	Choix n°3	TOTAL demandes
0	3	4	7

Le délai moyen de satisfaction sur la commune de PORCARO n'est pas connu en 2020. Délai moyen de l' E.P.C.I. (7.7 mois) inférieur la moyenne départementale (12.5 mois).

Aucune demande satisfaite lors de l'année 2020.

Les gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGHV) a été révisé et approuvé le 25 octobre 2009, conformément à la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Un nouveau schéma est en cours de préparation pour les 6 ans à venir.

La commune de Porcaro ayant moins de 5 000 habitants, **elle n'est pas soumise aux dispositions du S.D.A.H.G.V. approuvé le 20/12/2017.**

Toutefois, les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas ont l'obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant le temps minimum qui leur est nécessaire (conseil d'Etat – 2 décembre 1983 – ville de Lille c/Ackermann).

LE « POINT MORT »

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « **point mort** ».

+ 3 phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements :

- le renouvellement du parc de logements ;
- le desserrement des ménages ;
- la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires.

Le point mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau.

Pour la commune de Porcaro, **le « point mort » est négatif (-0,67 logement par an)** selon la période de référence 2008-2019. Ce constat permet d'affirmer l'accroissement démographique de la commune.



Attention toutefois, le calcul du « point mort » est un indicateur de la réalité démographique et de production de logements de la commune. Il ne doit pas être

+ Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

Trois types d'interprétations sont possibles :

1. **La stabilité démographique** : la construction de logements est égale au «point mort»
2. **L'accroissement démographique**, le nombre de logements neufs construits est supérieur au point mort
3. **Le recul démographique** : le nombre de logements neufs construits est inférieur au «point mort», d'où une baisse de la population.

comptabilisé comme tel sans analyse fine dans le projet de révision du document d'urbanisme.

Renouvellement du parc de logements 2008-2019			
	2008	2019	Variation du parc
Total logements (B)	367	386	19
Nb logements autorisés entre 2013 et 2019 (A)			10
	$R = (B^{2019} - B^{2008}) - A$		9
Variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants 2008-2019			
	2008	2019	Variation du parc
Résidences secondaires (B)	60	40	-20
Logements vacants (A)	24	40	16
	$RSLV = (B^{2019} - B^{2008}) + (A^{2019} - A^{2008})$		-4
Desserrement des ménages 2008-2019			
	2008	2019	Variation du parc
Population des résidences principales (B)	671,16	697,68	26,52
Taille des ménages (A)	2,28	2,38	0,10
	$D = (B^{2008}/A^{2019} - B^{2008}/A^{2008})$		-12,37
Calcul du point mort 2013-2018			
	Point mort 2008 - 2019		-7,37
	Point mort annuel		-0,67

Enjeux Habitat :

- Diversifier l'offre de logements pour satisfaire à un parcours résidentiel complet permettant de favoriser l'ancrage de la population sur le territoire

3. Emploi

POPULATION ACTIVE, EMPLOI, CHOMAGE

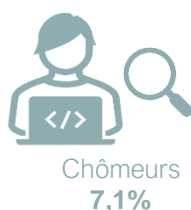
La commune compte **73,2% d'actifs** :

- Dont 66,1% d'actifs occupés
- Dont 7,1% de chômeurs

La commune compte **26,8% d'inactifs** :

- Dont 7% d'étudiants
- Dont 11,4% de retraités
- Dont 8,4% d'autres inactifs

Population 15-64 ans par type d'activités, Porcaro (Insee 2019 en vigueur en 2022)



56% des actifs sont salariés.

UN TERRITOIRE QUI OFFRE DES EMPLOIS

Le territoire communal présente en 2019, **84 emplois**. Ce chiffre a augmenté depuis 2013 (57 emplois). C'est le **secteur des services** qui est le plus représenté sur la commune.

Le territoire intercommunal est économiquement dense et dynamique. Il accueille de nombreux établissements générateurs d'emplois.

Porcaro présente en 2019 un **+** **indice de concentration de l'emploi** élevé pour une commune rurale de **31,2**.

Cela signifie que **la commune est théoriquement en capacité de pourvoir à près de 30% des emplois de ses actifs**. Porcaro a su le renforcer depuis 2013 (20,9).

+ Qu'est-ce que l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.

Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

LES FLUX DOMICILE-TRAVAIL

Seulement 15,9% des actifs de Porcaro vivent aussi sur Porcaro. Donc près de 85% des actifs de Porcaro travaillent sur une autre commune. Les pôles d'emploi les plus importants sont **Guer et Ploërmel**.

Ce constat entraîne de nombreux flux domicile-travail. Ce sont ainsi **90 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour se rendre au travail**.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 (Insee en vigueur en 2022)



Pas de
déplacement
5,6%



Marche à pied
1,9%



Vélo
0,8%



Deux-roues
motorisé
1,8%



Voiture,
camions
89,2%



Transports en
commun
0,7%

Ce constat questionne plus globalement la place de la voiture dans la vie des ménages. Il s'avère **qu'une grande majorité des ménages porcaréens dispose de 2 voitures.**

Enjeux Emploi :

- Maintenir le niveau d'emplois de la commune et soutenir les entreprises présentes sur le territoire