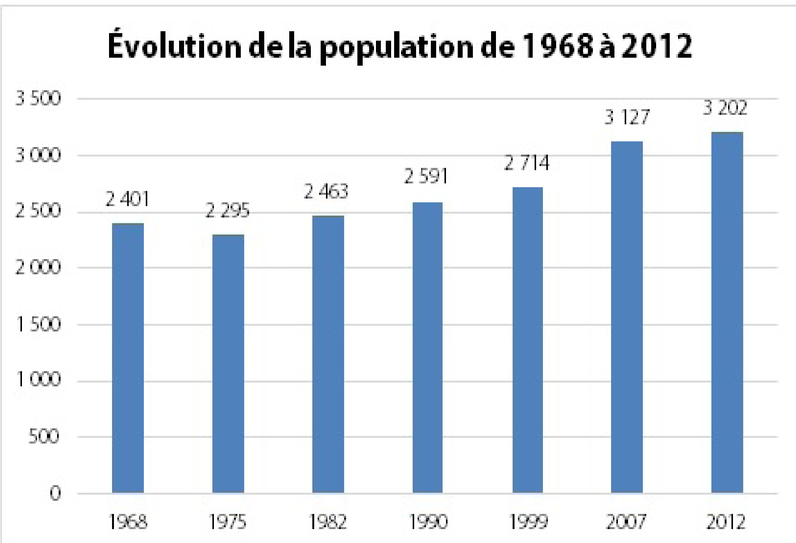
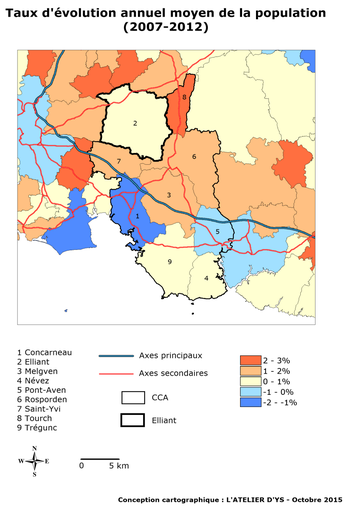
Révision du Plan Local d'Urbanisme d'ELLIANT

Le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement

Les évolutions démographiques

Depuis 1975, ELLIANT connait une croissance démographique. A noter que cette augmentation de population est plus ou moins marquée en fonction des périodes. Après une croissance très soutenue de 1999 à 2007, le gain de population est plus modéré (+75 habitants) depuis 2007. Cette augmentation démographique est liée au solde migratoire (différence arrivées-départs) excédentaire.
ELLIANT constitue la commune la plus jeune de la Communauté d'Agglomération. D'ailleurs, la part des moins de 15 ans a augmenté de 4,4 points depuis 1999 et constitue désormais la 2ème catégorie d'âge la plus représentative de la commune.



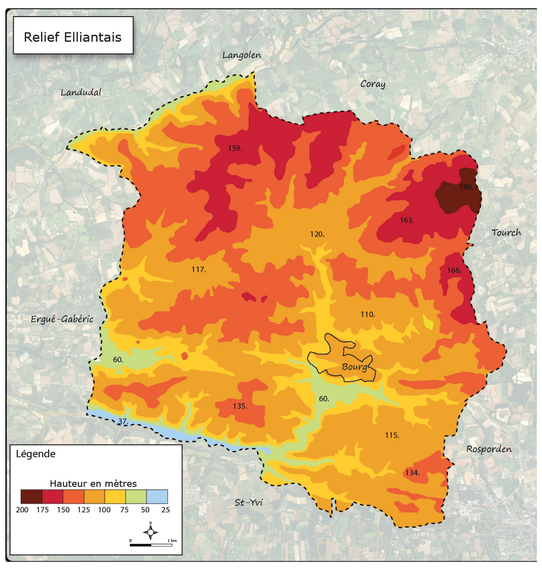


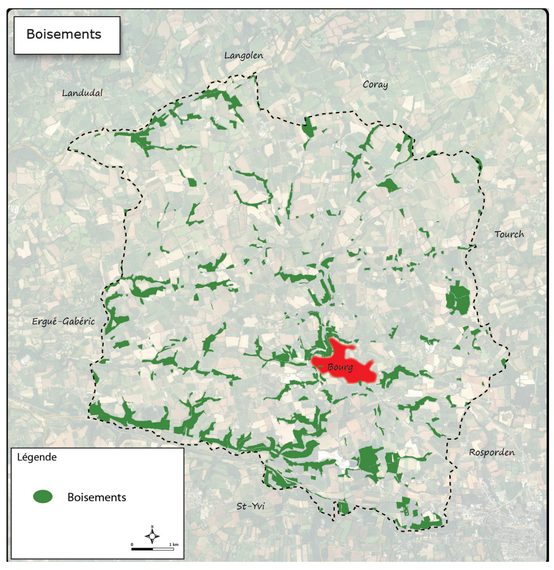
L'activité économique

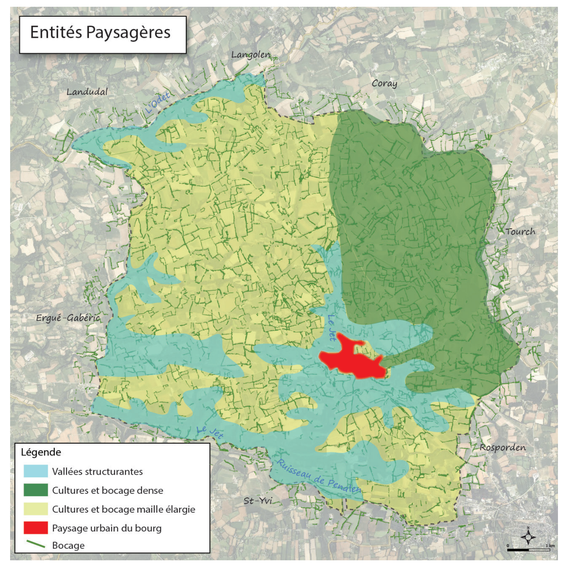
L'activité tertiaire (commerce, transports, services, administration...) concentre 61% des emplois.
La population active représente 78,8% des 15-64 ans et est en hausse par rapport à 2007.
La mobilité professionnelle des actifs est élevée et en hausse: seuls 19,7% des actifs travaillent sur la commune.
Le taux de chômage a augmenté. Mais avec 8,5% en 2012, il reste inférieur à la moyenne départementale.
ELLIANT est une commune aux revenus plutôt faibles et sensiblement moins élevés que la moyenne départementale.

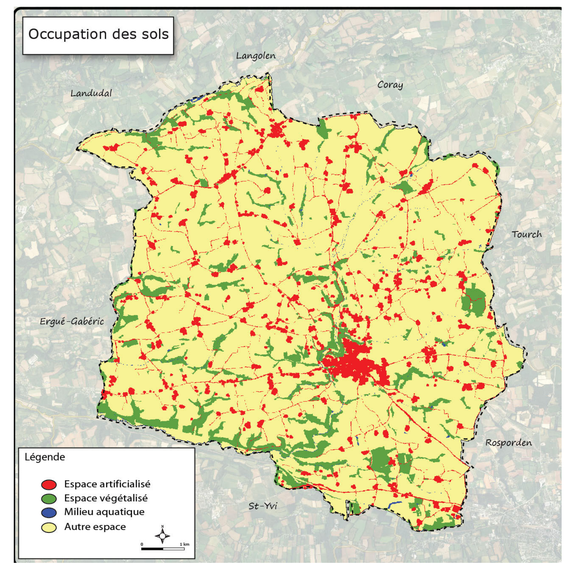
L'habitat

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 737 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 17 unités par an.
Quelques caractéristiques du parc de logements :
- une faible proportion de résidences secondaires (6%) et un niveau important de logements vacants (9,8%).
- un parc composé de grands logements : les 5 pièces ou plus représentent plus d'1 résidence principale sur 2.
- 55% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.









La structure naturelle

On constate un dénivelé assez fort, de plus de 150 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut. Le relief du territoire communal est marqué par la présence de l'eau qui a incisé le plateau, formant ainsi de multiples vallées alluviales. Les boisements d'ELLIANT constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois et ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux) couvrent près de 10% du territoire. A cela s'ajoute un maillage bocager riche.

Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallées, le bocage cultivé et l'urbanisation. Il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage de campagne bocagère et vallonnée.
Le bourg d'ELLIANT s'est établi sur un promontoire escarpé dominant le Jet.

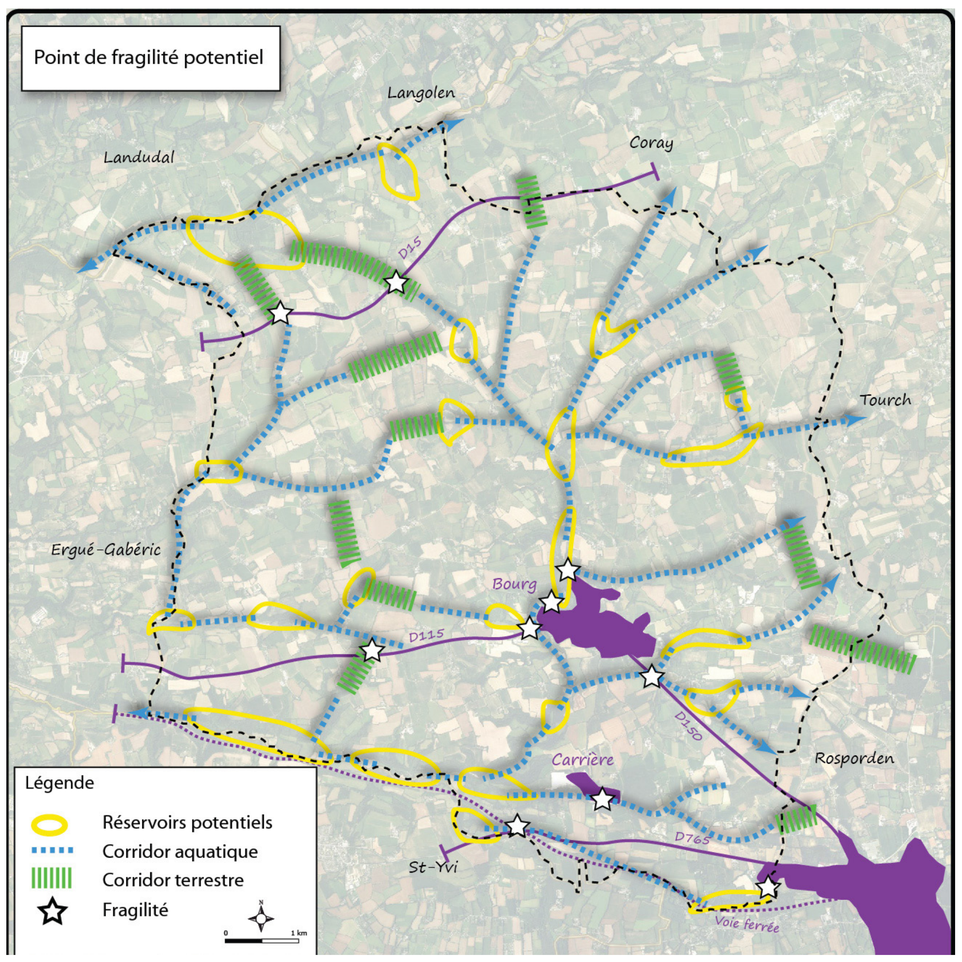
L'analyse urbaine

En ce qui concerne la répartition du bâti et plus particulièrement de l'habitat, deux aspects caractérisent la commune d'ELLIANT :
- un bourg perché dont la structure urbaine s'est développée au sud et à l'est sur le plateau.
- le reste du territoire est ponctué par les fermes et hameaux.

La commune d'ELLIANT compte deux éléments de patrimoine classés aux monuments historiques : l'église Saint-Gilles et le cairn de Keringuard. Quant au menhir de Cosquer Ven, il est inscrit au registre des monuments historiques.
La commune d'ELLIANT abrite également un patrimoine religieux important et un petit patrimoine qui méritent d'être préservés et mis en valeur.

Les continuités écologiques

De nombreux corridors écologiques et résevoirs de biodiversité ont été identifiés sur l'ensemble du territoire.
Cependant, plusieurs points de fragilité potentiels pour ces corridors ont également été ciblés. Ils sont essentiellement liés aux voies, à la carrière, à la voie ferrée et à la ZI de Dioulan.



L'ATELIER D'YS
21 rue du Trèfle - 35520 LA MÉZIÈRE
Tél : 02.99.66.67.81 - Email : atelierdys@gmail.com