



CARTE COMMUNALE COMMUNE DE NEDDE

1.1. Diagnostic Territorial

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure	29 Mars 2012
CARTE COMMUNALE Approuvée en Conseil Municipal	

SOMMAIRE

1.	LE TERRITOIRE DE NEDDE – Caractéristiques générales	8
1.	LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE VASSIVIERE.....	9
2.	LE PARC NATUREL REGIONAL MILLEVACHES EN LIMOUSIN	10
1.	POPULATION ET HABITAT.....	12
1.1.	Population et démographie.....	12
1.1.1.	La structure de la population	12
1.1.2.	Le profil des ménages.....	14
1.2.	Habitat.....	15
1.2.1.	Evolution du parc de logements.....	15
1.2.2.	Typologie du parc de logements	16
1.2.3.	Analyse de l’offre en opérations groupées	17
1.2.4.	Analyse de l’offre de logements pour publics spécifiques	18
1.2.5.	Analyse du foncier et constructions récentes	18
1.2.6.	Comparaison à l’échelle de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière	18
1.3.	Etude du Point Mort Démographique	19
1.4.	Projection du point mort à l’horizon 2025.....	20
1.4.1.	Méthode de calcul.....	20
1.4.2.	Projection des besoins en logement et des besoins foncier	21
2.	LES EQUIPEMENTS.....	22
2.1.	Les équipements à caractère administratifs et de services publics	23
2.2.	Les équipements scolaires et les crèches.....	23
2.3.	Les équipements sanitaires et sociaux.....	23
2.4.	Les équipements sportifs.....	24
2.5.	Les équipements touristiques.....	24
2.6.	Les équipements culturels.....	25
2.7.	Les équipements à caractère commercial.....	25
3.	ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET EMPLOI	26
3.1.	L’emploi.....	26
3.1.1.	La population active et les secteurs d’emploi	26
3.1.2.	L’emploi et le bassin d’emploi.....	27
3.2.	Le tissu économique.....	31

3.2.1.	L'activité commerciale.....	31
3.2.2.	L'activité artisanale.....	35
3.2.3.	L'activité industrielle	37
3.2.4.	L'activité agricole.....	37
3.2.5.	L'activité forestière.....	41
3.2.6.	L'activité touristique.....	41
1.	LES PAYSAGES DE LA COMMUNE DE NEDDE.....	46
2.1.	Les Unités Paysagères	47
2.1.1.	Unité Paysagère 1 : Paysages de types Monts et Collines	50
2.1.2.	Unité Paysagère 2 : Paysages de vallées	53
2.2.	Les perceptions paysagères : le rapport Ombre/Lumière (cf Gilles Clément)	57
2.	LES VILLAGES	58
2.1.	Les noyaux villageois	58
2.2.	Les principes du bâti traditionnel.....	62
3.	LE BOURG DE NEDDE	66
4.	LE VILLAGE DE LAUZAT	69
5.	LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	70
5.1.	La Charte Architecturale de Monts et Barrages	70
5.2.	Le site inscrit et monument historique classé.....	71
5.3.	Le petit patrimoine.....	76
6.	FACTEURS D'EVOLUTION.....	79
7.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	80

PREAMBULE

Les cartes communales s'adressent aux communes, le plus souvent de petites tailles, désireuses d'organiser et de clarifier leur évolution en matière d'urbanisme par un développement mesuré et maîtriser de leur territoire. La carte communale de Nedde est élaborée à l'échelle communale, conformément à l'article L160-1 du Code de l'Urbanisme.

La Loi Solidarité et Renouvellement du 13 Décembre 2000 consacre les cartes communales et leur donne un véritable statut de document d'urbanisme. Ainsi, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers.

La carte communale, comme l'ensemble des documents de planification urbaine, se doit de respecter les principes définis par les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de

développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La carte communale est constituée, conformément à l'article R124-1 et R124-2 du Code de l'urbanisme, des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, non opposable aux tiers comprenant les éléments suivants :
 - o Une analyse de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une analyse des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
 - o Une explication des choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
 - o Une évaluation environnementale stratégique due à la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire.
- Des documents graphiques opposables aux tiers (article R161-4 du code de l'urbanisme), qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :
 - 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
 - 2° Des constructions et installations nécessaires :
 - a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
 - c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

La commune de Nedde est concernée par l'application de la Loi Montagne, loi du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi constitue le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de montagne. La loi Montagne a pour objectif d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Elle doit :

- faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en oeuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;

- participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
- réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

Dans cette optique-là, toute ouverture à l'urbanisation déconnectée du bâti existant devra être soumise à la Commission Départementale pour la protection de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS).

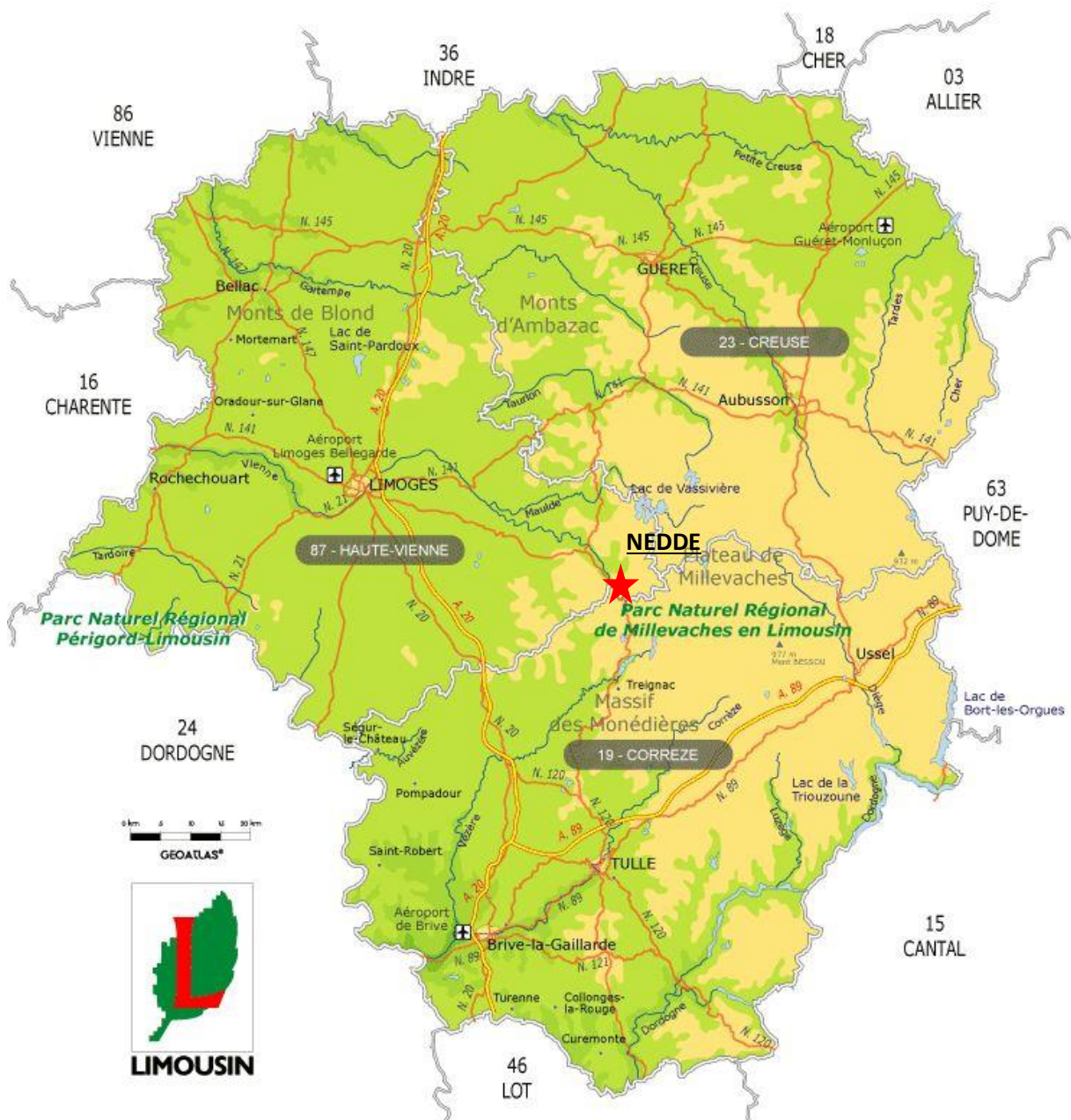


INTRODUCTION

1. LE TERRITOIRE DE NEDDE – Caractéristiques générales

La commune de Nedde appartient à la région Limousin et se situe au Sud-Est du département de la Haute-Vienne en limite avec la Creuse à l'Est et la Corrèze au Sud. Elle est située à une cinquantaine de kilomètres de Limoges, capitale régionale et à dizaine de kilomètres d'Eymoutiers.

Le Limousin



Nedde appartient au Pays Monts et Barrages qui regroupe 3 cantons : Châteauneuf-la-Forêt, Eymoutiers et Saint Léonard de Noblat.

Situé au cœur du Limousin, le Pays Monts et Barrages constitue un espace de transition entre Limoges, capitale régionale et le plateau de Millevaches.



1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE VASSIERE

La commune appartient également, depuis le 1^{er} Janvier 2004, à la Communauté de Communes des Portes de Vassivière, regroupant 12 communes.

Elle est composée des communes de Beaumont-du-Lac, Bujaleuf, Cheissoux, Domps, Eymoutiers, Nedde, Peyrat-le-Château, Rempnat, St Amand-le-Petit, Ste-Anne-St-Priest, St Julien-le-Petit. Depuis le 1er janvier 2009, la commune d'Augne a intégré la Communauté de Communes. Cet élargissement de la coopération intercommunale a pour objectif, en mettant en commun des moyens et en obtenant des aides supplémentaires, de mieux gérer l'existant et de réaliser les équipements manquants.

Le but recherché est de mettre en commun des moyens afin de mieux gérer l'existant et de réaliser les équipements manquants. En résumé, c'est faire ensemble ce qu'on ne peut pas faire séparément, c'est aussi faire mieux ce qu'on fait déjà.



2. LE PARC NATUREL REGIONAL MILLEVACHES EN LIMOUSIN



La commune de Nedde appartient au **Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin**.

A ce titre, elle est concernée par la charte du Parc qui fixe les orientations de préservation et de développement du territoire.

Chapitre 1 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET SPATIAL

Le diagnostic du territoire permet de comprendre le contexte communal à travers différentes dimensions, notamment démographiques, économiques et sociales. Il met en lumière les prévisions de développement ainsi que les besoins répertoriés en matière économique, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services ou encore de transports.

A partir des atouts, des faiblesses ou des contraintes constatées, se dégagent un certain nombre d'enjeux qui guideront le projet développé dans la réalisation de la Carte Communale de la commune de Nedde.

1. POPULATION ET HABITAT

1.1. Population et démographie

La population de la commune de Nedde connaît, depuis les années 1960, une lente érosion. En 1968, on dénombrait 811 habitants sur le territoire, aujourd'hui, d'après le recensement de la population de l'INSEE de 2011, Nedde compte 520 habitants. Selon le recensement de 2012, les prévisions ne sont pas meilleures puisque la population continuerait à baisser avec 480 habitants recensés.

Cette diminution n'a pas toujours eu le même rythme. C'est entre les années 1968 et 1975 qu'elle fut la plus forte avec une variation annuelle de -2%, puis entre 1982 et 1990 où la population diminua de -1.6% par an.

Récemment la tendance se ralentit, entre 1990 et 1999 on enregistre une variation annuelle de la population de -0.5% et entre 1999 et 2011, -0.6%.

1.1.1. La structure de la population

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2011
Population	811	703	665	584	560	522	520
Densité moyenne (hab/km ²)	15.4	13.3	12.6	11.1	10.6	9.9	9.8
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2.0	-0.8	-1.6	-0.5	-0.6		
- due au solde naturel en %	-12	-1.5	-1.2	-1.0	-1.2		
-due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.8	+0.7	-0.4	+0.5	+0.5		
Taux de natalité en ‰	7.9	3.5	5.0	5.8	3.4		
Taux de mortalité en ‰	19.7	18.6	17.1	15.5	14.9		

Source : INSEE – Recensement 2010

La population de Nedde ne cesse de diminuer depuis les années 70.

La baisse continue de la population est due à un solde naturel négatif que n'arrive pas à compenser le solde migratoire positif. De même le taux de mortalité est trop fort par rapport au taux de natalité. Cela s'explique par l'âge de la population qui est souvent à dominante très âgée même si, entre 1999 et 2010, cela c'est un peu inversé (la part des 45-59 ans est la plus importante en 2010).

Les indicateurs démographiques de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière reflètent la même tendance :

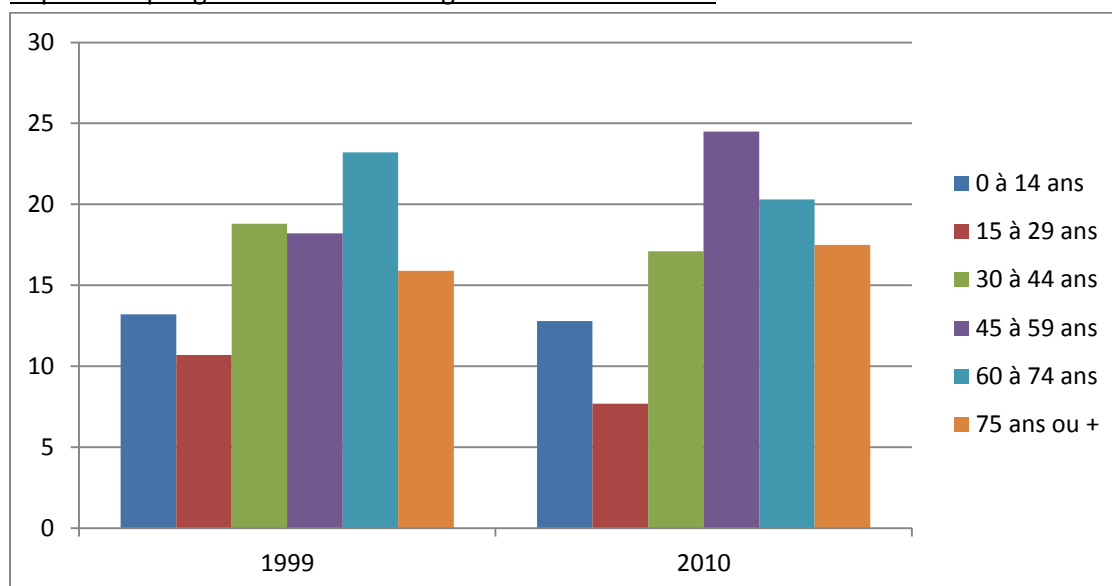
- une variation annuelle négative de la population depuis les années 1968,
- un solde naturel négatif,
- un solde des entrées et sorties positifs mais qui n'arrive pas à enrayer le solde naturel négatif
- un taux de mortalité fort nullement compensé par le taux de natalité.

Répartition de la population par tranches d'âge en 2010

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	266	100.0	256	100.0
0 à 14 ans	32	12.2	34	13.5
15 à 29 ans	24	8.9	17	6.5
30 à 44 ans	45	17.0	44	17.3
45 à 59 ans	63	23.6	65	25.4
60 à 74 ans	60	22.5	46	18.1
75 à 89 ans	41	15.5	44	17.3
90 ans ou plus	1	0.4	5	1.9
0 à 19 ans	39	14.8	45	17.7
20 à 64 ans	149	56.1	132	51.5
65 ans ou plus	78	29.1	79	30.8

Source : INSEE, 2010

Population par grandes tranches d'âges entre 1999 et 2010

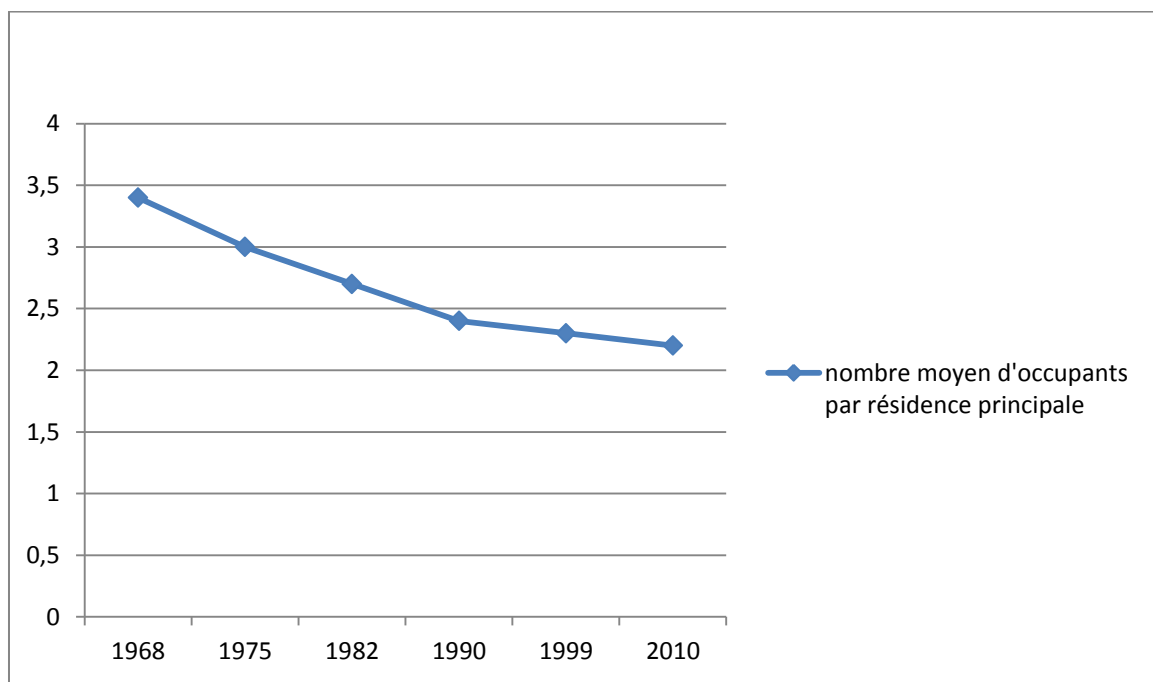


Source : INSEE, 2010

La tranche des 45-59 ans représente 25% de la population communale en 2010 et suit la tendance à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière. Il est intéressant de noter que cette évolution est récente et qu'elle reflète un rajeunissement de la population sur le territoire de Nedde.

1.1.2. Le profil des ménages

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE, 2010

Sur la commune de Nedde, en 2010, le taux d'occupation des logements était de 2.2 personnes/ménage. En 1999, ce taux était de 2.3 personnes par ménage. En 1968, il était de 3.4.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière, en 2009 et d'après le recensement de la population de l'INSEE, ce taux était de 2 personnes par ménage (en comparaison, sur l'ensemble de la Haute-Vienne, l'INSEE dénombrait 2.1 occupants par résidence principale en 2009).

Aucune donnée concernant le détail de la composition des ménages sur la commune de Nedde n'est fournie par l'INSEE. En revanche, ces chiffres sont connus à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière pour l'année 2009, cela donne :

- 37.5% de ménages formé par une seule personne (en majorité des femmes seules)
- 59% de ménages avec famille dont 33.7% sont des couples sans enfant et seulement 18.6% sont des couples avec enfants.

Ces chiffres corroborent l'analyse des différentes tranches d'âge de la population et démontre le vieillissement de la population.

1.2. Habitat

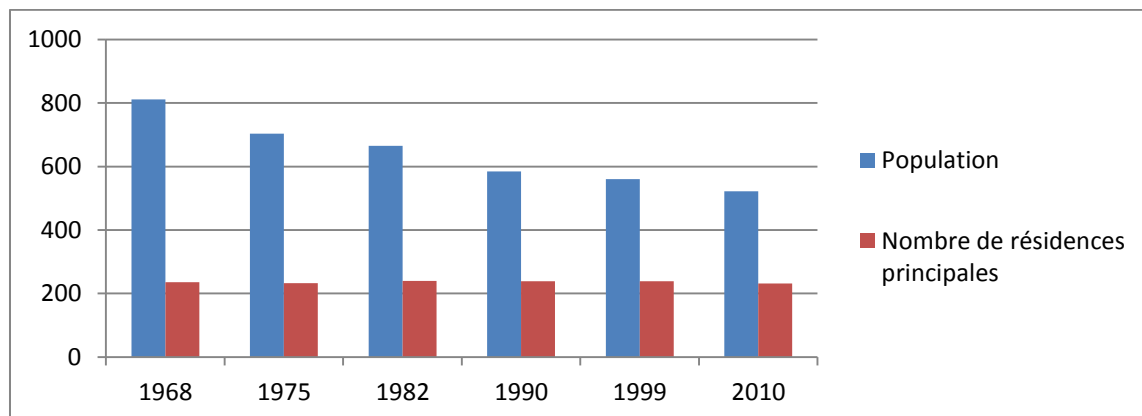
1.2.1. Evolution du parc de logements

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

Evolution du nombre de logements sur la commune de Nedde

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	372	373	410	494	482	496
Résidences principales	236	233	240	239	239	236
Résidences secondaires et logements occasionnels	91	85	102	210	231	225
Logements vacants	45	55	68	45	12	35

Source : INSEE – Recensement 2010



Source : INSEE – Recensement 2010

L'évolution du nombre de logements (tous logements confondus) montre une augmentation de la création de logements jusqu'en 1990, où là, une légère chute est enregistrée puis enrayée en 2010. En 2009, le territoire de Nedde enregistrait 496 résidences (tous logements confondus).

Dans le détail, on constate que le nombre de résidences principales depuis les années 1968 ne varie guère puisqu'il oscille entre 236 et 240 en fonction des périodes.

Récemment, sur la période 1999 / 2010, le nombre de résidences principales enregistre une légère baisse passant de 239 à 232.

Le nombre de **résidences secondaires**, en revanche, connaît une certaine envolée surtout à la fin des années 1980/1990 où il double passant de 102 à 210 résidences secondaires sur le territoire de

Nedde. Cela donne un quasi-équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires donnant, par conséquence, un grand nombre de maisons fermées quasiment toute l'année.

Autre augmentation importante, celle des **logements vacants** avec une énigme entre 1990 et 1999 où l'on passe de 45 à 12 logements vacants puis entre 1999 et 2010 où ce chiffre augmente à 35. La commune de Nedde ne s'explique pas cette soudaine baisse puis hausse. Le chiffre de 35 logements vacants sur le territoire semble juste. Il est le résultat d'un parc de logement à vendre qui ne trouve pas acquéreur car ces logements ne sont pas adaptés aux demandes de maintenant : logement avec de petites pièces, avec un manque de luminosité, peu ou pas de jardin (surtout dans le bourg) et très souvent un coût de travaux très important. La tendance actuelle est plutôt à la recherche de grande parcelle permettant de réaliser une extension sur la construction principale, des pièces de taille correcte et de larges ouvertures le tout plus ou moins isolé. Juste sur la partie centre-bourg, on recense aujourd'hui une dizaine de maisons à vendre.

Conclusion, la commune de Nedde enregistre une croissance de logement plus importante que d'habitant pour la commune. C'est le résultat, d'une part des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages mais également du manque d'attractivité du territoire de Nedde.

Les tendances constatées sur le territoire de Nedde se retrouvent également à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, on constate :

- Une augmentation des résidences principales jusqu'en 1982 puis une légère diminution jusqu'en 2009,
- Un nombre de résidences secondaires multiplié par 2.3 entre 1968 et 2009,
- Un nombre de logements vacants en hausse depuis 1990.

1.2.2. Typologie du parc de logements

Une offre de logements déséquilibrée

En 2010, la commune recensait 488 logements parmi lesquels :

- 232 résidences principales (soit 47.5% du parc)
- 221 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 45.2% du parc)
- 35 logements vacants (soit 7% du parc)

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logement apparaît comme étant largement en faveur de l'accession à la propriété puisqu'en 2010, les propriétaires représentaient 83.1% des logements de la commune, une proportion en hausse depuis 1999 (+8.2 points).

Face à cela le **parc locatif** a globalement connu une légère baisse (-1.9 points).

La commune loue 3 appartements dont 1 très grand souvent pour des personnes ou familles en transit. A l'heure actuelle les 3 sont loués. Elle est propriétaire d'un ancien gîte qu'elle loue aux saisonniers de la Cité des Insectes, et également d'un second gîte pouvant accueillir 3-4 personnes.

En centre-bourg, la commune est propriétaire d'un grand bâtiment dont le rez de chaussé sert aux associations et l'étage au PNR. A l'heure actuelle, le PNR ne se sert plus de ces locaux et la commune réfléchit à une nouvelle destination.

Le **parc locatif social** comprend 6 logements individuels situés en centre bourg qui ont été démolis pour cause de vétusté puis reconstruits pour être aux normes.



Il convient de rappeler que les logements sociaux peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire, une population jeune susceptible d'accéder ensuite à la propriété. De plus, il permet une rotation permanente de jeunes ménages avec enfants.

Des logements de grande taille

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.

Evolution de la taille des logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	236	100.0	239	100.0
1 pièce	2	0.8	6	2.5
2 pièces	9	3.8	13	5.4
3 pièces	38	16.1	49	20.5
4 pièces	80	33.9	66	27.6
5 pièces ou plus	107	45.3	105	43.9

Source : INSEE – Recensement 2010

1.2.3. Analyse de l'offre en opérations groupées

Aucune offre en opération groupée n'existe sur la commune.

1.2.4. Analyse de l'offre de logements pour publics spécifiques

Aucune offre spécifique pour de jeunes étudiants ou des jeunes en situation d'insertion professionnelle n'existe sur la commune.

1.2.5. Analyse du foncier et constructions récentes

L'analyse du nombre de constructions neuves par an durant ces dernières années détermine de quelle manière l'augmentation de l'offre de logements répond à la demande.

Année	Nombre de logements nouveaux construits	Nombre de réhabilitation de bâti en logements
2004	2	2
2005	2	3
2006	0	0
2007	3	6*
2008	0	2
2009	0	1
2010	0	1**
2011	0	1
2012	3	0
2013	1	0
2014	3	0
Total	13	16

Source : Données Service Urbanisme – Mairie d Nedde, 2014.

* reconstruction de 6 pavillons HLM

** rénovation et extension avec création de gîtes

Ces chiffres nous montrent l'importance de la réhabilitation d'ancien bâti en maison d'habitation sur le territoire. La Carte Communale devra être vigilante et ne pas oublier de bâti isolé qui pourrait être transformé en habitation.

Le rythme moyen de constructions neuves sur le territoire de Nedde est de 1/an.

1.2.6. Comparaison à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière

Il est intéressant de replacer l'analyse de la construction de logements à une échelle plus grande afin de voir comment la commune de Nedde se place.

Selon les données récupérées sur le site Geolimousin voici le résultat du nombre de logements construits entre 2006 et 2011 sur les communes de la Communauté de Communes :

Communes	Nombre de logements construits entre 2006 et 2011	Communes	Nombre de logements construits entre 2006 et 2011
Cheissoux	2	Beaumont-du-lac	5
Bujaleuf	24	St Anne St Priest	3
St Julien le Petit	7	Domps	1
Peyrat le Château	25	Eymoutiers	56
Augne	0	Nedde	17
St Amand le Petit	6	Rempnat	1

Source : Géolimousin

Soit un total de 147 logements réalisés sur la période 2006-2011 et sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière.

La commune de Nedde se classe 4ième sur les 12 communes du territoire.

1.3. Etude du Point Mort Démographique

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point mort » correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.

L'évaluation faite de ce point mort pour la période 1999-2008 fait état de 49 logements. Cela signifie que, sur cette période, 49 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999.

Ces logements ont été destinés à compenser :

- La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires
- Le renouvellement ce qui correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés.
- Le desserrement qui correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement (ce taux résulte des phénomènes de décohabitation : divorces, départs des jeunes du foyer,...)

Tableaux de calcul du point mort et de l'effet démographique:

	1999	2010	Evolution 1999-2010
Taux d'occupation des résidences principales (nombre de personnes par ménage)	2.3	2.2	-0.1
Population des résidences principales	550	510	-40
Nombre de résidences principales	239	232	-6
Nombre de résidences secondaires	231	221	-10
Nombre de logements vacants	12	35	+23
Parc total de logement	482	488	+6

Logements construits (nombre de PC)			+11
--	--	--	-----

Source : Données INSEE et registre des permis de la mairie

		Besoins engendrés (en nbre de lgts)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0+logements construits T1-logements T1	5
(B) Variation	Evolution Res Second+ Evolution lgt vacants	17
(C) Desserrement	(Pop res principales T0/Tx d'occ. T1)-nbre de résidences principales T0	+11
Point Mort	A+B+C	33
Effet démographique	Point mort – logements construits	22

Le calcul du point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés (renouvellement, variation et desserrement). La valeur, ainsi trouvée, s'exprime en besoin de logements.

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or elle évolue. L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

1.4. Projection du point mort à l'horizon 2025

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logement futur.

1.4.1. Méthode de calcul

Pour le calcul du renouvellement, on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008, soit, pour la commune de Nedde : 5.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction du taux d'occupation retenus pour la période 2010-2025. Ici, 2 hypothèses de taux d'occupation sont retenues : un taux d'occupation inchangé, soit 2.2, et un taux d'occupation plus proche de la moyenne départementale soit 2.

Seule la variation des logements secondaires n'entre pas en compte dans la projection. En effet, il est difficile d'envisager qu'elle sera l'évolution des logements secondaires ces 10 prochaines années. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique.

Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2025 :

	2010-2025	
	1999-2010	Proposition 1 : taux
		Proposition 2 : taux

		d'occupation stable	d'occupation en baisse
Taux d'occupation	2,2	2,2	2
Renouvellement	5	5	5
Variation	17	0	0
Desserrement	+11	+11	+36
Total besoins pour maintien de la population	+49	+16	+41

En se basant sur un taux d'occupation plus faible que celui d'aujourd'hui, 41 logements seront nécessaires à la commune pour maintenir la population actuelle.

1.4.2. Projection des besoins en logement et des besoins foncier

Ce calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2027 (soit à 10 ans).

La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- L'état actuel de la situation (effectif de la population communale en 2015 et le parc de logements en 2010)
- L'évolution de la population à l'horizon 2027. Trois hypothèses sont retenues : une hypothèse basse de +0,5%, une modérée de +1% et une forte de +2 %

Ces deux facteurs vont permettre de calculer les besoins en logements induits.

Grâce à cela, l'estimation du parc de logements en 2027 et les besoins fonciers pourront être déterminés.

On obtient alors 3 hypothèses de développement qui permettront d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis-à-vis de la situation actuelle de la commune.

Le calcul

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Données actuelles	Population 2015	494	494	494
	Parc total de logements en 2010	488	488	488
Evolution population 2015-2027	Developpement projeté (en % par an)	+0,5	+1	+2
	Population projetée sur 10 ans	527	556	626
	Nombre d'habitants supplémentaires	33	62	132

Besoins en logements induits :

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Proposition1 : Taux d'occupation stable 2,2	Logements nécessaires	+15	+28	+60
	Point mort projeté	+16	+16	+16
	Besoins réels	+31	+44	+76
Proposition 2 : Taux d'occupation en baisse 2	Logements nécessaires	+17	+31	+66
	Point mort projeté	+41	+41	+41
	Besoins réels	+58	+72	+107

Estimation parc de logements 2025 et des besoins fonciers en partant d'une moyenne de 1200m²/logement :

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Estimation du parc de logement en fonction des taux d'occupation	Proposition1	+31	+44	+76
	Proposition2	+58	+72	+107
Estimation du besoin foncier	Proposition1	+3.7 ha	+5.2 ha	+9.1 ha
	Proposition2	+6.9 ha	+8.6 ha	+12.8 ha
+ VRD (+10%)	Proposition1	+4 ha	+5.7 ha	+10 ha
	Proposition2	+7.6 ha	+9.5 ha	+14 ha
+ rétention foncière* (coeff de 1,25)	Proposition 1	+5ha	+7.1ha	+12.5 ha
	Proposition 2	+9.5 ha	+11.8 ha	+17.5 ha

*L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires.

Conclusions

L'hypothèse 1 d'une hausse de 33 habitants en 2027 induit une fourchette qui oscille entre 31 et 58 logements supplémentaires du parc de 2010. Soit un besoin foncier compris entre 5 et 9.5 hectares.

L'hypothèse 2 d'une hausse de 52 habitants en 2027 induit une fourchette qui oscille entre 44 et 72 logements supplémentaires du parc de 2010. Soit un besoin foncier maximal de 12 hectares.

L'hypothèse 3 d'une hausse de 132 habitants en 2027 induit une fourchette qui oscille entre 76 et 107 logements supplémentaires du parc de 2010. Soit un besoin foncier maximal de 17.5 hectares.

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement, et des équipements publics divers tels que les écoles.

2. LES EQUIPEMENTS

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à la disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie sociale sur la commune.

2.1. Les équipements à caractère administratifs et de services publics

Sur la commune de Nedde, on recense :

- Une Mairie et ses services techniques
- Une Agence Postale communale dans la Mairie
- Un centre de secours
- Une bibliothèque intégrée au réseau de la Bibliothèque de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière, ouverte les mercredis matins.

2.2. Les équipements scolaires et les crèches

La commune recense une école primaire de la grande section de maternelle au CM2 avec une cantine. 23 élèves étaient inscrits pour l'année scolaire 2013-2014, 20 élèves sont inscrits pour l'année scolaire 2014-2015. La garderie après la classe se déroule dans l'école.

Après le primaire, les élèves vont à Eymoutiers au collège Georges Guingoin. Un ramassage des élèves se fait par l'intermédiaire du réseau de car du Conseil Général.

Aucun service de crèche n'est proposé par la commune. Un service de crèche intercommunale est à la disposition des parents à Eymoutiers ou à Peyrat le Château.

On recense une assistante maternelle sur le territoire de Nedde.

2.3. Les équipements sanitaires et sociaux

La commune de Nedde ne recense pas d'équipements sanitaires et sociaux sur son territoire. En revanche, elle peut s'appuyer sur les structures existantes à proximité :

➤ Structures Petites Enfances / Enfances

- Structure Petite Enfance PICCOLO à Peyrat le Château (0-6 ans – 16 places)
- Structure Petite Enfance VASSIMOMES à Eymoutiers (0-6 ans – 16 places)
- Relais des Assistantes Maternelles CALINADOUR à Eymoutiers
- ALSH Les Globes Trotteurs à Peyrat le Château (3 à 17 ans – 40 places)
- ALSH à Eymoutiers pour les enfants de 3 ans et plus d'une quarantaine de places

Les ALSH de Peyrat le Château et Eymoutiers enregistrent une fréquentation régulière (environ 20 enfants inscrits régulièrement)

➤ Structures Personnes Agées

- Maisons de retraite à Eymoutiers, Royère de Vassivière, Bugeat, Chateauneuf-la-forêt
- Un service de soins à domicile (antenne de la maison de retraite d'Eymoutiers)
- Structures autres
 - Centre hospitalier à Bourgneuf ou Limoges
 - La Maison de Département à Eymoutiers qui regroupe les services sociaux du département
 - L'Amicale du Canton – association qui gère des femmes de ménage pour les personnes âgées ainsi que du portage de repas à domicile
 - La Maison de Santé pluridisciplinaire de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière qui permet de maintenir une offre de santé sur le territoire. Elle a une antenne à Eymoutiers et une autre à Peyrat le Château
 - Le CAT ESAT à Eymoutiers qui rayonne sur Nedde
 - Le SAPHAD – Service d'Aide et de Prises en charge des Personnes Handicapées à Domicile
 - Le Relais Infos Service (le RIS), basé à Bujaleuf, qui effectue des chantiers de réinsertion sur le Pays de Monts et Barrages
 - Structures petites enfance intercommunales

2.4. Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sur le territoire de Nedde se résument à un terrain de foot situé à l'entrée du bourg. A proximité, mais sur la commune d'Eymoutiers, on trouve une piscine extérieure ouverte tout l'été. La commune compte de nombreuses associations proposant des activités sportives dans la salle polyvalente.

Comme Nedde fait partie de la Communauté de Communes des Portes de Vassivière, la commune peut utiliser la halle des sports gérée la CC des Portes de Vassivière et les activités qui y sont proposées (par exemple les sports associatifs ou encore l'école de danse).

2.5. Les équipements touristiques



Hotel « Le Verrou »



Village Vacances



La commune de Nedde possède de nombreux équipements touristiques :

- Le village vacances situé dans le bourg sur le site de l'ancien château
- Un hôtel situé sur la place central du bourg
- Un camping municipal « Camping Nature – la Sève » situé à 300m du centre-bourg et des commerces
- De nombreux gîtes et chambres d'hôtes sur l'ensemble de la commune
- Un musée entomologiques – La Cité des Insectes

2.6. Les équipements culturels

Il est possible de pratiquer la danse et la musique sur la commune voisine d'Eymoutiers en partenariat avec le SIEMD de Feytiat (Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement de la Musique et de la Danse). Les cours de danse ont lieu à la halle des sports et la musique se pratique à la maison des associations au Pré Lanaud.

2.7. Les équipements à caractère commercial

Malgré la proximité d'Eymoutiers, la commune de Nedde recense plusieurs commerces de proximité :

- Une supérette / presse
- Une boulangerie
- Un restaurant
- Un bar
- Un garage automobile
- Un centre de contrôle technique
- Un coiffeur
- Un négociant en aliment pour bétail



Nedde un jour de marché



Le restaurant Chez Julie ouvert début 2016 dans l'ancienne boucherie



La supérette ainsi que le bar/brasserie

3. ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET EMPLOI

3.1. L'emploi

3.1.1. La population active et les secteurs d'emploi

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	291	307
Actifs en %	70.7	67.8
dont :		
Actifs ayant un emploi en %	64.5	63.2
Chômeurs en %	6.2	4.6
Inactifs en %	29.3	32.2
Eleves, étudiants, et stagiaires non rémunérés en %	8.3	5.9
Retraités ou préretraités en %	14.1	15.8
Autres inactifs en %	6.9	10.5

Source : INSEE – Recensement 2011

Entre 2011 et 2006 le nombre d'actifs sur la commune de Nedde n'a pratiquement pas bougé. 206 actifs ont été recensés en 2011 contre 208 en 2006. En revanche le nombre d'inactifs a baissé passant de 98 inactifs en 2006 à 86 en 2011, cette baisse se retrouve lorsqu'on étudie la structure par âge de la population. On remarque alors une baisse des jeunes de moins de 15 ans entre 2006 et 2011 égale à la baisse du nombre d'inactifs.

Les inactifs sont définis conventionnellement, selon l'Insee, comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

Le taux de chômage a, quant à lui, baissé entre 1999 et 2006 passant de 26 personnes à 14, puis a connu une hausse ces dernières années. C'est le taux de chômage chez les femmes qui reste le plus élevé.

Taux de chômage

	2011	2006
Nombre de chômeurs	18	14
Taux de chômage en %	8.7	6.8
Taux de chômage des hommes en %	7.9	5.3
Taux de chômage des femmes en %	9.6	8.6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	52.9	57.1

Source : INSEE – Recensement 2011

3.1.2. L'emploi et le bassin d'emploi

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, attire ou éloigne les populations selon les cas.

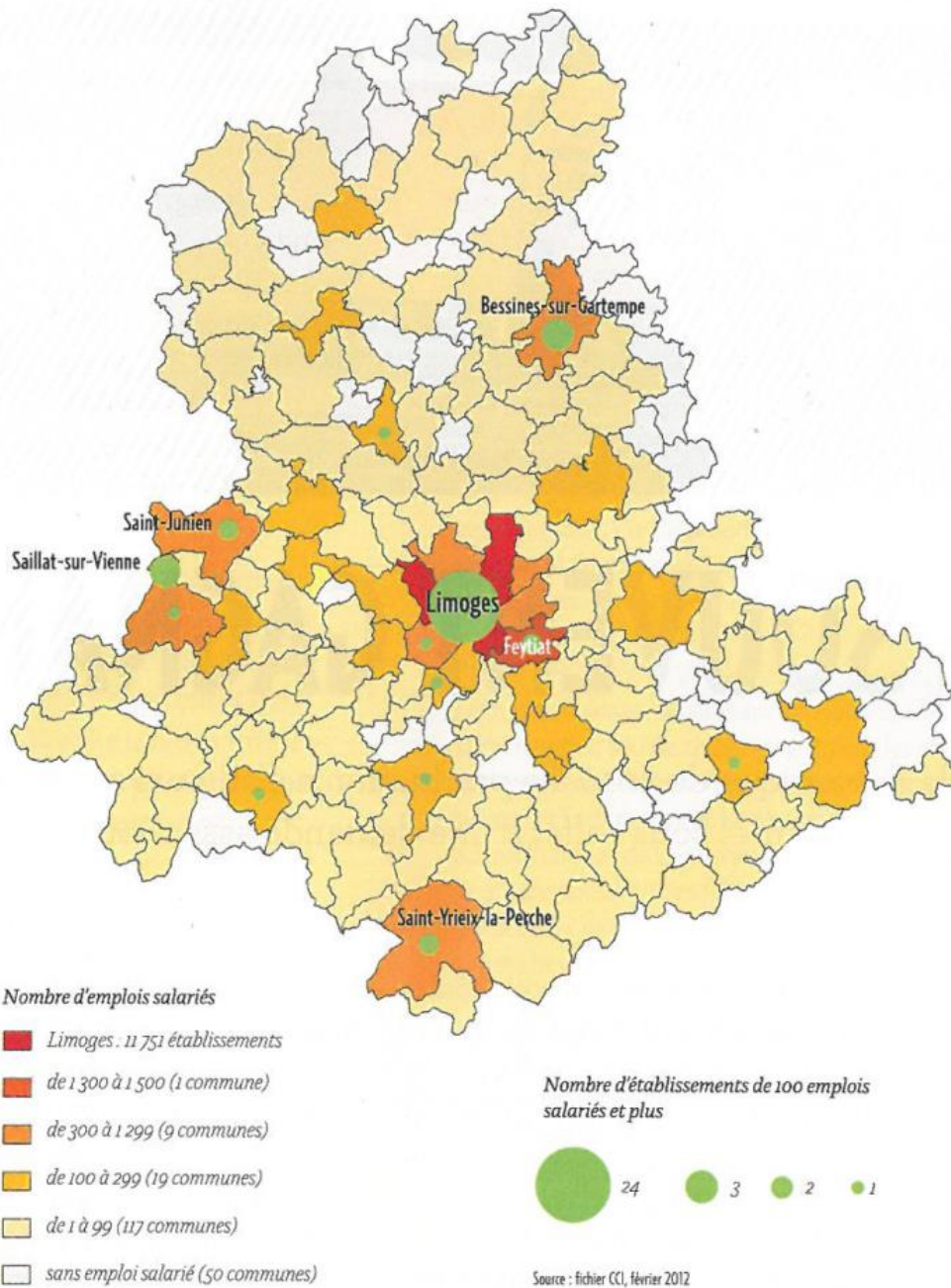
La commune de Nedde est une commune rurale qui souffre du manque d'activités économiques sur son territoire ou de la proximité d'un fort bassin d'emplois.

Néanmoins, on notera tout de même la présence d'Eymoutiers qui a été reconnue comme l'une des 15 villes structurantes du Limousin et qui a signé, avec le Conseil Régional, un contrat de développement urbain. Carrefour stratégique, sa zone de chalandise rayonne au-delà de ses limites départementales. La commune d'Eymoutiers recense une centaine de commerces, artisans, équipements ainsi qu'une pépinière d'entreprise qui héberge actuellement 2 entreprises.

La première zone d'activité se situe sur la commune d'Eymoutiers le long de la RD979. Elle s'étend sur 10 ha et 13 entreprises y sont recensées.

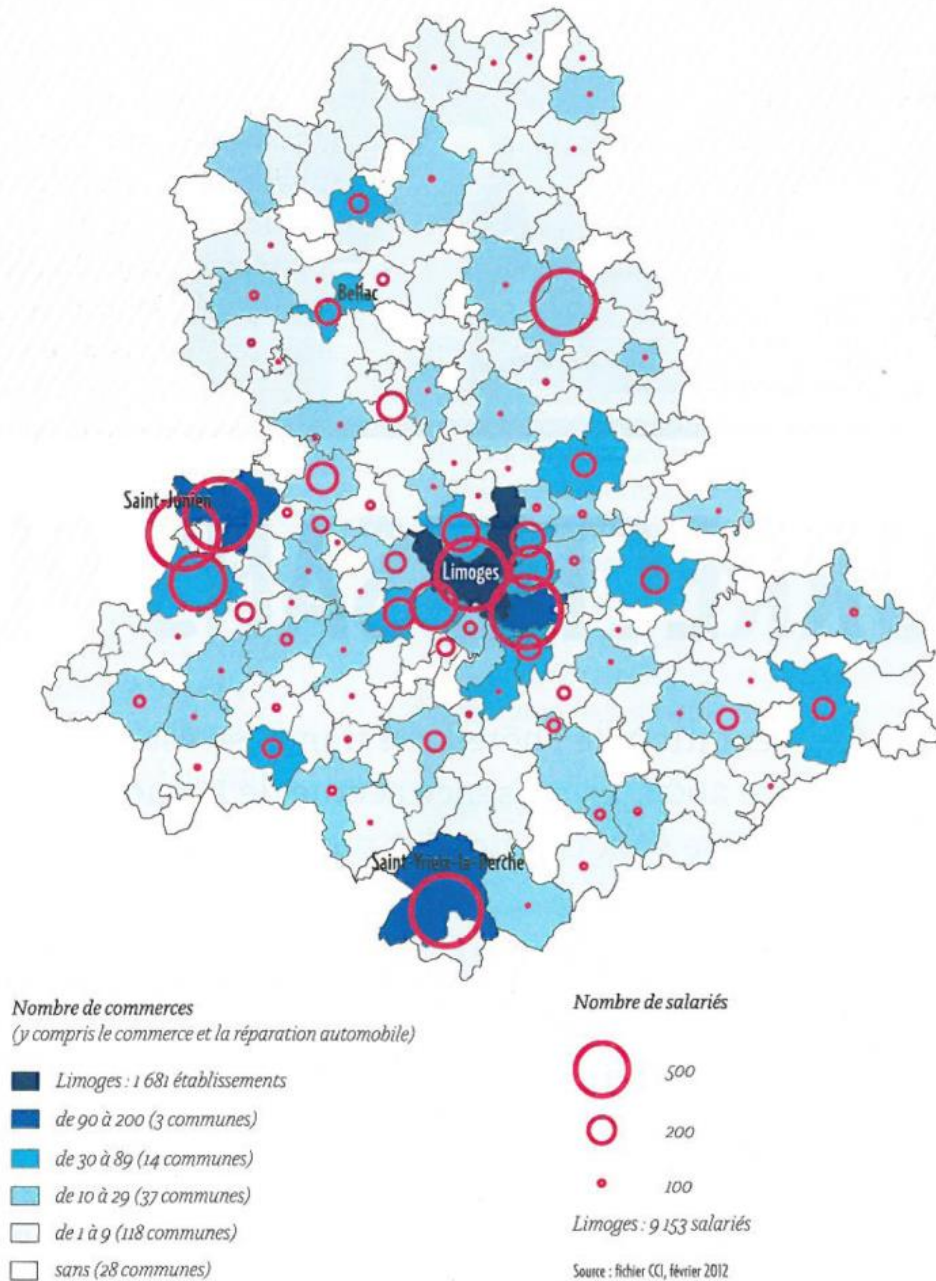
Les deux cartes ci-dessous illustrent la place de la commune de Nedde en termes d'activités économiques à l'échelle du département de la Haute Vienne. Elles sont issues des données de 2012 de la CCI 87.

Nombre d'établissements et d'emplois salariés dans l'industrie et la construction



D'après les données 2012 de la CCI, la commune de Nedde concentrerait entre 1 et 99 emplois (industrie + construction uniquement).

Nombre d'établissements et d'emplois salariés dans le commerce de détail et de gros



Toujours d'après les données 2012 de la CCI, la commune de Nedde concentrerait entre 1 et 9 commerces sur son territoire. On notera tout de même la proximité de la commune d'Eymoutiers qui recensait selon la CCI, 30 à 89 commerces en 2012 avec plus de 200 salariés.

Emploi et Activités

	2011	2006
Nombre d'emploi sur la commune	98	103
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	194	196
Indicateur de concentration de l'emploi	50.6	52.5

Source : INSEE – Recensement 2011

A la vue de ce tableau, on note une baisse du nombre d'emplois sur la commune de Nedde entre 2006 et 2011 (-5 emplois en plus entre 2006 et 2011). Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune est lui en légère baisse.

L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Cet indice mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre.

L'indice de concentration de l'emploi est donc logiquement en baisse puisque le nombre d'emplois sur la commune diminue ainsi que le nombre d'actifs.. Cela démontre le manque d'attractivité économique de la commune de Nedde.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	2006
Ensemble	194	196
Travaillent :		
Dans la commune de résidence (Nedde)	79	83
Dans une commune autre que la commune de résidence	115	113
Située en Haute Vienne	87	95
Située en Creuse ou Corrèze	17	14
Située dans une autre région	12	3

Source : INSEE – Recensement 2008

On constate que de moins en moins de personnes habitent et travaillent sur la commune de Nedde.

Pour se rendre au travail, et toujours selon les données de l'INSEE, 67.4%des actifs utilise un véhicule individuel et seulement 1.6% utilise les transports en commun. 4.9% marche pour rejoindre leur travail et fait marquant, 25.5% n'utilise pas de transport. Nous pouvons donc déduire que 25.5% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaille à leur domicile.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	74	100,0	61	13	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	39	52,7	38	1	0	0	0

Industrie	2	2,7	0	2	0	0	0
Construction	5	6,8	4	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	20	27,0	13	7	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	4	5,4	2	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	10,8	6	2	0	0	0

Source : INSEE – Recensement 2011

3.2. Le tissu économique

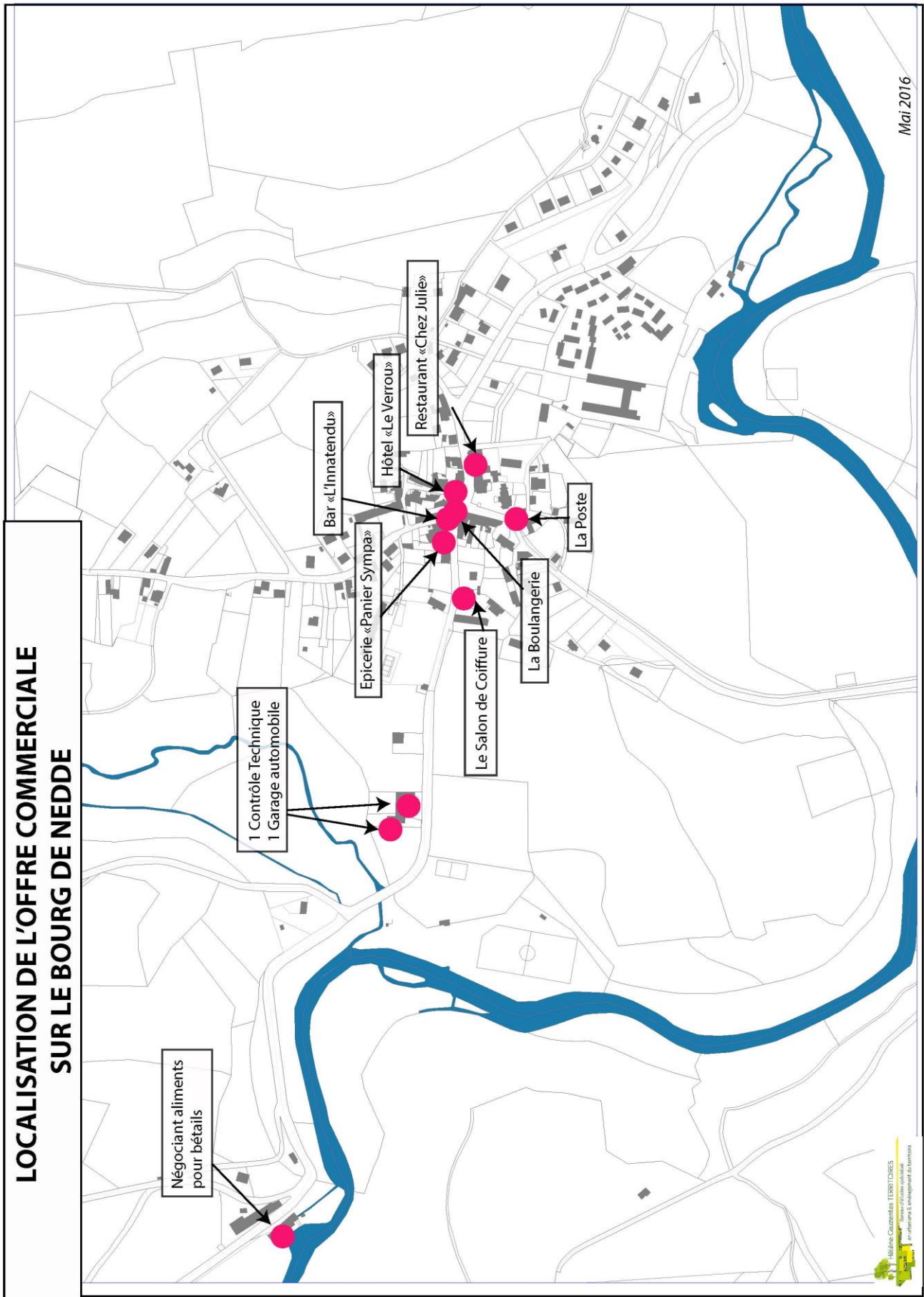
3.2.1. L'activité commerciale

Le tissu commercial de la commune se concentre uniquement sur le centre-bourg de Nedde. On recense :

- Une épicerie supérette/presse « Panier Sympa »
- Une boulangerie - pâtisserie
- Un café, bar « L'Innatendu »
- Un restaurant « Chez Julie » dans l'ancienne boucherie
- Un Hôtel « Le Verrou »
- Un salon de coiffure « Nathalie »
- Un garage automobile
- Un centre technique automobile
- Un négociant en aliments bétails
- Un revendeur de machines agricoles
- Un taxi

Des commerces ambulants circulent sur la commune. Même si cette offre est peu palpable car leur tracé n'est pas référencé en Mairie, on notera : un boucher, 2 boulangers (celui de la commune et un autre revendeur de pain uniquement), la superette du bourg, une épicerie bio (« Le temps des Cerises »), un revendeur de vêtements (le magasin bleu – qui circule depuis 30 ans sur le territoire).

Carte « Localisation des commerces dans le bourg »



De nombreux marchés et foires sont recensés sur le territoire au sens large.

Le marché hebdomadaire de Nedde a lieu le vendredi matin et compte : 1 producteur de fromage de chèvre de Viam, 1 revendeur de fromage, un producteur de fruits et légumes et un vendeur de galetous, pain d'épices,.. le tout maison. On recense également un vendeur de pizza les vendredi soir sur la place de l'église.



Sur les territoires voisins, on notera les foires d'Eymoutiers deux fois par mois les 1^{er} et 3^{ème} jeudis ainsi que la foire de la Croisille sur Briançonnais le 18 de chaque mois. Concernant les marchés hebdomadaires, on recense des marchés :

- Le samedi matin à Eymoutiers
- Le vendredi matin à Bujaleuf
- Les jeudis et samedis matins à Peyrat-le-Château
- Les lundis à Faux-la-Montagne
- Les mardis à Royère-de-Vassivière
- Les vendredis à Chateauneuf-la-forêt (le matin – primeurs, l'après-midi – vêtements et autres)

Les marchés présents sur Nedde mais également sur les communes voisines sont importants. D'une part ils permettent le maintien d'une offre de proximité et d'autre part ils entretiennent le lien social. Certains sont d'autant plus importants qu'ils permettent de combiner à la fois une offre ponctuelle directement liée au marché et une offre permanente liée aux services et commerces présents sur la commune qui accueille le marché (Eymoutiers et Chateauneuf-la-forêt).

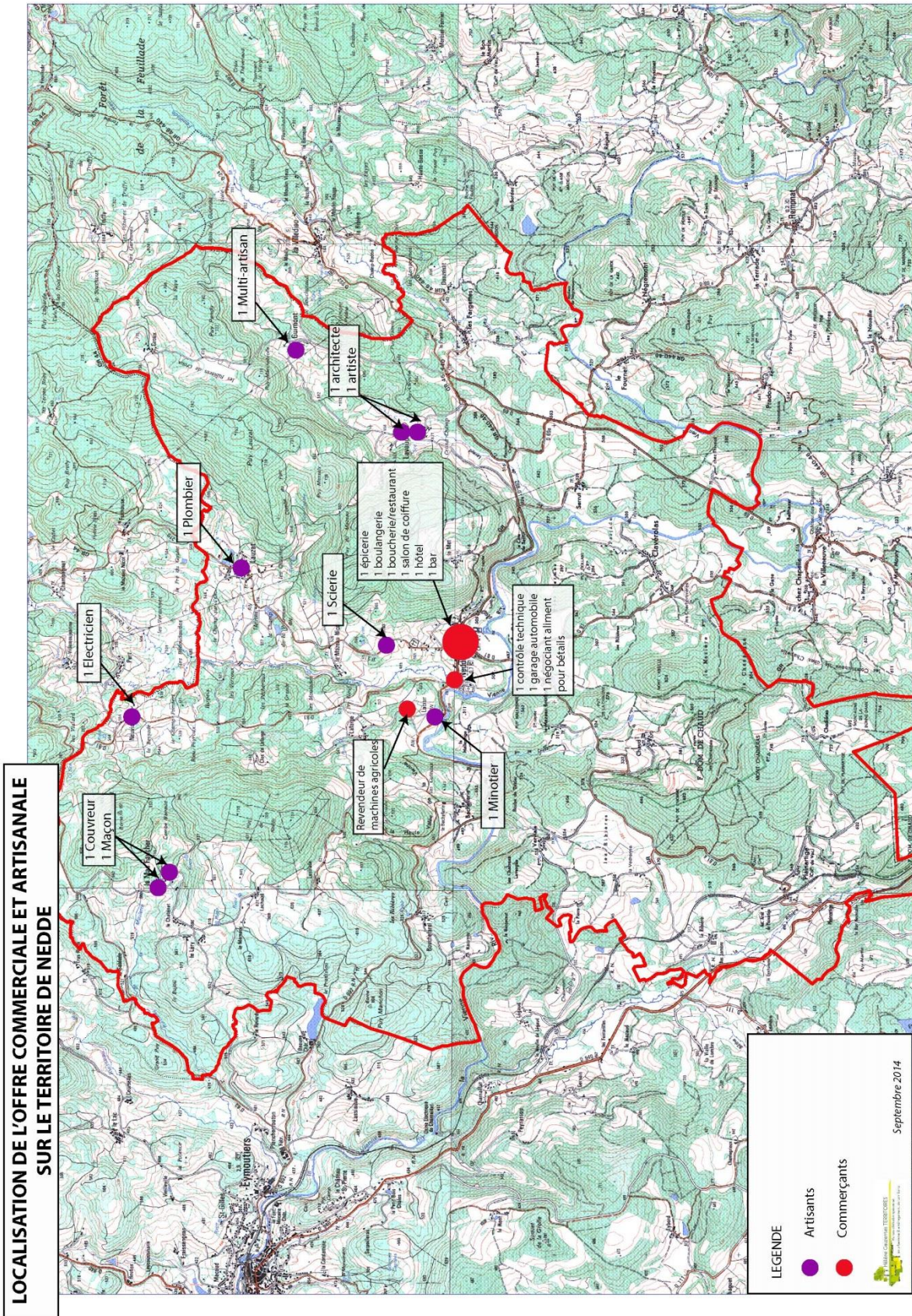
Carte « Localisation des marchés sur le territoire »

3.2.2. L'activité artisanale

Plusieurs artisans sont recensés sur le territoire de Nedde :

- Un architecte dans le village de Lavaud
- Un artiste dans le village de Lavaud
- Un électricien dans le village de Neuvialle
- Un maçon dans le village du Mas Faucher
- Un minotier au Moulin Lacour
- Un plombier dans le village de Lauzat
- Une scierie dans le village de Favareillas
- Un fabricant de jouet en bois au moulin de Lacour

Carte « Localisation de l'artisanat et du commerce sur la commune »



3.2.3. L'activité industrielle

Aucune activité industrielle n'est recensée sur le territoire de Nedde.

La zone d'activités la plus proche se trouve sur la commune d'Eymoutiers le long de la RD979. Elle rassemble 13 entreprises sur 10 hectares.

On peut noter la présence d'une autre zone d'activités sur la commune de Peyrat-le-Château, la ZAE du Champ Rigaud.

3.2.4. L'activité agricole

La situation à l'échelle de la France

Sur la période 1992-2004, la consommation d'espace pour les activités humaines non agricoles ou forestière en France, s'établit en moyenne à 60 000 hectares par an. Ce prélèvement s'exerce à 80% sur les espaces agricoles. Le potentiel agricole se retrouve donc réduit de 50 000 hectares par an.

De 1982 à 2004, les surfaces urbanisées auraient progressé de 40% alors que la population n'augmentait que de 10% et les ménages de 30%. Cette consommation d'espaces en progression caractérise le phénomène d'étalement urbain. Ce phénomène s'explique par le développement d'un habitat orienté de plus en plus vers du pavillonnaire diffus (5 maisons sur 1ha), très consommateur d'espace et par la création de zones d'activités surdimensionnées. (Source : « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain » mai 2009 – La documentation française).

Changer le regard sur les espaces agricoles

Aujourd'hui, les espaces agricoles ne sont pas valorisés ni pour leur activité de production agricole ni pour les services environnementaux qu'ils rendent ni pour leur contribution à la préservation de la qualité des paysages. En périphérie des villes ils sont généralement considérés comme des réserves foncières. Sortir les espaces agricoles de ce statut suppose des contraintes plus fortes sur leur consommation.

Afin d'évaluer l'étendue de l'activité agricole sur la commune de Nedde, l'ensemble des agriculteurs exploitants ont été invités à une réunion d'information qui s'est tenue en Mairie. Suite à cette réunion, chaque agriculteur exploitant a été questionné sur son exploitation. Le résultat de ces entretiens individuels est le suivant.

3.2.4.1. Les agriculteurs sur la commune de Nedde

Effectif

Dans le cadre de l'étude pour la réalisation de la carte communale, seules les exploitations agricoles ayant un ou plusieurs bâtiments d'élevage sur la commune de Nedde nous ont intéressés.

28 exploitations agricoles ont été recensées sur la commune, toutes ayant leur siège social sur Nedde. A chaque exploitant agricole un questionnaire a été envoyé afin de mieux connaître leur activité. Ce questionnaire fut complété par une réunion d'information en Mairie où chacun a pu s'entretenir avec la chargée d'études responsable de l'élaboration de la Carte Communale.

Sur ces 28 exploitations agricoles, 13 ont répondu au questionnaire.

Les chiffres qui vont suivre se basent donc sur les réponses enregistrées.

La raison sociale des exploitations agricoles :

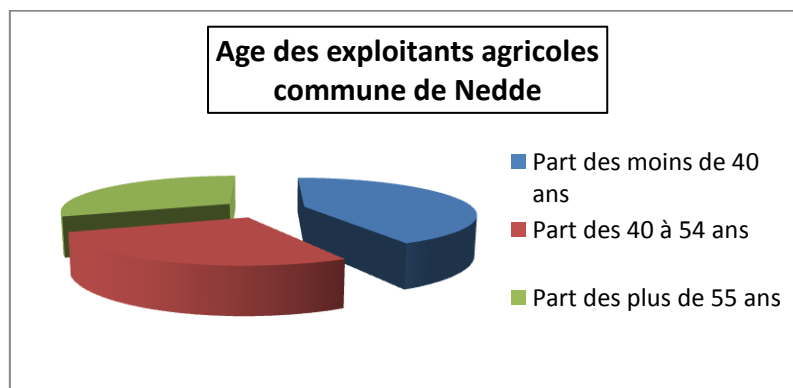
- 46% sont en entreprises individuelles,
- 38 % sont des GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun),
- 16% sont en EARL (exploitation agricole à responsabilité limitée)

Le statut des exploitations agricoles :

5 sont classés comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement et 8 dépendent du régime sanitaire départemental.

Les exploitations classées ICPE sont localisées dans les villages du Mazaud Bourbon, de Croux, de Verviale, et de La Pierre. Leur réglementation, plus stricte que celui du régime sanitaire départemental, impose un retrait de 100m par rapport à chaque bâtiment de l'exploitation (stabilisation comme hangar de stockage) pour toute nouvelle construction (article L111-3 du Code Rural)

Age



Selon les données récoltées lors de l'enquête agricole, 42% des exploitants ont moins de 40 ans, 27% ont entre 40 et 54 ans et 31% ont plus de 55 ans.

L'âge moyen des exploitants agricoles sur la commune de Nedde est de 45 ans.

L'ensemble des agriculteurs ayant répondu au questionnaire, a répondu que leur exploitation serait encore là dans 10 ans.

Le zonage de la carte communale devra prendre en compte ces renseignements et classer de manière adéquate les bâtiments agricoles de ces exploitations.

La forte pérennité des exploitations agricoles ainsi que l'âge moyen des exploitants confirme la présence encore fortement ancrée de l'activité agricole sur le territoire de Nedde.

Certes le nombre des agriculteurs baisse depuis ces dernières années, mais l'activité agricole marque l'économie et le paysage rural. De jeunes agriculteurs sont présents. De nombreux hameaux et écarts conservent une exploitation agricole. L'activité est à préserver.

3.2.4.2. Le foncier

La commune de Nedde a une superficie totale de 5 273 hectares.

Selon les données du RGA (recensement général agricole) de 2010, la SAU (Surface Agricole Utile) de la commune est de 2 131 hectares soit 40.4% de la surface communale. En 2000, et selon le recensement général agricole de 2000, la superficie agricole de la commune était la même. Ce qui démontre la forte présence de l'activité agricole sur le territoire. 30% des exploitations ont une SAU de plus de 100ha.

Taille des exploitations agricoles (chiffres basés sur les 13 réponses au questionnaire)

Superficies comprises entre	0 et 20 ha	20 et 40 ha	40 et 60 ha	60 et 80 ha	80 et 100 ha	100 et 200 ha	Plus de 200ha
Exploitations dont le siège est sur la commune	1	2	0	2	1	6	1

Cela donne une moyenne de taille de parcelle de 108 ha.

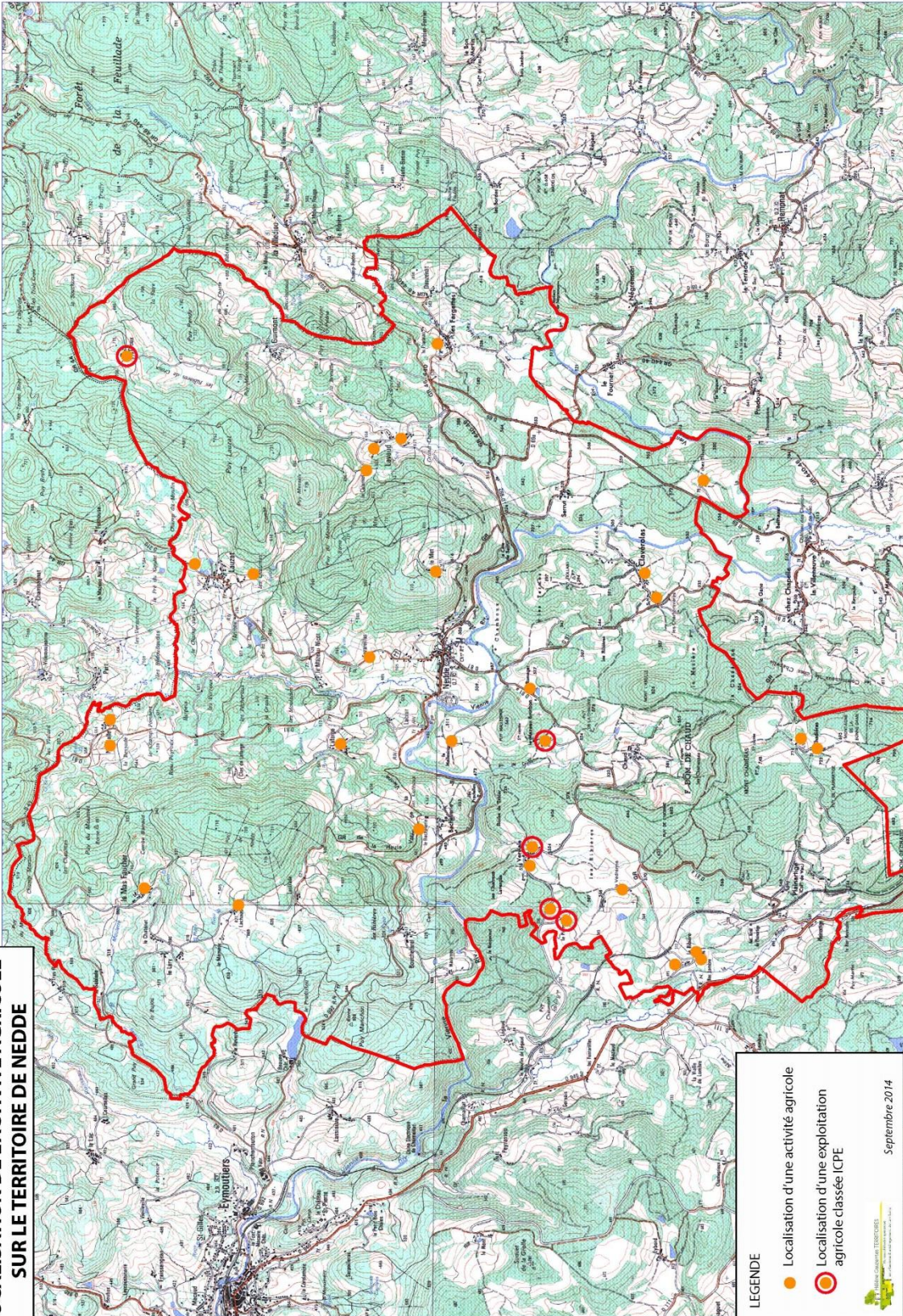
3.2.4.3. Les productions

Les systèmes d'exploitation sont majoritairement tournés vers l'élevage traditionnel limousin bovin viande. Un seul producteur laitier / fromage de vache est recensé sur la commune au lieu-dit Chez Thivaud. On notera la présence d'éleveurs ovins (5).

Quatre exploitations agricoles possèdent un plan d'épandage. Elles sont situées au Mazeau Bourbon, à Croux et à Vervialle.

Carte « Localisation des exploitations agricoles recensées en 2014 sur la commune »

**LOCALISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE
SUR LE TERRITOIRE DE NEDDE**



LEGENDE

- Localisation d'une activité agricole
- Localisation d'une exploitation agricole classée ICPE

MAIRIE COMMUNE TERRITOIRES
Département des Pyrénées-Atlantiques

Septembre 2014

3.2.5. L'activité forestière

Les forêts sectionales sur la commune de Nedde, d'une superficie de 256 ha, sont affectées principalement à la production de bois d'œuvre résineux, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages.

Elles forment une série unique de production traitée en futaie régulière composée de 45% de douglas, 18% d'épicéa commun, 13% de mélèze du Japon, 7% d'épicéa sitka, 13% d'autres résineux et 4% de feuillus divers.

3.2.6. L'activité touristique

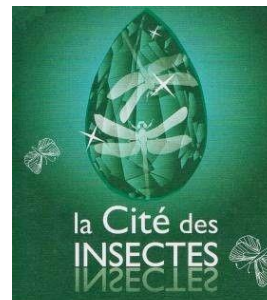
La Commune de Nedde constitue un site touristique important pour plusieurs raisons :

- Sa présence dans le PNR Millevaches en Limousin,
- La proximité du lac de Vassivière
- Ses paysages remarquables

D'après les professionnels du tourisme, la commune est considérée comme étant la base arrière de Vassivière et à ce titre elle a un rôle important à jouer concernant l'offre d'hébergement sur son territoire.

Eléments touristiques présents sur la commune de Nedde :

- **La cité des Insectes** située dans le village de Chaud repris depuis 2006 e.
- Le site existait avant 2006 sur un modèle un peu différent uniquement basé autour de l'abeille.



Aujourd'hui, la cité des insectes propose un musée interactif sur 400m² de collections et les jardins sur 8000m² cultivé et naturel comme terrain d'exploration. En plus des expositions permanentes des expositions temporaires, film dans le théâtre, des sorties et animations nature, conférences et résidences d'artistes & naturalistes sont proposées. Le site est ouvert des vacances de Pâques jusqu'aux vacances de la Toussaint. Il enregistre une fréquentation en hausse avec 15 000 visiteurs en 2013 dont 7 000 visiteurs grâce aux sorties scolaires. Le propriétaire aurait des projets d'agrandissement en réaménageant l'ancien four à pain, mais l'investissement serait trop important par rapport aux retombées économiques.

- **Le pont de Claveyrolas**



- **L'église de Nedde et son verrou**

L'église du XIII^{ème} siècle avec des chapelles du XV^{ème} est entièrement recouverte de bardeaux de châtaignier. Un porche limousin est logé dans un avant-corps. Le verrou extérieur très ouvragé, avec de petits personnages (XV^{ème} siècle). Statue de Sainte Anne en bois du XVIII^{ème} provenant de la chapelle détruite de Chadiérac.



Eléments touristiques présents à proximité :

- Espace Rebeyrolle à Eymoutiers – Centre d'art
- Centre National d'Art et du Paysage de l'île de Vassivière

Potentiel d'accueil sur la commune de Nedde :

Carte Localisation des hébergements + fiches exemples

Gîtes et meublés

Le bourg – gîte communal 3 personnes

La Bachellerie – gîte de 40m²

Lauzat – gîte 5 personnes

Lavaud – gîte 4 personnes

Claveyrolas – gîte 4/6 personnes

Meublé de tourisme 6 personnes

Bouchefarol – meublé de vacances, 4/5 personnes.

Le Mazaud Nicot Bas – gîte 8/10 personnes.

Chalendeix – gîte ou chambres d'hôtes 12 personnes.

Chambres d'hôtes

Chaud (sur le site de la cité des insectes) – 5 chambres qui peuvent accueillir 10 personnes

Plainartige "Le Manoir de Plainartige" – 5 chambres qui peuvent accueillir 15 personnes + hébergement modulaire ou combiné jusqu'à 60 couchages.

Camping municipal

Camping municipal à la sortie du bourg -

Hôtels

Le bourg – Hôtel du Verrou

10 chambres équipées de douche ou baignoire et sanitaire individuels. L'hôtel ne fait pas restaurant.

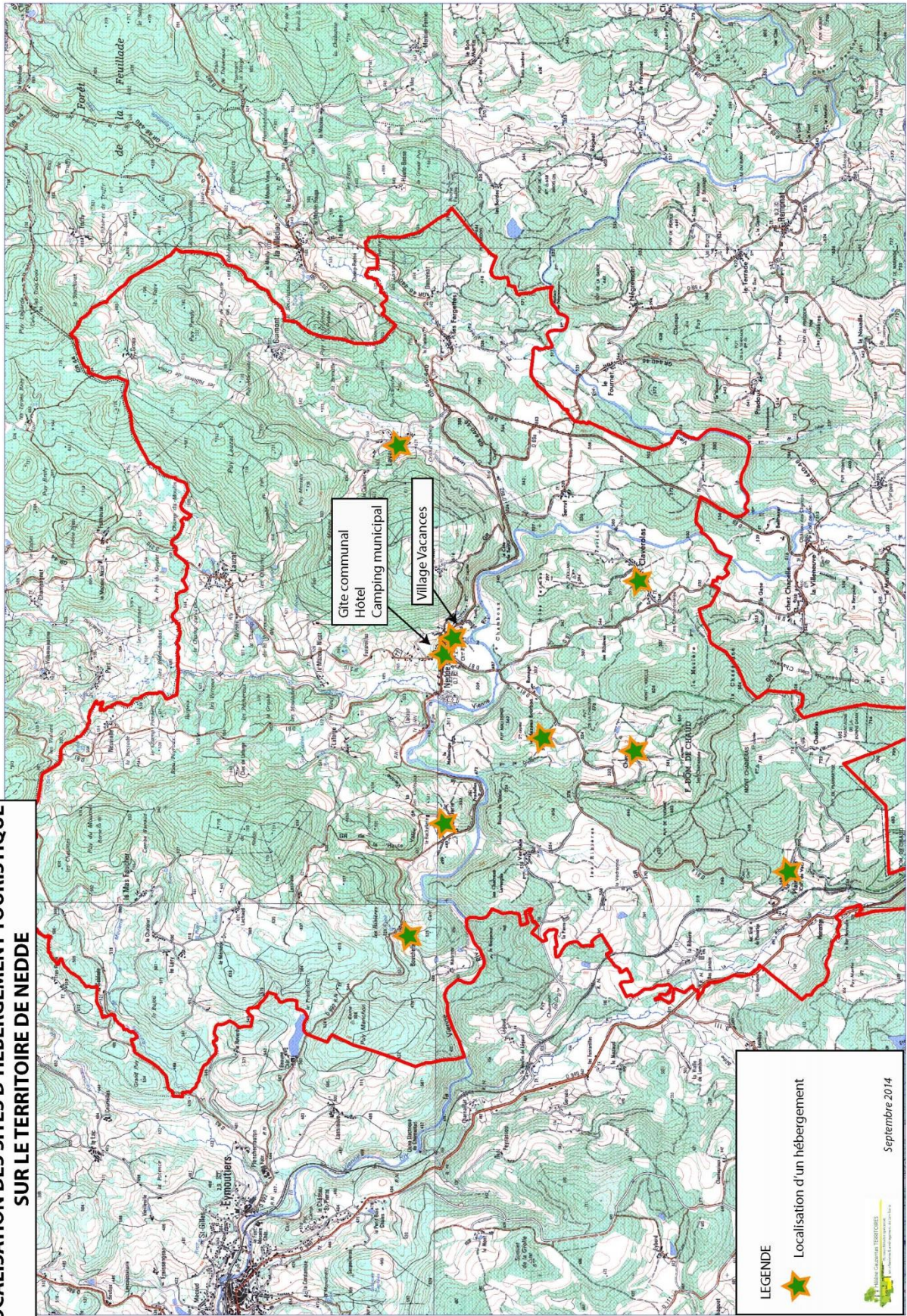
Village de vacances

Le bourg – Le Château de Nedde, "V.V.F. Villages"



Carte « Localisation des hébergements touristiques sur la commune »

**LOCALISATION DES SITES D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE
SUR LE TERRITOIRE DE NEDDE**



Chapitre 2 : LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

1. LES PAYSAGES DE LA COMMUNE DE NEDDE

Le territoire de Nedde se situe à proximité du plateau de Millevaches et correspond à l'extrémité Nord-Ouest du Massif Central appelée « Montagne Limousine ». Ce territoire se caractérise par la présence de roches granitiques, micachistes et gneiss qui constituent le matériau privilégié des maçonneries traditionnelles. Les altitudes rencontrées correspondent à des altitudes de moyenne montagne et oscillent entre 500m (au niveau de la vallée de la Vienne) à 798m au Mont Chadiéras au Sud de la commune. Le chevelu hydrographique est important : la Vienne bien entendu, mais également la Ribière, le ruisseau de Lauzat, le ruisseau de Lavaud, le ruisseau de la Moulette et une multitude de petits cours d'eau temporaires. Ces ruisseaux dessinent des vallées plus ou moins encaissées ce qui structurent la topographie et irriguent l'ensemble du territoire.

Le territoire de Nedde, situé dans la zone de montagne de la charte architecturale et paysagère, est soumis à une influence montagnarde avec des précipitations relativement importantes et un climat froid d'où un retard de végétation et une contrainte pour les cultures.

Le relief présent se structure en cuvettes appelées « alvéoles ». Ces alvéoles se composent de sommets à sols secs largement boisés en résineux, les versants sont voués au pâturage ou boisés lorsqu'ils sont trop pentus. Les meilleures terres se trouvent sur les replats faiblement inclinés, elles accueillent les cultures et les zones d'habitat. Les fonds de vallées humides (ou « ribières ») sont utilisés en prairies à pâture pour les bovins et prairies de fauche.

Le paysage est la résultante d'une interaction de l'homme et de la nature. Sur les territoires qui composent le Parc Naturel de Millevaches, les activités de l'homme ont considérablement évolué au cours du XXe siècle. Les paysages se sont inversés laissant une grande place à la forêt de résineux, le nombre d'exploitants agricoles a diminué entraînant une déprise agricole, les techniques d'exploitation se sont mécanisées et modernisées,... Ces évolutions ont entraîné des modifications visibles dans le paysage : suppression de haies, de murets, d'arbres isolés, augmentation des surfaces boisés, enrésinement des massifs, etc.

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.



2.1. Les Unités Paysagères

Une unité paysagère apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

L'unité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale,... Ainsi apparaissent plusieurs niveaux d'unités décrites par des caractéristiques particulières.

Les unités de paysage sont déterminées à partir de plusieurs facteurs :

- L'échelle de vision
- L'importance du relief
- Les types d'occupation du sol
- La nature des limites visuelles
- L'ambiance générale

Enfin, sont également intégrés, des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de sa densité et de la disposition du bâti.

Le territoire régional et en particulier le territoire du Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin ont été l'objet de plusieurs études paysagères. Chacune de ces études a classé le territoire de Nedde dans une unité paysagère propre.

D'après l'**Atlas des Paysages du Limousin**, la commune de Nedde fait partie des unités de paysages de la Montagne et plus particulièrement de l'unité paysagère du Pays de Vassivière.

En contrebas du plateau de Millevaches, le pays de Vassivière, dont les altitudes varient entre 500 et 800 mètres, forme la terminaison nord-occidentale de la montagne limousine.

Le plateau sur lequel le granite affleure presque partout a été découpé en alvéoles aux formes bien dessinées.

Les enjeux principaux dégagés dans l'Atlas des Paysages sont :

- la préservation des espaces ouverts et la reconquête dans les fonds de vallons et d'alvéoles et surtout aux abords des villages et sur quelques sommets (ce qui implique la présence d'une agriculture active, le respect d'un équilibre agriculture / forêt et des changements progressifs d'affectation dans le cadre de la réglementation des boisements)
- l'amélioration des peuplements forestiers (dépressage, éclaircies, en favorisant la futaie et le vieillissement des peuplements)
- la préservation du patrimoine bâti et des murets en pierres sèches

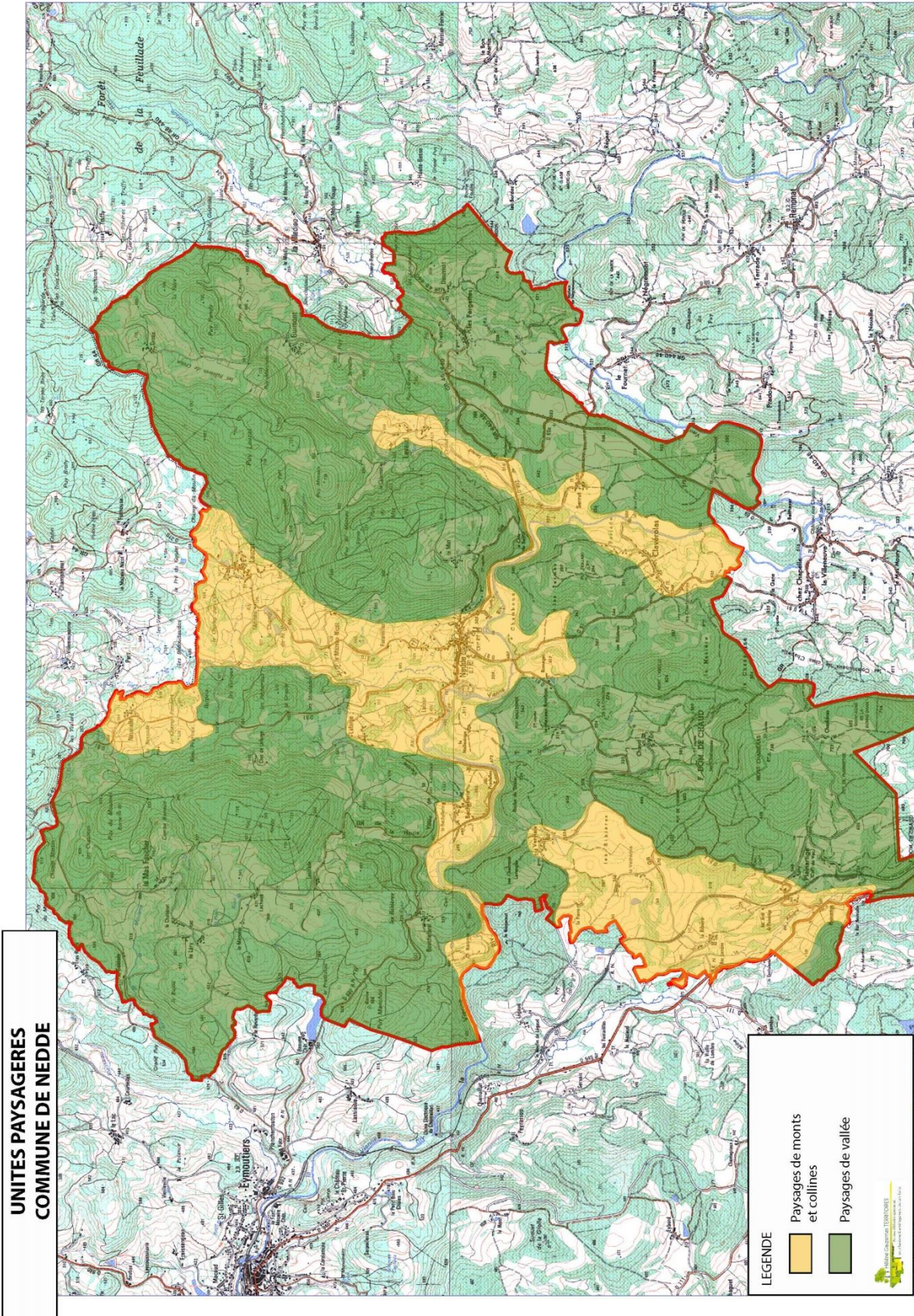
L'atlas des paysages du Limousin rattache la pointe Sud/Ouest de la commune à l'unité paysagère du Mont Gargan. Cette unité paysagère assure la transition entre l'élégante campagne-parc des

plateaux de la Briance et les hauteurs montagnardes du plateau de Millevaches. L'altitude varie entre 500 et 600 mètres jusqu'à atteindre 731 mètres au Mont Gargan. Sur le territoire de Nedde, on peut noter la présence du Mont Chadiéras qui culmine à 748m d'altitude.

Le travail effectué lors de l'élaboration de la **Charte du PNR de Millevaches en Limousin**, a rattaché le territoire de Nedde à l'unité paysagère de la Vallée de la Vienne et affluents et plus particulièrement dans la sous-unité des monts occidentaux de la Montagne Limousine. Actuellement, le PNR de Millevaches en Limousin reprend le travail de découpage des unités paysagères afin d'aboutir à une étude plus fine.

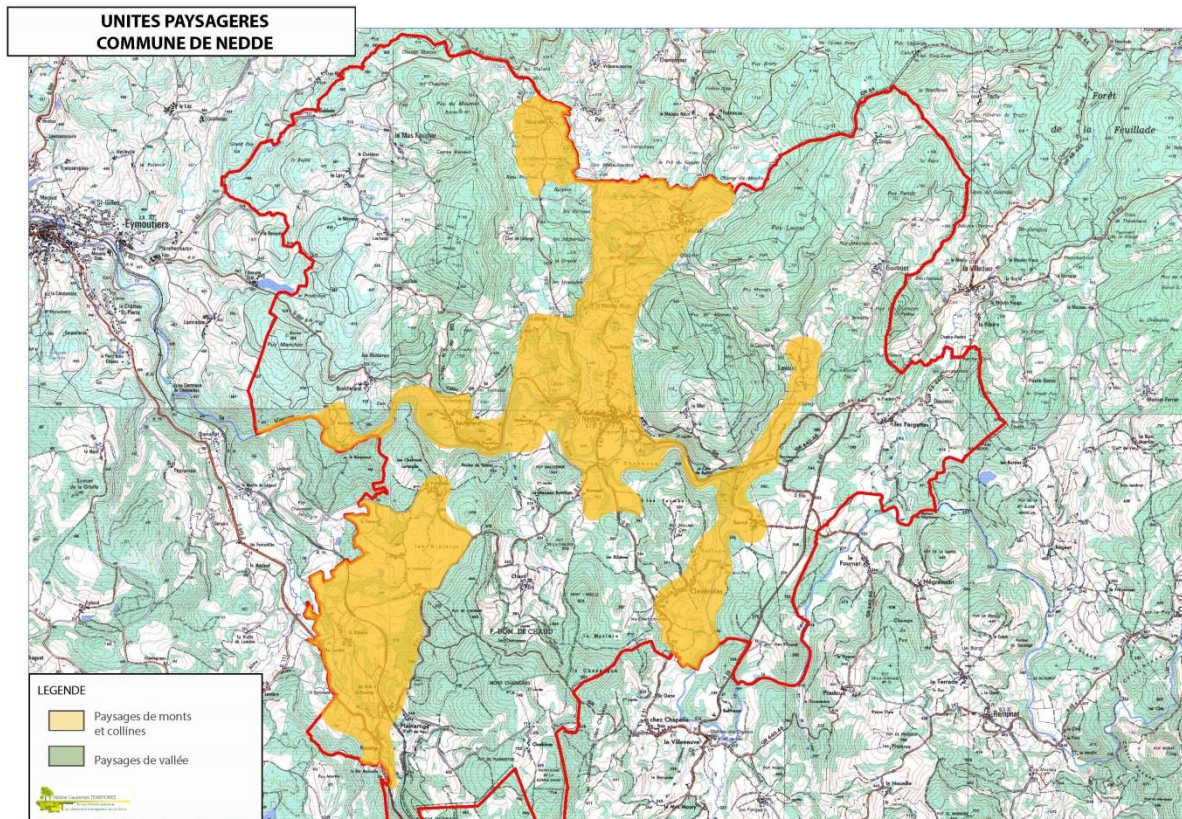
Une approche plus fine, à l'échelle de la commune, découpe le territoire en 2 unités paysagères différentes : les paysages de monts et collines d'une part et les paysages de vallées d'autre part. La carte suivante indique les limites théoriques de chacune de ses unités.

Carte « Les Unités Paysagères »



2.1.1. Unité Paysagère 1 : Paysages de types Monts et Collines

Secteur situé sur le Nord et le Sud du territoire de Nedde



Au nord-est, deux points hauts peuvent être cités : le Puy Pendu à 749m d'altitudes et le Puy de Lauzat à 752m d'altitudes. Au nord-ouest, on notera le Puy de Nedde à 793m d'altitudes.

Sur la partie sud, le point haut culmine au Mont Chadiéras à 748m d'altitudes.

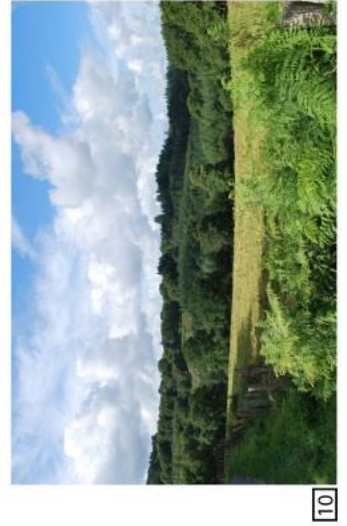
On trouve, dans ces secteurs, un relief aux interfluviaux marqués et encore fortement boisé de résineux qui représente en fait la continuité de la montagne limousine vers les Monts d'Ambazac et de Blonds. C'est une position en transition douce entre le plateau de Millevaches et les espaces périphériques.

L'occupation du sol et l'aménagement de l'espace sont sous de multiples influences : présence de la forêt résineuse, prairies d'élevage, omniprésence de fonds humides voire de tourbières à certains endroits, bâti fortement marqué par l'histoire des maçons creusois, rares vues lointaines...

UNITE PAYSAGERE MONTS ET COLLINES

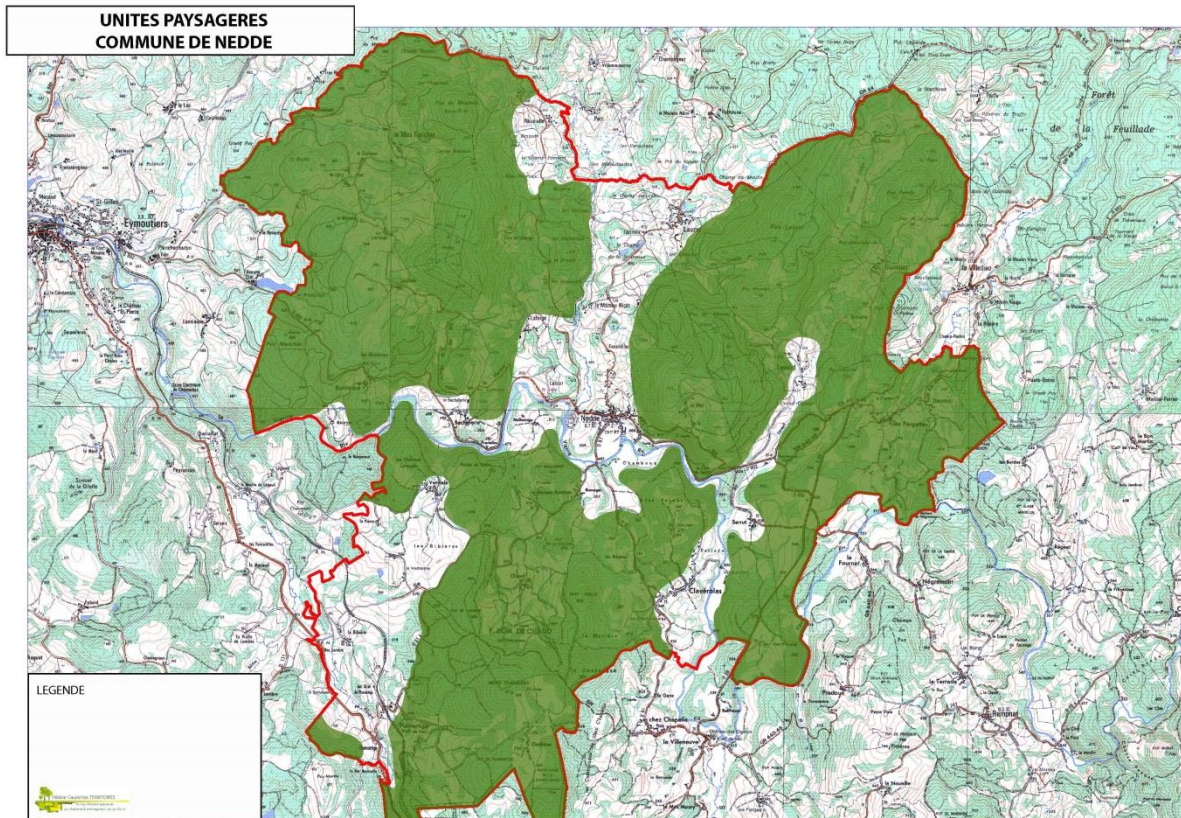


UNITE PAYSAGERE MONTS ET COLLINES



2.1.2. Unité Paysagère 2 : Paysages de vallées

La vallée de la Vienne rayonne sur le territoire de la commune en la traversant d’Est en Ouest. Son relief est vallonné et la perception de la vallée et du positionnement de la rivière est compliquée. Son profil résulte de la fragilité du sous-sol permettant à la rivière de creuser son lit. En fonction du positionnement sur son tracé, on découvre soit des fonds plats, soit des secteurs plus encaissés.



Sur une partie de son tracée, la Vienne est une vallée à fond plat, aussi appelée vallée alvéolaire car elle est le prolongement de modelés alvéolaires. Ces fonds sont humides voire tourbeux généralement ouverts dont les rebords sont boisés ou agricoles.



Ces deux photos montrent les fonds plats qui bordent le cours d’eau avant d’arriver dans le bourg de Nedde, vers le village de Lacour.

Sur d'autres parties de son tracé, les méandres de la Vienne sont plus encaissés avec une forêt encadrant le cours d'eau.



Les vues sur la Vienne sont alors compliquées et les aperçus brefs.

Sur la photo, on devine le cours d'eau en redescendant du village du Met.

Les vallées du ruisseau de la Ribière, de Lauzat et du ruisseau de Lavaud, tous les trois affluents de la Vienne, présentent les mêmes caractéristiques paysagères que le tracé de la vallée de la Vienne : fonds plats, paysages semi-ouverts et tournés vers l'agriculture.

UNITE PAYSAGERE DES VALLEES



UNITE PAYSAGERE DES VALLEES



2.2. Les perceptions paysagères : le rapport Ombre/Lumière (cf Gilles Clément)

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage.

Le paysagiste Gilles Clément, dans son approche sur le Tiers Paysage, a étudié le rapport ombre/lumière sur le secteur de Vassivière. Il en découle que la gestion agricole et forestière du territoire détermine la trame paysagère.

La décision de soumettre cette partie du Limousin à l'exploitation forestière des résineux a profondément modifié le paysage de ces secteurs.

Deux périodes, radicalement différentes, de boisement se sont succédées donnant les paysages que nous voyons aujourd'hui. La première initiée par Marius Vazeilles au début du XXème siècle incitait la plantation de pins sylvestres sur les pentes et les terres abandonnées. La seconde, qui débuta après la seconde guerre mondiale, était une plantation intensive de conifères à croissance rapide (sapins, douglas) sombre, monotone et pauvre en diversité.

Environ 50% (chiffre à vérifier – en 1999 on recensé 60 à 80% de résineux sur le territoire de Nedde – source DRAF/CRPF 1999) du territoire de Nedde est boisé.

Ceci influence grandement sur les perceptions que nous pouvons avoir en traversant le territoire de Nedde.

Différents ambiances :





2. LES VILLAGES

2.1. Les noyaux villageois

L'habitat présent sur le territoire de Nedde, comme sur l'ensemble de la Montagne Limousine, n'est pas un habitat dispersé. Le groupement constitue la forme élémentaire et fondamentale de l'association rurale. Chaque village vivait quasiment en économie fermée, repliée sur lui-même, dans les limites de son terroir. La cohésion du groupe villageois se trouvait renforcée par d'autres phénomènes : la permanence de grandes familles à structure patriarcale, mais aussi l'importance accordée aux veillées qui, de la mi-septembre au dimanche gras, se déroulaient dans une grande étable du village. Les seuls établissements qui se créeront par la suite seront des moulins, dont l'isolement est nécessité par la proximité d'un cours d'eau (alors que l'on se tient toujours à distance des lieux humides) et des auberges implantées au bord des grandes routes.



Ancienne auberge à Plainartige le long de la D940

Sur la commune de Nedde, on dénombre une vingtaine de villages en plus du bourg, certains importants d'autres plus modestes.

Il est courant d'affirmer qu'en Limousin, la plus part des villages s'organise autour d'un couderc, sorte de place publique à l'échelle des lieux, d'autres sont agglomérés au carrefour de voies de communication (routes ou chemins) et d'autres encore s'étirent le long d'une voie fréquentée. Néanmoins, beaucoup sont édifiés sans aucune matrice originelle, les constructions étant posées là sans recherche d'un plan précis. Ces villages sont appelés village-tas ou encore village-archipel (formule de Roger Eymard dans *Les maisons des pays d'ici...*, Tulle, Corrèze Buissonnière, 1980). Il est donc difficile de classifier le type de village présent sur le territoire de Nedde.



Village rue des Fargettes



Village rue de Clavérolas



Village tas du Mas Faucher



Village tas de Lafarge



Village tas du Met



Village tas de Guimont



Village de Lavaud



Village de La Farge

Ici, comme sur une partie du plateau de Millevaches, c'est l'ardoise qui domine, alliée au granite. Par une sorte de mimétisme, il n'est pas rare que , même lorsque les toitures « en dur » ont évincé le chaume, la quasi-totalité d'un village ait été recouvert du même matériau.

L'harmonie des toitures et/ou des constructions fait tout le charme du territoire.

Toutefois, on constate que sur les hautes terres du plateau de Millevaches, les villages sont plus agglomérés que sur les bas pays et souvent les groupements de maisons y sont très puissants, tellement que parfois cela peut dépasser la taille du bourg. Sur le territoire de Nedde, le village de Lauzat est très important et regroupe pratiquement autant d'habitant à l'année que le bourg même de Nedde.

2.2. Les principes du bâti traditionnel

La plupart des constructions datent de la fin du XVIIIe siècle et surtout du XIXe siècle.

Le bâti ancien reste très présent sur le territoire de Nedde. On le retrouve dans ses caractéristiques traditionnelles :

- Tracé et volume simple
- Base carrée ou rectangulaire
- Toiture simple
- Rapports d'échelle et de proportions respectées

Comme on peut le voir sur la fiche qui suit, il y a peu d'éléments de décor, c'est l'aspect fonctionnel qui prime. Hormis pour les milieux plus aisés, les notables et bourgeois, il y a peu de recherche sur l'esthétique des maisons.

La disposition des ensembles de fermes relève de 2 principaux types : le logis à éléments accolés, dits « bloc-à-terre » et la ferme à éléments dissociés.

Le « bloc-à-terre » combine la fonction d'habitation et la fonction de travail. Il s'agit d'un bâtiment plurifonctionnel : les habitants et les animaux vivent sous le même toit, dans le même volume.



Village de Lavaud

L'espace habitation est plus modeste que la partie grange-étable. Cette typologie se maintient jusqu'au début de XXe siècle.

Dans la ferme à éléments dissociés, la grange étable est située à côté ou en face du logis, souvent avec d'autres dépendances.

Au début du XIXe siècle, les bâtiments agricoles s'agrandissent avec l'essor économique et sont souvent dissociés des habitations.



Village du Chatenet

DETAILS DE CONSTRUCTION



Sur la façade de ces deux maisons, on notera la présence d'une corniche délimitant les étages. On remarquera également les entourages et les linteaux des fenêtres réalisés avec la meilleure brique soigneusement posés - reflet du travail des maçons creusois
PLAINARTIGE



Sur la façade d'une maison de maître, une maçonnerie monumentale surmontée d'une corniche
Village de NEUVIALLE



Cheminée
 Village de CLAUVEROLAS



Cheminée
 Village de CLAUVEROLAS



Cheminée
 Village de BOUCHEFAROL



Cheminée
 Village des FARGETTES



DETAILS DE CONSTRUCTION



Arrière d'une grange
Village des FARGETTES



Arrière d'une grange
Village des FARGETTES



Ancien four à pain
Village de VERVIALE



Oeil de boeuf
Village de GUIMONT



Goulotte d'évier
Village de LAUZAT



Détail sous le crépis
Village des FARGETTES



3. LE BOURG DE NEDDE



Le bourg de Nedde se caractérise par un regroupement concentrique autour de la place centrale et de l'église.

Les maisons de bourg sont implantées sur des parcelles plus réduites et plus étroites que dans les villages. La concentration du bâti laisse peu d'espaces libres et la faible emprise sur rue a conduit à une extension verticale de la maison.

L'immeuble est généralement accolé et aligné sur rue, de faible largeur avec trois travées le plus souvent et une grande régularité des ouvertures en façade.

Cet habitat comporte, ou comportait, parfois une boutique en rez de chaussée. Plusieurs étages servent à l'habitation. Les combles sont souvent utilisés pour le stockage. Cet habitat possède souvent une petite cour sur l'arrière.

Les maisons de bourg présentent un mode d'habitat différent avec une diversification des catégories sociales plus marquée. Les éléments de décors sont plus nombreux que dans les villages, il y a une vraie volonté de paraître, de se distinguer des autres, d'afficher un statut.

Avec le temps, des influences moins locales se font sentir.

Une des particularités du bourg de Nedde réside dans l'omniprésence de la forêt, véritable élément à part entière dans la perception des paysages du bourg puisque qu'elle arrive aux abords des constructions.

Plusieurs contraintes réduisent les possibilités de développement du centre-bourg :

- contraintes réglementaires liées aux périmètres des monuments historiques ainsi que du périmètre du site inscrit,
- contraintes liées à la présence de zones humides surtout dans sa partie Nord,
- contrainte due au relief sur toute sa frange Est.

LE BOURG DE NEDDE



La place centrale

LA PRESENCE DE LA FORET AUX ABORDS DU BOURG



Vue de la RD210 , à la sortie Nord du bourg, vers le bourg



Sortie Nord du bourg, sur la RD910 - vue sur le massif forestier du Puy Mazaud



Traversée du bourg par la RD992 d'Ouest et Est - vue sur le massif forestier du Puy Mazaud



Sortie Est du bourg, sur la RD992 - vue sur le massif forestier du Puy Mazaud



4. LE VILLAGE DE LAUZAT



Le village de Lauzat, situé au Nord du territoire de Nedde et relié au bourg par la D210, compte une centaine de constructions.

Installé sur un fond plat accueillant un ruisseau, le village s'est développé autour d'un axe principal formé par la départementale puis par 2 axes secondaires qui bouclent respectivement l'est et l'ouest du village.

On ne recense que quelques maisons récentes qui ne nuisent pas à l'unité architecturale du village. Ici, comme pour la plupart des villages de Nedde, c'est l'ardoise qui domine allié au granite.



5. LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER



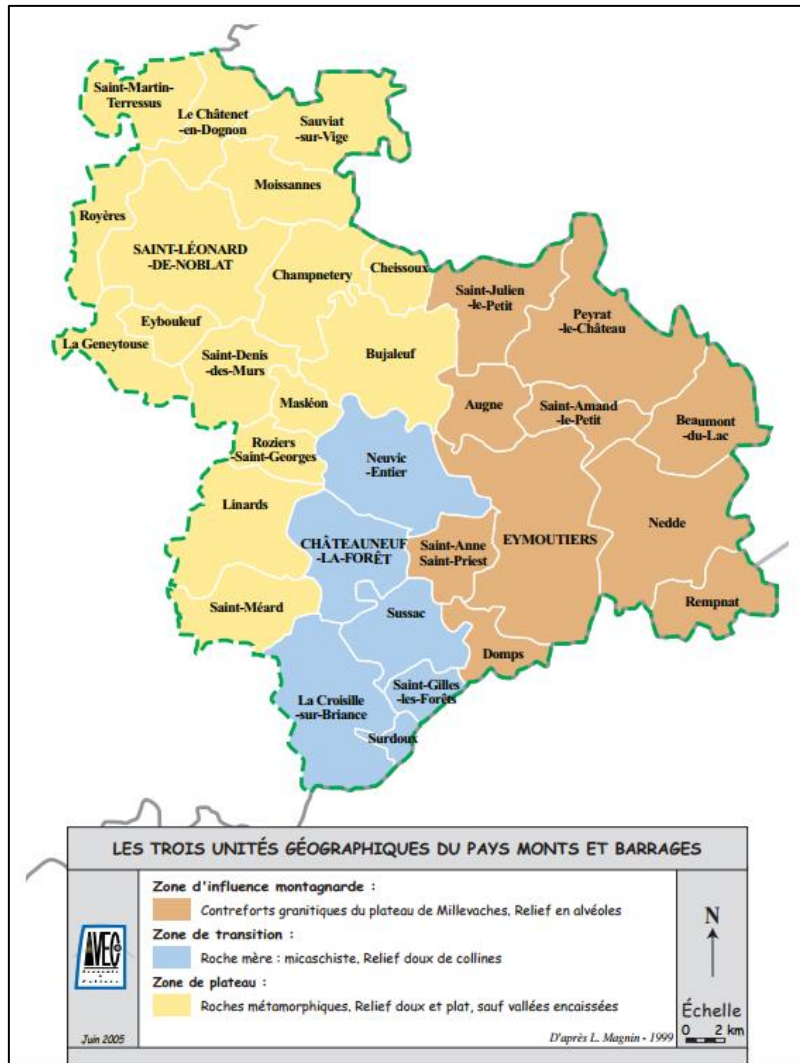
5.1. La Charte Architecturale de Monts et Barrages

La commune de Nedde est dotée d'un patrimoine bâti et paysager fortement identitaire qui est l'élément essentiel de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.

Le bâti ancien pâtit de nombreuses interventions non respectueuses de sa valeur originelle, dues à une méconnaissance des techniques constructives traditionnelles et de la disparition progressive de l'utilisation de matériaux locaux au profit de produits standardisés. C'est dans cette optique de préservation et de pédagogie, que le Pays Monts et Barrages a confié, en 2005, la réalisation d'une charte architecturale et patrimoniale à un cabinet d'études privé (l'Agence AVEC de Bordeaux) épaulé par les services du CAUE de la Haute-Vienne. Cette charte a pour objectif de guider les maîtres d'ouvrages (publics et privés) et tous les professionnels (architectes, paysagistes, techniciens, entrepreneurs du bâtiment,...) dans leurs actions de restauration et d'aménagement dans le respect de la qualité du patrimoine existant. Elle est annexée à la présente Carte Communale.

La charte architecturale et paysagère de Monts et Barrages a divisé le Pays en 3 unités géographiques : une zone d'influence montagnarde, un espace de transition et une zone de plateau.

Face à ces évolutions et afin de préserver des paysages de qualité, la charte architecturale et paysagère de Monts et Barrages préconise : le maintien des espaces ouverts, la préservation et l'entretien des haies et murets pour maintenir la trame bocagère, le maintien des arbres isolés, le maintien de la diversité des essences, la plantation de feuillus, l'amélioration de la gestion des massifs forestiers, la conservation des routes et des allées plantées, la délimitation de parcelles consacrées aux constructions neuves.



Carte extraite de la Charte Architecturale et Paysagère de Monts et Barrages – 2005

La commune de Nedde, selon ce découpage se situe dans la zone d'influence montagnarde sur les contreforts granitiques du plateau de Millevaches.

5.2. Le site inscrit et monument historique classé

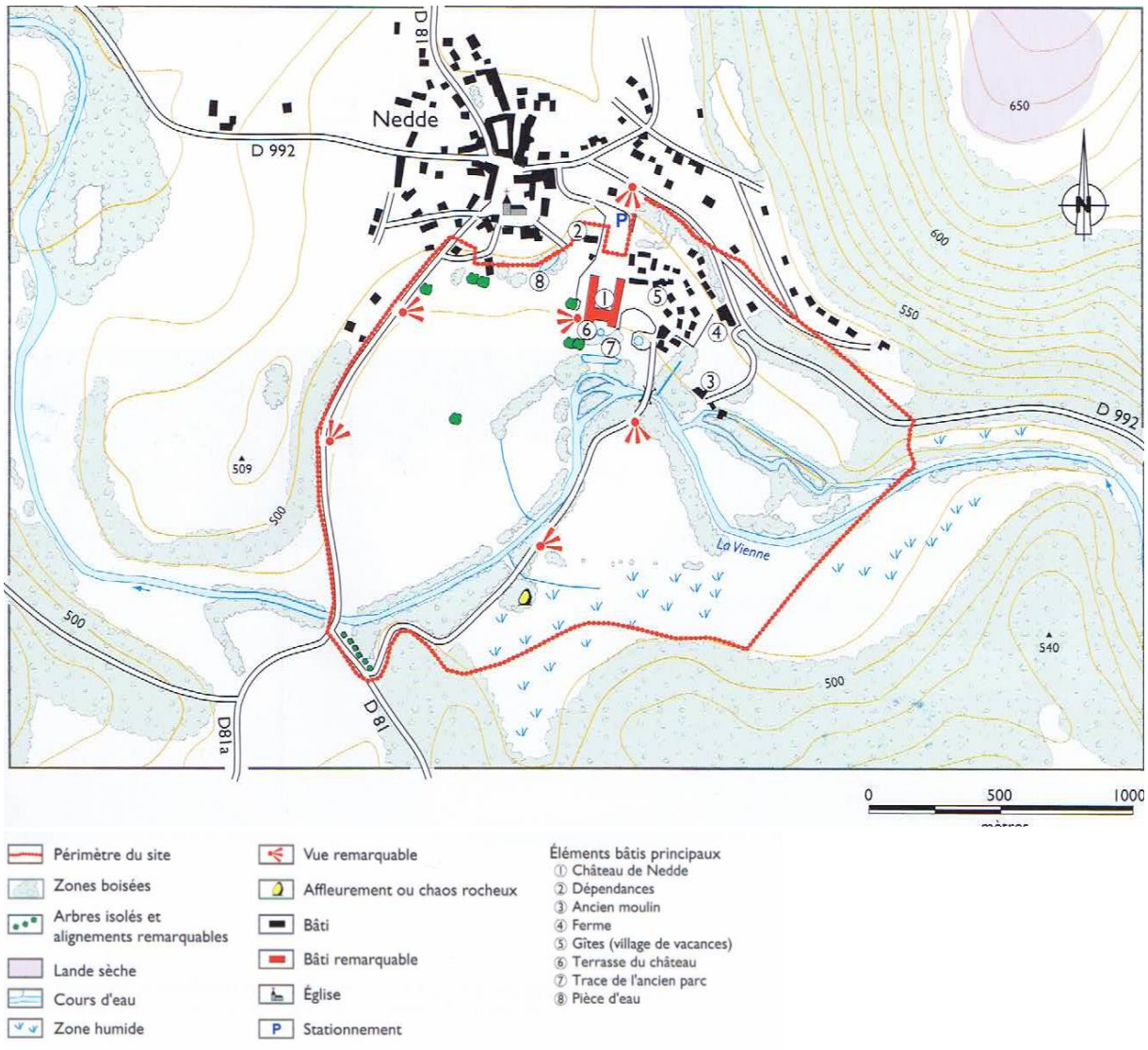
Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Sur la commune de Nedde, on recense un site inscrit qui comprend les vestiges du Château de Nedde, classé au titre des Monuments Historiques depuis le 26 juin 1950, rénové en 1989, les dépendances, un parc, et une large portion d'une terrasse en balcon sur la vallée de la Vienne.

Edifié au XVII^e siècle sur l'emplacement d'un château féodal, à proximité du bourg et sur la rive droite de la Vienne, le château de Nedde est implanté en léger surplomb d'un ample élargissement de la vallée.

Il s'inscrit dans un paysage rural pittoresque bien préservé, où alternent grandes prairies semblant prolonger le parc par leur aspect « jardiné », petite plaine alluviale évoquant une lande humide, cordon boisé au fil de l'eau, haies bocagères et bois.



Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection



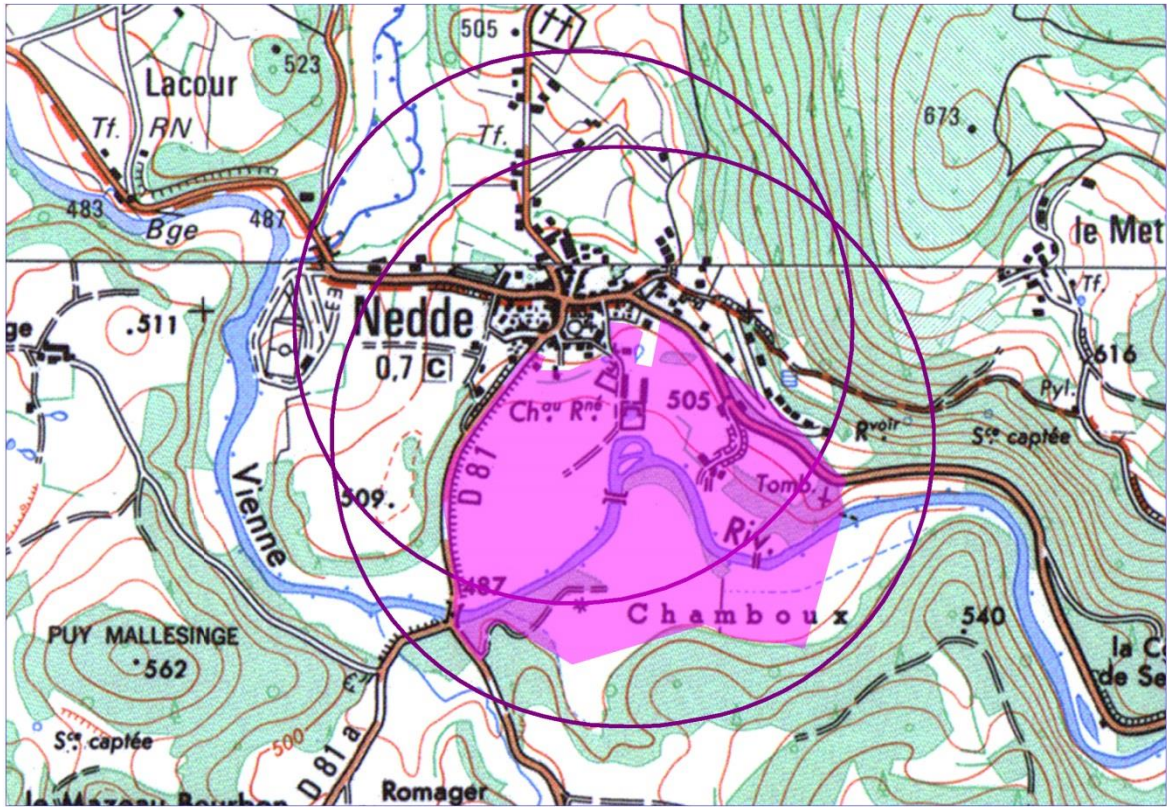
L'église St Martin de Nedde est classée Monument Historique depuis 1912.

C'est une église du 13^e siècle, à une seule nef de quatre travées. Voûtes en maçonnerie à arêtiers de granit, ainsi que les formerets et les doubleaux. Dans les trois premières travées, les doubleaux reposent sur des colonnes qui s'interrompent avant le sol et reposent sur des culs de lampes sculptés. Sur la seconde travée s'ouvrent des chapelles voûtées. Les colonnes de la chapelle de droite se terminent par des bases sculptées. L'entrée de l'église est précédée par un porche limousin.



Le château de Nedde est classé Monument Historique depuis 1950. Ce château a succédé à une ancienne forteresse médiévale dont les vestiges se voyaient encore en 1900. Il fut construit sous le règne d'Henri IV, à la fin du 16^e siècle ou au début du 17^e. Sous la Révolution, le château subit quelques dommages : partie supérieure du donjon, tourelles d'angle et girouettes disparues, effacement des armoiries. L'édifice présente un corps de logis principal rectangulaire avec, au centre, la tour d'escalier (donjon). Ce bâtiment est flanqué de part et d'autre par un pavillon rectangulaire au sud et par le bâtiment des communs au nord. Dans sa partie supérieure, le donjon a conservé les corbeaux qui formaient les mâchicoulis et supportaient le crénelage. A l'intérieur, l'escalier à vis faisait sans doute partie de la construction médiévale. Le décor se composait de boiseries sculptées, de tapisseries, de plafonds aux poutrelles apparentes peintes... Une grande partie de ce décor a disparu au début des années 1950.

Localisation des périmètres liés aux Monuments Historiques et au Site Inscrit



LE BOURG DE NEDDE - Exemples du patrimoine remarquable présent dans le bourg



Eglise du XIIIème siècle recouverte de bardeaux de châtaignier



Verrou extérieur de l'église - le personnage représente de la statue de Ste Anne en bois du XVIIIè siècle, il provient de la chapelle détruite de Chadiérac



Château de Nedde



Lieu d'offrandes à l'entrée du bourg



Ancien lavoir couvert situé à l'entrée du bourg



5.3. Le petit patrimoine

Le Petit Patrimoine est représenté par l'ensemble des monuments (par exemple les tours, cadrans solaires, gargouilles, fours à pain, moulins, cabanes, fontaines, lavoirs, puits, chapelles etc.) qui ne sont pas classés comme Monuments Historiques mais qui participent à l'Histoire des territoires.

La croix est de loin le symbole le plus présent dans les paysages. Déclinée en toutes sortes de formes et de volumes, insérée dans le bâti ou à la croisée des chemins... Si elle est le symbole religieux par excellence, elle possède une valeur magique bien antérieure à l'avènement du christianisme.

Sur le territoire de Nedde, on retrouve des croix en granite à la croisée de routes ou encore à l'entrée des villages. On trouve également des croix métalliques plus récentes (antérieure au XVIIIe siècle) travaillées (village de Plainartige) ou plus simple (village de Clavérolas).

Le petit patrimoine lié à l'eau est également très présent : moulins, fontaines, lavoirs, puits, etc.

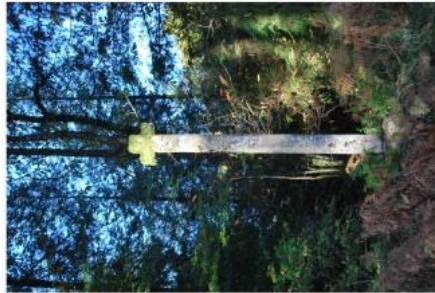
LE PETIT PATRIMOINE religieux



Croix en granite
Village de Guimont



Croix en fer
Lieu-dit Plainartige



Haute croix en granite
RD210 après le village de
Favareilhas



Croix en fer
Village de Clavérolas



Croix en granite
Croisement RD992-RD69



LE PETIT PATRIMOINE lié à l'eau



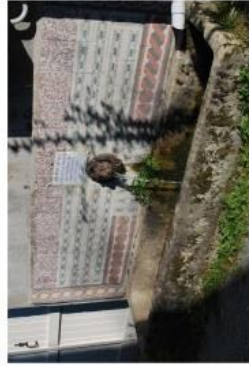
Fontaine - village du Mas-Faucher



Fontaine - village de Guimont



Fontaine - village des Fargettes



Fontaine - village de Lauzat



Fontaine - village de Chadiéras



Lavoir - village de Claverolas



Puit - ancienne gare de Plainartige



Puit - village de Lauzat



Lavoir - village de la Ribière



Lavoir et fontaine
 Village de Donzenat



Fontaine
 Village de Claverolas



6. FACTEURS D'ÉVOLUTION

Le constat est simple, le bâti ancien est en partie inadapté aux modes de vie actuels. Il répondait, à l'époque, à des besoins et fonctionnalités d'une société dominée par l'activité agricole.

Aujourd'hui, l'arrivée de nouveaux habitants qu'on appelle communément des « néo-ruraux », qui n'ont pas la culture du pays, accentue la transformation du contexte par des comportements nouveaux en matière d'intervention sur le patrimoine.

La recherche du confort, d'adaptation du bâti ancien à des nouveaux usages et des nouveaux besoins, ont induits de profondes mutations. Les principes d'implantation des constructions qui reposaient sur une connaissance du territoire, ont petit à petit perdu de leur importance. Des implantations ne respectant plus ces principes ont vu le jour. Les conséquences sur les paysages ont été multiples : dispersion des constructions, absence de lisibilité, étalement urbain, implantation de l'habitat en ligne de crête ou dans les fonds humides.

EXEMPLES DE CONSTRUCTIONS RECENTES



Village de CHADIERAS



Village de PLAINARTIGE



Village de VERVIALE



Village de BOUCHEFAROL



Village de LACOUR



Village de LAUZAT



Village de DONZENAT



Village de LAVAUD



7. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Thématique	Constat		Enjeux
	Atouts	Faiblesses	
Démographie	Part importante des 45-59 ans Rajeunissement de la population constatée	Lente érosion démographique Fort taux de mortalité	Stopper l'érosion démographique
Habitat	Nombreuses réhabilitation de bâti ancien Rythme de croissance faible mais toujours positif Surface moyenne par parcelle de 1357m ² en baisse par rapport à la période 1982-2005	Part équivalente entre maison principale et maison secondaire Croissance des logements plus importante que la population	Proposer des zones constructibles en lien avec les attentes des futurs habitants
Les équipements	Réseau d'équipements important à l'échelle de la CC des Portes de Vassivière	Peu d'équipements sur la commune	Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant
Les activités	Tissu commercial concentré dans le bourg Nombreux artisans Forte représentation de l'activité agricole Forte activité touristique	Pas de bassin d'emplois important Forte mobilité induite par les déplacements domicile-travail	Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant Prendre en compte les projets Respecter les périmètres de réciprocité
Urbanisation	Plus d'une 20 ^{ème} de villages Peu d'habitat isolé Nombreux éléments remarquables	Un développement des villages et surtout du bourg contraint par la topographie et les milieux	Proposer des zones constructibles en lien avec l'existant Interdire l'urbanisation isolée Préserver les silhouettes bâties
Les paysages	2 unités paysagères bien distinctes : les monts et collines / les vallées Des paysages, dans l'ensemble bien préservés Une omniprésence de l'eau et de l'arbre Un site classé	Quelques rares points noirs dans le paysage	Préserver les paysages en proposant une habitation en lien avec l'existant.

	De nombreux points de vue		
Le patrimoine	Présence de 2 monuments historiques Présence de nombreux éléments patrimoniaux Qualité architecturale dans certains villages et dans le bourg		Préserver le patrimoine remarquable Prendre en compte les protections réglementaires

