

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

1.1

commune du :

MONT-DORE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation EIPPE

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoudun le

12 FEV. 2019

Vu pour rester annexé
à la délibération
du 8 Novembre 2017

Le Maire



- Prescription

Délibération du conseil municipal
du 20 Septembre 2004

- Arrêt du projet

Délibération du conseil municipal
du : 27 septembre 2016

- Approbation

Délibération du conseil municipal
du : 8 Novembre 2017

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

Modification Simplifiée N° 1 du PLU approuvée par Délibé-
ration du Conseil Municipal du 06-02-2019

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

1. Le contexte législatif.....	3
2- La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	5
3. Les documents d'urbanisme précédents.....	6
4. Le rapport de présentation	6

PARTIE 1 ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

1.1.Site et situation	10
1.1.1. Site géographique	10
1.1.2. Situation géographique	11
1.1.3. Superficie	11
1.2. Situation administrative	12
1.2.1. La Communauté de Communes du Massif Sancy	12
1.2.2. Le Pays du Grand Sancy	14
1.2.3. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne	15
1.2.4. Le Plan Local de l'Habitat	17
1.2.5. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	17
1.3. Historique	18
1.4 Urbanisme	21
1.5. Contexte territorial	22
1.6. Synthèse	24
2.Données démographiques	25
2. 1.Évolution et analyse de la démographie	25
2.2. La structure par âge de la population	29
2.3. La taille des ménages	30
2.4. La population active	31
2.5. Synthèse	32
3.Données générales sur le logement	33
3.1 Les caractéristiques du parc de logement	33
3.2 .Catégorie des logements	35
3.3. Taux d'occupation par résidence principale	37
3.4. Caractéristiques des résidences principales	38
3.5. Potentiel constructible du POS	44
3.6. Synthèse	45
4.Données économiques	46
4.1. Les activités commerciales, industrielles et artisanale	46
4.2. L'activité agricole	50
4.3. Le Tourisme	54
4.4. Le thermalisme	62
4.5. Synthèse	63
5. Les équipements et services	64
5.1 Les équipements administratifs et généraux, et les services	64
5.2.Les équipements scolaires	64
5.2.1. Enseignement primaire	64
5.2.2. Enseignement Secondaire	65
5.2.3. Crèches, Halte garderie, Relais petite enfance	65
5.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels	66
5.4 .La vie Associative	67
5.5. Les équipements sanitaires, sociaux et de santé	69
5.5.1. Les équipements de santé	69
5.5.2. Les services pour personnes âgées	69

5.6. Synthèse	70
6. Les infrastructures de déplacement	71
6.1 Le réseau routier	71
6.1.1. Le réseau	71
6.1.2. L'amendement Dupont	74
6.1.3 Les autres moyens de communication	75
6.1.4 Les cheminements doux et chemins piétonniers	75
6.1.5 Le réseau de bus	76
6.2 Synthèse	76
7. Les services sanitaires	
7.1. La gestion de l'eau	77
7.2. Sécurité incendie	78
7.3. L'assainissement	81
7.4. La Gestion des déchets	82
7.5. Synthèse	83
8. Synthèse et enjeux sociaux économiques intercommunaux	84

PARTIE 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES

1. LA VILLE	86
1-1 Le développement de la ville	86
1.2. Les Typologies bâties	87
1.3. La consommation foncière	92
2. Le patrimoine et les richesses de la commune	94
2.1. Les richesses naturelles	94
2.2. Les monuments protégés	94
2.3. Autres monuments non protégés	97
2.4 Les sites archéologiques : l'inventaire de la DRAC	99
2.5. Le petit patrimoine de proximité non protégé	101
3. Les perceptions paysagères	105

PARTIE 3 SERVITUDES

3-1. Les servitudes d'utilité publiques	107
3.2. Les installations classées	109

PARTIE 4 SYNTHESE DU DIAGNOSTIC BILAN ET CONSTAT

1. LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	111
2. LE BILAN DU POS	112

PARTIE 5 LE PROJET DE PLU

5-1. La justification et la définition du projet	117
5-2. La nouvelle répartition des surfaces de zonage et la justification du règlement	126
5-3. Les modalités d'évaluation de la mise en oeuvre du PLU	134

PARTIE 6 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT-EIPPE

PREAMBULE

1. Le contexte législatif

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la **loi Solidarité et Renouvellement Urbain** a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Depuis 2000 la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), a été complétée par les Lois **Urbanisme et Habitat** du 2 Juillet 2003, par la loi portant **Engagement National pour l'Environnement** du 12 Juillet 2010 (ENE) dite « Grenelle 2 », et enfin par la loi **pour un Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé** (ALUR) en mars 2014. Une autre loi récente, celle du 13 Octobre 2014, la **loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (AAAF) a apporté encore des modifications aux précédentes.

Les Plan Locaux d'Urbanisme et la gestion de l'urbanisme sur le territoire communal sont également concernés par les toutes dernières lois : **loi MACRON** du 5 Août 2015 qui contient un volet urbanisme notamment concernant les modifications apportées aux articles L 480-13 (aspect pénal de l'urbanisme), L 123-1-5 (constructions admises en zone agricole) et L 424-3 (motivation de la décision de refus) du code de l'urbanisme. Et enfin la loi **NOTRe**, Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 Août 2015.

Toutes ces lois portent sur un même objectif définies à l'article L. 121-1 modifié du Code de l'urbanisme, assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le territoire communal est également concerné par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et l'ordonnance du 8 décembre 2005.

Ainsi il s'agit de prendre en compte notamment :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la protection de la biodiversité,
- la restauration des continuités écologiques,
- l'amélioration des performances énergétiques
- la diminution des obligations de déplacement.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du **projet d'aménagement et de développement durable**, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

2- La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal, lors de son Conseil Municipal du 20 Septembre 2004 a décidé de procéder à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme le Conseil Municipal a fixé l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Un « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), a été mis à jour en Mars 2012.

Les services de l'Etat ont été associés à l'élaboration du projet de P.L.U. ainsi que les personnes publiques qui en ont fait la demande..

Des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, ...) ont été réalisées.

Un débat a eu lieu le 11 Octobre 2012 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Deux réunions publiques ont été réalisées au cours de laquelle le PADD a été présenté à la population.

Le 27 Septembre 2016 le projet de P.L.U a ainsi été arrêté par le Conseil Municipal, qui a tiré en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études.

Le projet arrêté a ensuite été soumis pour avis aux personnes publiques associées.

Le projet arrêté a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 30 Janvier 2017 au 3 Mars 2017.

Le dossier approuvé a été modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et en tenant compte des avis des services de l'Etat, des personnes publiques associées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Document d'urbanisme opposable aux tiers, le PLU est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux ou la compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territoriale.

3. Les documents d'urbanisme précédents

Par délibération en Conseil Municipal en date du 20 Septembre 2004, la commune du Mont-Dore a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Une révision simplifiée a été approuvée par le Conseil Municipal du 22 Juillet 2004.

Un premier porter à connaissance a été transmis à la commune en Juin 2005 et un second a été mis à jour en Mars 2012.

L'élaboration du PLU était rendue nécessaire en raison de l'ancienneté de son Plan d'Occupation des Sois (1999).

Les objectifs poursuivis de la commune du Mont-Dore sont les suivants :

- Doter la commune d'un document d'urbanisme actualisé opérationnel permettant le développement de la commune, la mise en valeur de son patrimoine,
- Maîtriser l'urbanisation d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Mettre en place une politique de diversification globale de l'habitat en respectant le principe de mixité sociale, en préservant le paysage et la qualité de l'habitat,
- Prendre en compte de l'architecture existante,
- Prendre en compte les paysages,
- Sauvegarder les zones agricoles tout en permettant de diversifier les activités,
- Mieux tirer partie des potentialités du territoire,
- Sauvegarder les zones naturelles.

4. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

1. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
2. le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
3. le règlement.
4. les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,
 - les servitudes d'utilités publiques,
 - le règlement de publicité.

Conformément à aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- 1 – expose le diagnostic;
- 2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3– explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
- 4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

PARTIE 1

ETAT INITIAL DU TERRITOIRE

1-Présentation du territoire du Mont-Dore

1.1.Site et situation

1.1.1. Site géographique

La commune est située en amont de la vallée glaciaire de la Haute-Dordogne, dans le massif volcanique des Monts Dore.

Elle s'est développée en longueur, sur une distance d'environ 3km, dans le fond de la vallée en auge. Orientée Sud-Est /Nord-Ouest, la ville s'étend depuis la confluence du ruisseau de la grande Cascade et de la Dordogne au Sud, jusqu'au rétrécissement du fond de la vallée au Nord correspondant à la confluence du ruisseau de l'Enfer et de la Dordogne.

Elle est bordée à l'Est par la falaise boisée du plateau de l'Angle, à l'Ouest par les versants également boisés du plateau des Rigolets et de la Montagne du Capucin.



Figure 1 : Site géographique du Mont-Dore

1.1.2. Situation géographique

A une cinquantaine de kilomètres au Sud-Ouest de Clermont-Ferrand, à 1050 mètres d'altitude, au cœur de la vallée de la Haute-Dordogne et du parc naturel des volcans, la ville du Mont Dore est la plus montagnarde des stations thermales d'Auvergne. Les Gaulois, puis les Romains, utilisaient déjà ses eaux minérales dont l'exploitation reprit au XVIIIème siècle.

Située au pied du Puy de Sancy, en contrebas de la station de ski (1850 m), la commune du Mont-Dore (1050 m) compte 1504 Mont-Doriens et Mont-Doriennes.

Elle appartient au canton de Rochefort-Montagne, à l'arrondissement de Clermont-Ferrand, à la Région Auvergne et au Département du Puy de Dôme .

Regroupant 17 communes, le canton de Rochefort-Montagne est le plus vaste du Puy-de-Dôme. Il couvre une partie du massif volcanique des Monts Dore et une partie du versant occidental de la chaîne des Puys, ensemble constituant un territoire touristique de premier ordre. Toutefois, seules les communes de la Bourboule et du Mont-Dore ont une économie essentiellement touristique basée sur le thermalisme, et les sports d'hiver pour le Mont-Dore.

Le Mont-Dore est limitrophe de 8 communes : Perpezat et Orcival au Nord, Sautzet-le-Froid et Chambon-le-Lac à l'Est, Chastreix au Sud, la Tour d'Auvergne, la Bourboule et Murat-le-Quaire à l'Ouest.



Figure 2 : Situation dans le département

1.1.3. Superficie

La superficie du Mont-Dore est de 3587 hectares. Pour comparaison, la superficie moyenne d'une commune au niveau national est de 1500 hectares.

1.2. Situation administrative

La commune du Mont-Dore fait partie de la Communauté de Communes du Sancy, mais elle fait partie aussi d'un autre territoire de projet : le Pays du Grand Sancy, qui a adopté sa charte en 2007.

1.2.1. La Communauté de Communes du Massif Sancy



Figure 3 : Communauté de Communes du Massif du Sancy (Source : Site Internet de la Communauté de Communes)

La Communauté de Communes du Massif du Sancy a été créée le 1^{er} Janvier 2000. Elle est composée de 16 communes : Besse/ Super-Besse, Chambon-sur-Lac, Chastreix, Compains, Eglise-neuve d'Entraigues, Espinhal, La Bourboule, le Mont-Dore, Murat-le-Quaire, Muret, Picherande, Saint-Diery, Saint-Nectaire, Saint-Pierre Colamine, Saint-Victor La Rivière, Valbeileix. Elle compte un peu plus de 9500 habitants. Ces communes sont réparties sur une cinquantaine de kilomètres autour du Puy de Sancy (1886 m).

La Communauté de Communes du Massif du Sancy met en oeuvre des compétences transférées par les communes membres. Ce transfert s'est fait librement et dans la concertation.

La Communauté de Communes du Massif du Sancy s'est dotée de six compétences propres et chaque commission est en charge d'une de ces compétences :

- **Aménagement de l'espace :**
 - Élaboration et suivi d'une Charte Locale Paysagère ;
 - Élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - Élaboration d'un schéma de signalisation destiné à la circulation touristique sur l'ensemble du territoire ;
 - Aménagement rural comprenant notamment la protection et la restauration du patrimoine bâti vernaculaire ;
 - Aménagement et gestion de zones d'aménagement concerté ;
 - Mise en œuvre de la politique de Pays.
- **Actions de développement économique :**

- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques ;
- Soutien logistique à l'implantation et à la reprise d'activités,
- Équipement de la voirie communautaire,
- Aide à une meilleure intégration de l'agro-tourisme dans l'activité économique ;
- Soutien à l'hébergement touristique ;
- Aménagement des domaines skiables alpin et nordique ;
- Élaboration d'un schéma de communication, de promotion et de commercialisation touristique ;
- Collecte et gestion de la taxe de séjour ;
- Création d'événementiels spécifiques au Massif du Sancy ;
- Développement du commerce de l'artisanat et de l'agriculture.
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
 - Réhabilitation et revégétalisation du Massif du Sancy ;
 - Information et sensibilisation en matière de patrimoine naturel et bâti local ;
 - Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- **Politique du logement et du cadre de vie :**
 - Mise en œuvre d'actions programmées d'amélioration de l'habitat, de programmes d'intérêt général et d'actions collectives d'amélioration de l'habitat privé ;
 - Gestion d'une bourse du logement locatif ;
 - Mise en œuvre d'une politique du logement social d'intérêt communautaire et action en faveur du logement des personnes défavorisées ;
 - Aide à la rénovation des façades d'intérêt communautaire ;
 - Action en faveur de la jeunesse.
- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :**
 - Entretien des chemins ruraux et communaux non goudronnés équipés de la signalétique directionnelle de la communauté.
- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de loisirs :**
 - Réalisation d'une étude diagnostic des besoins et moyens dans les domaines sportifs, culturels et de loisirs à vocation locale et touristique, sensibilisation à la musique en milieu scolaire.

1.2.2. Le Pays du Grand Sancy



Figure 4 : Le périmètre du Pays du Grand Sancy (Source : Charte du Pays du Grand Sancy)

Situé en Région Auvergne, le territoire occupe la partie Sud-Ouest du département du Puy-de-Dôme. Il regroupe 37 communes, sur une superficie de 1099 km², soit 13.8% de la surface départementale et 4.22% de la surface régionale. 29 communes appartiennent au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. La Pays regroupe 20 397 personnes en 1999.

Le Pays du Grand Sancy est composé des Communautés de Communes du Massif du Sancy, de Rochefort-Montagne, de Sancy-Artense et de 4 communes indépendantes : St Nectaire, St Victor, la Rivière et St Pierre Colamine et a été créé en Juin 2006.

Le projet de territoire du Pays du Grand Sancy se tourne autour de trois axes :

- la préservation et la valorisation des atouts existants
- Révéler les atouts non mobilisés en terme économique et touristique
- Offrir une nouvelle qualité de vie aux résidents

1.2.3. Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Les Parcs Naturels Régionaux sont régis par les articles L 244-1 et R 244-1 à 14 du Code Rural. Ils ont pour vocation la protection de l'environnement, l'aménagement du territoire, le développement économique et social et l'éducation, la formation du public.

Une charte détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

Cet immense territoire est composé de paysages, d'une faune et d'une flore remarquables. Mais il doit aussi sa forte identité à toute une **société rurale** qui a su préserver ses **savoir-faire et sa culture**. Conscients de la richesse et de la fragilité de leur environnement, les habitants en accord avec le Conseil Régional d'Auvergne ont **fondé le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne le 25 octobre 1977**.

La charte est le contrat qui concrétise le projet de protection, de mise en valeur et de développement élaboré pour le territoire du Parc. Elle est l'expression des objectifs et des moyens que se donnent les collectivités territoriales concernées par le Parc : les régions Auvergne et Limousin, les départements du Puy de Dôme, du Cantal, de la Corrèze, la Creuse, la Haute-Vienne, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale.

La Charte actuelle du Parc des Volcans d'Auvergne a été validée pour la période 2013-2025 au cours de l'année 2012. Les collectivités et les administrations prennent leurs décisions en se conformant aux préconisations et aux engagements qu'ils ont exprimés au sein de ce document.

Par ailleurs, la loi "Paysages" (janvier 1993) prévoit, d'une part, une consultation des Parcs Naturels Régionaux en matière d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme de leurs territoires, et, d'autre part, que ces outils de planification soient conformes avec les mesures et engagements énoncés dans la Charte.

Les trois orientations :

-Orientation n°1, **Les citoyens : « Vivre ensemble, ici »** : dynamiser le territoire en développant une culture du partage et de l'accueil autour des richesses patrimoniales qui constituent un bien commun à transmettre, pour aboutir à une solidarité et une attractivité territoriales.

-Orientation n°2 **Les acteurs publics : « Penser global »** : anticiper, organiser, gérer les atouts environnementaux et patrimoniaux du territoire (grands espaces volcaniques, paysage, biodiversité et milieux naturels, ressource en eau, énergie) dans le cadre d'aménagements maîtrisés et de politiques prospectives adaptées.

-Orientation n°3, **Les acteurs économiques : « Agir local »** : stimuler les démarches innovantes, solidaires et soucieuses d'une utilisation pertinente des ressources naturelles et les savoir-faire locaux (agriculture, accueil touristique, sylviculture et filières de valorisation du bois, exploitation des matériaux du sous-sol).

Parc Naturel des Volcans d'Auvergne



Figure 5 : Parc des Volcans d'Auvergne

1.2.4. Le Plan Local de l'Habitat

Par délibération communautaire du 12 août 2010, la communauté de communes du Massif Sancy a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un programme local de l'habitat (P.L.H.).

Ce P.L.H doit définir pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

1.2.5. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune du Mont-Dore n'est concernée par aucun Schéma de Cohérence Territoriale.

1.3. Historique

La carte de Cassini révèle des formes bâties traditionnelles présentes encore aujourd'hui. La présence de petits hameaux et d'un habitat dispersé sont les principales caractéristiques de la commune en 1783 (date de publication de la carte).

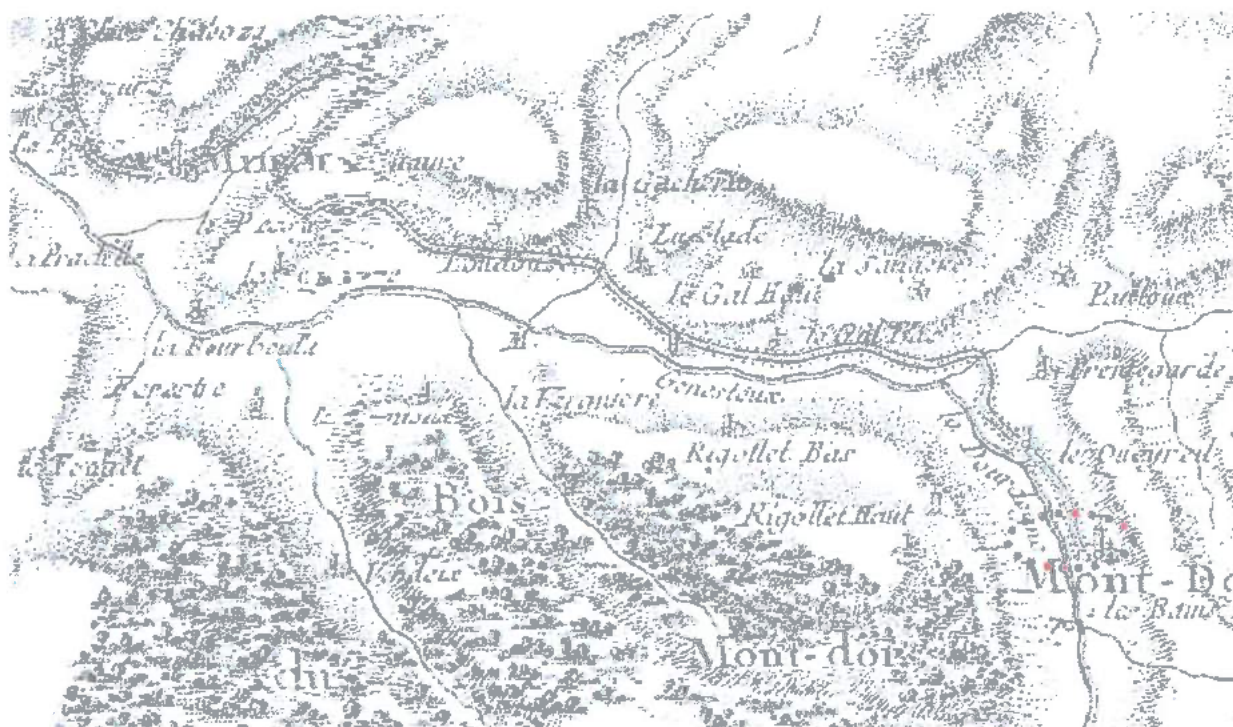


Figure 6 : Carte de Cassini

Peuplé dès l'Antiquité, le Sancy alimente très tôt les croyances des peuples celtes venus adorer les sources volcaniques. Les témoignages de ce temps sont multiples : dolmens, menhirs, pierres de sacrifice... Les Romains, eux aussi diviniseront les fontaines d'eau chaude et ils édifièrent des bains ainsi qu'un panthéon, dont on peut admirer encore quelques pierres. Depuis cette époque le thermalisme est une source de développement pour le Massif. Cet essor thermal fut si important que très rapidement naquirent de véritables stations dont la réputation ne cessa de croître. Les eaux chaudes du Mont-Dore sont connues depuis l'Antiquité pour leurs propriétés curatives. Délaissée au Moyen-âge, la vertu curative des eaux suscita un regain d'intérêt à partir du XVIII^e siècle et surtout du XIX^e siècle, dès 1815. En effet, la volonté et le travail de plusieurs hommes, dont Michel Bertrand, Inspecteur des Eaux du Mont-Dore, vont métamorphoser le lieu qui deviendra une station thermale internationale et recevra hommes politiques, artistes, familles royales... L'établissement deviendra ainsi le cœur de la future ville du Mont-Dore. Hôtels, palace, casino naissent alors, ainsi que des immeubles, villas et nouveaux édifices publics.



Figure 7 : Carte Postale ancienne

Aujourd'hui, les eaux du Mont-Dore, très riches en silice (les plus riches de France), carbonatées, chloro-bicarbonatées-sodiques, ont une double orientation thérapeutique, rhumatologie et voies respiratoires.

Soucieuse de tirer parti de son implantation au pied du Sancy, la ville développe aussi les sports d'hiver dès le début du XX^e siècle. Le ski fit son apparition en 1912, mais l'élan fut stoppé à l'approche de la Première Guerre Mondiale. Toutefois, vers 1930, deux aviateurs, Costes et Bellonte, amoureux du site pour l'avoir survolé à plusieurs reprises, décidèrent d'investir dans la construction d'un téléphérique qui relierait le bas de la station au sommet du Sancy. Grâce à ces généreux promoteurs, le 1^{er} téléphérique vit le jour en 1937, suivi d'un 2^e en 1962. Aujourd'hui, le domaine skiable offre 33 pistes et un snow park. Le domaine est relié à la station de Super Besse.

Michel BERTRAND médecin né à Saint Sauves 1774-1857 est l'auteur de « recherches sur les eaux du Mont-Dore » (1823) et de diverses publications scientifiques. Il innova la méthode de traitement par inhalation. Grâce à lui, la fréquentation de la station du Mont-Dore va passer de 400 à 2000 touristes par an (en 1860).

Classé Monument Historique, l'établissement thermal du Mont-Dore est l'un des plus beaux d'Europe. D'une architecture étonnante pour le Puy-de-Dôme, ce bâtiment néo-byzantin abrite les cures thermales et les séjours santé.

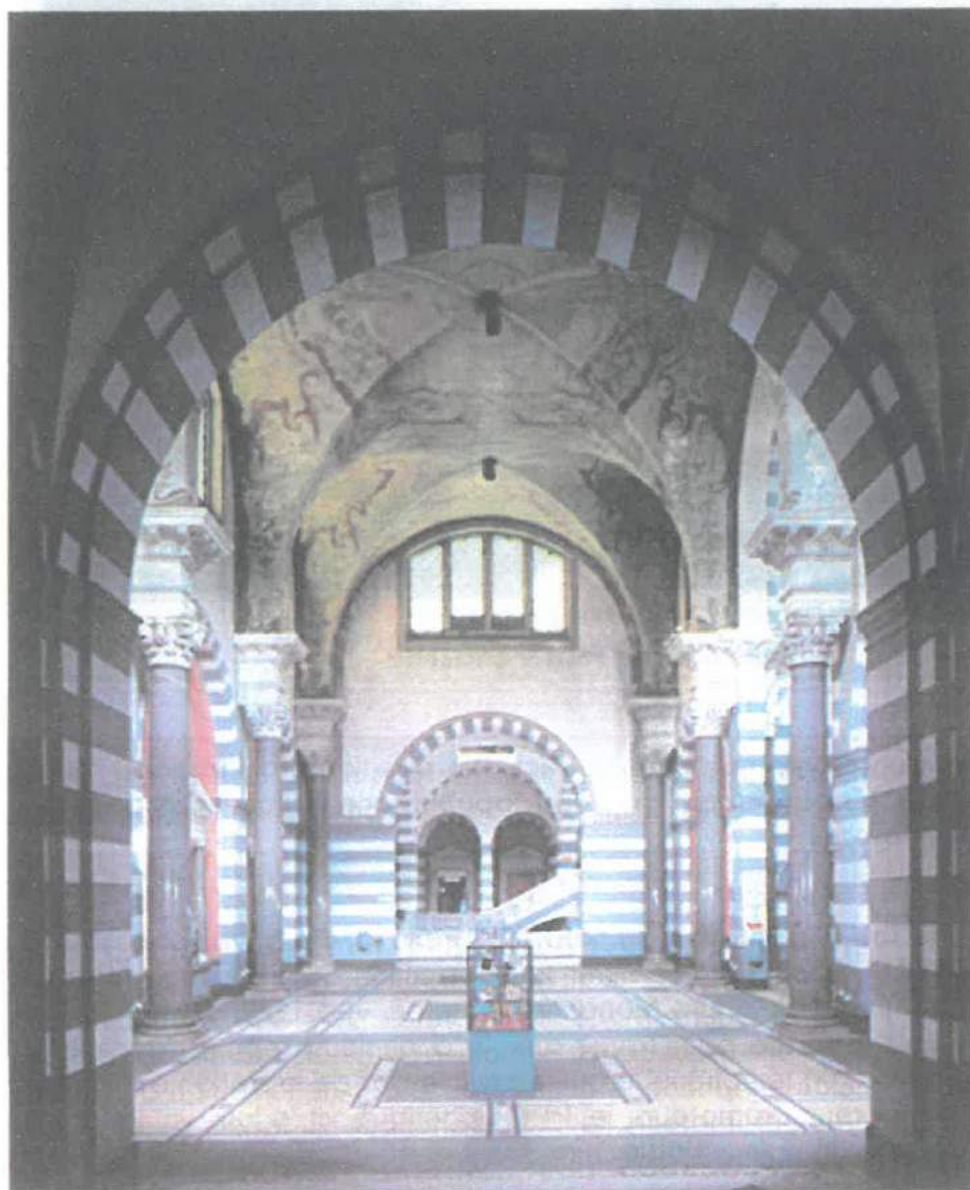


Figure 8 : 1997 établissement thermal

Photo : Roger CHOPLAIN, Roland MASTON.

1.4 Urbanisme

Les sources thermales du Mont-Dore attiraient déjà des pèlerins dès l'Antiquité. D'importants vestiges gallo-romains sous la forme des thermes et d'un temple ont été mis au jour au 19^e siècle. Les Romains se rendaient aux thermes pour l'hygiène corporelle et les soins complets du corps, mais ce lieu avait aussi une fonction sociale importante. Les thermes faisaient partie intégrante de la vie urbaine : on y rencontrait ses amis, on y faisait du sport, on jouait aux dés, on se cultivait dans les bibliothèques.

Au 18^e siècle, des projets de modernisation des bains vétustes existants furent entrepris : en 1831 d'abord, de modestes propositions de rénovation sont faites, puis en 1785, l'ingénieur des Ponts & Chaussées Sganzin propose un véritable projet d'établissement de bains, dont la construction sera commencée, mais jamais achevée en raison de la Révolution. Le premier véritable projet urbain date de 1811, avec un plan de l'architecte Louis-Charles-François Ledru visant à remodeler tout le village, et à réglementer les futures constructions autour du grand établissement thermal également projeté. Ce dernier étant mis en chantier, l'urbanisation commence au cours du 1^{er} quart du 19^e siècle, d'abord à proximité immédiate, puis dans les rues adjacentes qui se créent peu à peu. Le 2^e quart du 19^e siècle voit la construction de nouveaux bâtiments liés aux besoins de la nouvelle station thermale, et la restructuration de l'existant : installation de plusieurs hôtels, d'une mairie-école, aménagements à l'ancienne église, création d'un hospice et de sa chapelle, installation d'un nouveau cimetière, ... On note une pause dans l'expansion de la ville, vers les années 1840-1850, mais le développement reprend de 1860 à 1890 : édification de bâtiments privés à usage locatif ou individuel, nouveaux édifices publics (nouvelle église, halle, bureau de poste et télégraphe, nouvelle école), et en particulier, en 1882, le casino, élément indispensable à toute station thermale, et qui va permettre le développement du quartier de la rue Meynadier, qui devient ainsi une des principales artères du Mont-Dore. 1894 est aussi une nouvelle étape dans la vie du Mont-Dore avec l'agrandissement de l'établissement thermal (par l'architecte Emile Camut) : il peut désormais répondre aux exigences d'une large clientèle internationale qui se presse alors dans la station. Un an après la mise en service d'un funiculaire en 1898, la construction de la gare, avec l'arrivée du chemin de fer dans la ville en 1899, est la dernière grande étape d'urbanisation du 19^e siècle. Le début du 20^e siècle est surtout marqué par les différents chantiers dus à l'architecte Louis Jarrier (villas, immeubles, hôtels, marché couvert), le plus remarquable étant l'édification du palace Le Sarciron. Après la première guerre et surtout pendant la seconde moitié du 20^e siècle, l'urbanisation se ralentit : quelques nouvelles rues sont percées, les espaces publics sont réaménagés. Les constructions les plus récentes se font au sud (résidences saisonnières pour les curistes et les skieurs), et au nord (immeubles d'habitation et services), où l'ancien village du Queureuilh a été englobé et constitue désormais une "banlieue" de la ville.

Source : Service régional de l'inventaire Auvergne
Hôtel de Chazeraf - 4, Rue Pascal 63000 CLERMONT-FERRAND - 04.73.41.27.00
Patrimoine de France

1.5. Contexte territorial

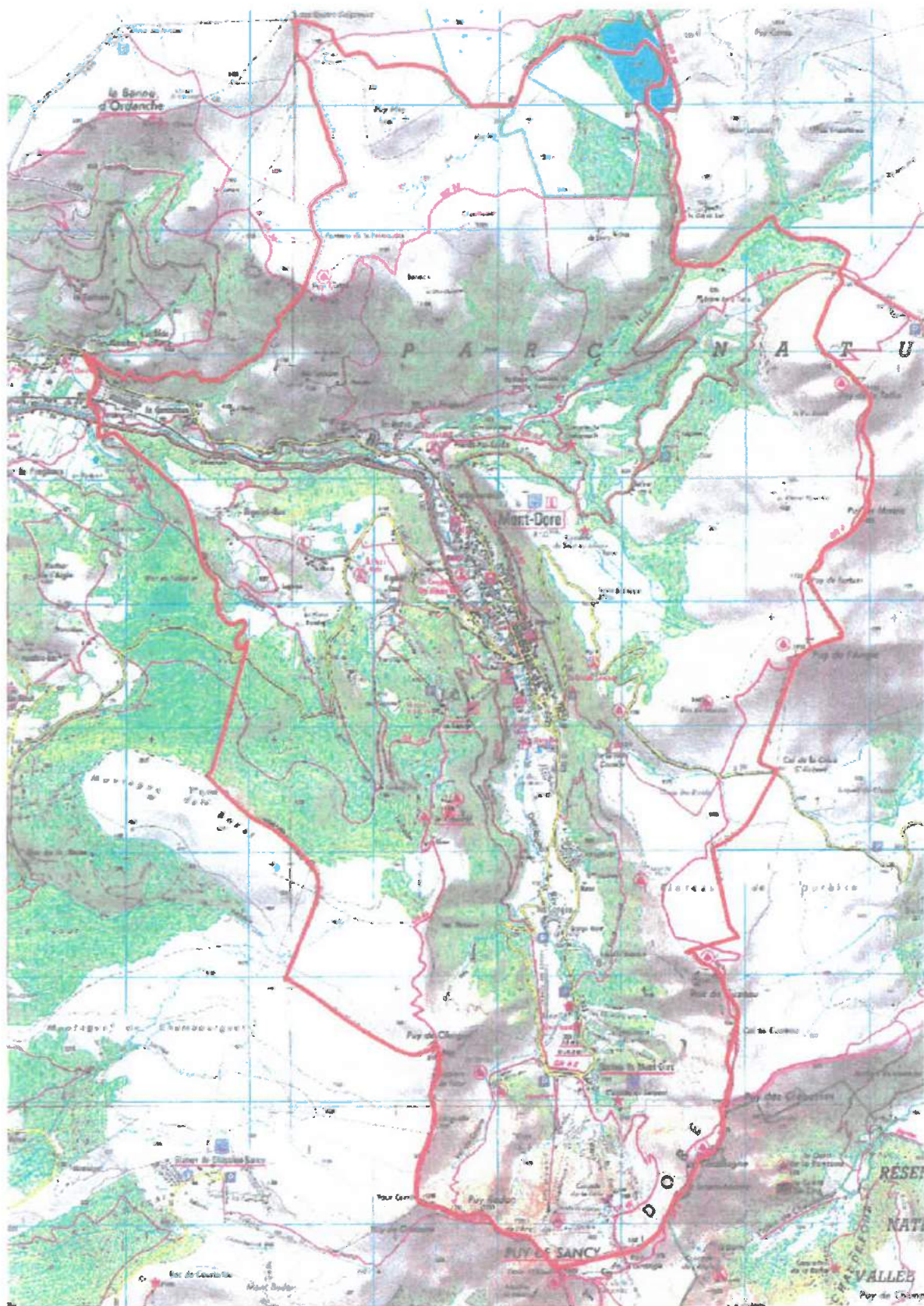
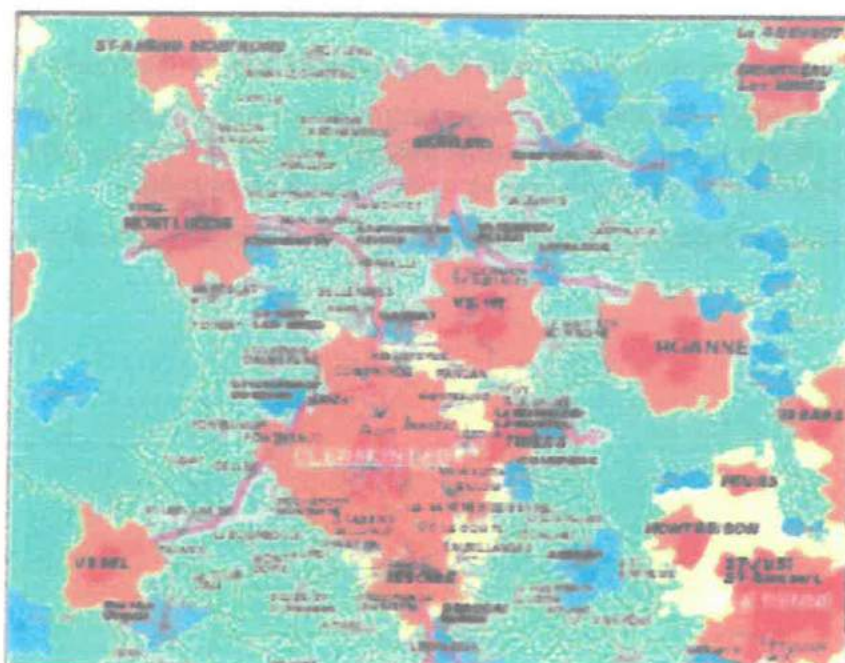


Figure 9 : Limites communales



Espaces à dominante urbaine

- Pôles urbains
Agglomération comptant 5000 emplois ou plus
- Couronnes périurbaines
Communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans l'aire urbaine
- Communes multipolarisées
Communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines sans attente de seuil avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural

- Pôle d'emploi de l'espace rural
Communes ou agglomérations n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1500 emplois ou plus
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural
Communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans l'aire d'emploi de l'espace rural
- Autres communes de l'espace à dominante rurale
- Communes n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural

Organisation territoriale des services

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une gamme de base (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école)
- une gamme de proximité (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie)

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés) d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux. Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes ou aux unités urbaines les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

Figure 10 : Organisations territoriales de l'emploi et des services
(Source INSEE/ IGN Cartographie et décision 2002)

La commune exerce une attraction jusqu'à St Sauves d'Auvergne et Laqueuille.

1.6. Synthèse

La commune du Mont-Dore se situe à 6 km de la Bourboule, 47 km de Clermont-Ferrand.

Le territoire fait partie intégrante d'entités supra-communales à considérer. En effet, le Pays du Grand Sancy et la Communauté de Communes du Massif du Sancy ont émis des orientations de développement à appliquer sur la commune du Mont-Dore.

La commune du Mont-Dore fait partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

2. Données démographiques

L'analyse démographique de la commune du Mont-Dore est essentiellement fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE et sur les données communales.

2. 1.Évolution et analyse de la démographie

	<i>Population sans doubles comptes</i>	<i>Variation absolue de la population</i>
1962	2135	
1962-1968		+ 108
1968	2243	
1968-1975		- 27
1975	2216	
1975-1982		+ 113
1982	2329	
1982-1990		- 354
1990	1975	
1990-1999		- 293
1999	1682	
1999-2009		- 291
2009	1391	
2014	1380	

Figure 11 : Evolution de la population du Mont-Dore entre 1962 et 2014
Population légale INSEE Référence statistique au 1^{er} Janvier 2014

Entre 1962 et 2014, la population de la commune est passée de 2135 à 1380 habitants, soit une population qui a connu une baisse de 755 habitants. Après avoir connu un pic de population en 1982 avec 2329 habitants, la commune de Mont-Dore est confrontée depuis à une dynamique démographique négative. En effet, la population communale s'élevait à 1391 habitants en 2009 soit 938 de moins qu'en 1982. L'évolution globale reflète parfaitement cette baisse constante de la population avec des taux de diminution supérieurs à 1,5% par an sur la période 1999-2009.

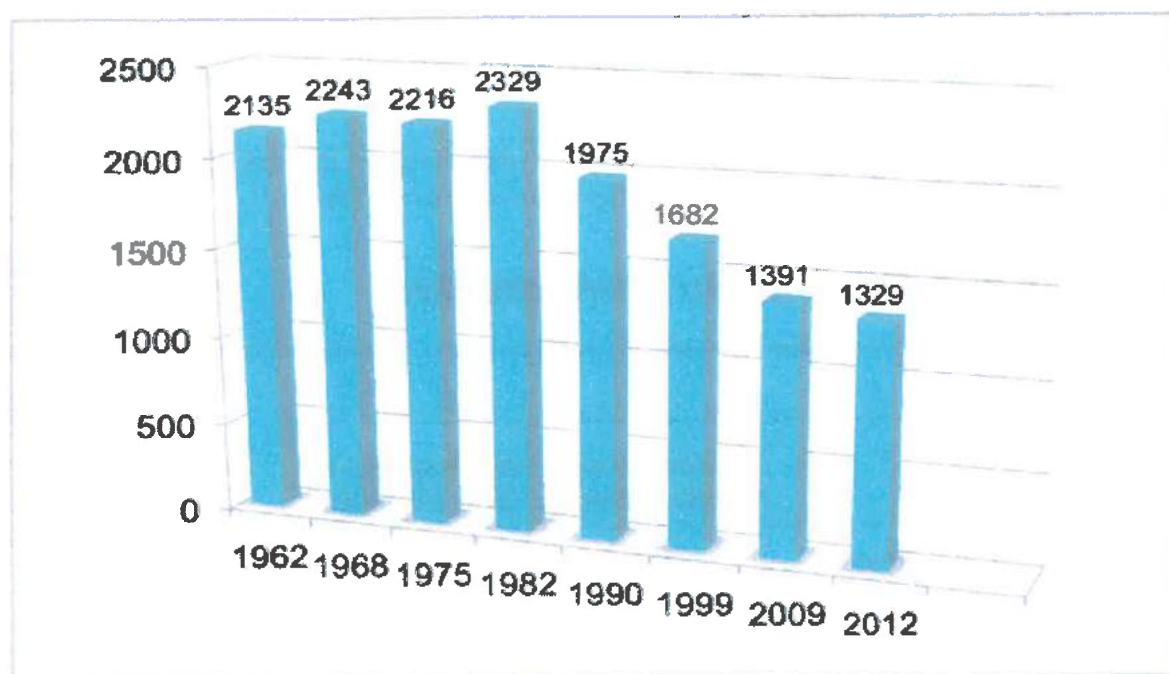


Figure 12 : Évolution de la population du Mont-Dore entre 1962 et 2012 (derniers chiffres officiels)

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	+0,7	-2,0	-1,8	-2,0	-1,4
dû au solde naturel en %	+0,4	+0,3	-0,1	-0,2	-0,6	-1,0
dû au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	+0,4	-1,9	-1,5	-1,4	-0,4
Taux de natalité (‰)	14,5	12,9	9,7	10,9	7,4	6,6
Taux de mortalité (‰)	10,1	9,8	10,7	12,6	13,7	16,9

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,

dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 recensements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Figure 13 : Soldes naturel et migratoire – Commune du Mont-Dore

Au vu des tendances observées ces dernières années, nous pouvons penser que la commune de Mont-Dore ne possède pas tous les atouts nécessaires pour enrayer cette

dynamique démographique décroissante. En effet l'attractivité communale semble moins forte depuis 1982 ce qui entraîne une diminution régulière de la population.

La décroissance démographique observée sur la commune de Mont-Dore est le résultat d'un solde naturel et migratoire négatif. En effet, à partir de 1982, le nombre de naissances devient inférieur au nombre de décès tandis que le solde migratoire demeure largement négatif.

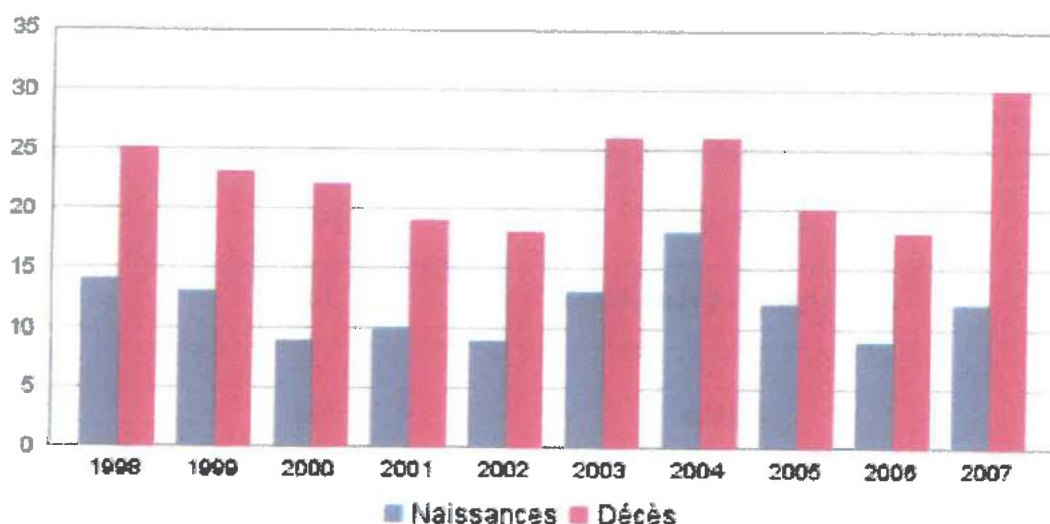


Figure 14 : Naissances et Décès entre 1998 et 2007 sur la commune du Mont-Dore
(Source : INSEE)

Nous constatons donc une transformation significative des dynamiques démographiques avec deux périodes distinctes :

- d'une part, une période de croissance entre 1962 et 1982 (solde naturel et migratoire positif (bien que le solde migratoire connaisse une inflexion entre 1968 et 1975) ;
- d'autre part, une baisse depuis 1982.

La commune n'attire plus les populations extérieures et se confronte à un nombre de décès de plus en plus élevés. De fait, les décès ne sont pas compensés par l'arrivée d'une population nouvelle. De plus, le nombre de naissances a diminué depuis 1968 (même si une petite amélioration est visible sur la période 1990-1999) ce qui conforte une baisse de la population.

	Densité de population en 2012 (habitant/km2)
Le Mont-Dore	37,1
Canton Rochefort-Montagne	29
Puy de Dôme	80,1
Auvergne et Rhône Alpes	109
France	118

Figure 15 : Densité communale en 2011

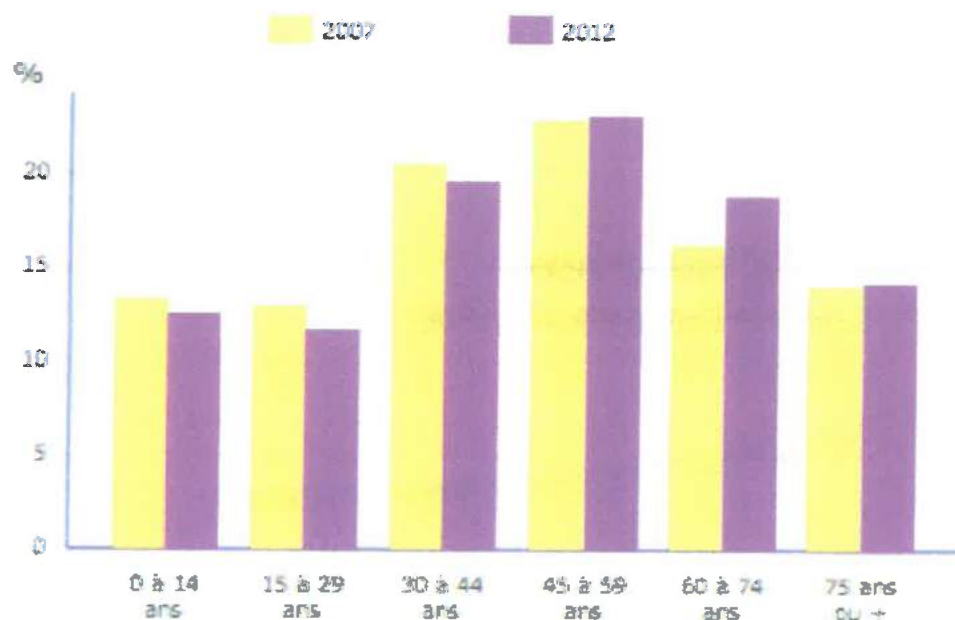
La commune du Mont-Dore est faiblement peuplée par rapport à la Région et au département.

La commune est très en deçà de la moyenne française

2.2. La structure par âge de la population

Cependant, malgré la diminution régulière des habitants sur la commune, nous remarquons une structure de population relativement homogène.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 16 : Structure par âge en 2012 (Source : INSEE dernière statistiques connues)

Toutes les tranches d'âge sont représentées de façon significative sur le territoire comme le démontre la part de chaque groupe, dont aucune ne descend en dessous de 10%. Nous pouvons toutefois noter l'importance des catégories de 30 à 59 ans qui représente une part de 42.7% de la population communale. Les tranches de 0 à 29 ans avec 24.2 % de la population sont également bien représentées.

Le peuplement communal est dominé par les groupes de moins de 60 seulement cette prépondérance n'est que relative.

Ainsi, la population de Mont-Dore est marquée par un certain équilibre entre les différentes catégories d'âges et par l'importance des femmes dans la structure démographique. La place des tranches d'âges jeunes (0-29ans) est conséquente, laissant apparaître une capacité de développement démographique.

Néanmoins la diminution importante de la population communale semble être liée directement à la part des personnes de plus de 60 ans.

En effet, il convient de noter la part de la tranche des 75 ans et plus dans la population communale. Avec un taux de 14.2% cette catégorie semble plutôt conséquente. Ce groupe est dominé notamment par les femmes. Cette constatation est par ailleurs valable pour l'ensemble des catégories d'âge puisque nous voyons une population féminine toujours supérieure à la population masculine. Les femmes représentent donc une partie prépondérante de la population communale.

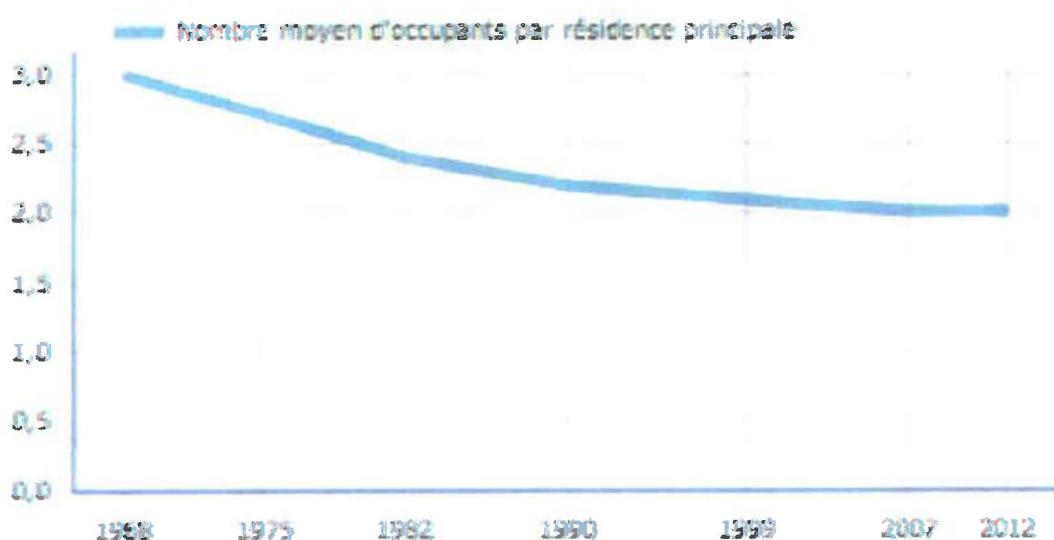
2.3. La taille des ménages

Des ménages de plus en plus réduits

Le vieillissement est également perceptible au regard du nombre moyen d'occupants par résidence principale.

On note depuis 1968 une baisse de la taille des ménages.. C'est une tendance que l'on retrouve au niveau national et qui résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations), du vieillissement de la population et de l'augmentation du nombre de célibataires.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Ce graphique fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 17 : Evolution de la taille des ménages

(Source INSEE dernier chiffre)

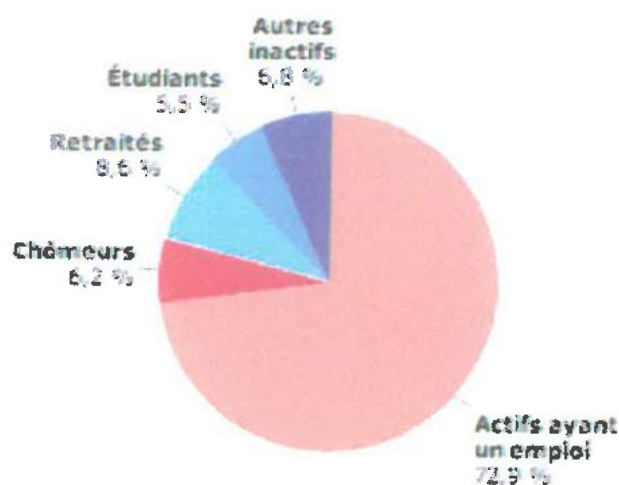
Cette baisse témoigne de la décohabitation de la population. La décohabitation définit la diminution du nombre d'individus par ménage et donc par logement qui peut s'expliquer par le changement de mode de vie et la modification de la structure par âge de la population (diminution de la fécondité, monoparentalité, allongement de la durée de vie...).

2.4. La population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	818	904
Actifs en %	79,1	75,0
actifs ayant un emploi en %	72,9	67,6
chômeurs en %	6,2	7,4
Inactifs en %	20,9	25,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,5	7,1
retraités ou préretraités en %	8,6	10,2
autres inactifs en %	6,8	7,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 18 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 Source INSEE

2.5. Synthèse

Depuis 1962, la commune du Mont-Dore a connu une forte baisse de sa population.

Aujourd'hui, le dernier chiffre officiel fait état de 1 329 habitants (données 2012), contre 2 135 en 1962.

L'évolution négative depuis les dernières années est principalement liée à une composante migratoire négative, un nombre de décès supérieur aux naissances et à un vieillissement de la population et un indice de jeunesse révélateur.

La diminution de la taille des ménages, soit le phénomène de desserrement des ménages, induit une consommation accrue de l'espace et doit être également pris en considération dans le cadre de l'adaptation des logements à la population et du type de services à mettre en place.

3. Données générales sur le logement

3.1 Les caractéristiques du parc de logement

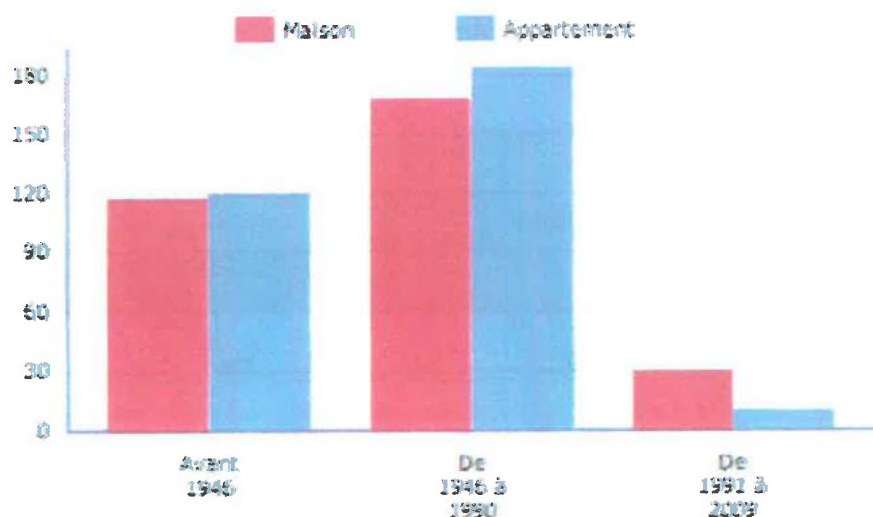
Sur la commune du Mont-Dore, la structure du parc de logement a été considérablement modifiée entre 1968 et aujourd'hui.

	Population résidentielle	Parc total	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
				Nb	%	Nb	%
1968	2243	1861	721	234	12.6	906	48.7
1968-1975	-27			+806		-824	
1975	2216	1890	768	1040	55	82	4.3
1975-1982	+113			+501		-27	
1982	2329	2473	877	1541	62.3	55	2.2
1982-1990	-354			+280		+85	
1990	1975	2799	838	1821	65.1	140	5
1990-1999	-293			-34		+35	
1999	1682	2741	770	1787	65.2	184	6.7
1999-2006	-214			+193		-62	
2006	14646	2788	686	1980	71	122	4.8
2006-2011				-452		+329	
2012	1342	2574	649	1486	57.7	439	17

Figure 19 : Le parc de logement du Mont-Dore entre 1968 et 2012 (Sources : INSEE et données communales)

Il est à noter un taux record de logements vacants sur la commune en 1968 avec plus de 48%, taux qui a connu une chute vertigineuse le recensement suivant avec 4.3%. Ces logements vacants ont été transformés en résidences secondaires. En effet, en 1968 et 1975, le nombre de résidences secondaires sur la Mont-Dore a explosé pour atteindre plus de la moitié du parc de logements.

Depuis 1982 le nombre de résidences principales n'a cessé de chuter. Une explication en est la rareté de l'offre en maison individuelle et le report des demandeurs en dehors de la commune.



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 20 : Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement

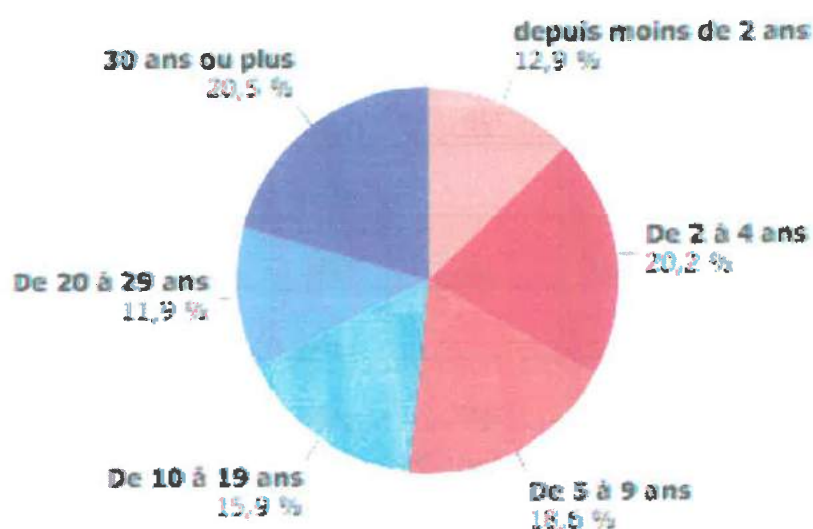


Figure 21 - Ancienneté d'aménagement des ménages en 2012

3.2 .Catégorie des logements

En 2012, le parc de logements est composé de 25.2% résidences principales (contre 24% en 2007) ,57.7% résidences secondaires (71.6 % en 2007) et de 17.1% logements vacants (4.4% en 2007)¹.

En ce qui concerne la vacance sur le parc de logements, elle est en nette hausse sur la commune par rapport à 2007, entre 1990 et 1999, elle avait déjà augmenté de pratiquement 2 points.

Le phénomène de vacance vient principalement du statut du locataire, travailleur souvent saisonnier.



Figure 22 : logements vacants sur la commune du Mont-Dore

Malgré un marché relativement tendu la vacance continue à augmenter.

Les résidences secondaires qui étaient en augmentation constante depuis 1968 sont nettement en baisse depuis 2012.

La nature du parc immobilier des communes n'est pas comparable à celle de son canton. La vacance est plus présente en 1999 sur le territoire étudié que sur le canton.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	1 861	1 890	2 473	2 799	2 741	2 788	2 574
Résidences principales	721	768	877	838	767	668	649
Résidences secondaires et logements occasionnels	234	1 040	1 541	1 821	1 799	1 997	1 486
Logements vacants	906	82	55	140	175	123	439

Figure 23 : Evolution du nombre de logements par catégorie

1

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivant : logement proposé à la vente ou à la location, logement déjà attribué à un acheteur ou à un locataire en attente d'occupation, logement en attente de règlement de succession, logement conservé par un employeur pour un usage futur au profit de l'un de ses employés, logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement très vétuste). Le taux de vacance correspond à la part des logements vacants sur la totalité des logements (résidence principale, secondaire, logement vacant et logement occasionnel).

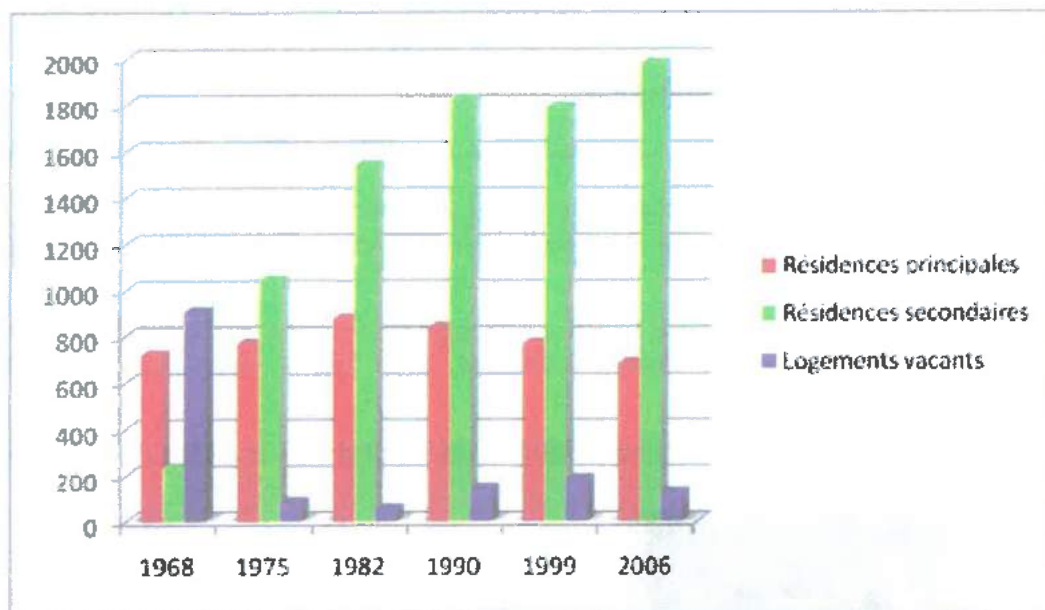


Figure 24 : Évolution de la composition du parc de logement du Mont-Dore entre 1968 et 2006 (Source INSEE)

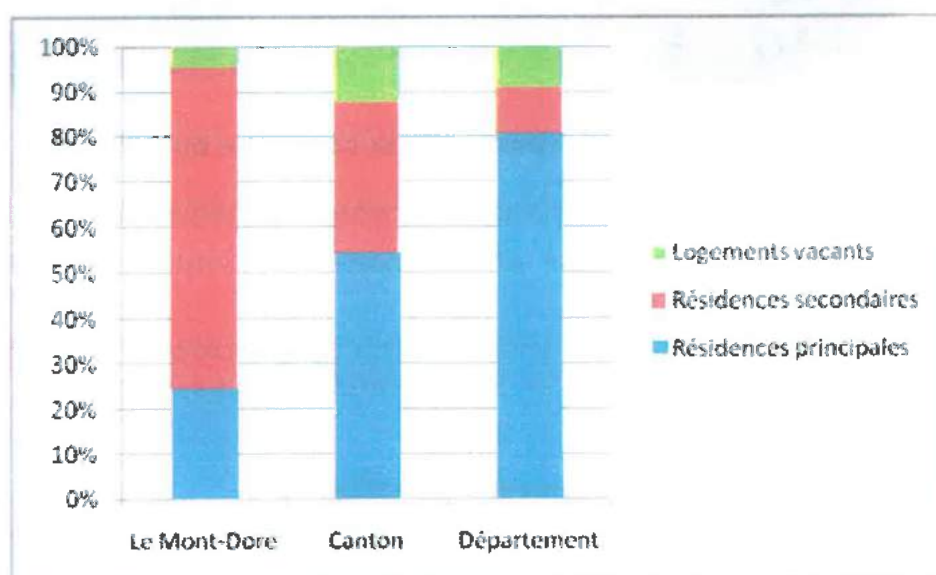


Figure 25 : Évolution de la composition du parc de logement en 2006 (Source INSEE) à l'échelle communale, cantonale et départementale

3.3. Taux d'occupation par résidence principale

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de "dessalement". Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

	1999	2006
Le Mont-Dore	2.10	2
Canton	2.33	2,36
Département	2.29	2,16

Figure 26 : Taux d'occupation par résidence principale pour le Mont-Dore, le Canton de Rochefort-Montagne et le Puy-de-Dôme entre 1999 et 2006 (Source : INSEE)

Le Nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse sur la commune du Mont-Dore, mais également dans le département. Alors que dans le canton il est en faible hausse. Ce phénomène de dessalement entraîne une consommation du parc de logement plus importante. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 1999 est de 2.10 et de 2 en 2006 pour le Mont-Dore.

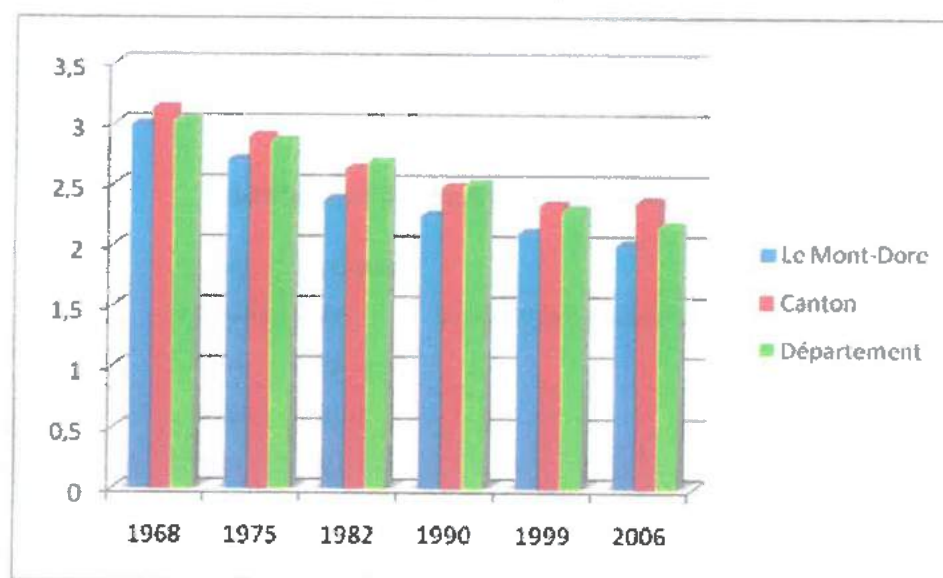


Figure 27 : Nombre d'occupants par résidence principale à 3 échelles différentes

3.4. Caractéristiques des résidences principales

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	649	100,0	1 275	16,0	668	100,0
Propriétaire	378	58,2	796	21,3	364	54,5
Locataire	235	36,2	413	8,9	259	38,8
dont d'un logement HLM	75	11,6	155	10,3	70	10,5
Logé gratuitement	36	5,5	76	6,6	45	6,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 28 : Statut d'occupation des résidences principales – Commune du Mont-Dore - (source INSEE RGP 2007 et RGP 2012)

Sur le territoire du Mont-Dore, la moitié des résidences principales est occupée par leur propriétaire. Le nombre de locataires est aussi très élevé en raison du nombre de résidences secondaires et de locations saisonnières.

Les logements sociaux

La commune du Mont-Dore dispose de 64 lots en logement social : la rue des chasseurs alpins. Le programme Auvergne-Habitat a eu lieu entre 1976 et 1984 en 3 tranches. Depuis, on ne compte pas d'autre programme.

L'ancienneté des logements

LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	636	100,0
Avant 1946	240	37,7
De 1946 à 1990	355	55,8
De 1991 à 2009	41	6,4

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 29 : Ancienneté du parc de logement du Mont-Dore (Source : INSEE)

Le parc de logements de la commune du Mont-Dore est ancien. Il est composé de 37,7 % de logements antérieurs à 1946. Cependant, on observe que depuis les dernières années, la construction de logements neufs a repris. L'ancienneté du parc est un facteur à mettre en corrélation directe avec la vacance élevée du parc.

Taille des logements

Les logements sont de grande taille, en effet les habitations de 4 pièces et plus sont majoritaires.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	649	100,0	668	100,0
1 pièce	23	3,5	29	4,3
2 pièces	118	18,2	117	17,5
3 pièces	172	26,5	183	27,4
4 pièces	184	28,4	181	27,1
5 pièces ou plus	152	23,4	158	23,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	3,7	3,6
maison	4,5	4,3
appartement	3,0	3,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Figure 30: Taille des logements sur la commune du Mont-Dore en 2012 (Source : INSEE)

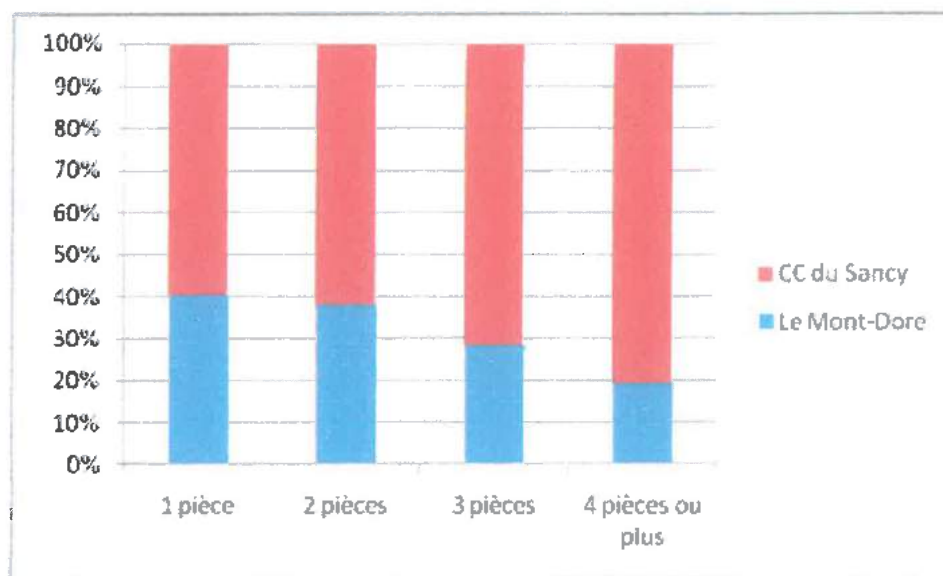


Figure 31 : Taille des logements sur la commune du Mont-Dore et sur la Communauté de Communes du Sancy en 2012 (Source : INSEE)

Il en est de même sur la communauté de communes, les logements sont de grande taille.

Le développement de logements locatifs doit permettre de dynamiser les communes. Le parc public locatif est peu présent sur la commune. Le parc privé locatif n'est pas adapté à la demande de la population locale.

Le diagnostic met en exergue d'un côté des logements de plus en plus grands et d'autre part des ménages de plus en plus réduits. La diversité du parc de logements, garant d'une bonne rotation et du maintien des équipements communaux, est un manque certain sur le territoire du Mont-Dore.

Création de logements entre 2002 et 2013

Année	Résidence Principale	Résidence Secondaire Réhabilitation de logement ancien	Caractéristique des logements	Résidence Secondaire Logement neuf	Caractéristiques des logements
2002	1	0		1	1 pavillon
2003	1	0		2	2 pavillons
2004	6	29	1 Garage en habitation + 2 Hôtels transformés en appartements : 1 Studio + 2 T1 + 13 T2 + 9 T3 + 1 T4 + 1 T5 + 1 T6	35	12 appartements 2 pièces + 20 appartements 3 pièces + 1 appartement 6 pièces + 2 pavillons
2005	4	41	Grange en habitation + 1 ancien Collège + 2 Hôtels transformés en appartements : 4 T1 + 12 T2 + 20 T3 + 5 T4	5	4 pavillons
2006	3	39	4 Hôtels transformés en appartements : 12 T1 + 14 T2 + 11 T3 + 1 T4 + 1 T6	21	1 pavillon + 9 appartements 2 pièces + 10 appartements 3 pièces + 1 appartement 4 pièces
2007	3	32	1 Bûron + 1 Commerce en maison + 1 Maison d'enfants et 1 Hôtel transformés en appartements : 5 T1 + 17 T2 + 6 T3 + 2 T4	3	3 pavillons
2008	1	9	1 ancien bâtiment en maison + 1 Hôtel transformé en appartements : 5 T2 + 3 T3	3	3 pavillons

Année	Résidence Principale	Résidence Secondaire Réhabilitation de logement ancien	Caractéristique des logements	Résidence Secondaire Logement neuf	Caractéristiques des logements
2010	1	10	Hôtel transformées en 9 plateaux à aménager	5	5 pavillon
2011	1	13	Hôtel transformé en appartements : 1 T2 + 2 T3 + 1 T4 Hôtel transformé en 9 plateaux pour créer des appartements de 71 m ² + 58 m ² + 24 m ² + 51 m ² + 48 m ² + 48 m ² + 50 m ² + 55 m ² + 60 m ²	8	7 pavillons
2012	7	0		8	8 pavillons
2013	1	0		7	7 pavillons
TOTAL	35	177	Chambres d'Hôtes en appartements 1 Commerce en maison 2 Garages en maison 3 anciens Bâtiments en maison 1 ancien Collège en appartements 1 ancienne Maison d'Enfants en appartements 13 Hôtels en appartements Soit 5 maisons et 161 appartements réhabilités	103	48 pavillons 21 appart. 2 pièces 30 appart. 3 pièces 1 appart. 4 pièces 1 appart. 6 pièces soit 53 appartements

Figure 32 : Répartition des créations de logements entre 2002 et 2013 (Source : commune)

Sur les dix dernières années ce sont les résidences secondaires qui ont portées la création de nouveaux logements en grande partie grâce à la réhabilitation d'anciens hôtels. Le nombre de logements neufs à usage principal est faible malgré la forte demande. Depuis 2004, le nombre de résidences secondaires réalisées est très supérieur à celui des résidences principales.

Autorisations entre 2002 et 2015

En moyenne sur une douzaine d'années ans moins d'une trentaine de permis de construire ont été autorisé chaque année en moyenne. Mais on observe une baisse significative depuis 2012.

Année	Résidence Principale	Résidence Secondaire
2002	1	2
2003	1	4
2004	5	68
2005	4	18
2006	3	59
2007	3	38
2008	1	16
2009	6	9
2010	1	15
2011	1	20
2012	7	8
2013	1	7
2014	3	5
2015	1	2
Total	38	274

Figure 33 : Nombre de logements autorisés sur la commune du Mont-Dore entre 2002 et 2015

(Source : données communales)

Ce ralentissement est du à une conjoncture difficile mais également à un manque d'offre foncières. Il faudra donc ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour encourager la délivrance de permis de construire et permettre de loger les familles qui travaillent sur la commune et attirer une nouvelle population, pour renouer avec un minimum de développement indispensable à la commune pour assurer un minimum de services à la population.

3.5. Potentiel constructible du POS

Potentiel constructible du POS dans les zones périphériques		
Localisation	Zonage POS	Nombre
Genestoux/Rioux	UD 6	15
Rigolet Bas	Uda6	20
	3NAg	20
La Fougère	UD6	8
	3NAg	10
Les Marais	UG	30
Prends toi Garde	UG	4
Le Barbier	3NAg	30
Rigolet Haut	Uda6	11
Les Vergnes	UG	12
Bourg Nord	UC	35
Bourg Sud	UC	10
Total		205
Potentiel constructible du POS dans le centre ville		
Foch	UD12	20
Sanitas	UC	30
Total		50
TOTAL potentiel		255

Ce calcul a été fait sur la base de l'utilisation du foncier sans orientations d'aménagement et sans contraintes supplémentaires notamment dans le centre. Cette absence de contrainte entraîne un gaspillage du foncier et ne facilite pas l'implantation de petits collectifs.

Cependant les contraintes d'inondations et les risques géologiques désormais réglementés ont diminué le potentiel du POS d'origine. Si on retient également un coefficient de rétention foncière d'environ 10%, on peut ainsi retenir un potentiel constructible du POS de 230 unités environ. La création de nouveaux logements dans l'existant est très difficile à estimer et la réaffectation du bâti hôtelier semble atteindre ses limites. On peut ainsi rajouter une vingtaine de logements, ce qui porte à 250 le potentiel théorique du POS.

3.6. Synthèse

Au regard des éléments d'analyse précédents, nous pouvons mettre en exergue les principales caractéristiques du parc de logement de la commune du Mont-Dore :

En croissance continue depuis 1968 : + 927 logements entre 1968 et 2007, la commune a recensé 2630 logements en 2011 alors qu'elle en possédait 2799 en 1990.

- Principalement composé de résidences principales autour de 50%, une part de résidences secondaires très importante
- Des logements vacants en forte hausse (17,20 %).
- Des créations de résidences secondaires en nombre supérieur au résidences principales
- Une majorité de propriétaires
- 72 logements sociaux sur la commune
- Un parc assez diversifié du T1 au T4 et plus
- Un parc ancien : 42% des logements datent d'avant 1949
- Un confort des résidences principales raisonnable qui s'améliore dans le temps
- Concerné, comme partout en France par le phénomène de desserrement des ménages, avec un passage de 3.18 personnes en 1968 à 2 personnes par ménages depuis 2006.

La commune fait l'objet de demandes de construction pour des logements individuels et collectif, mais ne peut pas y répondre, faute de fonciers disponibles.

4. Données économiques

4.1. Les activités commerciales, industrielles et artisanale

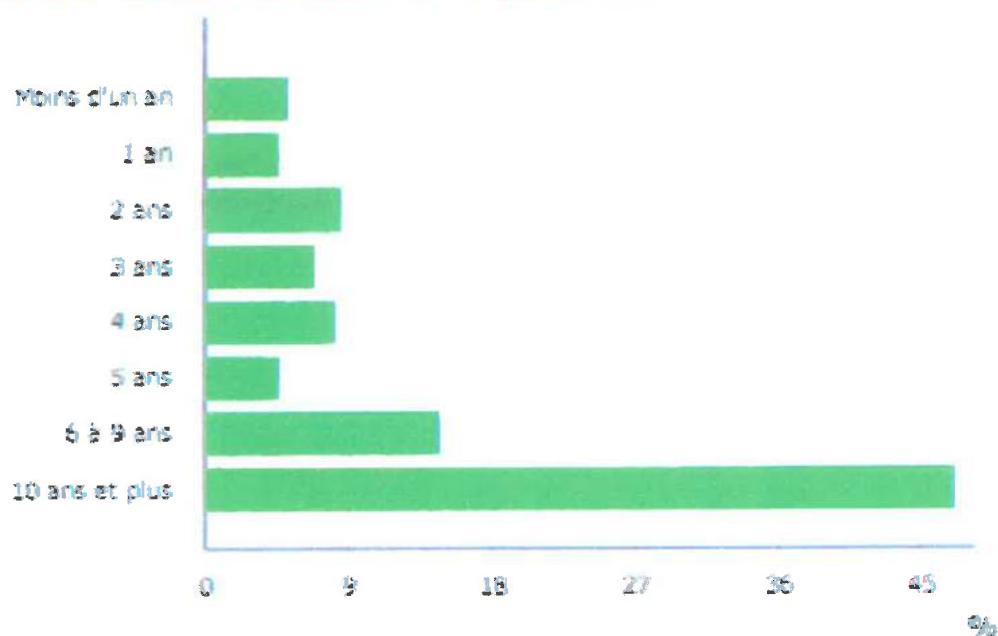
DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	232	100,0
Industrie	10	4,3
Construction	22	9,5
Commerce, transports, services divers	165	71,1
dont commerce et réparation automobile	52	22,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	35	15,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Figure 34 : Nombre d'entreprises et âge d'activité au 1^{er} Janvier 2014

(Source : INSEE ,REE)

Sur la communauté de communes du massif du Sancy, les activités artisanales sont concentrées sur les communes de Besse, du Mont-Dore et de La Bourboule.

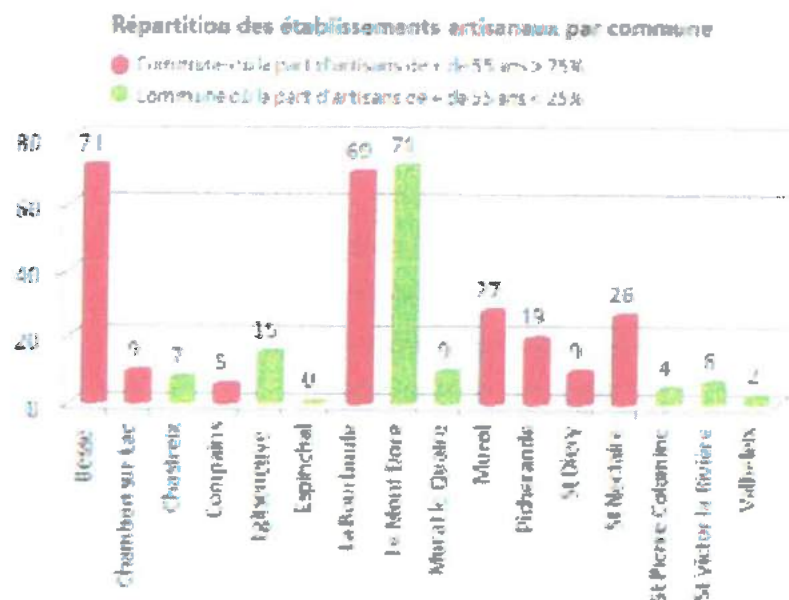


Figure 35 : Répartition des activités artisanales sur la communauté de communes du Sancy

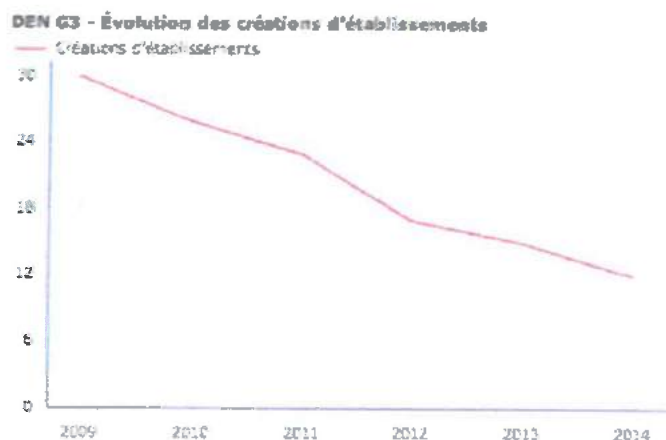
Source CMA 63

Même si les activités industrielles, artisanales et commerciales sont bien représentées la majorité des emplois offerts sur la commune sont des emplois liés au tourisme, au thermalisme et aux sports d'hiver.

La commune du Mont-Dore compte une zone d'activités « La zone du Queureuilh » pour laquelle un projet de requalification a été engagé..

La commune du Mont-Dore possède des services bien diversifiés. Elle assure également le commerce de proximité avec la présence de boulangeries et épiceries. Si de nombreuses entreprises artisanales sont présentes sur son territoire, les créations d'entreprises sont en chute libre depuis des années..

On compte aussi la présence du marché sur la commune le Vendredi.



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

COMMERCES ET SERVICES A LA POPULATION	
Alimentaire	4 boulangeries-pâtisseries 1 biscuiterie-produits régionaux 1 caviste 4 fromageries-produits régionaux 2 boucheries-charcuteries 3 alimentations générales-épiceries
Autres services à la population	2 bureaux de tabac 15 cafés débits de boissons 1 magasin d'électroménager 15 magasins de vêtements 2 magasins de chaussures 1 consigne à skis 1 coutellerie 1 location de draps 1 bijouterie-minéraux 1 combustibles 1 fleuriste 2 librairies-papeteries 3 salons de coiffure 2 salons esthétique
Total commerces	63
ARTISANS	1 ambulancier 3 garages automobiles 1 point de distribution de carburant 1 entreprise de bâtiment 2 multiservices 1 carreur 1 plâtriers peintres 5 électriciens 4 menuisiers 4 charpentiers couvreurs 4 plombiers serruriers chauffagistes
Total entreprises artisanales	27

La commune possède un niveau de commerces et de services très correct.

La présence de commerces est pourtant fondamentale à plusieurs titres :

- offrir un service à la population,
- donner une identité communale,
- favoriser la vie sociale.

On note, par contre, une faiblesse au niveau des grandes surfaces sur la commune du Mont-Dore.

La branche artisanale est bien représentée sur le Mont-Dore.

ZAC du Queureuilh

Il existe une ZAC créée le 6 Mars 1974 dans le quartier du Queureuilh qui n'a jamais été clôturée.

La commune devra donc développer et dynamiser sur le long terme les services de proximité qui sont aujourd'hui de véritables indicateurs de vie d'une commune. De plus, ils constituent un lieu d'échange et de vie pour la population locale. La réalisation de nouveaux logements s'inscrit dans cette volonté de dynamiser le territoire.

4.2. L'activité agricole

La commune appartient à la petite région naturelle des Dômes. Elle se situe également sur le territoire CAD (contrat d'agriculture durable) type « Sancy – Artense – Cézallier », dont les enjeux environnementaux sont :

- la préservation et l'entretien des paysages
- le maintien et la préservation de la biodiversité biologique

La commune fait partie des aires de production d'appellation d'origine contrôlée (ADC) du bleu d'Auvergne (décret du 29/12/1986), de la Fourme d'Ambert (décret du 22/02/2002), du Cantal (décret du 29/12/1986).

Les principales caractéristiques de l'agriculture sur le Mont-Dore en 2010 (dernier chiffre connus) sont les suivantes :

Agriculture du Mont-Dore	2010
Nombre total d'exploitations en 2000	5
Exploitations professionnelles	3
Nombre de chefs d'exploitants et de co exploitants	4
Superficie agricole utilisée des exploitations	229 ha
Superficie moyenne par exploitation	45,8 ha
Terres labourables	0
Superficie toujours en herbe	229
Nombre totale de vaches	142
Rappel : nombre total d'exploitations en 1988	13
Rappel : nombre total d'exploitations en 2000	9

Figure 36 : Caractéristiques de l'agriculture sur la commune du Mont-Dore (Source : RGA 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000)

La SAU moyenne par exploitation est de 45,8 ha en 2010.

Le nombre d'exploitants n'a pas cessé de diminuer depuis plus de 25 ans.

Productions

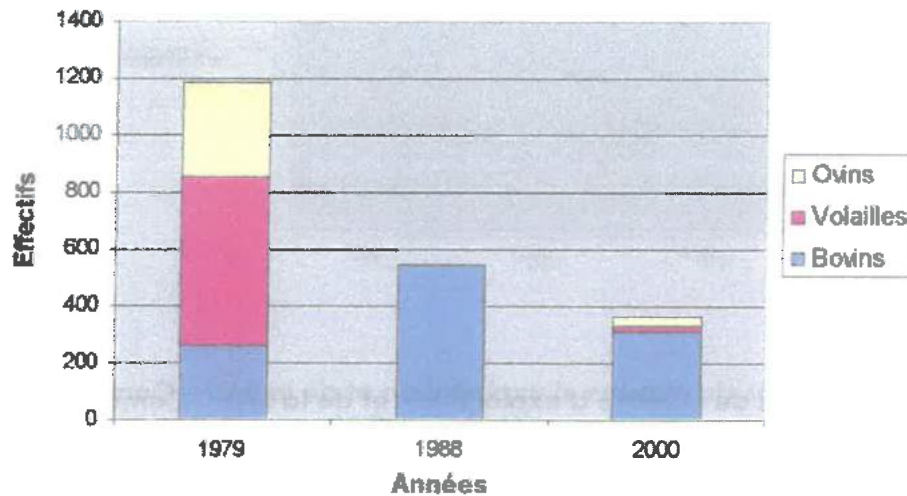


Figure 37 : Evolution du nombre d'exploitations par type d'activité sur les recensements de 1979, 1988 et 2000

L'élevage bovin lait est la première production sur la commune, avec livraison en laiterie du lait et transformation en fromage.

Les laiteries sont présentes à Besse, Laqueuille, St Julien Puy Lavèze, St Nectaire, Tauves et Gelles.

Les fromages et le lait sont des facteurs de valorisation du patrimoine local et d'attraction touristique. La route des fromages traverse le territoire.

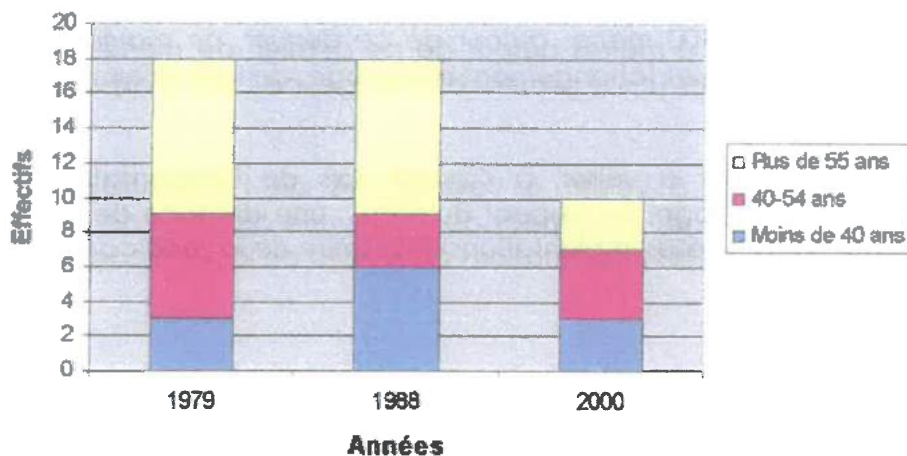


Figure 38 : Age des chefs d'exploitation et des coexploitants (RGA 2000)

La comparaison entre les différentes années est délicate aux regards des données confidentielles. Mais si globalement le nombre d'exploitants baisse d'un recensement à l'autre, il apparaît que le nombre d'exploitants est à la baisse. On note un léger rajeunissement des exploitants agricoles.

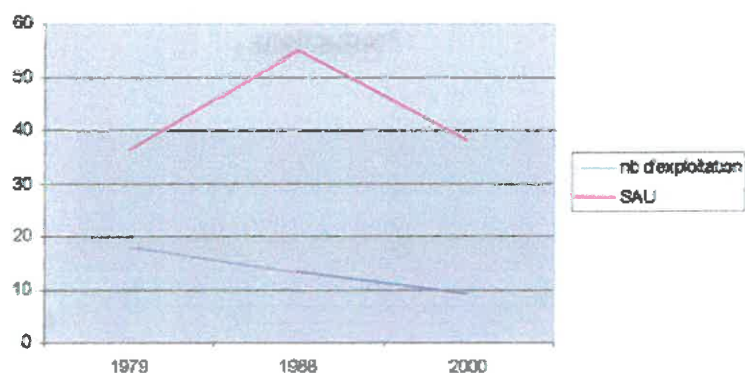


Figure 39 : Evolutions du nombre d'exploitation et de la SAU – Commune du Mont-Dore (Source RGA)

La modernisation de l'agriculture et le développement de la mécanisation qui caractérise l'agriculture intensive permet de travailler les terres avec une main d'œuvre réduite. Les conséquences de l'évolution des pratiques agricoles sont une diminution des exploitations agricoles, une baisse des salariés agricoles, et une augmentation des surfaces agricoles.

Les services de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ne mentionnent pas d'installation classée sur le territoire du Mont-Dore.

En application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme et L.111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.

Les projets des exploitations agricoles

Des questionnaires ont été envoyés à l'ensemble des agriculteurs de la commune afin de recenser précisément les activités actuelles et futures ainsi que les projets éventuels d'extension des bâtiments agricoles.

De cette enquête qui a été réalisée lors d'un premier diagnostic en 2006, il ressortait certains projets qui dépendaient essentiellement de la succession des exploitants.

Il s'agissait d'aménagement d'habitation, de rénovation ou d'amélioration de l'existant, rarement de création de nouvelles structures.

Dix ans après les projets n'avaient pas évolués.

Nature des productions	Bâtiment d'élevage et numéro parcelle	Succession	Projets divers
Équidés	Écurie, C 437, RSD	Ne sait pas	Aménagement habitation en cours, extension du manège aspect sud et/ou réalisation d'un nouveau manège
	Buron, A 312	Ne sait pas	Rénovation du buron de la parcelle A 312
Ovins	Écurie, hangar, A 221	Ne sait pas	Création de chalets sur les parcelles n° 354 356 et 96, réparation et mise en état de la grange ferme et habitation sur la parcelle n° 294
Équidés	Étable avec grange et stabulation libre, 641, RSD	Ne sait pas	Réalisation de nouveaux accès, Transformation en écurie, club-house et sellerie (641), Transformation en salle d'accueil et gîte (641)
Bovins (lait et viande), volailles, porcs	Stabulation entravée 527, Grange stockage fourrages 527, Étable 291, Poulailier porche 527	Succession à un enfant	Atelier de transformation laitière, hangar pour matériel, maison d'habitation, retenue d'eau
Bovins (viande)	Étable, stabulation, maison 165, Hangar 77, Auberge 164, Épandage	Ne sait pas	Agrandissement hangar/étable, création d'un gîte
Ovins		Ne sait pas	Cabane de berger sur parcelle 8 30

Figure 40 : Synthèse de l'enquête agricole

4.3. Le Tourisme

L'importance du tourisme sur le territoire n'est plus à démontrer, il s'agit du secteur économique principal. La population augmente de 7 avec le tourisme.

Le tourisme est porteur d'espoirs de développement, il contribue à la rentabilité et la pérennité de dispositifs locaux – publics ou privés – de distribution de biens, de délivrance de services et d'encadrement de la vie sociale et culturelle. Si la fréquentation est un atout pour le maintien de l'armature des services, la qualité de cette dernière est réciproquement un facteur de fréquentation.

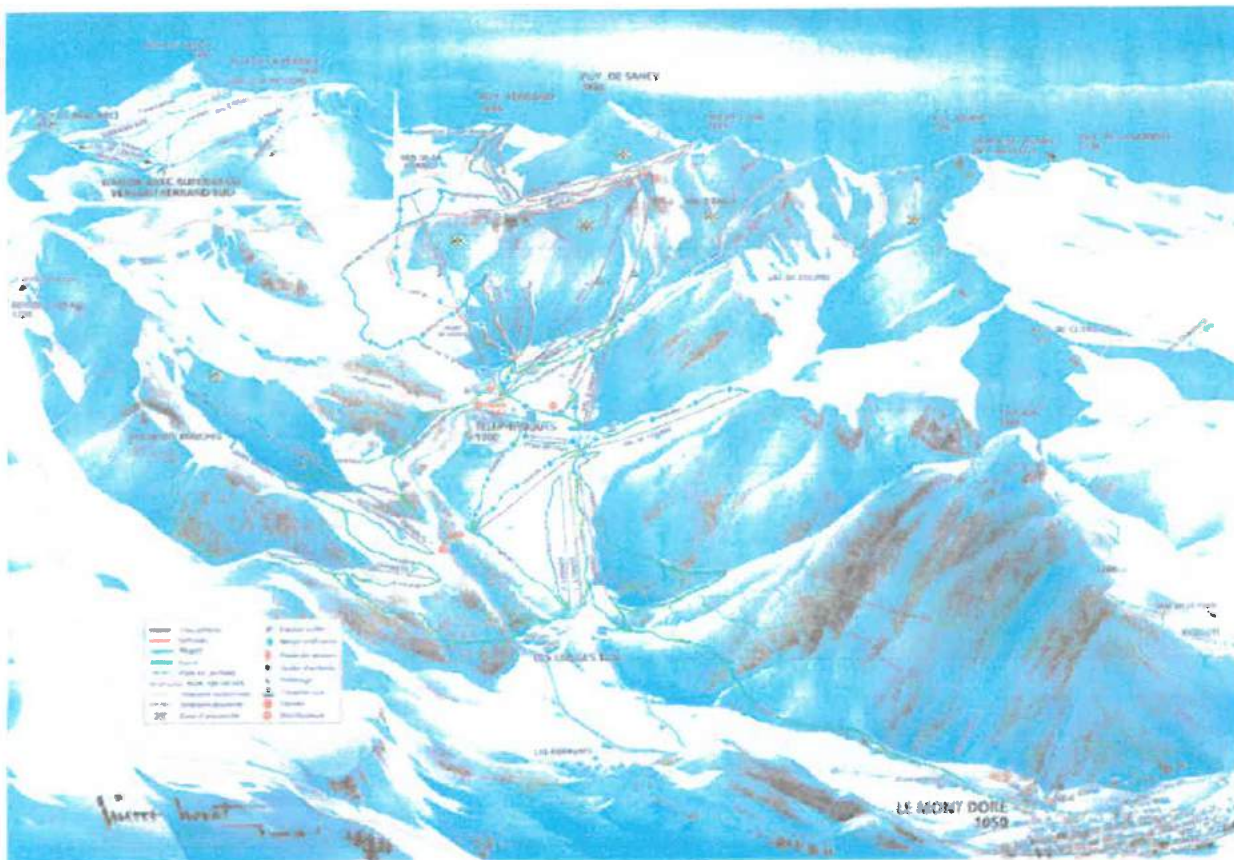


Figure 41 : La station

La station est équipée :

D'un funiculaire datant de 1898 (premier funiculaire à traction électrique de France) fonctionnant d'avril à octobre.

De 2 téléphériques comportant des cabines de 30 places (téléphérique de 1936) et 60 places (téléphérique de 1961)

D'un télésiège 2 places

De deux télésièges 4 places dont un avec tapis d'embarquement

De 13 téléskis

D'autres activités d'hiver, découverte des chiens nordiques, promenade en traîneau à chiens, Circuits en ski de fond et



Commune du Mont-Dore

Page 54

CARRE LONG -MONT-DORE RAPPORT DE PRÉSENTATION

raquettes, circuit pédestre compétent les activités de ski.

4.3.1. L'offre touristique

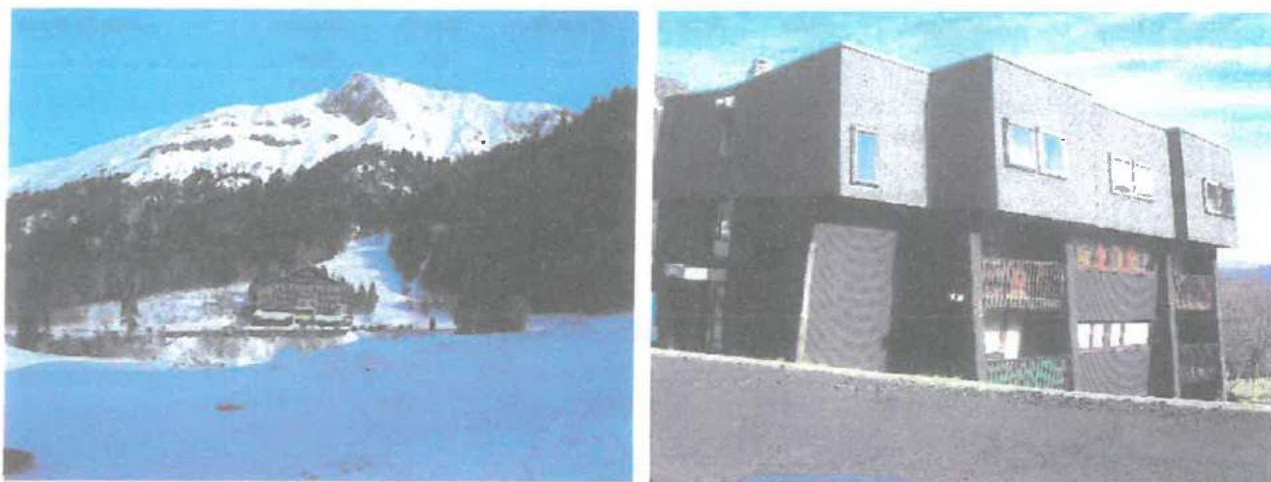


Figure 42 : Structures d'accueil

La capacité d'accueil touristique est mesurée conventionnellement par le nombre de lits mis à disposition des touristes dans l'ensemble des structures offrant un service d'hébergement. Dans ce cadre, sont recensés les chambres d'hôtels (homologuées ou non), les emplacements de campings, les places dans les autres hébergements. Dans ce dernier cas, sont comptabilisés les centres de vacances, les villages et maisons familiales de vacances, les auberges de jeunesse, les refuges et gîtes d'étape ainsi que les chambres d'hôtes.

En 1998, le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne offre 59 121 lits touristiques sur les 168 029 mis à disposition en Auvergne.

Les campings participent pour 52 % à cette offre, les hôtels pour 25 % et les autres hébergements (gîtes d'étape, chambre d'hôtes, auberges de jeunesse, meublés (dans les autres hébergements sont classés les centres de vacances, les villages et maisons familiales de vacances, les auberges de jeunesse, les refuges, les gîtes d'étapes ainsi que les chambres d'hôtes.)...) pour 23 %. La structure de la capacité d'accueil du Parc est proche de celle de l'Auvergne.

Toutefois, le poids de l'offre des autres hébergements est plus élevé dans le Parc (23 %) que dans la région (21 %).

En outre, la densité de l'accueil touristique s'élève à 13,7 lits au km² alors qu'elle s'établit à 6,5 lits au niveau régional.

L'offre d'accueil touristique du Parc représente ainsi 35 % de l'offre de la région et 34 % sur le seul champ des hôtels et des campings.

Nombre de lits touristiques	Auvergne	Parc	Artense	Cézallier	Monts du Cantal	Chaîne des Puys	Monts Dore
Hôtels	44 422	14 672	354	424	3 358	3 548	6 988
Campings	86 178	30 765	2 289	1 794	7 800	4 851	14 031
Autres hébergements	35 429	13 684	1 579	846	2 947	1 222	7 090
Ensemble	166 029	59 121	4 222	3 064	14 105	9 621	28 109
Densité de l'accueil (lits/km ²)	6,5	13,7	10,3	3,2	8,6	14,7	42,5
Taux de fonction touristique (lits/100 hab.)	12,8	54,5	70,9	37,4	53,2	18,9	197

Sources : Insee, Inventaire communal 1998 - Recensement de la population 1999 ; Ministère de l'Agriculture et de la Forêt - Scees

Figure 43 : Capacité d'accueil

Localisation de la capacité d'accueil

La capacité d'hébergement n'est pas répartie de façon uniforme au sein du Parc. Les Monts Dore concentrent près d'un lit touristique sur deux. L'offre hôtelière de la Chaîne des Puys est comparable à celle des Monts du Cantal. Toutefois, l'offre cantalienne s'exprime sur un espace deux fois et demi plus vaste que celui de la Chaîne des Puys. La part de l'offre des Monts du Cantal dans l'offre totale du Parc est similaire pour tous les types d'hébergement. Le plateau du Cézallier est le territoire le moins touristique du Parc en termes de capacité d'accueil. Néanmoins, il propose aux touristes plus de lits hôteliers que l'Artense.

Dans la Chaîne des Puys, l'offre hôtelière repose principalement sur la station thermale de Châtel-Guyon. Cette commune concentre 71 % des hôtels homologués et 86 % de l'offre de lits touristiques hôteliers de la zone. La commune d'Aydat offre l'accueil le plus conséquent en matière de camping (29 % de l'offre de la Chaîne des Puys). Aydat et Châtel-Guyon concentrent à elles deux 56 % des emplacements homologués des campings des Puys.

Part de lits touristiques des zones dans l'offre du Parc	Artense	Cézallier	Monts du Cantal	Chaîne des Puys	Monts Dore	Parc
Hôtels	2,4 %	2,9 %	22,9 %	24,2 %	47,6 %	100 %
Campings	7,4 %	5,8 %	25,4 %	15,8 %	45,6 %	100 %
Autres hébergements	11,5 %	6,2 %	21,5 %	8,9 %	51,8 %	100 %
Ensemble	7,1 %	5,2 %	23,9 %	16,3 %	47,5 %	100 %

Sources : Insee, Inventaire communal 1998 - Recensement de la population 1999 ; Ministère de l'Agriculture et de la Forêt - Scea

Figure 44 : Poids des massifs et de l'Artense dans l'offre touristique du Parc en 1998

Dans les Monts Dore, cinq communes (Mont-Dore, La Bourboule, Besse-et-Saint-Anastaise, Murol et Saint-Nectaire) regroupent 88 % de l'offre de lits touristiques. Mont-Dore qui cumule thermalisme et activités de sport d'hiver rassemble 33 % du parc hôtelier homologué et 36 % de l'offre hôtelière de la zone. Mont-Dore n'est pas la commune la mieux lotie pour l'offre dans les campings : Chambon-sur-Lac, La Bourboule, Saint-Victor-la-Rivière proposent plus d'emplacements de campings aux touristes. C'est toutefois la commune du Mont-Dore qui offre, dans la zone des Monts Dore, le plus de lits touristiques d'hôtels et de campings réunis. Dans les Monts du Cantal, l'offre de lits présente le maillage le plus fin. Notamment, 30 communes regroupent les 69 hôtels homologués de la zone. Cinq d'entre elles (Vic-sur-Cère, Laveissière, Saint-Jacques-des-Blats, Salers et Thiézac) concentrant toutefois 60 % de l'offre hôtelière. L'offre de camping est répartie de façon plus homogène sur le territoire. Trois communes rassemblent 40 % de l'offre de camping (Vic-sur-Cère, Neuveglise et Murat). Six communes (Laveissière, Le Falgoux, Riom-ès-Montagne, Salers, Thiézac et Mandailles-Saint-Julien) proposent une offre équivalente et couvrent 30 % des emplacements de campings homologués des Monts du Cantal. Dans le massif du Cézallier, l'offre hôtelière est présente dans huit communes (Égliseneuve-d'Entraigue, Condat, Allanche, Compains, Mazoire, Picherande, Valbelex et Marcenat) qui offrent individuellement entre une dizaine et une trentaine de chambres. Les campings sont également implantés dans huit communes du Cézallier.

Communes	Zones	Chambres homologuées	Lits touristiques	Poids dans le Parc
Châtel-Guyon	Chaîne des Puys	1 280	2 560	23,0 %
Mont-Dore	Monts Dore	927	1 854	16,6 %
La Bourboule	Monts Dore	636	1 272	11,4 %
Besse-et-Saint-Anastaise	Monts Dore	334	668	6,0 %
Vic-sur-Cère	Monts du Cantal	304	608	5,5 %
Laveissière	Monts du Cantal	212	424	3,8 %
Murol	Monts Dore	200	400	3,6 %
Saint-Nectaire	Monts Dore	148	296	2,7 %
Chambon-sur-Lac	Monts Dore	112	224	2,0 %
Saint-Jacques-des-Blats	Monts du Cantal	107	214	1,9 %
Ensemble des communes		4 260	8 520	76,5 %
Parc		5 570	11 140	

Sources : Insee ; Direction du Tourisme

Figure 45 : Offre de lits des hôtels homologués des communes les plus touristiques du Parc en 2000

Parmi les communes qui accueillent un hôtel, seulement cinq possèdent également un camping. Trois communes (Condat, Allanche et Égliseneuve-d'Entraigue) assurent 80 % de l'offre de camping de la zone.

Les Monts Dore et les Monts du Cantal rassemblent plus de 70 % de l'offre de lits touristiques du Parc (respectivement 47,5 % et 24 %). Dans ces massifs, la structure de cette offre est équivalente à celle enregistrée au sein du Parc : prépondérance de l'offre des campings, poids équivalents de l'offre de lits en hôtels ou en autres hébergements. En 1999, si la structure de l'offre d'accueil touristique rapproche les Monts Dore du Cantal, la densité de l'accueil touristique (nombre de lits au km²) oppose ces deux massifs. Offrant 42 lits touristiques au km², les Monts Dore se démarquent des autres massifs et du plateau de l'Artense en affichant une densité d'accueil trois fois plus élevée que celle observée en moyenne sur le Parc. Les touristes trouveront environ 15 lits touristiques au km² dans la Chaîne des Puys, 10 dans l'Artense, 9 dans les Monts du Cantal et 3 dans le Cézallier.

C'est dans les Monts Dore que l'investissement dans les activités touristiques est le plus fort.

	Nombre de chambres en 2000	Évolution moyenne annuelle 2005/2000	Nombre de chambres en 2005	Évolution moyenne annuelle 2007/2005	Nombre de chambres en 2007	Évolution moyenne annuelle 2007/2000
Auvergne	17 904	- 1,6 %	16 488	- 2,9 %	15 561	- 2,0 %
Parc	5 570	- 3,5 %	4 667	- 4,0 %	4 298	- 3,6 %
Artense	75	- 0,7 %	75	- 4,8 %	67	- 1,6 %
Cézallier	102	+ 7,4 %	146	- 3,5 %	136	+ 4,2 %
Chaîne des Puys	1 498	- 6,6 %	1 065	- 5,9 %	944	- 6,4 %
Monts Dore	2 551	- 2,3 %	2 274	- 4,7 %	2 062	- 3,0 %
Monts du Cantal	1 344	- 3,8 %	1 108	- 0,9 %	1 089	- 3,0 %

Sources : Insee ; Pôle de compétence Tourisme

Figure 46 : Évolution de la capacité d'accueil hôtelier du Parc (hôtellerie classée)

L'évolution de la capacité d'accueil des hôtels est mesurée par la chronique du nombre de chambres dans les hôtels classés sur la période 2000-2007.

La baisse du nombre de chambres dans les hôtels des Monts Dore et du Cantal avoisine 3 % par an. Elle est plus modérée dans le plateau de l'Artense (- 2 % par an) mais plus prononcée dans la Chaîne des Puys (- 6,4 % par an).

À l'exception de Besse-et-Saint-Anastaise, toutes les communes les plus touristiques des Monts Dore (Mont-Dore, La Bourboule, Muriol et Saint-Nectaire) ont vu leur activité hôtelière diminuer entre 2000 et 2007. Ainsi, elles ne représentent plus que 86 % de l'offre hôtelière des Monts Dore en 2007, contre 88 % en 2000.

En 2007, l'offre hôtelière se concentre toujours au sein des trois massifs Monts Dore, Chaîne des Puys et Monts du Cantal.

	Auvergne	Parc	Artense	Cézallier	Chaine des Puy	Monts Dore	Monts du Cantal
Nombre d'emplacements en 2000	24 645	9 180	629	500	1 407	4 470	2 174
Évolution moyenne annuelle 2005/2000	- 0,8 %	- 1,1 %	+ 0,3 %	+ 1,5 %	+ 1,5 %	- 2,6 %	- 0,7 %
Nombre d'emplacements en 2005	23 633	8 700	637	539	1 516	3 914	2 095
Évolution moyenne annuelle 2007/2005	- 0,6 %	- 0,8 %	- 1,4 %	- 3,7 %	+ 0,1 %	- 0,4 %	- 1,3 %
Nombre d'emplacements en 2007	23 360	8 561	619	500	1 520	3 880	2 042
Évolution moyenne annuelle 2007/2000	- 0,8 %	- 1,0 %	- 0,2 %	0,0 %	+ 1,1 %	- 2,0 %	- 0,9 %

Sources : Insee ; Pôle de compétence Tourisme

Figure 45 : Evolution de la capacité d'accueil en hôtellerie de plein air homologuée

Les modifications de la capacité d'accueil d'hôtellerie de plein air peuvent être appréhendées par l'évolution du nombre des emplacements de camping homologués sur la période 2000-2007.

La capacité d'accueil de l'hôtellerie de plein air des Monts Dore a diminué de 2% entre 2000 et 2007 alors que sur cette même période la baisse s'établit à 0,8% dans la région.

4.3.2 Les principaux sites et équipements touristiques

Sites	Visiteurs par an
Puy du Sancy (estimation)	250 000
Lac Pavin	210 000
Château de Murol	130 000
Maison de la Toinette et Grange de Julien	45 000
Télécabines de Charlannes	29 300
Les mystères de Farges	28 800
Funiculaire du Capucin	26 400
Grottes du Cornadore	24 000
Maison de la réserve Vallée de Chaudefour	22 700
Château des Cordes	17 300
Musée des peintres de l'école de Murol	4 500

Figure 47 : Principaux sites visités sur le Pays du Grand Sancy

A noter que le périmètre du Pays abrite une partie de la chaîne des Puys, ce site restant très fréquenté par les touristes en quête de nature et de randonnées. Le Puy-de-Dôme, dont une partie est située sur la commune de Ceyssat, accueille 450 000 visiteurs en moyenne chaque année. Cette fréquentation a aussi des retombées sur le territoire

4.3.3. Poids économique du tourisme sur le territoire

L'impact économique du tourisme en matière d'emplois est extrêmement fort, environ un tiers de la population active.



Figure 48 : Le tourisme hivernal

L'altitude du territoire permet d'avoir de la neige, et, par-là même, un tourisme hivernal. Si l'activité du ski alpin est majoritaire, le ski de fond est pratiqué dans plusieurs centres nordiques (Guéry, Zone nordique Sancy). D'après une étude, les domaines nordiques du Sancy véhiculent « une image de plaisir, santé, bien être et convivialité ».

DOMAINES	2003/2004	2004/2005	2005/2006	moyenne sur 3 ans	comparatif 04/05	comparatif 03/04
ESPACE NORDIQUE SANCY	49 582	59 731	78 070	62 461	30,70%	57,46%
GUERY	7 890	10 884	17 217	11 997	58,19%	118,21%

Figure 49 : Evolution des journées skieurs nordiques sur le Grand Sancy

DOMAINES	2003/2004	2004/2005	2005/2006	moyenne sur 3 ans	comparatif 04/05	comparatif 03/04
ESPACE NORDIQUE SANCY	193 545,90	261 531,35	336 963,59	264 013,61	28,84%	74,10%
GUERY	29 296,50	42 331,12	64 512,60	45 380,07	52,40%	120,21%

Figure 50 : Evolution chiffre d'affaire nordique sur le Grand Sancy

On observe une fréquentation de plus en plus accrue de la station de ski. En effet, avec l'ouverture de l'A89, les départements de la côte Atlantique n'hésitent pas à venir skier au Mont-Dore. Le département de la Corrèze est attiré par la station du Mont-Dore en raison de la proximité.

La commune du Mont-Dore a été classée station de sports d'hiver le 18 Juin 1969.



Figure 51 : Station Mont-Dore Sancy

La Société des remontées mécaniques du Mont-Dore compte 21 employés permanents et 74 emplois saisonniers.

4.3.4 Le tourisme culturel

Le Pays du Grand Sancy peut compter sur un tourisme culturel et historique avec 2 des 5 églises majeures du département (St Nectaire, Orcival), ses châteaux (Cordès, Murol...), mais également des églises remarquables, des sites troglodytes, son artisanat local, ses scènemusées, ses expositions de peinture, ses festivals de musique.

Un projet de résidence d'artiste est en cours de réflexion sur Sancy-Artense.

4.4. Le thermalisme

La nature a aussi fait jaillir des sources curatives, ce qui a permis de développer la station thermale, où les Romains venaient déjà prendre les eaux.

Les 8 sources thermales émergent au cœur de la ville d'un filon de lave volcanique sur lequel est construit l'établissement thermal.

Les eaux sont très riches en silice (les plus riches de France), carbo-gazeuses, chloro-bicarbonatées-sodiques. Elles émergent entre 38 et 44°C.

Blotti à 1050 m, au milieu des forêts, Le Mont-Dore ne connaît pas la pollution atmosphérique. L'air y est pur, la saison pollinique courte et peu agressive. Elle atteint son maximum entre le 15 juin et le 15 juillet. Ce décalage est important à connaître pour les malades atteints de pollinose. Les acariens, allergènes majeurs de la poussière de maison, se raréfient avec l'altitude, principalement à cause de la diminution progressive du degré hygrométrique.

D'autres part, un séjour de trois semaines en climat de moyenne montagne a un effet réducteur sur le stress.

Afin de faciliter l'accès aux thermes et d'alléger la circulation en centre-ville, la ville du Mont-Dore a mis en place une navette réservée exclusivement le matin aux curistes ayant un titre de transport délivré par les Thermes.

Suivant 2 circuits différents, le petit train thermal sillonne les rues du Mont-Dore de 6h00 à 13h00 avec un passage aux Thermes tous les 30 minutes.

Outre les cures des produits parallèles ont été développés, permettant de découvrir les joies du thermalisme en dehors de toute prescription médicale et sans aucune contrainte de durée.

Cette diversification passe par des séjours bien-être, des forfaits découvertes, des soins détente et relaxation.



Figure 52 : Les Thermes du Mont-Dore

4.5. Synthèse

Le tourisme constitue le principal secteur économique.

La présence de commerces et de services est indispensable pour maintenir un lien social entre les habitants des communes rurales.

Le territoire du Mont-Dore se caractérise par :

- un secteur tertiaire commercial prédominant ;
- la présence de services ;
- un bon niveau artisanal.

La commune compte 232 entreprises (industrie, construction, service et administration) qui ont plus de dix ans d'âge. Il a peu de grande surface car l'activité du centre-ville répond aux besoins locaux.

Le Mont-Dore bénéficie d'emplois importants sur son territoire.

La commune est située à côté d'axes importants, ce qui peut être un facteur de développement économique important, et l'autoroute A89 est à proximité.

5. Les équipements et services

L'étude des équipements présents sur le territoire du Mont-Dore est réalisée à partir de données communales et de données issues de la Communauté de Communes du Sancy et du Pays du Grand Sancy.

5.1 Les équipements administratifs et généraux, et les services

La commune a tous les services nécessaires à disposition sur son territoire.

La Poste est présente sur la commune.

En ce qui concerne les services, tels qu'assurance, banque, agence immobilière et Trésor Public, ils sont aussi présents sur la commune.

Le niveau de services est donc très correct.

5.2. Les équipements scolaires

5.2.1. Enseignement primaire



Figure 54 : Ecoles publique et privée du Mont -Dore

L'enseignement public du premier degré est représenté sur la commune avec l'école publique du Sancy et l'école privée St Joseph. Les deux écoles ont des classes de la maternelle au CM2.

	Effectifs école maternelle 2015/2016	Effectifs école primaire	Cantine	Crèche	Garderie Périscolaire
Mont-Dore	67	57	Oui	Oui	Oui

Figure 55 : Equipements scolaires sur la commune du Mont-Dore (Sources : Données communales et Diagnostic de territoire Pays du Grand Sancy)

On note une augmentation des effectifs sur la commune.

5.2.2. Enseignement Secondaire

L'enseignement secondaire est réparti sur 6 communes :

- Rochefort-Montagne

Le Collège public (150 enfants pour 8 classes), existence d'une section rugby

Le lycée professionnel agricole, les effectifs sont en baisse

- Gelles

Le collège public qui accueille 45 élèves, les effectifs sont en baisse

La maison familiale et rurale (80 élèves), elle assure des formations agricoles en alternance et prépare au certificat de capacité technique à l'installation.

- Vernines

La maison familiale accueille 66 élèves répartis sur 4^{ème}, 3^{ème} technologique, BEPA 1^{ère} année, seconde, terminale

- Murat-le Quaire

Le collège accueille 222 élèves répartis en 12 classes.

- Besse

Le collège accueille 163 élèves répartis en 6 classes avec une section sport étude en ski alpin.

- La Tour d'Auvergne

Le collège accueille 140 élèves répartis en 7 classes, il compte un internat.

En ce qui concerne les lycées, ils se situent à Ussel et à Clermont-Ferrand.

5.2.3. Crèches, Halte garderie, Relais petite enfance

La Communauté de Communes du Massif du Sancy est dotée d'une crèche à la Bourboule et de deux haltes-garderies ouvertes de Noël à mi-Avril et l'été à Super-Besse et au Mont-Dore.

Les projets autour de la petite enfance se développent de plus en plus. Des évolutions sont à prévoir, les pistes de réflexion sont d'ores et déjà à l'étude.

5.2.4. Les centres de loisirs sans hébergement (CLSH)

Sur la Communauté de Communes du Massif du Sancy, deux CLSH sont ouverts à l'année sur la Bourboule et sur Besse. Le Mont-Dore dispose d'un CLSH ouvert pendant les vacances de Février et d'été.

5.3. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Quelques associations sont présentes sur la commune du Mont-Dore.

	Salle communale	Equipements culturels	Sport/Jeux	Loisirs
Le Mont-Dore	Une salle polyvalente	2 bibliothèques : paroissiale et municipale Un cinéma Une médiathèque intercommunale Un théâtre de verdure	Parc des Léchades Parc municipal stade de football gymnase patinoire tennis terrains multisports boulodrome piste luge d'été golf bowling Un parc aquatique sur la commune de la Bourboule,	Parcours de santé Casino

Figure 56 : Liste des équipements sportifs, de loisirs et culturel sur la commune du Mont-Dore (Sources : Données communales)

En terme d'équipements sportifs, de loisirs et culturels, la commune du Mont-Dore est très bien dotée.

5.4 .La vie Associative

Le tissu associatif en milieu rural est important pour maintenir des communes dynamiques. De nombreuses associations sont présentes sur le territoire d'étude.

Associations	Le Mont-Dore
Sportives	Galop des Volcans –Centre Equestre, Sancy VTT, Association sportive HD (Football), Bowling Club Sancy Cote organisation Sancy Vertical, Sancy Rando Trail, Sancy Auto Rétro Association d'Aikido du Sancy Mont-Dore (AAMD) Ski Club Boules Association Pétanque Patinage Tennis Hockey Sancy Vélo Free Sancy Style Martial Arts Institute Sancy Grimpe Bougn'altitude Société de Chasse Association des Chasseurs du Massif du Sancy Société de Pêche Sancy Aventure Sancy Sport Santé Les Motards du Sancy Golf Club
Culturelles	Bibliothèque paroissiale Musée Joseph Forêt Echo du Mont-Dore Art et Musique des Dômes Sancy Snow Jazz

	Mont-Dore A Capella Mont-Dore Chanson Française Les collectionneurs associés Brige
Commémorations militaires	FNACA
Intérêt Général	Fédération Départementale de l'Association des loueurs de meublés Amicale laïque Association des commerçants du Mont Dore (ACM) Club du 3 ^{ème} Age Sancy-Interactifs Les Boinchous Société Médicale Syndicat des Hôteliers OGEC St Joseph APEL Ecoles Libres A la rencontre des Moufflets Amicale des Secours en montagne 63 Accompagnateurs en Montagne Le Capucin Bavart Amicale des Sapeurs Pompiers CE personnel communal Association Enfants Transports Mont-Dore

Figure 57 : Liste des associations présentes sur le Mont-Dore (Sources : Données communales)

5.5. Les équipements sanitaires, sociaux et de santé

5.5.1. Les équipements de santé

Les équipements de santé sont présents et importants sur la commune du Mont-Dore :

- Un Centre Hospitalier,
- 18 médecins en saison, dont 8 spécialistes ,
- 2 kinésithérapeutes ,
- 1 pharmacie ,
- 1 chirurgien-dentiste ,
- 1 infirmière à domicile ,
- un ambulancier,
- un podologue ,
- une antenne de la sécurité sociale,

L'offre dans le domaine de la santé est complète sur la commune du Mont-Dore.

5.5.2. Les services pour personnes âgées

5.5.2.1. Le CLIC : Centre Local d'Information et de coordination Gériatologique

La création des CLIC est une initiative de l'Etat et du Conseil Général, dans le cadre du schéma gériatologique. L'objectif est de mettre en réseau les structures qui oeuvrent en faveur du maintien à domicile et les établissements et professionnels de santé.

Le CLIC Senior Montagne, dont le siège se situe au Mont-Dore, regroupe les communes de la Communauté de Communes de Rochefort-Montagne, de Sancy Artense et du Massif du Sancy.

Il existe un autre CLIC sur le Pays dont le siège est à Issoire.

5.5.2.2. Le Portage de repas

La Communauté de Communes du Massif du Sancy n'a pas la compétence « Action Sociale d'Intérêt Communautaire ». Néanmoins, le service de portage de repas à domicile existe et est géré par le SIVOM de la Haute-Dordogne pour la commune du Mont-Dore.

5.5.2.3. Maisons de retraite

Il existe une maison de retraite sur la commune du Mont-Dore.

On en recense 6 autres sur le Pays du Grand Sancy : Rochefort-Montagne, la Tour d'Auvergne, Tauves, Besse Saint Anastaise et Saint Nectaire

5.5.2.4. Action Médico-sociale

La Communauté de Communes du Massif du Sancy dépend de la circonscription d'Issoire-Sancy – Val d'Allier.

Pour ce secteur, une antenne située à la Bourboule devrait prochainement être créée en vue de conserver un service de proximité. Cette antenne sera composée de 2 ou 3 assistantes sociales.

5.6. Synthèse

La commune possède des écoles, ainsi qu'une cantine. Les effectifs sont en constante augmentation depuis plusieurs années.

Le tissu associatif est très important.

En terme d'équipements de santé et de services pour personnes âgées et d'action sociale, la commune du Mont-Dore en est bien pourvue.

Dans le cadre d'accueil de population nouvelle, de nouveaux besoins vont naître et une pérennisation et un renforcement des équipements communaux et de services semble nécessaire.

6. Les infrastructures de déplacement

6.1 Le réseau routier

6.1.1. Le réseau

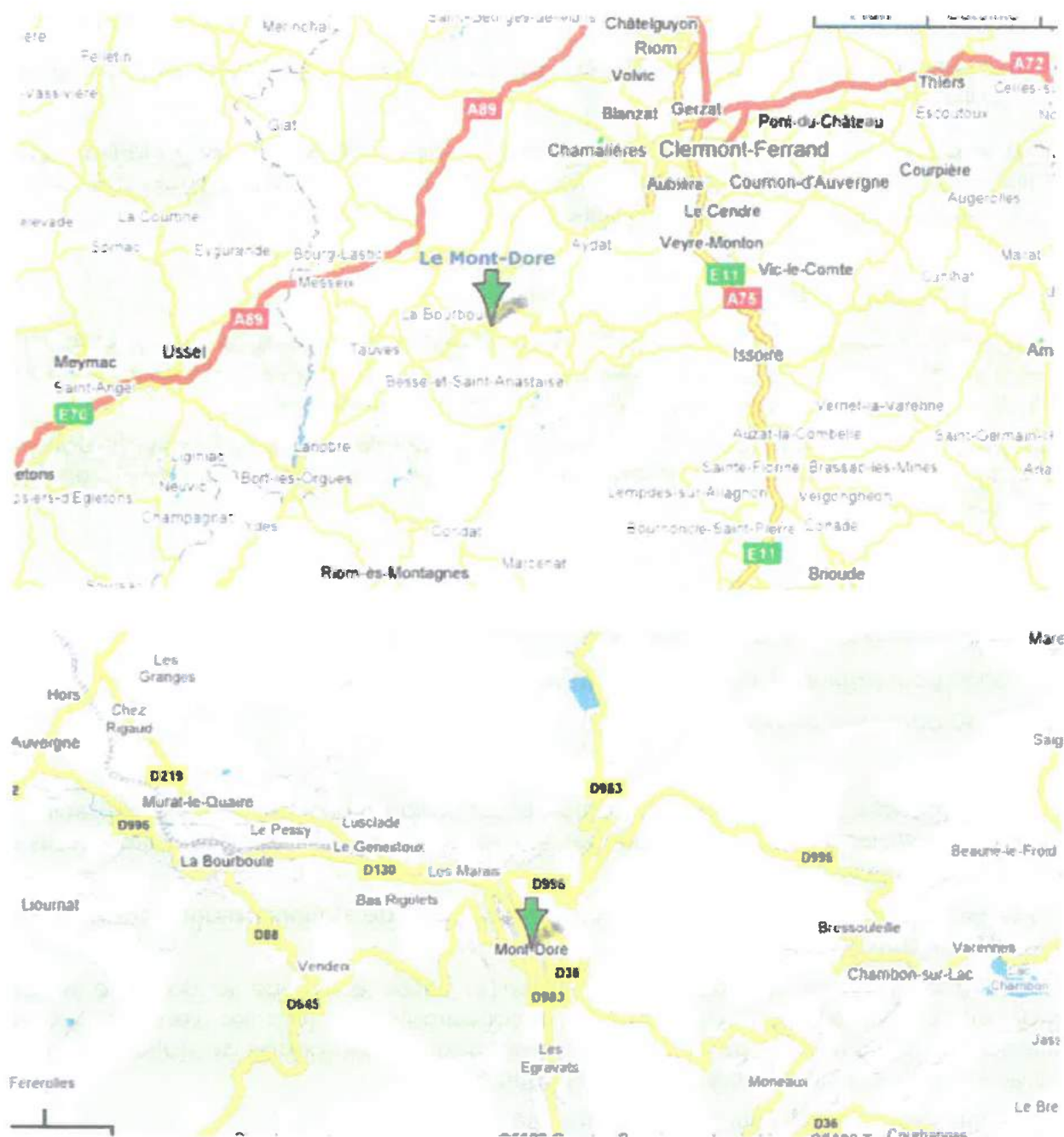


Figure 58 : Les axes de communication

Bien que montagnard, le territoire connaît un désenclavement de plus en plus important grâce à un bon réseau de desserte par les voies départementales et l'ouverture de l'autoroute A89 Bordeaux-Clermont-Ferrand-Lyon.

Les axes sont les suivants :

- La Bourboule, par la vallée, via les routes D 996 et D 130,
- La RD1189, par la RD 983 qui longe le lac de Guéry et la vallée de l'enfer pour rejoindre la RD 996 au pied du Barbier,
- Issoire par le RD 996, via Chambon et le Col de la Croix Morand ,
- Besse-en-Chandesse, par la RD 36, via la vallée de Chaudefour et le Col de la Croix St Robert,
- La Tour d'Auvergne, par la RD 213 qui contourne la montagne de Bozat et le Capucin.

La station de ski, à la base du Sancy, est accessible par la RD 983 qui longe la Dordogne depuis la ville, jusqu'au parking de la station. La RD 101, formant une boucle avec la RD 983, n'est praticable qu'en dehors des périodes d'enneigement.

La commune est à proximité des axes autoroutiers.

L'autoroute A89 Bordeaux-Clermont-Ferrand offre au territoire une ouverture sur la façade atlantique et un axe autoroutier, depuis l'échangeur St Julien-Puy-Lavèze. La Sous-Préfecture Corrèzienne d'Ussel n'est plus qu'à 30 à 45 minutes de route.

L'ouverture depuis le 11 Janvier 2006, du tronçon complet de l'A89 dans le Puy-de-Dôme a rapproché le territoire des autoroute du Nord et de l'Est de Clermont-Ferrand (A71 vers Paris et A72 vers Lyon).

Il faut donc compter :

- 3h40 pour relier le Mont-Dore à Montpellier
- 4h30 pour relier le Mont-Dore à Paris
- 3h30 pour relier le Mont-Dore à Bordeaux
- 2h40 pour relier le Mont-Dore à Lyon

Les voies secondaires permettent de renforcer les liaisons inter-quartiers, de desservir les différentes zones résidentielles et d'offrir des liens avec les villages. Elles sont nombreuses et assez bien réparties sur le territoire.

Un problème subsiste sur la commune : c'est le manque de stationnement dans la ville et un traitement peu valorisant.

Le parking au pied de la station de ski barre la vallée et coupe le domaine skiable entraînant le morcellement de l'espace. L'accessibilité de tous les véhicules par le traitement de la RD 983 : large chaussée et aménagement en poche de stationnement le long de la route, ont de nombreuses conséquences :

- omniprésence des véhicules sur le site été comme hiver
- perte de lisibilité de la géographie du site

Ces parkings ont une capacité limitée et sont insuffisants en période estivale et e week-end. L'insuffisance de la capacité d'accueil en été comme en hiver entraîne des stationnements inorganisés en bord de voie. Ces stationnements peuvent entraîner des phénomènes d'altération du couvert végétal.

Il est à noter aussi que la rue piétonne est trop courte ce qui rend la circulation dans la ville difficile.

6.1.2. L'amendement Dupont (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

Sur le Mont-Dore, les voies concernées par la loi Barnier du 2 février 1995 sont les routes départementales :

- RD 983 entre Randanne / RD 89 et la RD 996 / Nord du Mont-Dore
- RD 996 entre le Mont-Dore et Issoire

Cette loi, article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, définit un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes dans une bande de 75 mètres pour les nationales et départementales de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment :

- Des nuisances ;
- De la sécurité ;
- De la qualité architecturale ;
- Ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

L'inconstructibilité prévue au 2^{ème} alinéa ne concerne pas :

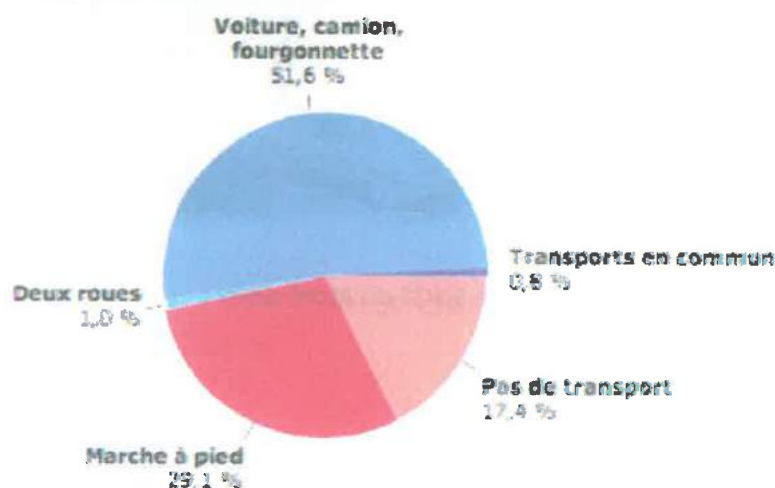
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Avec le développement des moyens de communication et la proximité des pôles d'emplois et de services, les actifs travaillent principalement dans le département du Puy-de-Dôme.

Le tableau ci-dessous montre la prédominance de l'utilisation de la voiture particulière. En effet, les actifs du Mont-Dore se déplacent préférentiellement en voiture. Il est intéressant de noter la seconde place pour la marche à pied pour plus de 29% des actifs. Il est donc important de développer les modes de transport doux.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Figure 59 : les moyens de transport pour se rendre au travail en 2012

6.1.3. Les autres moyens de communication

Le territoire était accessible par la voie ferrée depuis Clermont-Ferrand avec la gare du Mont-Dore. Certains services horaires avaient toutefois été remplacés par des cars. Cette ligne est aussi empruntée pour le transport de marchandises : chargement des eaux embouteillées du Mont-Dore. En raison d'un problème de sécurité la gare a fermé ses portes en 2017.

La desserte aérienne s'effectue à l'aéroport Clermont-Aulnat accessible en 45 minutes.

6.1.4. Les cheminements doux et chemins piétonniers

Le territoire communal est traversé par de nombreux chemins de randonnée : petites randonnées (PR) et Grandes Randonnées (GR), ainsi que d'autres chemins balisés par la commune.

6.1.5. Le réseau de bus

Il existe un réseau de transports scolaires.

Une navette ski-bus à partir de Clermont-Ferrand du mois de décembre à fin mars .



Figure 60 : La gare SNCF du Mont dore

6.2. Synthèse

La commune dispose d'un niveau de desserte relativement bon par les infrastructures routières.

La commune est très accessible. Elle est traversée par des axes principaux drainant un flux assez important, et à proximité d'axes autoroutiers.

En revanche, la position des transports collectifs paraît peu flexible et peu attractive pour le Mont-Dore. Ces transports ne constituent donc pas un service de proximité. Les transports scolaires sont cependant présents.

Les cheminements doux à destination des touristes et des randonneurs sont bien ancrés sur le territoire communal. En revanche, les liaisons douces inter-bourg sont quasiment absentes.

7. Les services sanitaires

7.1. La gestion de l'eau

L'alimentation en eau potable de la commune du Mont-Dore est réalisée à partir de réseaux publics et privés collectifs, à savoir :

- le réseau du Sancy
- le réseau du Barbier
- le réseau –Capucin Rigolet Bas

Il est à noter que les réseaux du Sancy et du Barbier peuvent faire jonction à hauteur de la rue du maréchal Juin à l'extrémité Sud de l'agglomération mais sont toujours distincts par jeux de vannes.

- **Le réseau du Sancy**

Il est alimenté par les trois sources de Mathusalem (1470 mètres d'altitude), débit : 8 litres/seconde en moyenne, qui sont recueillies par quatre réservoirs en cascade, situés dans la Vallée du Sancy, qui sont recueillies par quatre réservoirs en cascade, situés dans la vallée du Sancy :

- le réservoir de Mathusalem (300 m3)
- le réservoir des Chomets (500 m3)
- le réservoir des Egravats I (300 m3)
- le réservoir des Egravats II (700 m3)

Ce réseau dessert la station du Sancy, la haute vallée du Sancy et la partie Sud de l'agglomération jusqu'au niveau de la rue du Maréchal Juin.

- **Le réseau du Barbier**

Il est alimenté par six sources du Grand-Barbier (1250 mètres d'altitude), avec un débit de 50 litres/seconde, qui desservent en même temps l'usine d'embouteillage. Ce réseau alimente à 85% la commune.

L'eau est recueillie par deux réservoirs situés route de Clermont (700 m3) et route de la Tour d'Auvergne (1000 m3). Ce dernier étant un réservoir de compensation ne fonctionnant que lorsque le niveau du premier est en baisse conséquente.

Ce réseau dessert l'ensemble de l'agglomération jusqu'à la rue du Maréchal Juin, au Sud le Queureuilh, la Fougère, Legal, l'Ourde et le Genestoux.

- **Le réseau Capucin-Rigolet Bas**

Il est alimenté par la source de Cliergue (1380 mètres d'altitude) avec un débit de 5 litres / seconde, et celle du Pré des Sagnes (1235 mètres d'altitude). Celles-ci sont recueillies dans deux réservoirs :

- le réservoir du Capucin (150 m3)
- le réservoir du Rigolet (120 m3)

Ce réseau indépendant dessert les secteurs du Salon du Capucin, le Rigolet Haut, les Montagnes, le Golf, le Rigolet Bas et les Grands Moulins.

Les captages sont effectués à l'aide de drains. Il n'existe pas sur le Mont-Dore de forage, de station de pompage ou prise d'eau superficielle.

La capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement permet à la commune d'envisager sereinement la création de 225 logements supplémentaires sur dix ans (voir courrier ALTEAU).

7.2. Sécurité incendie

La circulaire 465 du 10 décembre 1951 relative aux débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et aux mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes exige que le réseau de distribution et les prises d'incendie aient les caractéristiques minimales suivantes :

Débit minimum :	17 litres/seconde (60m ³ /h)
Pression minimum :	1 kg/cm ²
Distance entre prises :	200 à 300 mètres

Les poteaux ou bouches doivent être conformes aux normes NFS 61.211, NFS 61.213 et NFS 61.200.

Ce réseau de distribution peut être complété par des points d'eau naturels ou des réserves artificielles susceptibles de fournir le volume d'eau manquant sur la base de 120m³. Cette capacité devant être utilisable durant deux heures.

Il est rappelé les articles 18 et 19 du Règlement de mise en œuvre opérationnelle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude, pris en application du décret n°88.623 du 6 mai 1988 relatif à l'organisation départementale des Services d'Incendie et de Secours après avis de la Commission Administrative du Service Départemental d'Incendie et de secours en date du 22 mai 1990. Ces articles précisent les devoirs des communes vis-à-vis de leur protection incendie, notamment :

En niveau de risque 1 (habitat, artisanat, service...) : la nécessité d'équiper d'un poteau à incendie à un maximum de 200m du risque, avec un débit de 60m³/h.

En niveau de risque 2 (zone industrielle, installation importante...) : la nécessité d'équiper d'un poteau à incendie à un maximum de 200m du risque, avec un débit de 120m³/h.

L'article 18 indique notamment la nécessité :

- d'implanter des poteaux et des bouches suivant l'évolution de l'urbanisation et des implantations industrielles.
- d'effectuer le contrôle des points d'eau.

L'article 19 indique que la commune doit établir à ses frais, un plan topographique (5 à 6 exemplaires) précisant :

- les établissements particuliers (Installations Classées, Etablissements recevant du Public, Grands Etablissements Agricoles ou autres présentant des risques),

- points d'eau indiquant le débit et la pression,
- les établissements publics (Mairie, Police, Pompiers, E.D.F.-G.D.F., etc...) avec leur numéro d'appel.

Les aires d'aspiration aménagées pour les réserves naturelles ou artificielles doivent respecter les dispositions suivantes :

- Hauteur d'aspiration maximum : 6m,
- distance entre le point d'aspiration (crépine) et la pompe : 8m,
- différence entre le niveau des eaux le plus bas et le point d'aspiration (crépine) : 0.80m minimum,
- différence entre le fond de la réserve et le point d'aspiration (crépine) : 0.80m,
- superficie minimum de l'aire d'aspiration comprise entre 12 et 32 m² suivant le moyen d'aspiration envisagé par le SDIS,
- aire d'aspiration bordée côté eau par une rehausse de 0.30m afin d'éviter les risques de chute de l'engin assurant l'aspiration,
- aire en pente douce vers la réserve (2cm/m) avec un caniveau d'évacuation de l'eau,
- signalisation et panneau de signalisation routière d'interdiction d'arrêt.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (art. L.2212.1 et L.2212.2 §5), le Maire doit prévenir et faire cesser les accidents et les fléaux calamiteux sur sa commune. Une défense incendie conforme à la réglementation est un moyen non négligeable de répondre à ce devoir.

Il est rappelé qu'il appartient au maire d'assurer l'entretien, l'accessibilité et la signalisation des points d'eau assurant la défense incendie de sa commune.

Toute nouvelle implantation d'un point d'eau doit faire l'objet d'un avis préalable du SDIS et faire l'objet d'une réception conforme aux dispositions de la norme NFS 62.200 et faire l'objet d'une signalisation conforme aux dispositions de la norme NFS 61.211.

Nonobstant la vérification des points d'eau effectuée par les sapeurs pompiers en conformité au règlement opérationnel, il appartient au maire de la commune de signaler au SDIS toutes modifications ou difficultés même temporaires rencontrées relatives aux points d'eau (indisponibilité ou remise en service).

La sécurité incendie sur la commune est assurée à partir de 74 poteaux d'incendie et 4 bouches d'incendie répartis sur le territoire bénéficiant du réseau d'eau.

Il n'existe pas de réseau spécifique incendie, ces poteaux sont desservis à partir du réseau d'eau potable. L'entretien en est assuré par la Commune du Mont-Dore.

Des points d'eau accessibles comme la retenue de la station du Sancy, le plan d'eau des Léchades et certaines portions de la Dordogne peuvent être utilisés comme réserve en complément du réseau normalisé.

Quelques sites isolés, ne pouvant être desservis par le réseau communal, ne disposent pas de défense incendie : ferme du Guéry, ferme de la Tâche, hameau de Pailloux, ferme de Courts, Chez Tamboine, les Planoles, le Barbier, ferme de l'Angle, camping de la grande cascade, les Grands Moulins, Pontauzy.

Il existe sur la commune une caserne de pompiers volontaires intégrée au Centre de Secours de la Haute Dordogne.

Des renforcements seront à prévoir.

7.3. L'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune du Mont-Dore a commandé une étude d'assainissement à l'agence, à partir de laquelle elle a pu définir les orientations d'aménagement de son réseau.

La commune est composée de 9 zones d'habitations.

Les 9 zones d'habitation sont :

- > Le Bourg,
- > Le Barbier ,
- > Pailloux ,
- > La Fougère,
- > Route du Sancy ,
- > Legal Planols,
- > Route de la Bourboule,
- > Route de la Tour d'Auvergne,
- > Route de Besse.

La commune présente deux dispositifs d'assainissement :

- > L'assainissement collectif où les habitations sont reliées au réseau d'égout du Bourg (Le bourg, Route du Sancy, Route de la Bourboule),
- > L'assainissement non collectif pour les 6 autres zones d'habitations.

Une étude a été réalisée en 1997 dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Elle a permis d'affirmer que 83 % des installations d'assainissement autonome sont de mauvaise qualité. Ainsi, l'étude du schéma directeur d'assainissement a permis de proposer des solutions techniques à mettre en œuvre pour résoudre les différents problèmes.

L'assainissement est sous la compétence de différents organismes :

- > La station d'épuration intercommunale est sous la responsabilité du SIVOM de la Haute-Dordogne. Celle-ci est localisée à St-Sauves-d'Auvergne (commune non adhérente),
- > Les réseaux de collecte des 3 communes adhérentes (Mont-Dore, Bourboule et Murat-le-Quaire) sont sous la responsabilité de différentes structures. Pour la commune du Mont-Dore, le réseau est pris en charge par la SEMERAP² et ALTEAU³,
- > Le collecteur intercommunal, géré par la Lyonnaise des eaux. Celui-ci collecte l'ensemble des eaux usées provenant du domaine skiable pour ensuite les rediriger vers la station d'épuration.

Le document de référence est le schéma directeur d'assainissement réalisé en 1998. La dernière mise à jour date de 2008.

VOIR PLUS DE PRECISION DANS L'ETUDE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

² Société d'Economie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'eau et d'Assainissement et la Protection de l'environnement

³ Entreprise privée, spécialisée dans les métiers de l'eau et assainissement. Elle est le délégataire pour l'assainissement et la ressource en eau potable

7.4. La Gestion des déchets

Elle est assurée par le SPECTOM de la Haute Dordogne à Bourg Lastic.

La collecte s'effectue de la façon suivante :

- Hautes Saison

La collecte s'effectue tous les jours les 2^{ème} et 3^{ème} semaines de Février et de début Juin à la mi Septembre pour l'agglomération et la vallée du Sancy.

- Basses Saisons

La collecte s'effectue deux fois par semaine le mardi et le vendredi pour les écarts.

Il existe également sur la commune deux points d'apports volontaires où chacun peut amener, après tri, dans quatre containers destinés à recueillir le verre, les papiers et cartons, les plastiques et boîtes en fer, les huiles de moteurs.

A terme, un tri sélectif devrait être mis en place. Le SPECTOM a opté depuis 2002 pour la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Une déchetterie, espace clos et gardiennée, aménagée à la Bourboule sur la route de la Tour d'Auvergne, est destinée à recevoir en provenance des particuliers ou entreprises, les déchets qui ne peuvent être collectés avec les ordures ménagères de par leur poids, leur encombrement ou leur nature. Il s'agit plus particulièrement de bois, matériaux de démolition, déchets verts, ferrailles, encombrants cartons, batteries, huiles, verre, plastiques.

VOIR PLUS DE PRECISION DANS L'ETUDE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

7.5. Synthèse

Le problème d'adduction en eau potable pour certains secteurs devra faire l'objet de renforcement du réseau.

La protection incendie de la commune devra être renforcée et mise aux normes dans les secteurs déjà urbanisés, puis dans les futures zones à urbaniser.

8. Synthèse et enjeux socio-économique sur le territoire intercommunal

La commune du Mont-Dore a une situation géographique assez privilégiée, son territoire est de plus en plus désenclavé grâce à un bon réseau de dessertes par les voies départementales et l'ouverture de l'autoroute A89 Bordeaux-Clermont-Ferrand-Lyon. L'autoroute A89 permet de drainer une nouvelle clientèle.

Son territoire est caractérisé par :

- Une population en forte baisse et vieillissante ;
- Un nombre de décès plus important que les naissances et qui n'est pas compensé par une composante migratoire positive ;
- De grands logements ;
- Peu de logements vacants ;
- Un réel manque en logement social ;
- Une carence en logements pour les saisonniers ;
- Une forte pression foncière sur les terrains ;
- Un manque de stationnement ;
- Des pôles d'emplois très importants : l'usine d'embouteillage, la Ville du Mont-Dore et le secteur médical ;
- Un artisanat très complet ;
- Importance du thermalisme ;
- Un secteur touristique très dynamique : le tourisme nature, le tourisme culturel et le ski ;
- Modernisation de la station de ski ;
- Un hébergement touristique varié : camping, hôtels, gîtes, centres de vacances, meublés ;
- Un tissu associatif important ;
- Un manque de grandes surfaces.

PARTIE 2 CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES

1. LA VILLE

1-1 Le développement de la ville

Les vestiges de piscines gauloises, de ruines romaines de thermes et de temple (Panthéon) attestent l'antiquité de bains du « Mont d'Or ».

Après la décadence du peuple romain, le Mont-Dore redevient un modeste village agricole à l'accès difficile.

Son développement se fit au 19^{ème} avec la construction de l'établissement thermal.

L'établissement fut réalisé entre 1817 et 1826 par l'architecte Louis-Charles Ledru grâce aux actions du Préfet Ramond de Carbonnières, qui acheta les vieux bains à un particulier en 1812 pour cause d'utilité publique, et du médecin inspecteur des eaux Michel Bertrand, qui élorait le programme du projet.

A la même période, de vieilles masures furent détruites, six hôtels, la promenade d'Allonville (terrasse ovale surélevée) et un petit pont en fer sur la Dordogne furent construits.

En 1828, la ville édifiée autour de l'établissement thermal sur la rive droite de la Dordogne, présentait un plan en croix avec deux axes principaux : l'un parallèle à la vallée en passant devant l'établissement (actuelles rues Favard et Rigny), l'autre perpendiculaire, axé sur l'établissement thermal et la promenade d'Allonville (actuelle rue Ramond).

Le quartier thermal actuel, très remanié depuis, coïncide globalement avec la trame viaire de l'ancien bourg : maintien des axes principaux et secondaires des places de la République et du Panthéon, agrandie depuis, de la géométrie des îlots reconstruits et densifiés.

Malgré le désenclavement tardif du Mont-Dore par le chemin de fer en 1899, la ville connut de nombreux aménagements durant tout le 19^{ème} Siècle. Parmi les plus importants, on peut citer :

- 1832 : construction de la Mairie et de l'école
- 1845 : agrandissement des thermes par Agis Ledru
- 1855 : construction de la nouvelle église
- 1878 : agrandissement des thermes par Louis Ledri
- 1881 : construction d'un casino de 1600 m², incendié en 1962
- 1882 : construction du funiculaire du Capucin
- 1890-1893 : rénovation complète des thermes par Emile Camut

A partir des années 1930, les sports d'hiver deviennent la deuxième source d'attraction touristique, après le thermalisme. Mais il faudra attendre 1968 pour que cette nouvelle forme de tourisme ait une répercussion décisive sur le développement de la ville.

C'est durant la période 1968-1974 que le Mont-Dore connaîtra la plus forte croissance urbaine du siècle : plus de 100 logements par an seront construits.

Depuis 1975 et 1985, de nombreux aménagements et équipements publics sont réalisés :

Les bâtiments

- centre hippique
- extension des thermes
- parking souterrain
- place du Panthéon
- boulodrome
- perception
- patinoire
- bowling
- ateliers et garages municipaux

Les aménagements

- réaménagement de la place Chares de Gaulle et de la place du Panthéon
- percement de la rue du Maréchal Juin, de l'avenue René Cassin, de la rue du Vieux Moulin
- ZAC de Queureuilh
- quatre courts de tennis
- cimetière paysager
- réfection de l'avenue Michel Bertrand et du Parc du Casino
- Camping de Queureuilh
- Reconstruction du collecteur d'eaux usées
- Construction de réservoirs d'eau

1.2. Les Typologies bâties

L'historique du développement urbain permet de mieux comprendre les différents typologies bâties, c'est à dire les différentes formes construites que recèlent la commune de. Ainsi, on peut définir 4 entités :

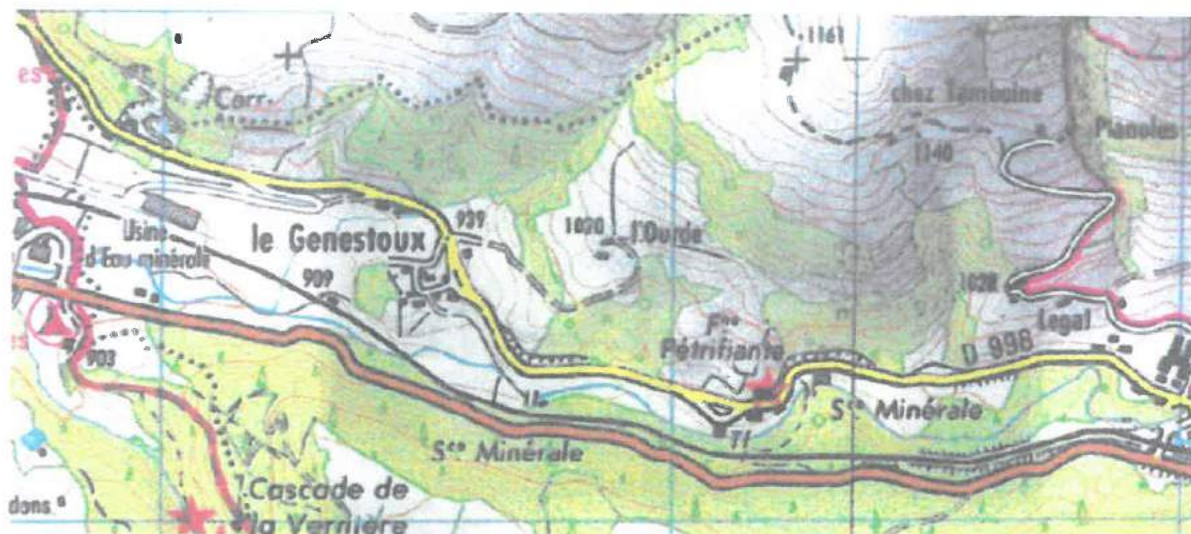
- Le bourg centre
- Les hameaux
- Le développement linéaire plus ou moins dense
- Le lotissement

Typologie 1 : Noyau original ancien



	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat dominant - commerces et services essentiellement autour de la place de l'Eglise
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales en état, quelques rues étroites
Surface des terrains	- parcellaire de taille et de configuration variable
Implantations des constructions	- En principe à l'alignement de voirie
Hauteur	- R + 1 + comble dominant ou R + 2
Aspect extérieur	- toiture 2 pans - pente moyenne à forte - 2 sens de faîtage dominant - tuiles courbes de terre cuites et ses substituts et similaires de tuiles romanes terre cuite, ardoises suivant la pente de toiture - clôtures diverses : végétales, murets
Espaces libres	- intérêts des abords de la rivière - un espace public place de l'Eglise

Typologie 2 : les hameaux



	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat dominant
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales en état, quelques rues étroites
Surface des terrains	- parcellaire de taille et de configuration variable
Implantations des constructions	- En principe à l'alignement de voirie
Hauteur	- R + 1 + comble dominant ou R + 2
Aspect extérieur	- toiture 2 pans - pente moyenne à forte - 2 sens de faîtage dominant - tuiles courbes de terre cuites et ses substituts et similaires de tuiles romanes terre cuite, ardoises suivant la pente de toiture - clôtures diverses : végétales, murets
Espaces libres	- intérêts des abords de la rivière

Typologie 3 : le diffus



	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- extension diffuse et discontinue de l'habitat(la dispersion de l'habitat dans l'espace pose notamment le problème de la coexistence entre agriculteurs et résidents)
Accès, voirie	- routes départementales ou voies communales goudronnées
Surface des terrains	- souvent supérieur à 2000 m2
Implantations des constructions	- construction en retrait souvent à 10 m - limites séparatives se font en retrait
Hauteur	- R + 1 + combles
Aspect extérieur	- toiture 2 pans - couverture en tuiles courbes ou romanes terre cuites et possibilité de tuiles en béton grandes ondes - clôtures de haies vives ou grillages comportant ou non un mur bahut - quelques constructions importantes
Espaces libres	- environnement naturel - haie haute

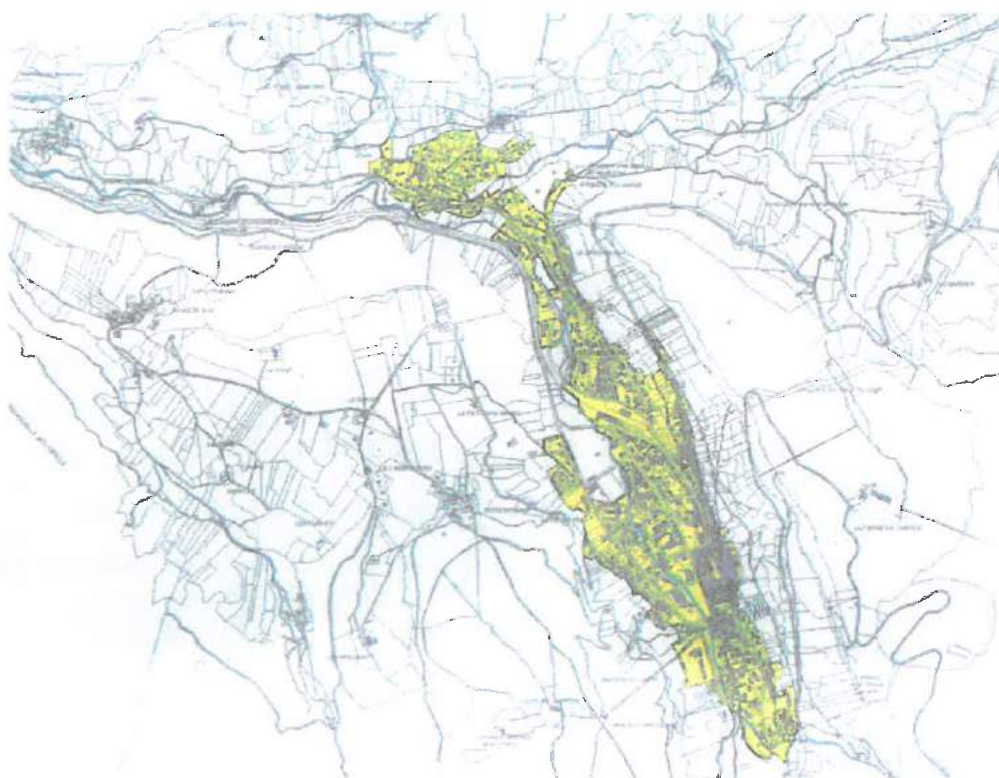
Typologie 4 : le lotissement



	CARACTERES EXISTANTS
Occupation du sol	- habitat
Accès, voirie	- accès souvent unique sur une voirie principale - desserte en «cul de sac» ou «raquette»
Surface des terrains	- parcelle rectangle
Implantations des constructions	- en retrait par rapport à la voirie de desserte - bâti organisé par rapport à la voirie - non mitoyenne
Hauteur	- Rdc + sous-sol
Aspect extérieur	- matériaux de substitution - muret + haie végétale - pas de travail de composition de façade, c'est une architecture fonctionnelle : le type de fenêtre renseigne très vite sur la pièce qu'elle éclaire - présence d'un garage dans la maison
Espaces libres	- jardin souvent très ornementaux

1.3. La consommation foncière

Le centre bourg



La surface urbanisée en continu correspondant au centre et à ses extensions immédiates représente environ 101 hectares . La forme de la tache urbaine est le résultat des contraintes physique du territoire.



- L'ancien Hôtel Le Sarciron



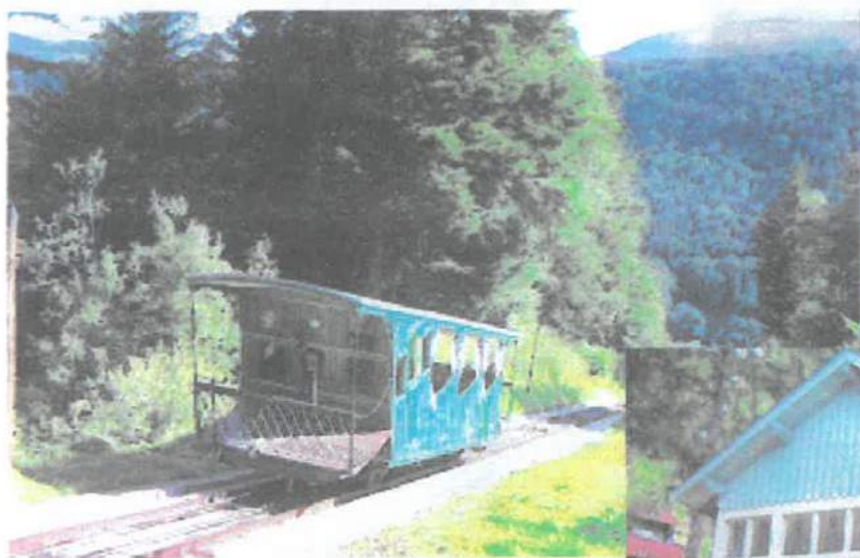
Cet ancien palace en pierre volcanique comporte de magnifiques décors sculptés en façade et de belles ferronneries intérieures. Situé face aux thermes, il fait partie des derniers témoins de l'époque florissante du thermalisme Montdorien. Œuvre de l'architecte Clermontois Louis Jarrier, il entra en service en juin 1907. Équipé de 300 chambres et suites ou travaillaient plus de 200 employés il fut fréquenté par le Gotha européen, les princes d'Asie, les grandes familles d'industriels et banquiers et les artistes. Il fut longtemps considéré comme l'un des cinq plus grands palaces de France jusqu'à sa fermeture en 1953. Il a été transformé en résidence collective en 1957.

- **Le funiculaire du Capucin**

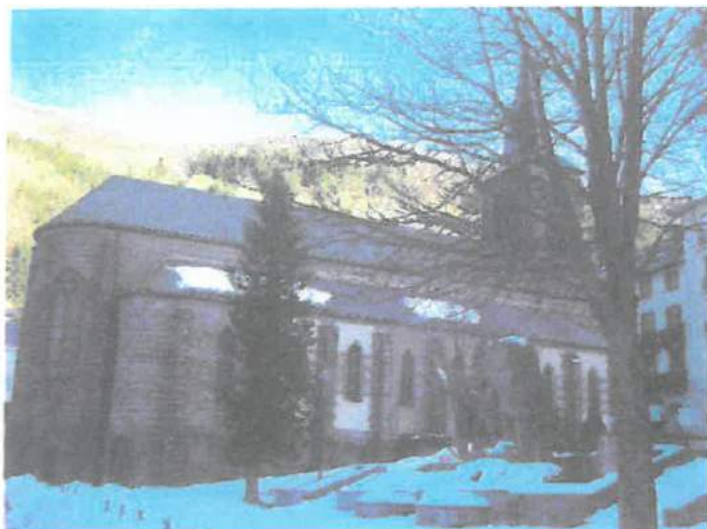
Le funiculaire a été construit en 1897 et inscrit aux monuments historiques par arrêté du 28 Décembre 1984.

L' idée de la construction d' un funiculaire naît au moment où la construction de la liaison ferrée reliant le Mont-Dore se décide. Jean Giraudon, entrepreneur à Perrier, près d' Issoire, négocie avec la Ville la concession du futur ouvrage pour une durée de 70 ans, l' ouvrage étant à la charge de l' entrepreneur qui s' engage en outre à verser à la commune une somme de 1000 F pendant 10 ans, 1200 F pour les années suivantes. Les travaux sont engagés en mai 1897 et s' achèvent en mai 1898. L' ouvrage est mis en service au mois de juillet suivant mais ne sera inauguré qu' en juin 1899. La "société anonyme d' électricité du Mont-Dore et du funiculaire du Capucin", fondée la même année, assure la gestion de l' ouvrage. Vers 1930, la gare inférieure est agrandie par les architectes Louis et Marcel Jamier. Depuis 1950, la Ville a repris la gestion directe du funiculaire dont la machinerie reste, à ce jour, la plus ancienne de France en état de marche.

La gare actuelle est un bâtiment bas, allongé et à structure béton (travaux Jamier) alors que l'ancien bâtiment et la gare supérieure sont construits en moellons de basalte. Chaque bâtiment comprend une billetterie et une salle d'attente. En bas se trouve le bureau du chef de station ; en haut la salle des machines et un logement pour le mécanicien. La voie ferrée, écartement métrique, mesure 607 m pour une dénivelée de 175 m et comporte trois ouvrages d'art dont un pont.



2.3. Autres monuments non protégés



- **L'Eglise de St Pardoux**

La légende attribue à Saint-Pardoux de nombreuses guérisons miraculeuses de paralytiques à l'aide des sources. Cela explique la présence de son culte au Mont-Dore dès le VIII^e siècle. L'originalité de cette église se trouve dans la modernité et la qualité de sa décoration intérieure, développée sur le thème de l'eau : chœur décoré par Jean Olin, aux murs peints en bleu et ornés de céramiques.



- **L'Hôtel de Ville**

De nombreuses demeures de caractère et hôtels datant de la fin du XIX^e et du début XX^e ont été recensés dans un inventaire du Patrimoine thermal en avril 2009.



- **Ancien marché**



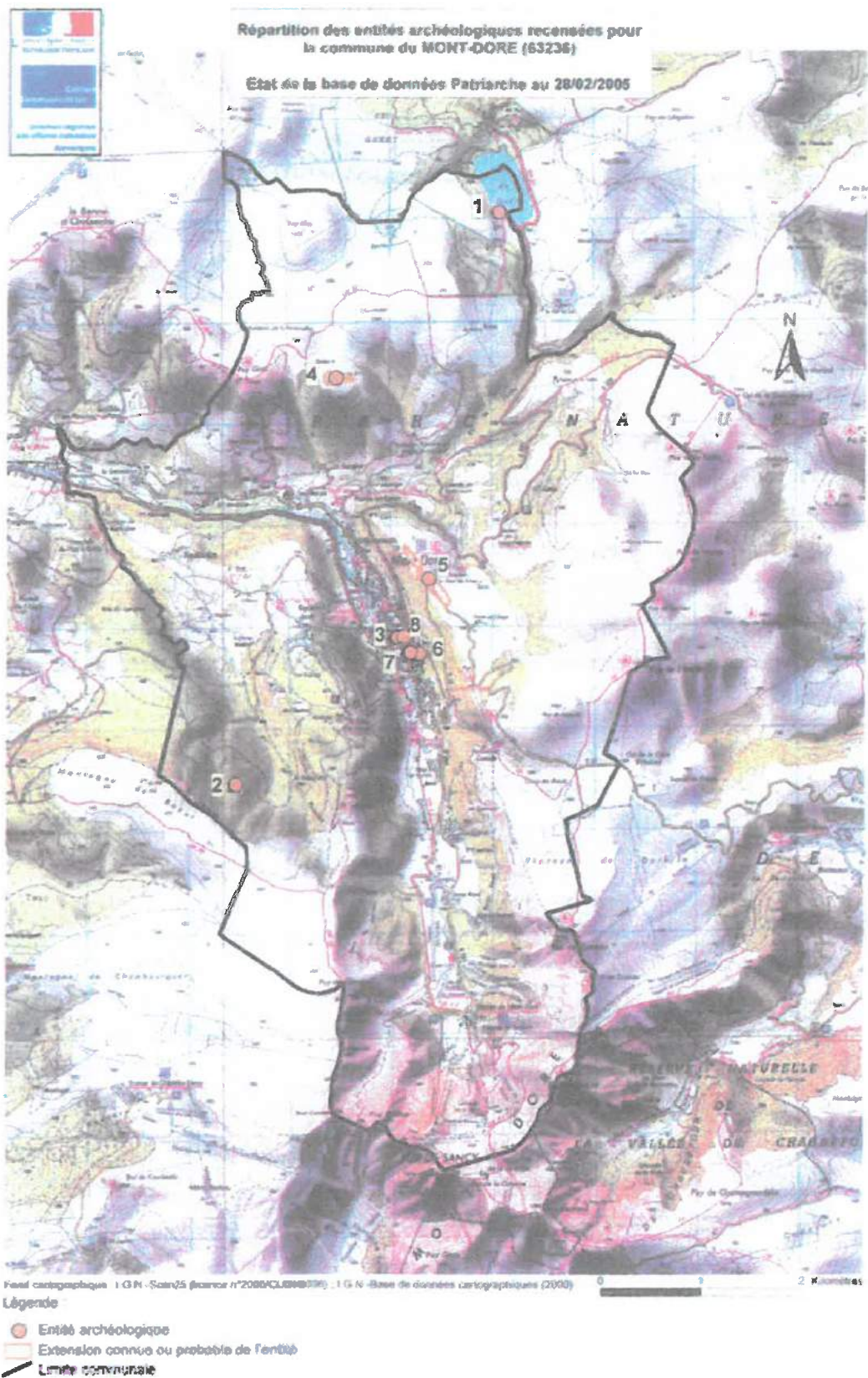
• Le Grand Hôtel.



2.4 Les sites archéologiques : l'inventaire de la DRAC

Il existe 8 entités archéologiques sur la commune du Mont-Dore.

N°	Localisation	Vestiges	Epoque
1	Lac de Guéry	Foyer	Néolithique
2	Montagne de Bozat	Bloc orné	Epoque moderne
3	Place C.de Gaulle	Sol d'occupation	Gallo-romain
4	La Montille	Habitat Pastoral	Moyen-Age
5	Le Plateau de l'Angle	Habitat Pastoral	Moyen-Age
6	Mont-Dore	Aqueduc Bassin Bloc orné Canalisation Elément de colonne Inscription Portique Source aménagée Thermes	Gallo-Romain
7	Mont-Dore	Autel Elément de colonne Inscription Statue Temple	Gallo-Romain
8	Mont-Dore	Cimetière Eglise	Moyen-Age Classique jusqu'à l'époque contemporaine



Carte des entités archéologiques (Source : DRAC)

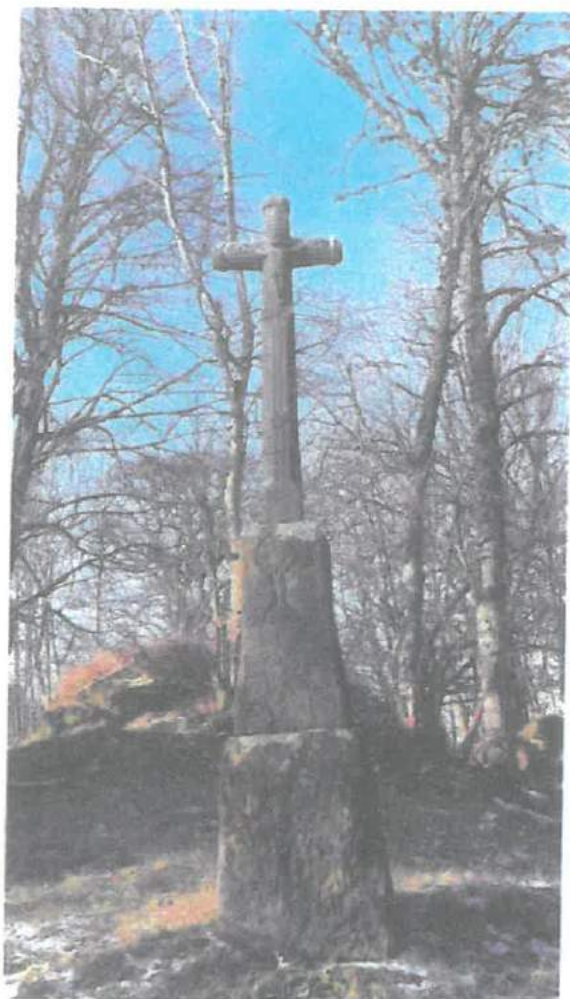
2.5. Le petit patrimoine de proximité non protégé

Des éléments de patrimoine bâti ont été recensés sur la commune du Mont-Dore :

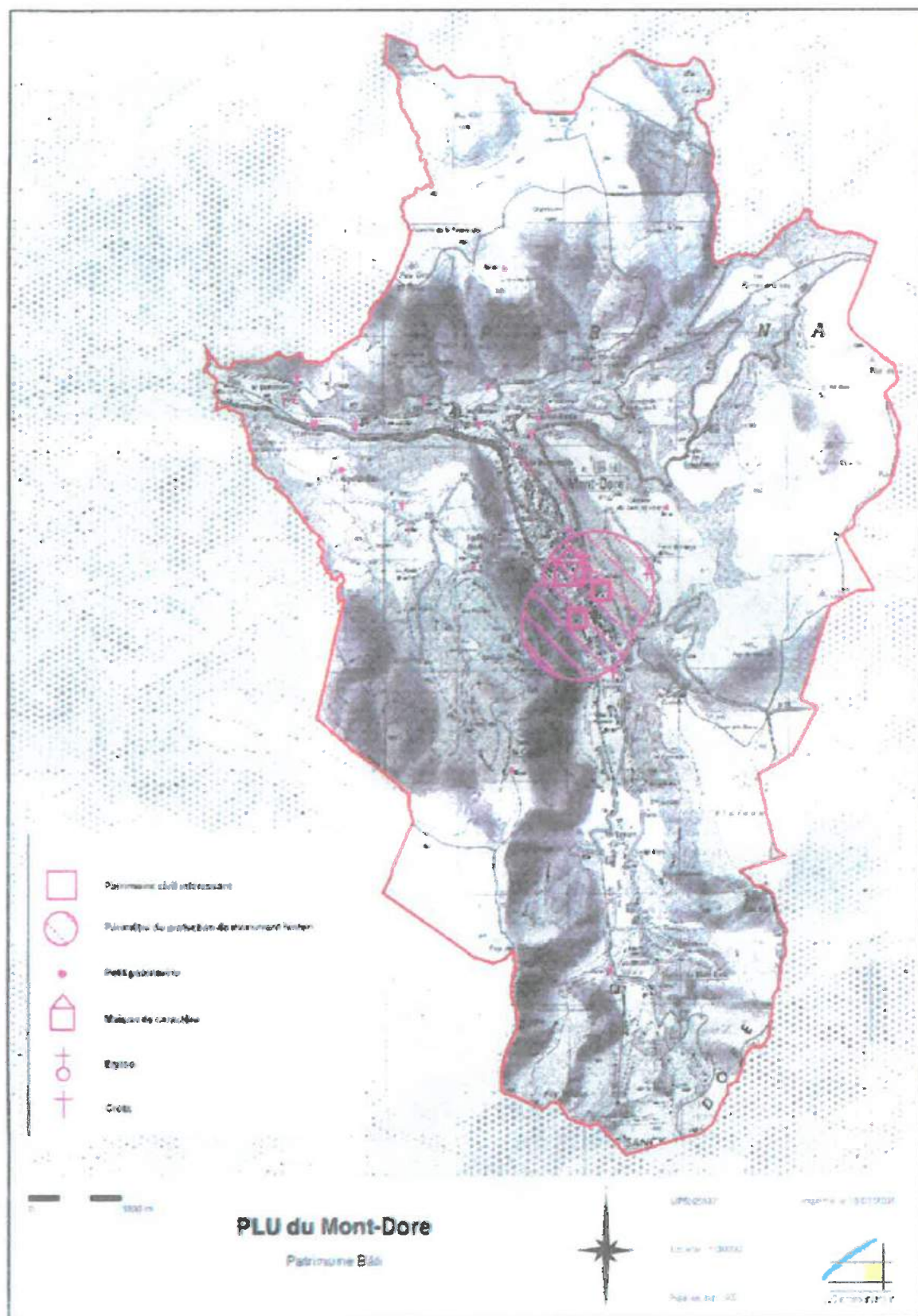
- Bac du Genestoux
- Bâtiment abritant la source Félix (privé)
- Pont de la source Félix (sur la Dordogne)
- Pont de la Fougère
- Bac de la Fougère
- Bac de Pailloux
- Buron de la Montagne de l'Angle
- Buron – monument commémoratif du Sancy
- Buron du Capucin
- 2 fours au Rigolet Haut (privés)
- Buron de la Montille
- Monument aux Morts

On compte aussi de nombreuses croix :

- Croix du Golf (1685)
- Croix du Genestoux (1780)
- Stèle des Rioux (bordure RD 996 le Genestoux) monument commémoratif
- Croix de la Curade (bordure RD 996 – face réservoir)
- Croix Constantin (1828) – route de Prends-toi-Garde
- Cimetière (mission 1843)
- Croix de Lozeloux (mission 1892) – avenue de la Libération
- Croix des Montagnes (anciennement au Rigolet Bas)
- Croix des Vergnes (privée) – route de la Tour d'Auvergne
- Cimetière socle (1710) – Croix 1815 à côté du monument aux morts
- Mission Rigolet Haut
- Croix du Puy de l'Angle (croix de Blaise) privée
- Carrefour CD 983 – CD 36 (mission 1948) – Avenue Clémenceau
- Fontaine Pétrifiante (commémoration) – RD 996
- Ferme de l'Angle
- Cimetière paysager « Prends-toi-Garde » (calvaire – groupement de 3 croix)
- Croix du Quereuilh (1637) – carrefour rue des Ch. Alpins, avenue de la Bourboule
- Croix du Quereuilh (mission 1865) – carrefour route des Cascades, avenue de la Bourboule
- Croix des Monteyroux (sur la RD 996), Rabouti – mission 1869
- Croix de l'ancienne Eglise (derrière le chemin du cimetière)
- Croix de Legal



Quelques exemples de petits éléments paysagers identifiés sur la Commune du Mont-Dore
(photos Carré Long, G2C Environnement)



3. LES PERCEPTIONS PAYSAGERES

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.

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.

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation ; à ce titre les voies de communications, les lieux de visites touristiques sont des axes ou des points qui augmentent la préhension des problèmes liés au paysage. Leur prise en considération peut amener à des dispositions particulières vis-à-vis du P.L.U..

Les routes communales et départementales permettent de façon très ponctuelle une découverte des paysages locaux, et ce de façon très lointaine.

A cette perception importante et ponctuelle par les voies de communication, s'ajoute celle des hameaux, villages et bourgs qui, pour beaucoup d'entre eux, sont souvent en position dominante dans les sites.

Les paysages communaux sont donc très perceptibles et de diverses façons, ce qui développe un intérêt certain pour cette lecture particulière où se révèle leur richesse, mais également des contraintes plus exigeantes dans le maintien de leurs qualités, tant au niveau du bâti que de l'environnement.

Le traitement de l'aspect paysager a fait l'objet d'une étude spécifique dans le volet environnemental.

PARTIE 3 LES SERVITUDES

3-1 Les servitudes d'utilité publiques

CATEGORIE DE SERVITUDE	SERVITUDE	ACTE	GESTIONNAIRE
A1 - Servitude attachée aux canalisation publiques (Eau et Ecoulement) - CODE DE LA PÊCHE MARITIME - articles L152-1 à L152-2	Zone de pose de canalisation d'eau potable		STMP RAP Père Canguen d'Entreprises Rue Rector Auguste - BP 60030 63201 RIOM cedex
	Zone de pose de canalisation d'assainissement	Document de l'Etat ou arrêté préfectoral	Commune du Mont-Dore (civique) Et SDCOM de la Haute-Normandie (transport)
A21 - Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés - CODE DU PATRIMOINE - articles L621-1 à L621-29 et L621-30 à L621-32	Périmètre de protection modifié - Mairie de la commune de Mont-Dore Thiers	Arrêté préfectoral du 06/01/1989	ADAP du Pays de Dôme intercommunal Place BP 375 63020 CLERMONT FERRAND
	Périmètre de protection modifié - Mairie de la commune de Mont-Dore Puyguyon de Capucin	Arrêté préfectoral du 29/12/1986	
	Périmètre de protection modifié - Mairie de la commune de Mont-Dore Hôtel Le Sarrasin	Arrêté préfectoral du 21/03/2005	
	Périmètre de protection modifié - Mairie de la commune de Mont-Dore Thiers	Arrêté préfectoral du 20/10/1987	
A22 - C - Protection des sites classés - CODE DE L'ENVIRONNEMENT (Partie législative) - articles L411-1 à L411-12	Ensemble du site - site classé - Lac Guéry et ses abords	Arrêté préfectoral du 15/05/1985	Direction Régionale Environnement Aménagement Lagueryre - Auvergne-Rhône-Alpes 7 rue Léo Lagrange 63000 CLERMONT FERRAND
A22 - F - Protection des sites inscrits - CODE DE L'ENVIRONNEMENT (Partie législative) - articles L411-1 à L411-12	Ensemble du site - site inscrit - Site de Guéry	Arrêté préfectoral du 25/10/1982	ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE Rue Pierre Ponce 63000 CLERMONT FERRAND
	Ensemble du site - site inscrit - Lac Guéry et ses abords	Arrêté préfectoral du 27/07/1973	
A23 - Réserve naturelle - CODE DE L'ENVIRONNEMENT (Partie législative) - articles L100-1 à L100-19	Zone de protection - Réserve naturelle Chastreix-Sancy	Décret du 13/07/2007	Direction Régionale Environnement Aménagement Lagueryre - Auvergne-Rhône-Alpes 7 rue Léo Lagrange 63000 CLERMONT FERRAND
A24 - Protection des eaux potables et des eaux souterraines - CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (nouvelle partie législative) - articles L1321-2 et R1321-15 - eaux souterraines - articles L1321-2 et R1321-15 - eaux souterraines - articles L1321-2 et R1321-15	Périmètre de protection des sources souterraines de Chastreix-Sancy et de l'Archevêque	Décret du 25/05/1989	AGENCE REGIONALE DE SANTE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - Délégation territoriale du Pays de Dôme 80 avenue de l'Union Européenne 63007 CLERMONT FERRAND
	Périmètre de protection des sources souterraines de Guéry	Décret du 12/02/1988	
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE LE CLOUILLON	Arrêté préfectoral du 03/02/2006	AGENCE REGIONALE DE SANTE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - Délégation territoriale du Pays de Dôme 80 avenue de l'Union Européenne 63007 CLERMONT FERRAND Et Communauté de l'Archevêque
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE MATHUSALEM 1/2/3		
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE PRE DES SAIGES		
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE GRAND RABIER 1 à 6		
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE LE GUEROU		
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE MANDOUILLERES		
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE MATHUSALEM 1/2/3		
	Périmètre de Protection des eaux LE GRAND SUGET 1 et 2	Arrêté préfectoral du 26/04/1990	AGENCE REGIONALE DE SANTE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES - Délégation territoriale du Pays de Dôme 80 avenue de l'Union Européenne 63007 CLERMONT FERRAND Et Communauté de l'Archevêque
	Périmètre de Protection des eaux CAPLAGE auvergne de Guéry	Arrêté préfectoral du 24/05/1995	
			Et Auvergne des abords de Guéry

LISTE DES SERVITUDES SUR LA COMMUNE DU MONT-DORE

CATEGORIE DE SERVITUDE	SERVITUDE	ACTE	GESTIONNAIRE
N4 - Servitude d'usage d'une ligne électrique - CODE DE L'ENERGIE - article L 322-13	zone de protection - Réseaux moyenne tension de distribution électrique souterrain de la commune de MONT-DORE	Diverses conventions à l'amiable et arrêtés préfectoraux	ENERDIS 1 rue de Châteauneuf 53995 CLERMONT-FERRAND
	zone de protection - Réseaux moyenne tension de distribution électrique aérien de la commune de MONT-DORE	Diverses conventions à l'amiable et arrêtés préfectoraux	
N101 - Servitude d'usage des propriétés - CODE GENERAL DES COMMUNES LOCALES - art 2223-5	Zone de protection - Carrière de MONT-DORE (aérienne)	application directe du CCCT	commune de MONT-DORE
	Zone de protection - Carrière de MONT-DORE (souterraine)		
P101 - Plans de Prévention des risques Naturels prévisionnels et plans de prévention des risques incertains - articles 130-1 à 130-10 - CODE DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME (Plan Local d'Urbanisme - article L561-1 et article L561-9)	Enveloppe des ouvrages réglementaires - PPRi Dérivage	Arrêté préfectoral du 20/12/2009	
	Enveloppe des ouvrages réglementaires - PPRi Egravaux	Arrêté préfectoral du 05/12/2009	Direction Départementale des Territoires du Puy de Dôme 1 rue Léon Lagrange 63032 CLERMONT-FERRAND
	Enveloppe des ouvrages réglementaires - PPRi Mont Dore	Arrêté préfectoral du 06/06/2015	
P11 - Servitude de protection des œuvres d'architecture inscrites ou classées - CODE DES MONUMENTS HISTORIQUES - article L611-1	Zone de garde - station radiotéléphonique de MONT-DORE - L'ANGLE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 14/02/1977	TéléDiffusion France - 20 LIGNON 283 avenue Jean Jaurès 63170 AUBIERE
	Zone de protection - station radiotéléphonique de LA TOUR D'Auvergne LA MONTAGNE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 14/02/1977	
	Zone de garde - station radiotéléphonique de LA TOUR D'Auvergne LA MONTAGNE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 14/02/1977	
	Zone de protection - station radiotéléphonique de LA TOUR D'Auvergne LA MONTAGNE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 14/02/1977	ORANGE 12 rue du Clos Neuf Dore 63602 CLERMONT-FERRAND
	Zone de garde - station radiotéléphonique de LA TOUR D'Auvergne LA MONTAGNE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 14/02/1977	
P112 - Servitude de protection des œuvres d'architecture inscrites ou classées - CODE DES MONUMENTS HISTORIQUES - article L611-1	Zone spéciale de décapage - station radiotéléphonique de MONT-DORE - L'ANGLE N° 101 - N° 101/3000	Décret du 04/11/1975	TéléDiffusion France - 20 LIGNON 283 avenue Jean Jaurès 63170 AUBIERE
T1 - Zones de servitudes relatives aux chemins de fer - CODE DES TRANSPORTS - article L 2251-1 et suivants - LOI du 10 juillet 1984 sur la police des chemins de fer	Zone de protection - Ligne d'Etat de Clermont à la Mairie	application directe au titre de la loi relative aux transports	SNCF BENOÎT LIA - Direction immobilière territoriale Sud - 100 Campus FRUTIN - 116 Cours d'Alsace - CS 1250 - 69485 LYON cedex 02
	Zone de protection - Ligne d'Etat de Clermont à la Mairie	application directe au titre de la loi relative aux transports	commune de Clermont
T2 - Zones de servitudes relatives aux téléphones - CODE DES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES - article 1	zone de surveillance téléphonique n°1	Conventions passées entre la société de téléphonie du Mont-Dore et les propriétaires des biens sur lesquels est installée l'antenne - 12/06/1995 par Olivier Louis-Michel BARRON, Notaire à la Résidence de la Roche - Transcription de ces conventions au bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand 19006/1928	SCITTI ASSOCIES (ECONOMIE MIXTE) 115 RUE DE LA VILLE 63000 CLERMONT-FERRAND
	zone de surveillance téléphonique n°2	Arrêté préfectoral du 18/02/1995 (autorisation d'installation d'antenne téléphonique)	

3.2. Les Installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement.

Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées.

Le territoire du Mont-Dore accueille 4 Installations Classées (ICPE) :

SAEM REMONTEES MECANQUES DU MONT DORE : usine pour la fabrication de neige artificielle: installation de réfrigération / compression. Date d'autorisation : 20/12/2010 ;

SMECTOM HAUTE DORDOGNE : station de transit d'ordures ménagères (stockage et traitement). Date d'autorisation : 06/03/2000 ;

SOURCES DU MONT DORE EN AUVERGNE (SMEDA) : usine d'embouteillage d'eau de source. Date de la dernière autorisation : 11/02/2003 ;

VOLCAMAT : exploitation de carrière. Date d'autorisation : 16/05/1997. Aucun établissement SEVESO n'est présent sur la commune.

PARTIE 4 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC BILAN ET CONSTAT

Après la phase d'analyse-diagnostic du territoire communal, il est important de dresser un bilan des dispositions et de la gestion du POS, de mettre en évidence les justifications de sa révision, puis les forces et faiblesses de la commune avant de déterminer les objectifs d'aménagement qui vont structurer la révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

1. LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic communal a mis en évidence le constat suivant :

- Un tourisme historique, moteur essentiel de l'économie locale,
 - Un environnement préservé de qualité,
 - Un déséquilibre des conditions d'accueil,
 - Un territoire communal soumis à de fortes contraintes spatiales et environnementales.
-

2. LE BILAN DU POS

La démarche consiste à rappeler les éléments essentiels du POS de 1999, les évolutions suivies par la commune du Mont-Dore, pour ensuite en tirer une évaluation et des enseignements pour la révision du PLU.

Ce document a fait l'objet d'une révisions simplifiée approuvée le 22 Juillet 2004.

Les dispositions du POS (1999)	Evaluations
I – LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	I – LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT
1. <u>Gérer de manière plus précise l'évolution des zones déjà urbanisées, en particulier en envisageant la rénovation du secteur thermal</u>	1. <u>Objectif réalisé mais pour partie seulement</u>
2. <u>Créer une zone d'urbanisation nouvelle sous le hameau de la Fougère</u>	2. <u>Objectif totalement réalisé</u>
3. <u>Permettre un développement mesuré des zones d'accueil touristiques : la Commune souhaite ouvrir une zone d'urbanisation au Barbier pour permettre la réalisation d'un village de vacances</u>	3. <u>Objectif non réalisé et aujourd'hui abandonné du fait de difficultés administratives (avis défavorable de l'administration –projet rejeté par la commission des sites en raison de sa trop forte densité)</u>
4. <u>Prendre en compte les risques naturels dans la délimitation des secteurs constructibles</u>	4. <u>Risques pris en compte par des Plans de Prévention</u>
5. <u>Préserver le territoire agricole et l'espace boisé de toute atteinte à l'urbanisation</u>	5. <u>Objectif en partie réalisé dans le cadre d'une législation moins exigeante qu'aujourd'hui.</u>
6. <u>S'inscrire dans une politique de massif en matière de protection des richesses naturelles et de gestion de l'activité touristique</u>	6. <u>Ce point n'est plus d'actualité, mais d'importants projet de réaménagement au niveau du front de neige et de la gare d'accueil amont du téléphérique sont en cours d'étude.</u>
7. <u>Permettre une liaison avec le domaine skiable de Chambon</u>	7. <u>Plus d'actualité</u>

Potentiel constructible du POS

Potentiel constructible du POS dans les zones périphériques		
Localisation	Zonage POS	Nombre
Genestoux/Rioux	UD 6	15
Rigolet Bas	Uda6	20
	3NAg	20
La Fougère	UD6	8
	3NAg	10
Les Marais	UG	30
Prends toi Garde	UG	4
Le Barbier	3NAg	30
Rigolet Haut	Uda6	11
Les Vergnes	UG	12
Bourg Nord	UC	35
Bourg Sud	UC	10
Total		205
Potentiel constructible du POS dans le centre ville		
Foch	UD12	20
Sanitas	UC	30
Total		50
TOTAL potentiel		255

Ce calcul a été fait sur la base de l'utilisation du foncier sans orientations d'aménagement et sans contraintes supplémentaires notamment dans le centre. Cette absence de contrainte entraîne un gaspillage du foncier et ne facilite pas l'implantation de petits collectifs.

Cependant les contraintes d'inondations et les risques géologiques désormais réglementés ont diminué le potentiel du POS d'origine. Si on retient également un coefficient de rétention foncière d'environ 10%, on peut ainsi retenir un potentiel constructible du POS de 230 unités environ. La création de nouveaux logements dans l'existant est très difficile à estimer et la réaffectation du bâti hôtelier semble atteindre ses limites. On peut ainsi rajouter une vingtaine de logements, ce qui porte à 250 le potentiel théorique du POS.

5-1. LA DEFINITION ET LA JUSTIFICATION DU PROJET

Lors de la définition du zonage du PLU remplaçant celui du POS, le Conseil Municipal a été très vigilant pour tendre vers une bonne synthèse entre la mise en valeur des pôles déjà urbanisés en renforçant leur composition et la préservation du cadre naturel.

5-1.1 Les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable

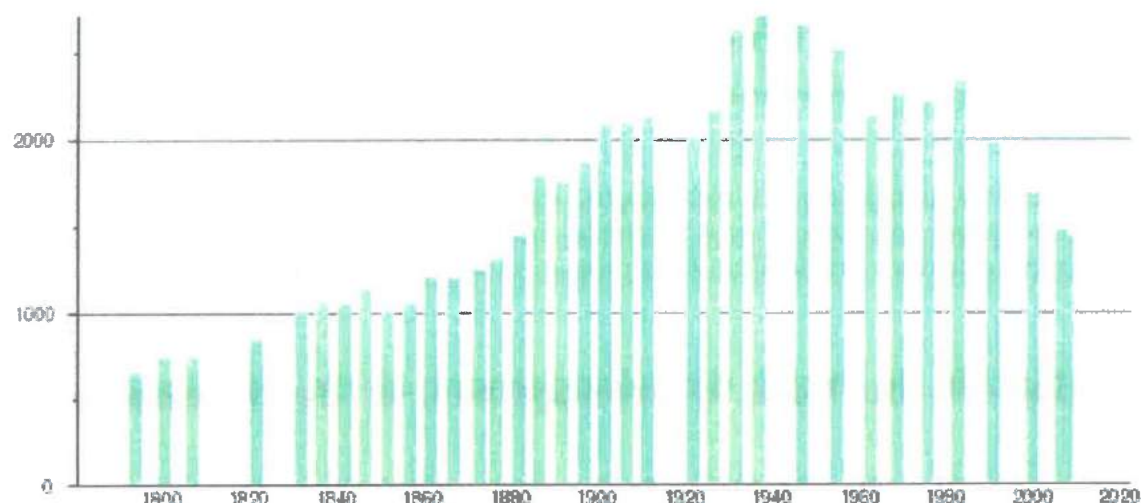
Rappel du constat du diagnostic communal :

- Un tourisme historique, moteur essentiel de l'économie locale
- Un environnement préservé, de qualité
- Un déséquilibre des conditions d'accueil à rééquilibrer
- Un territoire communal soumis à de fortes contraintes spatiales et environnementales.

Ce constat a permis de déterminer deux objectifs prioritaires qui constituent la base du Projet de Développement Durable :

-
- **OBJECTIF 1 Favoriser l'accueil de la population locale.**
 - **OBJECTIF 2 Développer raisonnablement des espaces attractifs pour l'accueil touristique.**
-

Evolution de la population



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Objectif : retrouver 2000 habitants résidents sur la commune dans un délai de vingt ans. Soit accueillir 600 résidents (30 par an).

De 2002 à 2015 il a été créé 312 logements, dont 177 par réhabilitation de bâti ancien (dans anciens hôtels, garages, locaux commerciaux).

138 logements neufs ont été réalisés.

Dont seulement 35% en résidences principales

Et plus de 95 % en maisons individuelles.

Pour loger 600 habitants permanents il convient de réaliser 260 logements à partir d'un taux d'occupation de 2,3 personnes par logement.

Mais si sur 100 logements bâti seuls 35 % sont consacrés à la résidence principale il convient d'élargir l'offre en proportion...

Soit :

750 logements = 260 résidences principales et 490 résidences secondaires.

La commune a choisi ainsi de répartir l'offre de façon raisonnable :

Sur 750 logements, 260 résidences principales dont 45% maisons individuelles et 55% en collectif.

490 résidences secondaires dont 45% maisons individuelles et 55% en collectif.

Soit 337 logements en maisons individuelles et 413 en collectifs ou groupé.

Objectif :

Construire par an : 17 maisons individuelles 20 logements en collectifs ou groupé.

5-1.2 Le pari d'aménagement

5-1.2.1 Le centre-ville

Afin de rendre plus lisible le document, les zonages des zones urbanisées du POS, UD, UC, UG ont été déclinés en UA, UB, UC.

Le secteur UD 23 a été supprimé en raison de la démolition du bâti correspondant à cette zone pour la création d'une place publique.

Un des objectifs du nouveau plan d'urbanisme est :

La reconquête du bâti dégradé, vacant ou susceptible de changer de destination en centre ville, afin de tendre vers une meilleure appropriation du centre.

- Si les zonages du POS ont été maintenus dans leur esprit certains secteurs sont accompagnés d'orientations d'aménagement afin de permettre une meilleure utilisation du foncier.
- La mise en œuvre de nouvelles opérations sur les tenements fonciers encore libres et stratégiquement placés donneront davantage de consistance au tissu urbain et répondant aux besoins de la population.
- La commune veillera à la bonne utilisation des disponibilités foncières en évitant au maximum la difficulté récurrente d'une sous-occupation.

Afin de maîtriser l'urbanisation du centre ville en évitant de gaspiller du foncier certains secteurs ont été identifiés et bénéficient d'orientations d'aménagement qui permettront de favoriser un minimum de densification.

Il s'agit des secteurs suivants :

- quartier Foch
- route du Sancy
- îlot Sanitas.

5-1.2.2 La confirmation des hameaux

L'utilisation économe du terrain

Certains hameaux bénéficient déjà de toutes les infrastructures tels que Le Genestoux, Les Rigolet haut et bas, La Fougère.

Ils ont été classés en UC avec un secteur UCa correspondant aux îlots anciens identifiés pour la qualité de leur architecture .

Cependant la volonté d'empêcher l'étalement urbain ont conduit la commune à supprimer une extension urbaine programmées dans le POS (zones NA du Barbier) en raison de son éloignement du centre et de sa petite taille.

Le secteur 3 NAg du quartier de Fougère désormais quasi-entièrement bâti a été placé dans un zonage UB.

5-1.2.3 La limitation de l'urbanisation

La diminution des surfaces dédiées à l'urbanisation future, la protection de la zone agricole, la préservation de l'environnement et des sites sensibles ont beaucoup pesé dans les justifications des choix, notamment par :

La prise en compte des enjeux agricoles

- Les réserves pour l'urbanisation AU ne concerne pas des sites où il y a des enjeux agricoles importants.

Le respect des sites sensibles

- La même logique a prévalu pour le respect des sites sensibles, ce qui s'est notamment traduit par la confirmation des zones N (ND au POS) et des espaces boisés classés.

La protection des entités paysagères majeures

- Le Conseil Municipal a également été vigilant, dans la définition des réserves pour l'urbanisation future, à la qualité des paysages locaux et à la nécessité de préserver des coupures vertes faciles à identifier.

La création d'orientations d'aménagement afin de faciliter la densification en centre ville.

- Il faut noter également que le projet définitif a évolué par rapport au projet arrêté du fait de la suppression de certaines zones constructibles notamment une zone AULg correspondant au secteur du Golf et représentant 11 hectares ainsi qu'une zone à vocation d'activité de 4700 m² sur le secteur de la Source pétrifiante (demande émanant de la CDPENAF).

Potentiel constructible du PLU dans les zones périphériques		
Localisation	Zonage PLU	Nombre
Genestoux/Rioux	UC 6 UCa	13
Rigolet Bas	UC6 UCa	27
	AUa	4
La Fougère	UCa	5
	AUb	25
Les Marais Nord	UB	17
Les Marais Sud	UB	12
Prends toi Garde	UB	4
Le Barbier	UCa	2
Rigolet Haut	UC6	11
Le Buron	UC6	8
Les Montagnes	UC6	18
Les Vergnes	UB	12
Les Abattoirs	UB	14
Le Queureuilh	UC	2
Avenue Jules Ferry	UB	16
Total individuel		190
Potentiel constructible du PLU dans le centre ville (collectifs)		
Foch	UA 12 + OAP	27
Sanitas	UC + OAP	50
Route du Sancy Sud	UB OAP	35
Les Abattoirs	UB	20
AvJules Ferry et Sud Est	UB	42
Dans existant	UB UC	40
Total collectifs		214
TOTAL potentiel		404

Ce potentiel a évolué par rapport au projet arrêté passant de 387 unités à 404 (+17) du fait de la prise en compte des demandes exprimées lors de l'enquête publique.

Le potentiel théorique du projet est cohérent vis à vis des objectifs fixés à environ 380 logements sur dix ans (750 sur vingt ans selon le PADD).

La concentration à plus de 80% du potentiel constructible dans le centre ville et sa périphérie immédiate permettront de ramener la population sur le centre et éviter l'étalement urbain.

Le bilan obligatoire tous les 3 ans permettra de valider ces objectifs ou de les faire évoluer à la hausse ou à la baisse et d'adapter éventuellement le projet en créant de nouvelles orientations d'aménagement si nécessaire.

5-1.2.4 Les activités économiques

Cette orientation économique pour l'élaboration du PLU est extrêmement importante pour la préservation de l'environnement, du secteur agricole et du cadre de vie local.

- Peu d'impact sur la zone agricole pour de nouveaux prélèvements fonciers.
- Pas de nuisances pour la qualité de l'air, ni pour le bruit, ni pour d'autres rejets.
- Pas de trafics supplémentaires de gros porteurs sur des voiries pas toujours faciles, en période hivernale notamment.
- Pas d'altération des qualités paysagères par des constructions industrielles dont les volumes sont souvent importants.
- Pas d'investissements, souvent lourds pour les collectivités locales pour le renforcement des infrastructures.

Cependant il est indispensable de réserver certains secteurs au développement d'un minimum d'activité industrielle et artisanale (zonages UJ sur Genestoux et La Fontaine Pétrifiante sur lesquels il existe déjà des activités) et surtout à celui de l'activité touristique principal moteur de l'économie locale ; C'est le rôle des zonages UL et AUL. D'importants projets d'aménagements sont en cours d'étude notamment au niveau du front de neige (parkings, hébergement) et de la gare d'accueil amont du téléphérique. Le règlement doit permettre la réalisation de ces projets dont certains éléments ne sont pas encore définis lors de l'élaboration du PLU notamment la hauteur des bâtiments envisagés. C'est là raison pour laquelle la hauteur n'a pas été prescrite dans le zonage UL.

Un secteur consacré à une exploitation de carrière était classé en NCs au POS. Le zonage correspondant à NC dans le PLU étant le A (agricole) il a semblé plus pertinent de classer ce secteur en Ne.

5-1.2.5 L'identification des secteurs d'urbanisation future

Le classement en zone AU ne concerne que des secteurs à caractère naturel non équipés. Des orientations d'aménagement ont été définies dans ces secteurs d'une façon plus ou moins précise suivant leur définition.

C'est ainsi que les orientations d'aménagement des secteurs des Longes sont simplement constituées par leur appellation L car si leur fonction a été arrêtée dans le PLU (à usage exclusif d'hébergement pour le loisir) leur organisation ne peut encore être détaillée en l'absence de porteurs de projets.

En centre ville des secteurs stratégiques comme les îlots Foch et Sanitas ainsi que la route

du Sancy bénéficient d'orientations d'aménagement plus précises afin de favoriser l'implantation de petits immeubles collectifs pour limiter la consommation foncière.

5-1.2.6 La protection des activités agricoles et des sièges d'exploitation

La révision du POS s'est attachée à la protection d'une grande partie du terroir géré par les agriculteurs locaux par la limitation des extensions de l'urbanisation et par l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments non agricoles dans ces secteurs : c'est une disposition majeure pour la pérennité cette activité.

La mise en œuvre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n'a pas permis, dans un premier temps de maîtriser l'étalement urbain et la gestion des constructions existantes en zone agricole. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, avait créé un article L 123-3-1 disposant que *« dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole »*.

Ensuite, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, complétée ultérieurement par la loi « ALUR » du 24 mars 2014, a autorisé les communes à délimiter en zone agricole, à titre exceptionnel, des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés, notamment, des constructions.

Une évolution s'est poursuivie avec la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, qui autorise l'extension des habitations en dehors de toute désignation dans le règlement du PLU telle qu'exigée précédemment, toujours sous certaines réserves tenant notamment à la préservation de l'activité agricole et à la rédaction du règlement du PLU.

Enfin l'article L 123-1-5 modifié par la loi « Macron » prévoit désormais, toujours dans des conditions strictement définies par le PLU (dont les dispositions sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural), que *« les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »*.

La gestion du bâti existant non agricole situé dans un environnement agricole a ainsi été rendu possible sans création de zonage spécifique.

5-1.2.7 Les zones naturelles

Les enjeux liés aux milieux naturels sont nombreux sur le Mont Dore. L'élaboration du nouveau document a permis de mettre en avant les milieux les plus fragiles, les plus sensibles et les plus contraints.

- Les milieux humides : tourbières, marais, lacs et étangs ;
- La ripisylve le long des cours d'eau et particulièrement le long de la Dordogne ;
- Les pelouses et les landes d'altitude ;
- Les forêts de hêtres ;
- Les milieux rocheux.

Le zonage N recouvre ainsi les grandes entités des espaces naturels situés en altitude ainsi que certains secteurs identifiés Natura 2000. La commune du Mont-Dore est concernée par plusieurs zones de protections réglementaires.

En termes de patrimoine naturel et paysager, la commune du Mont-Dore est concernée par plusieurs zones de protections réglementaires.

Au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque :

Les sites classés : Le lac Guéry et ses abords : Site n°SIT00121

En limite sud de la commune :

1 La vallée de la Fontaine Salée : Site n°SIT00015

2 La vallée de Chaudefour : Site n°SIT00023

3 Deux sites inscrits :

Le lac Guéry et ses abords : Site n°SIT00120

Le site du Sancy : Site n°SIT00014

4-En limite sud de la commune : La vallée de Chaudefour : Site n°SIT00022

Sont également classés en zones naturelles, N, NLc, NLg, Nk des secteurs consacrés au camping ou au sports et activités de montagnes qui permettent d'assurer la protection des milieux sensibles des ZNIEFF et des entités paysagères de qualité.

Les anciens secteurs NB du POS ont été supprimés et intégrés au zonage N dans lesquelles les nouvelles constructions sont interdites.

De même que dans les zones agricoles, la gestion du bâti existant a été rendu possible dans les zones naturelles sans création de zonage spécifique.

C'est pourquoi le projet de PLU n'a retenu qu'à titre exceptionnel certains microzonages pour permettre de pérenniser des installations existantes touristiques et leur développement (notamment en zone UL et NL).

La révision du POS et sa transformation en PLU a permis d'intégrer un nombre important de nouvelles dispositions de protection qui ne figuraient pas dans le POS, notamment par rapport aux zones réglementaires et aux secteurs d'inventaires :

- la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
- La réserve naturelle Chastreix-Sancy,
- Les secteurs Natura 2000 (Monts Dore, Rivières à loutres)
- Les ZNIEFF de type 1,
- Les ZNIEFF de type 2.

5-1.2.8 La prise en compte du patrimoine bâti

La commune du Mont-Dore est concernée par plusieurs protections réglementaires au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913).

> Monuments historiques classés

> L'établissement thermal a été construit au 19ème Siècle en 1893. Il a été inscrit le 30 Octobre 1987 aux monuments historiques et classé le 6 Octobre 1989.

> Monuments historiques inscrits

2. Le funiculaire du Capucin a été construit en 1897 et inscrit aux monuments historiques par arrêté du 28 Décembre 1984.

3. L'hôtel "Le Sarciron" ou hôtel de voyageurs (limite 19e siècle 20e siècle) est inscrit par arrêté du 21 mars 2005, y compris ses intérieurs avec leurs décors (parcelle cadastrale AC 463).

Un projet de PPM (périmètre de protection modifié) introduit par la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, visant à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument a été initié à l'initiative de l'architecte des bâtiments de France. La législation étant susceptible d'évoluer sur ce point, ce projet a été retiré.

5-1.2.9 La prise en compte des risques naturels

Les **risques d'inondation** liés à la Dordogne et les **risques de mouvements de terrain** ont fait l'objet de Plan de Prévention qui sont des servitudes d'utilité publiques. Les plans correspondant à ces zones et les règlements correspondants sont annexés à part au dossier de PLU car leur représentation sur le plan de zonage le rendrait illisible en raison de la superposition de trop nombreux éléments d'information.

5-2. La nouvelle répartition des surfaces de zonage et la justification du règlement

Comparaison POS/PLU

La comparaison entre les surfaces de zonage du Plan d'Occupation des Sols n'est pas aisée car les zonages sont différents. Les zones du POS se répartissaient entre trois types de zones, Urbaines, A urbaniser et Naturelles. Le PLU différencie depuis la loi SRU des zones agricoles et des zones naturelles.

Cependant la répartition des surfaces entre zones urbaines et zones naturelles n'est pas très différente. Si le total des zones Naturelles représentait 3 440,60 hectares dans le POS, dans le PLU le cumul des zones Naturelles (N) et Agricoles (A) additionnées représente 3 394,29 hectares, soit une différence de 46,31 hectares et donc un écart de moins de 1,4 %.

Les surfaces agricoles ont augmentées de 66,28 hectares (927,18 pour le PLU contre 860,90 pour le POS).

La répartition des surfaces de zonage accuse très peu de différence entre le POS et le PLU, si ce n'est une augmentation d'environ 32% des zones urbaines (U+AU) et une augmentation des surfaces agricoles. Sachant que le calcul est faussé du fait du classement de zones à usage de sport et loisirs désormais classées en U.

D'autre part en ce qui concerne le projet définitif cette répartition a été modifiée, du fait :

- de la prise en compte des demandes des services de l'état et de la CDPENAF.
- de la prise en compte des remarques des personnes publiques associées,
- de la prise en compte des demandes exprimées lors de l'enquête publique,
- du classement en N au lieu de U de certains secteurs à usage de sport et loisirs.

Répartition des zones du projet version PLU arrêté par rapport au POS.

POS

ZONES URBAINES	
UD	28,20
UC	54,30
UG	14,90
UJ	10,80
UL	20,50
ZAC	5,20
TOTAL U	133,90
ZONES A URBANISER	
NA	3,10
3NAg	9,40
TOTAL NA	12,50
ZONES NATURELLES	
NB	4,10
NCb	7,60
NCd	849,20
NCs	4,10
ND	2 255,40
Nda	45,00
NDk	275,20
TOTAL N	3 440,60
<i>Dont EBC</i>	<i>857,00</i>
TOTAL	3 587,00

PLU

ZONES URBAINES	
UA12	9,25
UA15	4,35
UB	62,38
Ue	5,08
UJ	11,20
UL	40,16
ULg	2,19
ULc	19,97
UC6	11,85
Uca	9,51
UCg	0,22
TOTAL U	176,16
ZONES A URBANISER	
Aua	1,58
Aub	2,01
AUL	1,63
AULg	11,33
TOTAL AU	16,55
ZONES NATURELLES	
N	2 180,82
NLg	23,83
NK	262,46
TOTAL N	2 467,11
ZONES AGRICOLES	
A	159,40
As	767,78
TOTAL A	927,18
<i>Dont EBC</i>	<i>678,34</i>
TOTAL	3 587,00

Répartition des zones du projet version PLU approuvé par rapport au projet arrêté.

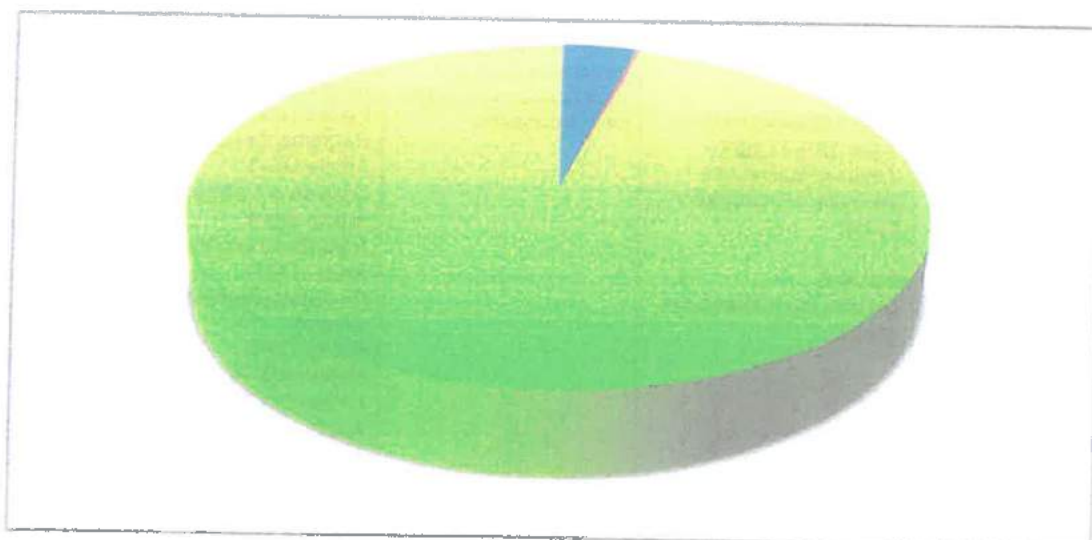
POS

ZONES URBAINES	
UD	28,20
UC	54,30
UG	14,90
UJ	10,80
UL	20,50
ZAC	5,20
TOTAL U	133,90
ZONES A URBANISER	
NA	3,10
3NAg	9,40
TOTAL NA	12,50
ZONES NATURELLES	
NB	4,10
NCb	7,60
NCd	849,20
NCs	4,10
ND	2 255,40
Nda	45,00
NDk	275,20
TOTAL N	3 440,60
Dont EBC	857,00
TOTAL	3 587,00

PLU

ZONES URBAINES	
UA12	9,25
UA15	4,35
UB	64,17
UJ	10,74
UL	38,99
ULg	1,74
ULc	15,70
UC	2,73
UC6	11,12
Uca	9,79
Ucg	0,22
TOTAL U	168,80
ZONES A URBANISER	
Aua	1,80
Aub	2,01
AUL	1,63
TOTAL AU	5,44
ZONES NATURELLES	
N	2 207,64
Ne	5,08
Nlg	25,06
NL	1,46
Nk	228,13
TOTAL N	2 467,37
ZONES AGRICOLES	
A	179,56
As	765,83
TOTAL A	945,39
Dont EBC	666,50
TOTAL	3 587,00

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



133,9

12,5

3440,6

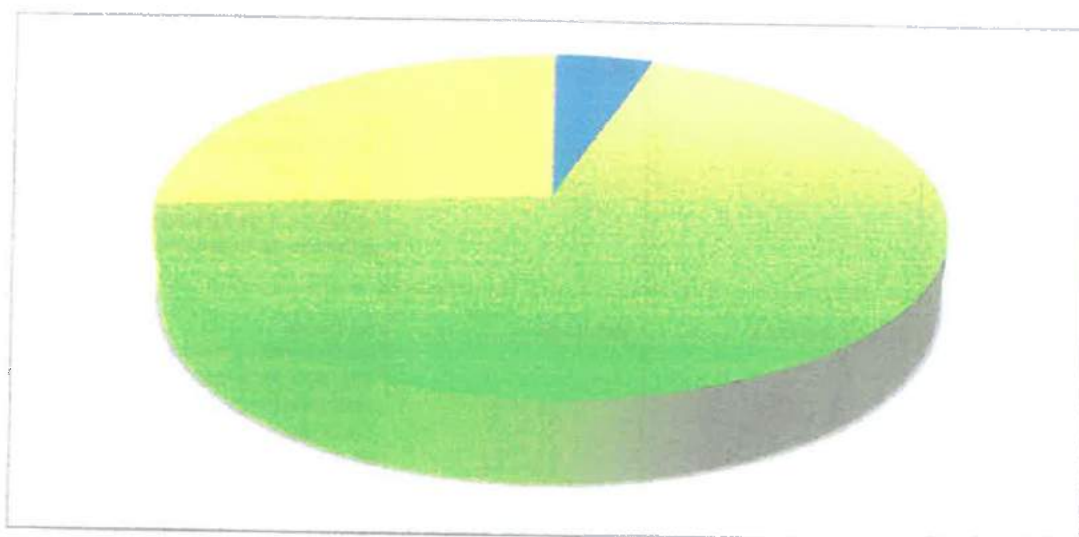
ZONES URBAINES

ZONES A URBANISER

ZONES NATURELLES



PLAN LOCAL D'URBANISME



168,8

5,44

2467,37

945,39

ZONES URBAINES

ZONES A URBANISER

ZONES NATURELLES

ZONES AGRICOLES



POS		PLU	
DISPOSITIONS GENERALES	Article 1 Champ d'application Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol Article 3 Division du territoire en zones	Intégration de nouvelles dispositions générales liées aux modifications du Code de l'Urbanisme.	Article DG 1 Champ d'application territorial du plan Article DG 2 Portée respective du Règlement et des législations Article DG 3 Division du territoire en zones Article DG 4 Adaptations mineures Article DG 5 Reconstruction en cas de sinistre Article DG 6 Définitions de base Article DG 7 Accès et voirie Article DG 8 Aspects extérieurs Article DG 9 Risques naturels Article DG 10 Sites et secteurs protégés.
ZONES URBAINES		ZONES U	
UC-UD-Uda-UG		Modification de la nomenclature des zones UD pour faciliter la lecture du centre (UA) Maintien des zones UB-UC-UJ-UL.	UD=UA Centre UC =UB en partie UC=UC pour les zones périphériques et extérieures (Hameaux) Agrandissement du secteur UC sur Rigolet Bas suite à enquête publique UG=devenu UB UL = Loisir sport ULc = Campings ULg = Golf UCg= zone exclusivement réservée à des garages annexes de logements.
UJ	Zones d'activité	Inchangé	Secteurs : Le Genestoux existant Les Vernières se prolonge sur la commune de La Bourboule Le Queureuilh réduit en raison du PPRi A noter suppression des secteurs UJ 1 et UJ 2 Prévu au projet en raison des contraintes environnementales
		Introduction de secteurs et éléments identifiés Art L122-12 Et L 151-19	Plans d'eau Secteurs paysagers Eléments paysagers et patrimoine

ZONES NATURELLES			
NA-3NAg-NB-NCb-NCd-NCs-ND-NDa-NDk		Le PLU différencie Trois types de zones : AU à urbaniser A agricole N naturelles	AU = NA A urbaniser A = C Agricole NCd = N NDa= NLg NB supprimé et remplacé par des STECAL NL. (Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitée).
NA et 3NAg		ZONES D'URBANISATION FUTURES	ZONES AU Secteurs AUa AUb, AUL , Le secteur AULg dans le projet supprimé.
NCb NCd		ZONES AGRICOLES	Zone A = C Zone NCd =N et As pour les secteurs agricoles non constructibles.
NB NDk NCs Carrières		ZONES NATURELLES	ZONES N Sous secteurs NL, NLg NDK =Nk Ne Activité-carrières NB supprimée dans le PLU

ZONE UD		ZONE AU	Centre ancien Suppression du secteur UD 23 Correspondant à un Ilot démoli
UD 12 ET UD 15		AU 12 et UA 15	Correspond aux anciens secteurs du POS Hauteurs inchangées.

Indice « r »	Zones à risques		Suppression de l'indice « r » Renvoi aux documents PPRN Et PPRNI en annexe.
--------------	-----------------	--	---

Pas de chapeau		Introduction d'un chapeau explicatif dans chaque zone	Information sur les caractéristiques de la zone
----------------	--	---	---

Article 1 Toutes zones	Sont autorisés	Article 1 Toutes zones	Occupation et utilisations du sol interdites
Article 2 Toutes zones	Sont interdits	Article 2 Toutes zones	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières.
Article 3 Accès et voirie		Articles 3 Accès et voirie	Introduction : -accessibilité personnes à mobilité réduite -Règles de sécurité -Ecoulement des eaux. Précisions sur caractéristiques voirie.
Article 4 Desserte par les réseaux		Article 4 Desserte par les réseaux	Complément et précision sur Les obligations. Rajout réseaux secs.
Article 5 Caractéristiques des terrains	Néant	Article 5 Caractéristiques des terrains	Non réglementé ou sans objet dans toutes les zones
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies		Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	En secteur UA l'implantation à l'alignement est obligatoire. UB, UCa et UC6 3m ou à l'alignement. UCg à l'alignement. UJ = 3 mètres alignement UL = 5 mètres alignement AU = 5 mètres ou alignement. A = 4 mètres minimum de l'axe des voies communales. N = 7 mètres minimum de l'axe des voies communales.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UA implantation libre. UB, UC, UJ, UL 3m. AU = 4 mètres. A, N = 5 mètres minimum ou limites séparatives.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété		Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	En UA la division parcellaire doit être favorisée. Des OAP encourage la densification

Article 9 Emprise au sol		Article 9 Emprise au sol	UA, UC a, UCg, UJ, UL, AU, A, N Non réglementé UB, UC6, NL maximum 30 %
Article 10 Hauteur des constructions	Hauteur indiquées sur le plan pour certaines zones	Article 10 Hauteur des constructions	Adaptation des hauteurs maximales en fonction des zones et pour favoriser la mixité en secteur urbain UA 12 = 12 m UA 15 = 15 m UB = 20 m UCa, UCb = 5 m UCg = 5.5 m UJ = 15 m pour activités et 9 m habitations UL = non réglementé AUs, AUb, AUd = 6 m AUL = 9 m AULg = 12 m A = 14 m pour activités agricoles et 9 m habitations N = 9 m
Article 11 Aspect extérieur	Traité dans chaque zone	Article 11 Aspect extérieur	Défini dans l'article DG8
Article 12 Stationnement	UD, UC, UD = 1 place par logement et autres par 50 m ² HON UL = 2 places par logement NA, N = 1 place par logement et autres par 50 m ² HON Autres non réglementé	Article 12 Stationnement	UA, AU = 1 place par 50 m ² et 2 places par logement et autres par 80 m ² UB = 1 place par logement et autres par 50 m ² UCa = 1 place par logement UC6 = 2 places par logement et autres par 50 m ² UC6 et UCa UL = 2 places par logement Autres non réglementé
Article 13 Espaces libres plantations	Référence aux Espaces boisés classés et prescription avec stationnement	Article 13 Espaces libres plantations	Prescription avec stationnement et dans espaces libres Protection des mares.
Articles 14 (et 15) COS	Coefficient d'occupation du sol	Articles sans objet	COS supprimé par la loi ALUR
		Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Prescriptions nouvelles Loi ALUR
		Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	

Article 9 Emprise au sol		Article 9 Emprise au sol	UA, UC a, UCg, UJ, UL, AU,A, N Non réglementé UB, UC6, NL maximum 30 %
Article 10 Hauteur des constructions	Hauteur indiquées sur le plan pour certaines zones,	Article 10 Hauteur des constructions	Adaptation des hauteurs maximales en fonction des zones et pour favoriser la densité en secteur urbain. UA 12 = 12 m, UA15 = 15 m au faîtage UB = 20 m au faîtage UCa, UCb = 6m à l'égout du toit UCg = 3,5 m au faîtage UJ = 15 m pour activités et 9 m habitations au faîtage. UL = non réglementé AUa, AUb = 6 m à l'égout du toit AUL = 9m, AULg = 12 m au faîtage A = 14 m pour activités agricoles et 9 m habitations au faîtage N = 9 m au faîtage
Article 11 Aspect extérieur	Traité dans chaque zone	Article 11 Aspect extérieur	Définit dans l'article DOS
Article 12 Stationnement	UD, UC, UD = 1 place par logement et autres par 50 m2 HON UL = 2 places par logement NA, NB, = 1 place par logement et autres par 50 m2 HON Autres non réglementé.	Article 12 Stationnement	UA, AU = 1 place par 50 m2 et 2 places par logement et autres par 80 m2 UB, = 1 place par logement et autres par 50 m2 UCa = 1 place par logement UC6 = 2 places par logement et autres par 50 m2 UC6 et UCa. UL = 2 places par logement Autres non réglementé.
Article 13 Espaces libres plantations	Référence aux Espaces boisés classés et prescription avec stationnement.	Article 13 Espaces libres plantations	Prescription avec stationnement et dans espaces libres Protection des mares.
Articles 14 (et 15) COS	Coefficient d'occupation du sol	Articles sans objet	COS supprimé par la loi ALUR
		Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Prescriptions nouvelles Loi ALUR
		Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques.	

5-3. Les modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU

Pour suivre l'évolution du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire, la commune pourra s'appuyer sur une diversité d'observatoires mis en œuvre à l'échelle intercommunale et départementale. La commune disposera également des informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement en matière de gestion de l'environnement, d'énergie et d'aménagement urbain ; réalisation des orientations d'aménagement, évolution des zones d'urbanisation futures.

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'évaluation tous les 3 ans.

Pour procéder à cette évaluation la commune devra s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs qui pourraient, être, entre autre le suivi d'un Plan Local de l'Habitat lorsqu'il aura été mis en place.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Période
Réduction des émissions de gaz à effet de serre, L'amélioration des performances énergétiques	Travaux publics visant à l'économie d'énergie Nombre de logements réhabilités	Annuelle
La protection des espaces naturels et de la bio-diversité La restauration des continuités écologiques	Maintien des zones humides Nombre d'obstacles supprimés	Triennale
La diminution des obligations de déplacements intra-communales.	Bilan du mode de déplacements Aménagements de voirie et stationnement. Création de sentiers et voiries douces.	Annuel
La maîtrise de l'offre résidentielle 7 logements par an	Nombre de logements autorisés	Triennale
La consommation du foncier	Densité moyenne des nouvelles unités	Triennale
La protection de l'activité agricole	Nombre de nouvelles installations Nombre de cessation d'activité	Annuelle

Pendant longtemps, la commune du MONT-DORE n'a pas freiné l'implantation diffuse du bâti en dehors du centre ville. La poursuite d'une telle pratique, si elle s'était poursuivie risquait de menacer les grands équilibres environnementaux de la commune (paysages et zones agricoles et boisées) et la qualité de ses espaces naturels qui constitue le fond de commerce de l'activité touristique.

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme s'inscrit donc, pour la collectivité locale, dans la recherche d'un projet communal, d'intérêt général, améliorant l'offre en matière d'hébergement principal et secondaire et cherchant à fédérer l'urbanisation autour du pôle structuré existant.

Cette démarche et la dynamique qui l'accompagne s'inscrivent dans les préconisations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ainsi que de toutes celles qui en sont le prolongement depuis 2000.

Une politique de l'habitat plus volontariste, diversifiée et équilibrée dans ses éléments de programme, une vie économique imaginée dans le cadre des solidarités d'une Communauté d'Agglomération à construire et une protection efficace des sites sensibles et des paysages de qualité devront constituer les nouveaux enjeux d'aménagement de la commune du MONT DORE.

Les zonages entre les zones urbaines, agricoles et naturelles ont été réparties d'une façon plus cohérente, notamment en limitant l'étalement urbain. Cependant le réinvestissement du centre ville ne pourra se faire qu'avec l'aide d'investisseurs publics ou privés motivés par la spécificité de ce territoire et grâce à l'activité touristique.

COMMUNE DU MONT-DORE (63)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

17 Juillet 2017

Plan du document

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE.....	1
PREAMBULE : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
CHAPITRE 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
1 - LE MILIEU PHYSIQUE.....	10
1.1 - Géologie	10
1.2 - Climatologie	12
2 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.....	14
2.1 - Les zones réglementaires et d'inventaire	14
2.2 - Les habitats naturels.....	20
2.3 - La flore remarquable	23
2.4 - La faune remarquable	24
2.5 - Les dynamiques écologiques	28
2.5.1 - Les contraintes	28
2.5.3 - Le degré de naturalité	29
2.5.4 - L'emprise et la continuité des différents milieux naturels	29
2.6 - Contexte cynégétique	32
3 - L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES	33
3.1 - Les milieux aquatiques	33
3.1.1 - Hydrographie	33
3.1.2 - Réglementations diverses	35
3.1.3 - Contexte piscicole et halieutique	37
3.2 - Le SDAGE Adour-Garonne	38
3.3 - Contrat de rivière Haute Dordogne	42
3.4 - Ressource en eau potable	46
3.5 - Neige de culture	50
3.6 - Assainissement	51
3.6.1 - L'assainissement non collectif	51
3.6.2 - L'assainissement collectif.....	52
3.7 - Pollution de l'eau.....	54
4 - QUALITE DE L'AIR.....	56
4.1 - Le PRQA Auvergne.....	56
4.2 - Le PSQA Auvergne	56

4.3 -	Qualité de l'air sur la commune du Mont-Dore	57
6 -	QUALITE DES SOLS	63
6.1 -	Pédologie	63
6.2 -	Sensibilités liés aux sols	63
6.3 -	Pollution des sols et sous-sols	63
7 -	LES DECHETS	65
7.1 -	Compétences	65
7.2 -	Modes de collecte	65
7.3 -	Traitement des déchets	66
7.4 -	Promotion du tri auprès de la population	67
7.5 -	Programme d'actions	67
8 -	LES RESSOURCES NATURELLES	68
8.1 -	La ressource en eau minérale naturelle thermique	68
8.2 -	Exploitation des sols et sous-sols	71
8.3 -	L'agriculture	72
8.5 -	Les boisements	77
8.6 -	Ressources énergétiques	81
8.6.1 -	Le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE d'Auvergne de décembre 2011)	81
8.6.2 -	Bilan énergétique de la région Auvergne (issu du SRCAE)	82
8.6.3 -	Les énergies renouvelables	84
8.6.4 -	Contexte sur le Mont-Dore	85
9 -	L'ESPACE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE	86
10 -	LES RISQUES	91
10.1 -	Risques naturels	91
10.1.1 -	Le risque inondation	91
10.1.2 -	Le risque mouvements de terrain	93
10.1.3 -	Retrait et gonflement des argilles	98
10.1.4 -	Le risque sismique	100
10.1.5 -	Le risque avalanche	102
10.1.6 -	Le risque feu de forêts	104
10.1.7 -	Arrêtés de catastrophe naturelle	104
10.2 -	Risques technologiques	105
11 -	L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	107
11.1 -	Paysages et patrimoines reconnus à l'échelle territoriale	107

11.1.1 -	L'inventaire départemental des paysages.....	107
11.1.2 -	La charte du PNR des volcans d'Auvergne	108
11.1.3 -	Les sites et monuments protégés	110
11.2 -	Typologie de paysages reconnus à l'échelle locale	112
11.3 -	Caractéristiques paysagères identitaires du Mont-Dore.....	116
11.3.1 -	Eléments paysagers structurants	116
11.3.2 -	Perceptions significatives du paysage communal	118
11.4 -	Enjeux paysagers.....	124
12 -	LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	126
13 -	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	127
14 -	CONCLUSION.....	131
	CHAPITRE 2 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	133
1 -	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT (HORS SITES NATURA 2000)	134
1.1 -	Analyse des effets du règlement écrit et graphique	134
1.2 -	Analyse des effets des nouvelles zones d'urbanisation	138
2 -	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	140
3 -	MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE.....	150
	CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES EN VIGEUR	156
1 -	LE SDAGE ADOUR-GARONNE	156
2 -	LE SAGE DORDOGNE AMONT.....	158
3 -	SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	159
4 -	LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES VOLCANS D'Auvergne	161
5 -	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MASSIF DE SANCY.....	164
6 -	SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE.....	165
7 -	SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES	166
	RESUME NON TECHNIQUE.....	167

BIBLIOGRAPHIE	178
ANNEXES	180

PREAMBULE : CONTEXTE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Directive Européenne (2001/42/CE) du 27 juin 2001 a introduit la nécessité d'une Évaluation des incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE). Par une ordonnance du 03/06/04 (n° 2004-489), la France a retranscrit cette directive dans le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme, en précisant notamment (NB : les articles de loi ci-après sont cités en entier en annexe) :

> Article L 122-6 (du Code de l'Environnement) :

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document.

Ce rapport présente les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application du plan peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »
[...]

> Article L 121-10 (du Code de l'Urbanisme) :

II. — Font [...] l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

> 1° Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- b) [...]

Le décret n° 2005-608 du 27/05/05 est venu apporter des précisions sur la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme :

> **Sur les conditions d'engagement d'une évaluation environnementale (art. R*121-14) :**

II. Font [...] l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1> Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
[► Natura 2000]
- 2> Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

[...]

- c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ; [► UTN]

> **Sur le contenu du rapport de présentation du PLU (art. R*123-2-1) :**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

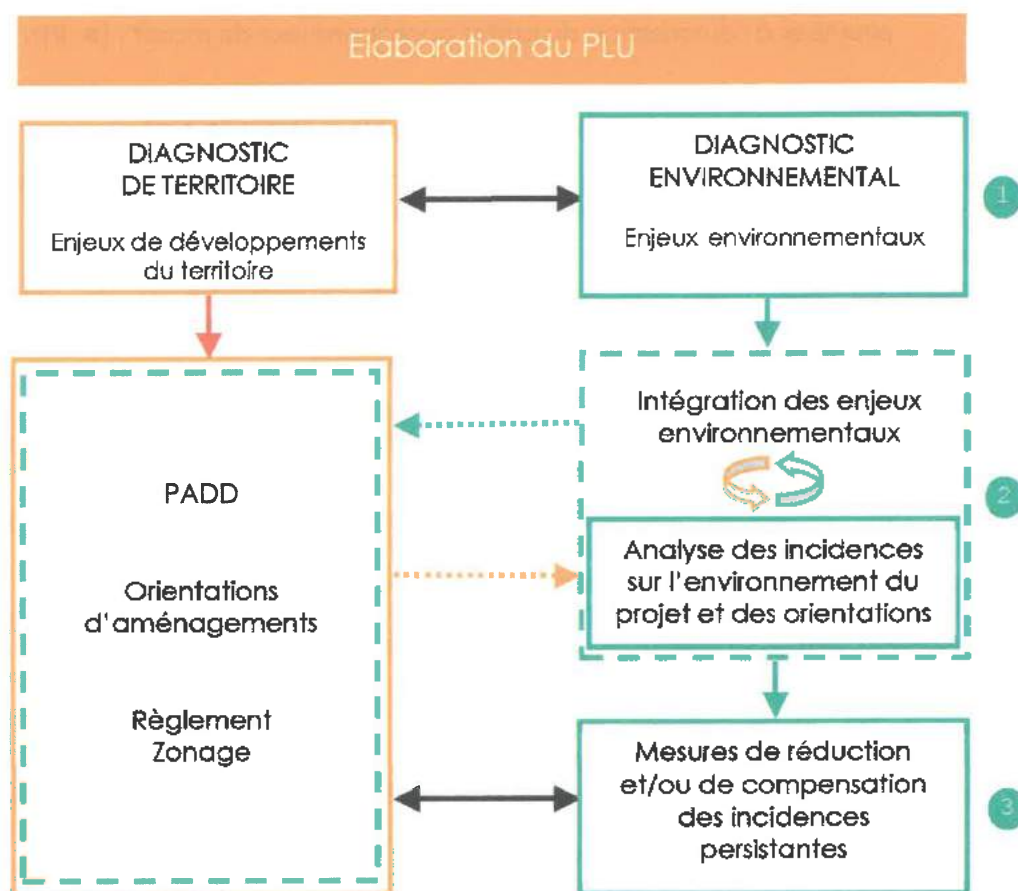
6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

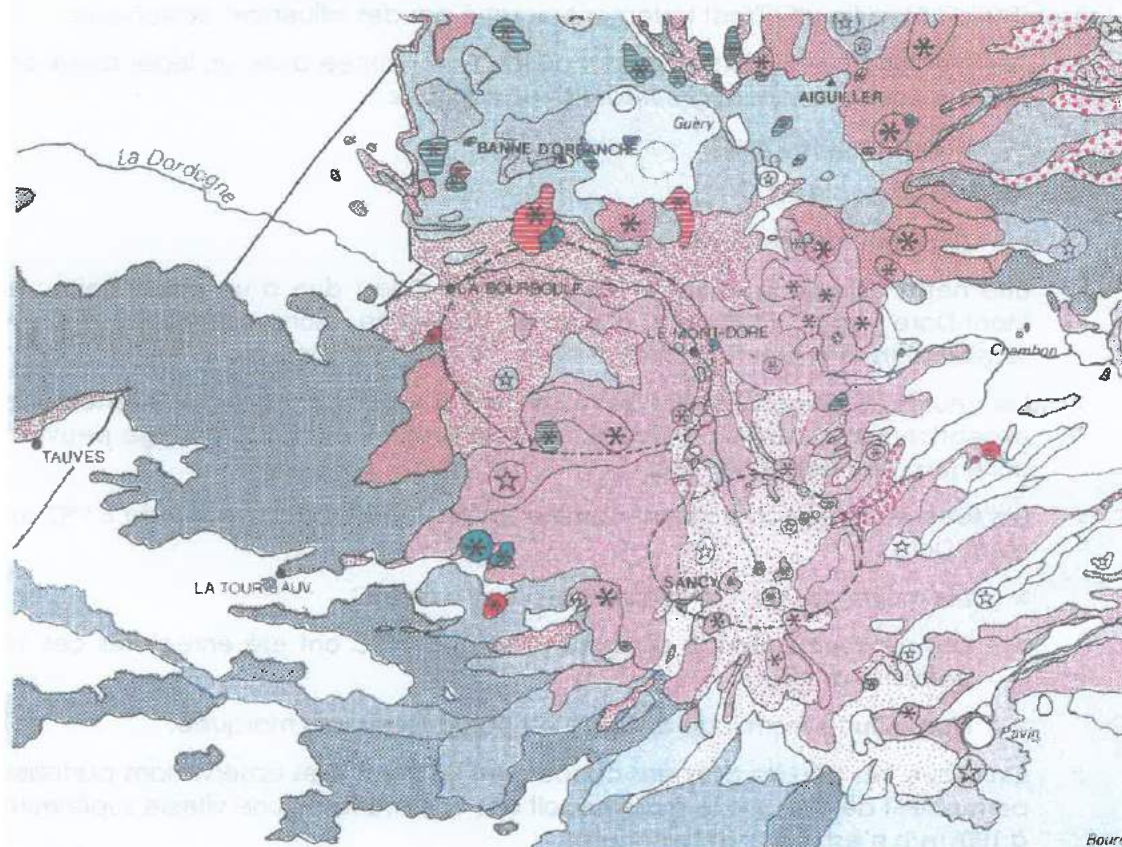
La méthodologie générale d'élaboration de l'évaluation des incidences des PLU sur l'environnement repose sur un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite (cf. schéma ci-après).



Cette analyse s'articule autour de deux chapitres :

- > Chapitre 1 : L'état initial de l'environnement
- > Chapitre 2 : L'analyse des incidences et mesures préconisées

LE MASSIF VOLCANIQUE DU MONT-DORE (EXTRAIT DE CARTE)



LEGENDE

- Socle et sédimentaire
- Basaltes de type Limagne
- Volcanisme Montdorien pré-caldéra**
 - Phonolites
 - Basaltes (s.l.)
 - Rhyolites
- Volcanisme Montdorien post-caldéra**
 - Phonolites
 - Ordanchites et pyroclastites associées
 - Basaltes (s.l.)
 - Rhyolites
 - Pyroclastites acides (principalement «Grande Nappe») et trachyandésites (dorillites et sancyites) et pyroclastites associées
 - Lahars

Volcanisme du Sancy

- Phonolites
- Basaltes (s.l.)
- a-Trachyandésites et trachytes
- b-Pyroclastites associées
- Ponces trachytiques
- Lahars
- Volcanisme de type Chaîne des Puys
- Cônes de scories
- Dômes ou protrusions
- Caldéra
- Faille

0 3 km

J.M. BELIN, 1985.- d'après J.C. BAUBRON et J.M. CANTAGREL, 1983
et documents inédits de : J.C. BESSON, J.L. BOURDIER, A. de GOËR,
P. LAVINA, M.H. LY, P. MOSSAND, J.M. MOREL.

1.2 - CLIMATOLOGIE

L'ensemble du massif a un climat fortement marqué par des influences océaniques.

- > Des précipitations importantes tout au long de l'année avec un léger creux en été, ces précipitations augmentant avec l'altitude :
 - > 1300 mm côté Ouest
 - > 900 mm côté Est
 - > 2500 mm au-dessus de 1600 m
- > Une nette différence entre les versant Est et Ouest due à un effet Foehn : le Mont-Dore reçoit 1733 mm d'eau en moyenne alors que Besse qui est sensiblement à la même altitude n'en reçoit que 1247 mm.
- > Les chutes de neige s'étalent de Novembre à Avril avec quelques événements exceptionnels en Mai ou Octobre. Les congères et les niches à neige peuvent durer jusqu'au début de l'été.
- > Les températures apparaissent comme faibles avec une moyenne de 6,9°C au Mont-Dore :
 - > Les moyennes des minima sont de l'ordre de 3°C,
 - > Des minimums absolus pouvant atteindre -15°C ont été enregistrés ces 15 dernières années.
 - > L'amplitude thermique annuelle est particulièrement marquée.
- > On a que très peu de données concernant les vents. Des observations partielles permettent de dire que le massif reçoit des vents forts, où une vitesse supérieure à 100km/h n'est pas exceptionnelle.

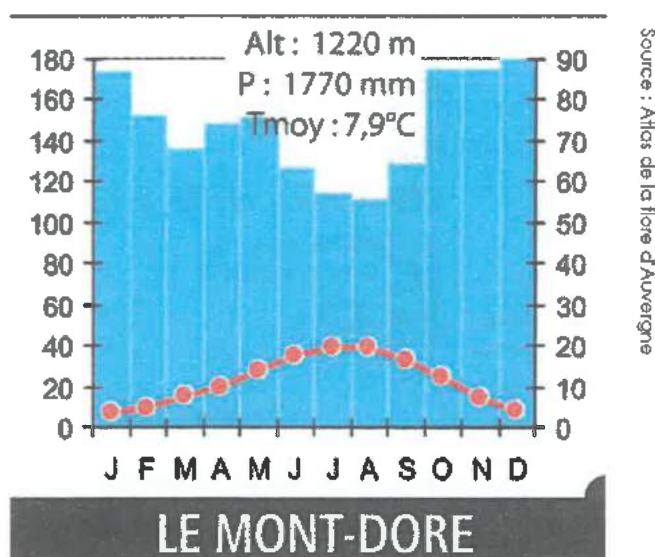
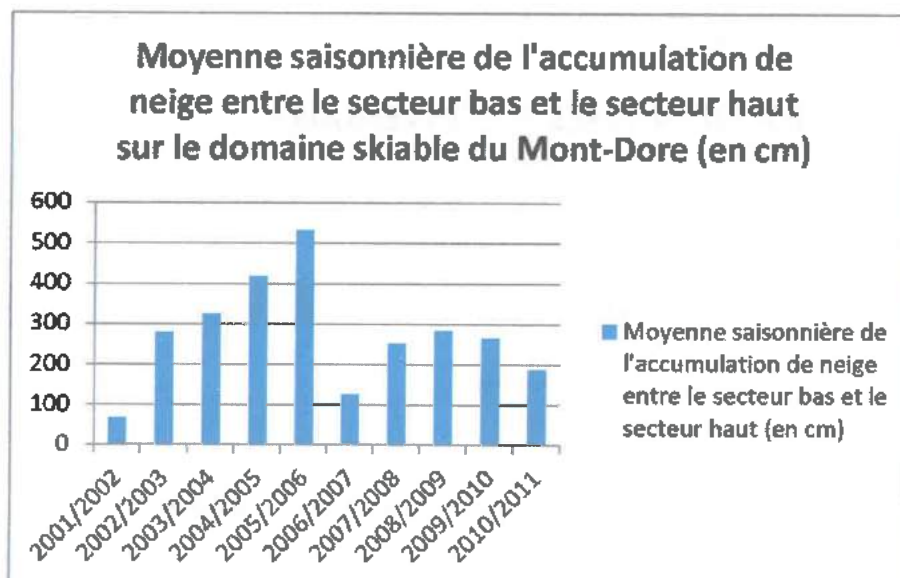


Diagramme des précipitations et des températures mensuelles sur la ville du Mont-Dore

APERÇU SUR L'ENNEIGEMENT LOCAL

Concernant l'enneigement local sur le domaine skiable du Mont-Dore, celui-ci varie selon les saisons. Il a notamment été assez faible sur les saisons 2001/2002 et 2006/2007, et très important sur la saison 2005/2006.

De manière générale, la station du Mont-Dore est caractérisée par un enneigement assez favorable mais marqué par une variabilité annuelle et mensuelle.



A RETENIR...

- Des précipitations importantes tout au long de l'année ;
- Des différences notables selon la topographie et l'exposition ;
- Des températures plutôt fraîches ;
- Des vents forts,
- A une échelle beaucoup plus large, une évolution climatique.

2 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Réparti entre 897 et 1883 m d'altitude, le territoire du Mont-Dore s'étend entre les étages de végétation montagnards et subalpins. Cette large amplitude altitudinale est à l'origine d'une grande diversité floristique formant autant d'habitats naturels favorable à une biodiversité faunistique riche et variée.

Le tableau ci-dessous dresse la liste des espèces animales reconnues comme présentes sur le territoire communal du Mont-Dore.

2.1 - LES ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE

Les zonages patrimoniaux présents sur le territoire du Mont Dore témoignent de sa richesse naturelle :

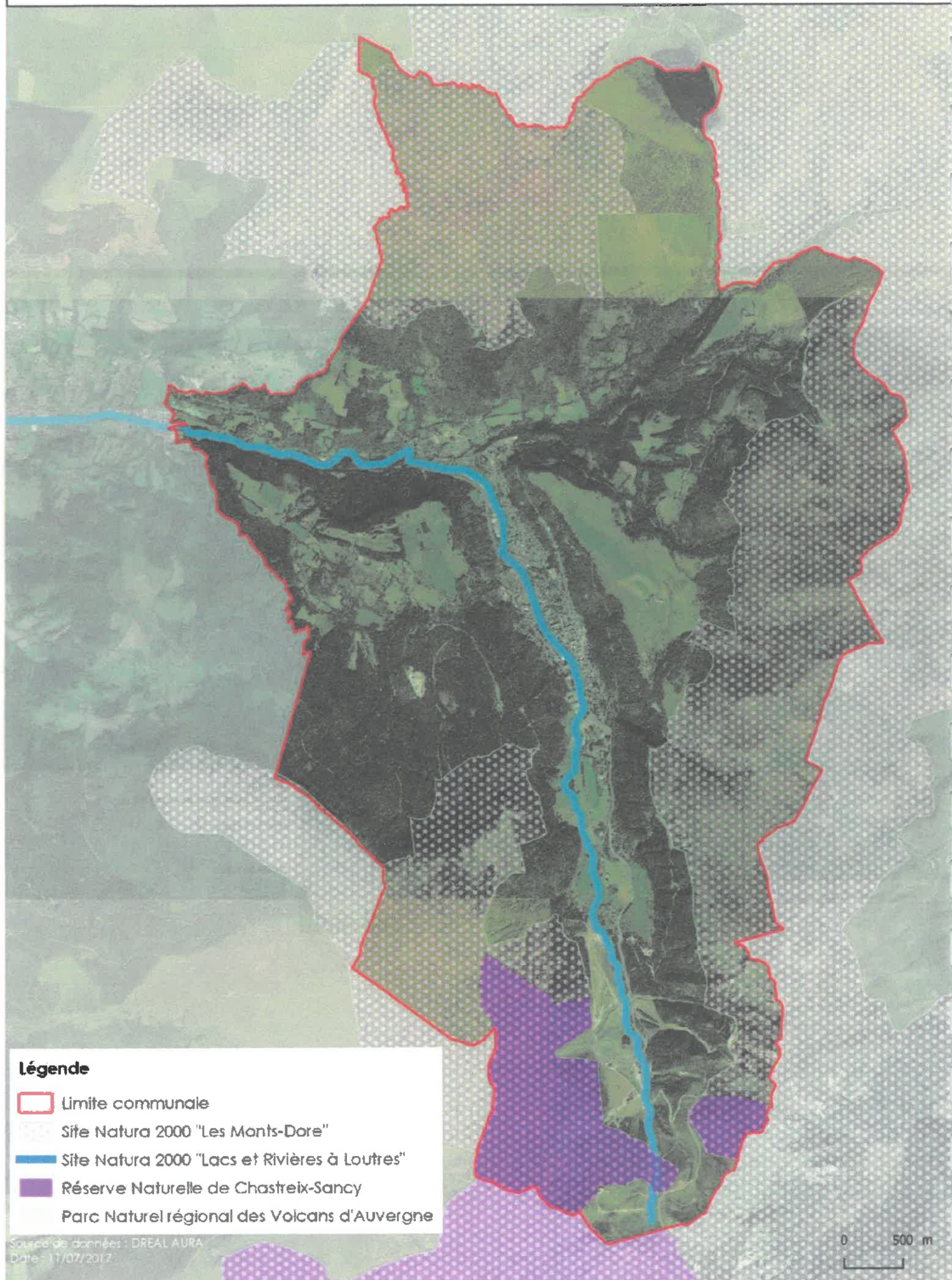
CATEGORIE	NOM
Natura 2000	1/ Monts Dore 2/ Rivière à loutres
APPB	Chastreix-Sancy
Réserve Naturelle	Chastreix-Sancy
Parc Naturel Régional	Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
ZNIEFF de type 2	Monts Dore
ZNIEFF de type 1	1/ Puy de l'Aiguiller – Col de la Croix St Robert 2/ Plateau de Durbize 3/ Ruisseau des Vernières 4/ Haute vallée de la Dordogne 5/ Lac de Guéry 6/ Banne d'Ordanche - Puy Gros 7/ Marais de la Dore 8/ ruisseau de la Croix Morand 9/ Montagne de Bozat - Chambourguet

Signalons, sur les limites de la commune :

- > La réserve naturelle de la Vallée de Chaudefour
- > ZNIEFF 1 Vallée de la Fontaine Salée
- > ZNIEFF 1 Vallée de Chaudefour

Les cartes suivantes mettent en évidence les zones réglementaires et d'inventaire sur le territoire de la commune du Mont-Dore.





INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

De plus, plusieurs inventaires des zones humides ont réalisés sur le territoire :

- > inventaire des zones à dominantes humides sur le bassin de la Dordogne par EPIDOR, plus particulièrement sur le territoire du contrat de rivière Haute Dordogne ;
- > cartographie des habitats naturels, dont les zones humides sur le territoire du site Natura 2000 « les Monts-Dore » (Source : PNRVA) ;

La commune du Mont-Dore abrite plus de 275 ha de zones humides¹, ce qui signifie que 7,6 % de la surface de la commune sont des milieux humides ce qui est relativement important.

Les zones humides identifiées sur la commune sont localisées sur la carte suivante.

¹ Cette surface ne prend pas en compte les zones bâties comprises dans l'inventaire EPIDOR.



SYNTHESE

La liste des zones réglementaires et d'inventaires est éloquent. Le Mont Dore est implanté au cœur d'un espace à forte valeur patrimoniale reconnu par l'Etat français et par l'Union européenne. De par le statut de ces espaces, le développement du Mont Dore, en termes d'aménagement et d'activités, doit conjuguer avec ses espaces.

Globalement, deux stratégies sont adoptées par les communes connaissant cette situation :

- > Ces espaces sont considérés comme une contrainte, ils échappent à la commune et cette dernière les marginalise voire les délaisse.
- > Ces espaces sont considérés comme un atout, et ils deviennent alors le support d'activités liées à la qualité exceptionnelle de l'environnement.
Exemples :
 - agriculture, foresterie, thermalisme... (avec possibilité de labellisations pour une valorisation des produits),
 - tourisme doux (randonnée...),
 - loisirs (pêche, canoë-kayak, canyoning, parapente, ...),
 - pédagogie, culture, patrimoine historique...

Pour certaines communes, cette appropriation se fait naturellement car ces espaces et les valeurs pour lesquelles ils sont reconnus font partie de leur identité et de leur développement depuis plusieurs générations.

Au Mont Dore, ces zones réglementées sont venues se superposer à un territoire qui a commencé à se développer plusieurs générations en arrière, et qui ne souhaite pas s'arrêter là, notamment au niveau du domaine skiable.

Aujourd'hui, le PLU devrait intégrer ces zones réglementées comme un atout, soit sur le plan culturel comme une identité, un patrimoine, soit sur le plan touristique.

A noter que l'UNESCO a classé le bassin Dordogne au réseau mondial des réserves de biosphère. Cette mesure concerne la rivière, de sa source, au Puy du Sancy, jusqu'à l'embouchure de la Gironde, sur une surface de 24 000 kilomètres carrés. Elle englobe les affluents et les six départements arrosés par la Dordogne : Puy-de-Dôme, Cantal, Corrèze, Lot, Dordogne et Gironde. La France compte déjà dix réserves de biosphère sur son territoire, comme la mer d'Iroise, le Lubéron, le Mont Ventoux ou la Camargue.

2.2 - LES HABITATS NATURELS

PREAMBULE

Au regard de l'étendue du territoire étudié (3600 ha), un inventaire écologique du territoire communal n'était ni pertinent ni réalisable. Le territoire est présenté dans ses grandes composantes écologiques, permettant de dresser un large portrait pour pouvoir, par la suite, replacer les enjeux ciblés au regard de l'élaboration du PLU.

L'environnement naturel du mont Dore est assez bien connu à travers :

- > Les inventaires ayant déclenché la délimitation des zonages patrimoniaux vus précédemment (ZNIEFF, Natura 2000, Réserves Naturelles...),
- > Les inventaires réalisés dans le cadre de dossiers réglementaires pour des projets d'aménagement (particulièrement au sein du domaine skiable).

Le territoire communal est tout d'abord caractérisé par une **forte naturalité** :

- > Une urbanisation modérée et centrée sur la ville du Mont Dore ;
- > Pas d'infrastructure lourde ou pénalisante pour l'environnement ;
- > Des aménagements ou activités artificialisantes cantonnées globalement à l'enveloppe urbaine du Mont Dore ;
- > Le domaine skiable et, dans une mesure différente, l'agriculture, la sylviculture et le tourisme vert, sont les activités qui interagissent le plus avec l'environnement naturel du territoire.

A une vaste échelle élargie au Massif du Sancy, la commune du Mont Dore a une double identité :

- 1> Le secteur La Bourboule – Mont Dore est le plus urbanisé de cette région Sud-Ouest du Puy- de Dôme ;
- 2> Les sommets montagneux et les versants boisés abrupts qui dominent la ville sont parmi les plus « sauvages » et les plus typés d'un point de vue écologique, avec une diversité de milieux naturels et de peuplements faune et flore assez remarquable.

Les enjeux pour le PLU vont alors porter sur le respect de cette frontière entre les différentes zones naturelles, urbaines ou dédiées au ski, à l'agriculture, à la sylviculture et au tourisme.

Le territoire communal du Mont Dore s'étage depuis 900 m au niveau de la Dordogne jusqu'à 1885 m d'altitude au sommet du Puy de Sancy. Les étages de végétation concernés sont le montagnard et le subalpin.

Les grandes formations végétales qui composent le territoire du Mont Dore sont les suivantes :

- > Les forêts de feuillus : hêtraie, hêtraie-sapinière ;
- > Les forêts de résineux : sapinières, pessières, sapinières-pessières ;
- > Le réseau bocager : haies, bosquets, ripisylves ;
- > Les formations arbustives :
 - landes à genêts ;
 - landes à callunes ;
 - landes à myrtilles ou à aïrelles en altitude ;
 - fourrés de saules ;
- > Les pelouses d'altitude ;
- > Les prairies agropastorales : prairies de fauche et/ou de pâture ;
- > Les formations des milieux rocheux : éboulis, rochers, falaises....
- > Les formations des milieux aquatiques : cours d'eau, lacs, étangs, mares ;
- > Les formations des milieux humides : tourbières, bas-marais, sources.

ENJEUX

Les enjeux liés aux milieux naturels sont nombreux sur le Mont Dore. Dans le contexte du PLU, il est important de mettre en avant les milieux les plus fragiles, les plus sensibles ou les plus contraints. Nous retiendrons :

- Les milieux humides : tourbières, marais, lacs et étangs ;
- La ripisylve le long des cours d'eau et particulièrement le long de la Dordogne ;
- les pelouses et les landes d'altitude ;
- les forêts de hêtres ;
- les milieux rocheux.

Niveau de sensibilité : + faible ++ moyen +++ fort ++++ très fort

FORMATION VÉGÉTALE	PRINCIPAUX INTERÊTS	NIVEAU DE SENSIBILITÉ
Forêts de feuillus > les vallons des réseaux des Ventrères et de l'Enfer, disséminés sur les coteaux abrupts qui dominent la vallée de la Dordogne, ... > le plus souvent en mélange avec le Sapin.	Intérêts : - écologique (réservoir de biodiversité, faune & flore riches et diversifiées), - paysager, - social (bois, cueillette...), - économique, - protection contre les risques naturels, - protection de la ressource en eau...	+++ Biodiversité plus importante que les réseaux
Forêts de résineux > les coteaux qui dominent la vallée de la Dordogne, ... > sapinières : bois spontanés naturels. Le plus souvent en mélange avec le Hêtre. > plantations de résineux : Sapin Douglas, Épicéa.	Intérêts : - écologique (réservoir de biodiversité, faune & flore riches et diversifiées), - paysager, - économique, - protection contre les risques naturels, - protection de la ressource en eau...	++ Biodiversité moindre, rôle écologique amoindri (à tous les étages... du sol à la canopée...) Rq : les plantations de résineux ont peu d'intérêts écologiques et paysagers.
Réseaux bocagers > éparse de la Dordogne > réseau bocager au sein des prairies agropastorales, surtout plateau de Rigolet-Haut et Rigolet-Bas, coteaux de Planès - La Foulgère - Pailoux	Intérêts : - écologique (biodiversité faune flore, corridor biologique majeur), - paysager, - social (production fruits et bois, chemins), - hydrologie (amélioration infiltration des eaux, protection des sols contre l'érosion...), - agricole (protection du bétail et des cultures contre froid, vent, soleil, habitat de prédateurs des cultures...)	+++ Rôle majeur de la ripétyve sur le cours de la Dordogne ++ Réseau peu développé au Mont Dors.
Landes et broussailles > landes à genêts > landes à callunes (à bruyère x) > typiquement sur le secteur de Rigolet-Haut et le Buron > embroussalement suite à un sous-pâturage ou une déprise agricole	Milieu en mosaïque avec des prairies et des haies bocagères. Intérêts : refuge pour la petite faune, diversité de la flore et source de nourriture importante (abondance de fruits : ronces, aubépine, épine noire, églantier...), Signe d'un sous-pâturage ou de l'abandon d'exploitation de prairies. Milieu évoluant assez rapidement vers la forêt.	++ Milieu en constante évolution, dépendant fortement de l'exploitation agricole. Milieu moyennement présent sur la commune, souvent en taches dispersées.
Landes d'altitude > landes à myrtilles ou à céréales d'altitude > landes à Cornaline > fourrés de saules	Formation subalpine, présente en taches plus ou moins étendues sur l'ensemble du territoire au-delà de ~1400 m d'altitude. Milieu en mosaïque avec les pelouses d'altitude. Intérêts : refuge pour la petite faune. Habitat de nombreuses espèces patrimoniales. Milieu en évolution (suite à un sous-pâturage par exemple), soit climatique.	+++ Milieu naturels rares en Auvergne. Abritent de nombreuses espèces protégées comme le Saule des lapons, le Saule herbacée ou le Lyopode des Alpes.
Pelouses d'altitude > au-delà de 1400 m d'altitude, grandes étendues herbives typiques des monts d'altitude du Sancy.	Biodiversité faune (Bouquetin, Chamois...) et surtout flore unique avec nombre d'espèces patrimoniales typiques des montagnes d'altitude.	+++ Réservoir de biodiversité, riche en espèces faune et flore de montagne.
Prairies agropastorales > secteur des Longes, de Rigolet, de la ferme de l'Angles, des Foulgères...	Agriculture traditionnelle d'élevage (surtout bovin). La biodiversité dépend de la pression de fauche et de pâture : plus la pression diminue, plus la biodiversité augmente avec l'apparition d'espèces patrimoniales.	++ La biodiversité dépend des pressions de fauche et de pâture. Globalement, pressions moyennes à faibles sur la commune.
Milieux rocheux > dispersés sur l'ensemble du territoire	Biodiversité faune (Papillons...) et surtout flore unique avec nombre d'espèces patrimoniales.	+++ Milieu riches en espèces faune et surtout flore patrimoniales.
Milieux humides > dispersés, surtout en altitude > Ensemble humide du Réseau des Mortes de Guéry, sous le Puy May	Biodiversité faune et flore unique, rare et fragile (= Réservoir de biodiversité). Dynamique hydraulique (réservoir d'eau, écarteur de crues...).	++++ Milieu fragiles en très forte régression. Importants statuts de protection en France.

2.3 - LA FLORE REMARQUABLE

Sur la commune du Mont Dore, le Conservatoire Botanique National du Massif Central recense 2360 plantes (espèces et sous-espèces végétales) parmi lesquelles 233 disposent d'un statut spécifique.

Ce nombre d'espèces végétales patrimoniales, rares ou protégées, que le territoire communal abrite est absolument remarquable. Ce chiffre est à lui seul le reflet d'un patrimoine naturel exceptionnel. D'ailleurs, la commune du Mont-Dore et sa voisine du Chambon-sur-Lac, sont les deux communes abritant le plus d'espèces végétales patrimoniales au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, et donc parmi les plus riches d'Auvergne sur le plan de la biodiversité floristique.

Sur ces 233 espèces végétales patrimoniales, notons quelques-unes des plus emblématiques :

Aconit napel	Canneberge à petits fruits	Orthotric de Roger
Alisma nageant	Chardon bardane	Buxbaumie verte
Andromède	Drosera à feuilles rondes	Pulsatille d'Autriche
Androsace rosée	Dryade à huit pétales	Saule bicolore
Asterocarpe faux-sésame	Listère à feuilles en cœur	Saule des lapons
Camarine noire	Lunetière d'Auvergne	Scirpe de hudson
Campanule à feuilles larges	Lycopode des Alpes	Swertie vivace
Canneberge à gros fruits	Lys martagon	



Aconit napel



Buxbaumie verte



Swertie vivace



Lys martagon

Les espèces patrimoniales sont rencontrées dans des milieux assez divers : milieux humides, landes, pelouses d'altitude, hêtraie...

Néanmoins, les zones humides (tourbières et bas-marais), de par leur très haute typicité alliée à leur rareté, abritent un important cortège d'espèces végétales patrimoniales.

ENJEUX & SENSIBILITES

Au-delà des espèces, les sensibilités portent davantage sur des cortèges floristiques comme ceux liés aux milieux humides, ceux liés aux milieux rocheux et ceux liés aux pelouses & landes subalpines, ceci pour leur faible représentativité sur le Mont Dore comme ailleurs.

2.4 - LA FAUNE REMARQUABLE

Voici quelques une des espèces notées sur la commune et qui sont des espèces globalement rares :

Mammifères	Loutre	Musaraigne aquatique
	Campagnol des neiges	Mouflon
	Chamois	Chevreuil
	Cerf	Grande noctule
	Noctule commune	Sérotine de Nilsson
	Pipistrelle sp	
Oiseaux	Bondrée apivore	Milan royal
	Chouette de Tengmalm	Epervier d'Europe
	Monticole de roche	Autour des Palombes
	Accenteur alpin	Vautour fauve
Reptiles	Lézard vivipare	Orvet fragile
Amphibiens	Grenouille rousse	Crapaud commun
Papillons	Moiré variable	Cuivré de la bistorte
	Grand Apollon ssp arverne	Azuré des Moullières
	Moiré lustré	
Sauterelles, criquets	Miramelle alpestre	
Crustacé	Ecrevisse à pattes blanches	

Le Chamois, le Mouflon de Corse et la Marmotte des Alpes ont été introduits par l'homme il y a plusieurs générations, et se sont très bien adaptés. Les populations initiales se sont bien multipliées.

Ces espèces sont devenues, au fil du temps, des espèces emblématiques du massif du Sancy, tant du point de vue touristique (image particulièrement attrayante...), soit d'un point de vue de la chasse (hormis la marmotte).

Une description des espèces aux enjeux les plus forts est réalisée par la suite.

LA LOUTRE D'EUROPE (LUTRA LUTRA)

ECOLOGIE

Il n'existe qu'une seule espèce de loutre en France et en Europe, y compris en bord de mer et sur les îles.

La loutre fréquente tous les types de milieux aquatiques, depuis le bord de mer jusqu'aux lacs de montagne à plus de 2000 m d'altitude.

Les abris utilisés par la loutre se trouvent le plus souvent à proximité immédiate de l'eau où l'animal se réfugie en cas de danger.

La loutre vit en solitaire ; seules les femelles restent en compagnie de leurs jeunes durant la période d'élevage. Les couples se forment à l'époque des amours et les deux partenaires peuvent partager le même gîte pendant quelques jours. Après l'accouplement, le mâle reprend ensuite son indépendance.

La femelle donne naissance à un ou deux jeunes, après deux mois de gestation et cela à n'importe quel moment de l'année car il n'y a pas, chez cette espèce, de période de reproduction précise.

La loutre est un super-prédateur : elle se situe tout en haut de la pyramide alimentaire. Tous les hôtes vivant du milieu aquatique sont présents à son menu, depuis les insectes jusqu'aux poissons carnassiers et aux oiseaux.



STATUT

L'espèce est inscrite à l'annexe II désignant les « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation » et l'annexe IV désignant les « Espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte, de la Directive Habitat-Faune-Flore.

Elle est également inscrite à l'annexe II de la convention de Berne.

La loutre est protégée par l'article 2 de l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département.

MENACES

La loutre est principalement menacée par la destruction et la dégradation des milieux aquatiques (assèchement des zones humides par exemple), la pollution de ces milieux par des contaminants directement contenus dans ses proies, des métaux lourds, des pesticides organochlorés etc.

POTENTIALITES DE PRESENCE SUR LA ZONE D'ETUDE

Elle est notée présente dans tous les vallons de la commune, où il s'écoule un cours d'eau, mais plus particulièrement tout le long de la Dordogne traversant la commune, constituant un site Natura 2000, nommé « Rivière à loutre ».

LA CHOUETTE DE TENGMALM (*AEGOLIUS FUNEREUS*)

ECOLOGIE

Cette espèce se localise principalement à partir de 1000 m jusqu'à 2000 m d'altitude.

Les milieux occupés par cette chouette sont les massifs boisés froids, le plus souvent des forêts de conifères (sapins, pins à crochets, épicéas). Ces massifs doivent être semés de clairières avec un sous-bois pas trop dense et une bonne proportion de sols dégagés afin qu'elle puisse chasser ses proies favorites (mulots et campagnols).

Elle se reproduit dans des cavités au sein des conifères, qui sont souvent forées par le Pic noir mais qui peuvent aussi être naturelles.

La ponte a lieu en général en mars-avril, d'une moyenne de 4 ou 5 œufs.



STATUT

Cette espèce est inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux désignant les « Espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution ».

Elle est également protégée par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

MENACES

Cette espèce est menacée en raison de la disparition et de la modification des habitats (exploitations forestières, reboisement) et des dérangements dans les lieux de nidification dus notamment au développement des infrastructures touristiques et sportives.

POTENTIALITES DE PRESENCE SUR LA ZONE D'ETUDE

D'après les données obtenues auprès de la réserve de Chastreix-Sancy, l'espèce serait présente au sein de la montagne de Bozat et dans le massif « le Capucin ».

LE CUIVRE DE LA BISTORTE (LYCAENA HELLE)

ECOLOGIE

Ce papillon vit en petites colonies dispersées.

Ses biotopes de prédilection sont les milieux humides, voire les tourbières de moyenne altitude, où la Renouée bistorte abonde.

Le mâle adopte par beau temps un comportement territorial assez affirmé, prenant en chasse tout ce qui vole à proximité de lui.

Le dessous des ailes est identique chez le mâle et la femelle.

Les chenilles se nourrissent des feuilles de bistorte et les adultes de nectar.



STATUT

L'espèce est inscrite à l'annexe II désignant les « Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation » et l'annexe IV désignant les « Espèces animales et végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection stricte, de la Directive Habitat-Faune-Flore.

Elle est également protégée par l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

MENACES

Cette espèce est menacée par les pratiques de drainage, l'intensification agricole et l'urbanisation, à l'origine de la destruction de leur habitat.

POTENTIALITES DE PRESENCE SUR LA ZONE D'ETUDE

Au sein de la commune, ce papillon est présent au sein de plusieurs des zones humides inventoriées (cf. § 2.1), notamment les tourbières et prairies humides localisées à proximité du ruisseau des Mortes de Guéry, à la limite Nord de la commune du Mont-Dore.

ENJEUX & SENSIBILITES DE LA FAUNE

La commune du Mont-Dore est nichée (au sens propre du terme comme au sens littéral) au sein d'un environnement à forte naturalité, formé de vastes espaces naturels et globalement bien préservés.

Ce territoire est riche par ses milieux naturels, autant dans leurs typologies, que leur diversité et leur état de conservation général.

Tous ces éléments sont particulièrement favorables à la présence d'une faune aussi riche et diversifiée que l'environnement dans lequel elle se trouve.

Cette richesse porte autant sur les espèces « communes » que sur les espèces rares.

Les espèces emblématiques sont ici la Loutre, le Cuivré de la Bistorte et la Chouette de Tengmalm.

2.5 - LES DYNAMIQUES ECOLOGIQUES

Parce que se déplacer est essentiel à la pérennité des espèces.

Les animaux se déplacent pour chercher de la nourriture, un partenaire sexuel, un abri, un nouveau territoire ou fuir un danger. Pour se déplacer, la faune emprunte des chemins préférentiels. Ce sont les corridors biologiques (ou trames vertes et bleues).

L'ensemble de la région Auvergne est concernée par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les deux Parcs Naturels Régionaux, le Parc des Volcans d'Auvergne et le Parc du Livradois-Forez, mènent également des études sur les corridors écologiques sur leur propre territoire.

Les enjeux liés à la dynamique écologique s'apprécient notamment par :

- 1> le recensement des différentes contraintes au déplacement de la faune,
- 2> le **degré de naturalité** du territoire,
- 3> l'emprise des différents milieux naturels,
- 4> **la continuité** pour chacun de ces milieux.

2.5.1 - Les contraintes

Les contraintes au déplacement de la faune sauvage, présentes au sein de la commune sont :

> **Les contraintes naturelles**

Le relief, le climat et l'altitude sont des paramètres pouvant influencer et orienter spécifiquement les déplacements de la faune sauvage.

Les dynamiques d'évolution se concentrent donc en des lieux ou selon des axes précis qui deviennent des « espaces à enjeu » majeurs.

> **Les contraintes anthropiques**

Ces contraintes sont de plusieurs ordres :

- > L'urbanisation du Mont-Dore et, dans une bien moindre mesure, les quelques îlots d'urbanisation : Les Longes, Les Egravats, Les Marais.
- > Les infrastructures : la voie ferrée, la RD996, la RD130 et la RD983.
- > Le domaine skiable du Mont-Dore : la station, les équipements divers et notamment les remontées mécaniques.
- > La fréquentation touristique l'hiver, induite par le domaine skiable.
- > La fréquentation touristique en saison estivale induite par les stations thermales et l'attrait du Massif du Sancy.

2.5.3 - Le degré de naturalité

La commune du Mont-Dore est rattachée à la région naturelle « Volcans d'Auvergne » et plus spécifiquement à la composante « Les Monts Dore ».

Cette entité se caractérise par des ambiances de haute montagne dessinée par la présence d'escarpements, de crêtes découpées, de landes et pelouses d'altitude. Les bois (hêtraies et hêtraies-sapinières) et les estives marquent l'étagement de la végétation. Cette zone se caractérise également par la présence de zones humides, lacs et tourbières de pente qui donnent naissance dans les vallées à des cours d'eau au régime torrentiel.

Le massif du Sancy constitue un réservoir de biodiversité avec une grande variété d'espèces faunistiques et floristiques. Ce massif possède donc un fort degré de naturalité.

L'urbanisation est concentrée dans le fond du vallon, principalement le long de la Dordogne.

2.5.4 - L'emprise et la continuité des différents milieux naturels

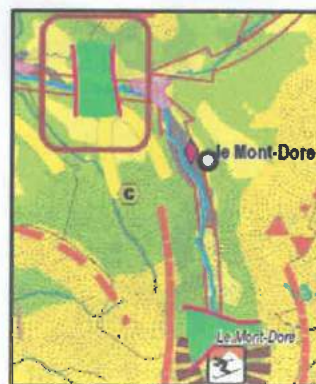
La commune du Mont-Dore est caractérisée par une continuité écologique de la trame boisée de part et d'autre du secteur urbanisé. L'emprise des massifs forestiers est vaste et continue.

Cependant, le secteur urbanisé conduit à une rupture de ce boisement d'un versant à l'autre et peut être source de danger concernant le déplacement de la faune d'un massif à l'autre.

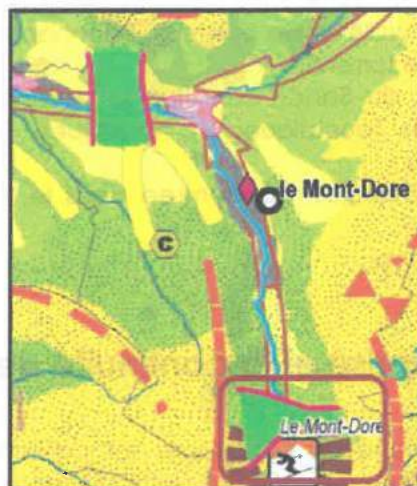
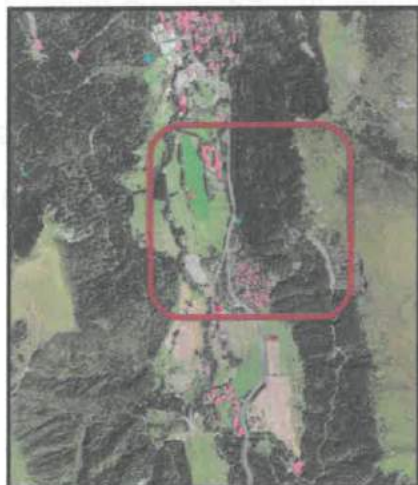
Afin de conserver une connexion entre ces boisements, le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne a souhaité mettre en place des espaces de respiration où aucune urbanisation n'est envisageable. Après concertation avec les élus, ces espaces ont été validés par la commune à l'Été 2011.

Deux espaces de respiration ont été déterminés :

- > **Un espace localisé entre la Bourboule et le Mont-Dore qui permet de :**
 - préserver une coupure verte favorisant la circulation des espèces entre deux réservoirs de biodiversité situés sur les versants ;
 - préserver les espaces agricoles et boisés
 - améliorer le franchissement des obstacles que constituent la route et la voie ferrée.

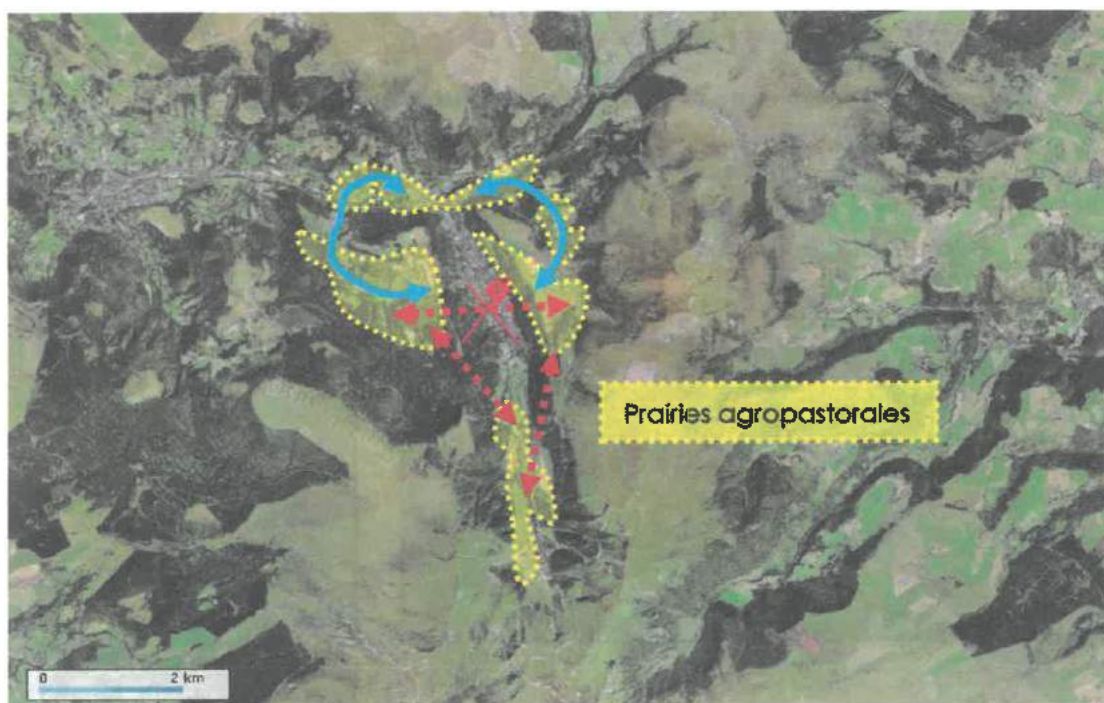


- > **Un espace localisé entre le bourg du Mont-Dore et la station de ski qui permet de :**
 - préserver un espace de continuité écologique entre les deux versants, au sein d'un réservoir de biodiversité, à proximité de la source de la Dordogne.



La commune présente aussi une discontinuité de la **trame des prairies agro-pastorale de l'étage montagnard**. En effet, ces milieux sont peu représentés et sont assez distants les uns des autres.

Le déplacement de la faune au sein de ce type de milieux peut être envisagé au nord de la commune mais est nettement plus ténu entre le Nord et le Sud (contraintes liées au relief, à l'altitude et quelque peu à l'urbanisation).



La **trame des milieux humides** (marais, tourbières) et la trame **des milieux aquatiques** (cours d'eau, ripisylve) sont bien présentes sur la commune. Ces deux trames sont reliées et forment une continuité écologique.

Cette continuité des milieux humides et aquatiques relève d'un enjeu fort au sein de la commune pour des raisons multiples qui se déclinent à travers les 4 grands systèmes suivantes :

- > La fonctionnalité, le dynamisme et l'évolution naturelle de ces milieux aquatiques et humides ;
- > La qualité globale de ces milieux, et notamment la qualité des eaux ;
- > La diversité et la richesse de ces milieux en espèces végétales aquatiques, hygrophiles et rivulaires ;
- > La diversité et la richesse de ces milieux en espèces animales aquatiques, semi-aquatiques ou amphibiés.

Parmi ces raisons, citons tout particulièrement la préservation des populations de loutres, qui passe nécessairement par une préservation de cette continuité du réseau hydrique.

Globalement, ce réseau hydrique conserve aujourd'hui une bonne continuité et une bonne qualité.

Souignons toutefois que la Dordogne est entravée par différents aménagements de son lit (endiguement, rapprochement de l'urbanisation, mise en place de seuils) surtout au niveau de la traversée de l'urbanisation du Mont-Dore. Ces aménagements peuvent affecter les espèces, surtout évidemment les espèces strictement aquatiques. Ces incidences sur la faune aquatique ont été prises en compte par le contrat de rivière de la Haute Dordogne et des mesures ont déjà été entreprises (cf. 3.3 page 43).

ENJEUX & SENSIBILITES

Différents types de contraintes au déplacement de la faune sont présents sur la commune du Mont-Dore (relief, urbanisation, domaine skiable, etc.).

Le Massif du Sancy constitue un réservoir de biodiversité avec par conséquent un fort degré de naturalité.

La commune présente :

- Une discontinuité d'un versant à l'autre de la trame boisée. Elle est en partie compensée par la mise en place d'espaces de respiration, zones dépourvues d'urbanisation ;
- Une discontinuité de la trame des prairies agro-pastorales. La faune à enjeu caractéristique de ce type d'habitat est d'ailleurs peu représentée sur la commune ;
- Une discontinuité au sein de la Dordogne due aux divers aménagements. Certaines mesures mises en place par le Contrat de Rivière, ont permis de rétablir une continuité écologique dans la traversée du Mont-Dore.

Ainsi, les enjeux sont d'avantage ciblés sur :

- Les milieux aquatiques et humides impactés par l'urbanisation, l'endiguement, afin de préserver certaines espèces emblématiques comme la loutre ;
- Les espaces de respiration définis par le Parc Naturel des Volcans d'Auvergne et validés par les élus de la Commune du Mont-Dore ;
- Les aménagements au sein du domaine skiable, à proximité du réservoir de biodiversité.

2.6 - CONTEXTE CYNEGETIQUE

Source des données : Fédération départementale des Chasseurs du Puy-de-Dôme, association locale des Chasseurs du Mont-Dore.

Le contexte cynégétique est très important au Mont-Dore, du fait surtout de la présence notable des ongulés : Chamois, Mouflon, Chevreuil et, marginalement, Cerf.

Cette importance a des effets sur :

- > La chasse en tant que loisir, et notamment le fait que les gens viennent de loin pour chasser sur le Massif du Sancy ;
- > La gestion de la faune sauvage chassée, gestion via les plans de chasse appliqués sur certaines espèces et via l'action directe de la pression de chasse sur les animaux.

Les espèces chassées sont diverses : Chamois, Mouflon, Chevreuil, Sanglier, Lièvre d'Europe, oiseaux divers... Le Cerf est en train de conquérir le territoire avec quelques individus venant de La Bourboule et de l'Artense.

Parmi ces espèces chassées, le Lièvre d'Europe présente des fluctuations de populations préoccupantes.

Chamois et Mouflons occupent une grande partie du territoire communal : globalement, toute l'année, toutes les zones au-delà de 1400 m d'altitude (les estives d'altitude). L'hiver, les animaux se réfugient plus bas en altitude, parfois très près de l'urbanisation.

Chevreuils et sangliers occupent des zones différentes : plus bas en altitude et plus boisés.

Signalons néanmoins que les coteaux qui dominent le Mont-Dore au Nord (Planols, Pailloux...) sont fréquentés par les Chevreuils, sangliers, Chamois et Mouflons. Ces coteaux, exposés Sud et alliant espaces ouverts d'altitude, boisements et bocage agropastoral, semblent particulièrement attractifs pour la faune.

Chamois et Mouflons font l'objet d'un suivi annuel de population. Un plan de chasse est attribué chaque année en fonction de l'objectif global de conserver le nombre d'individus suivant :

- 400 – 450 Mouflons,
- 200 – 250 Chamois.

3 - L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

3.1 - LES MILIEUX AQUATIQUES

3.1.1 - Hydrographie

Dominée par le point culminant de l'Auvergne, la commune du Mont Dore se situe pleinement en tête de bassin versant, et a en cela une forte responsabilité quant à la gestion de ses cours d'eau.

Le Mont Dore accueille la zone de sources de la Dordogne, l'une des rivières les plus longues de France, qui se jette dans l'estuaire de la Gironde après avoir parcouru 483 km vers l'Ouest.

Le réseau hydrographique est particulièrement bien développé sur la commune. Il est, globalement, formé de 3 sous bassins versants, correspondant aux 3 principaux cours d'eau qui drainent la commune :

- > la Dordogne
- > le Ruisseau de l'Enfer
- > le Ruisseau des Vernières

> La Dordogne

Formée par la Dore et la Dogne qui prennent leur source sur le versant Nord du Puy de Sancy à une altitude d'environ 1660 mètres, la Dordogne est alimentée par de nombreux ruisseaux ou torrents qui dévalent les versants abrupts de la vallée : les ruisseaux du Val de l'Enfer, du Val de Courre et des Rivaux sur le versant Ouest, les ruisseaux du Serpent, du Fressoux, de la Grande Cascade, de l'Enfer, de la Fougère, du Lièvre et des Tempêtes sur le versant Est.

Six cascades complètent ce réseau hydrographique dense : les cascades de la Dore, du Serpent, du Saut du Loup, du Queureilh, du Rossignolet et la Grande Cascade.

Les enjeux sont multiples pour la rivière Dordogne sur le territoire où elle naît.

Il y a tout d'abord ces enjeux fondamentaux inhérents à tous cours d'eau et pour lesquels la responsabilité de la commune, à travers l'administration, la gestion et l'aménagement de son territoire, est d'autant plus grande qu'elle accueille les sources de la Dordogne :

- L'eau (dans sa qualité & et sa quantité)
- La dynamique hydraulique (ressource et réserve d'eau, inondations...)
- La biodiversité faune et flore unique (poissons, écrevisses...)
- Un corridor biologique majeur

Plus précisément, les enjeux ciblés sont :

- Le risque inondation (voir le chapitre sur les risques naturels) ;
- La présence de la Loutre, un mammifère protégé particulièrement emblématique (voir le chapitre sur la biodiversité faune) ;
- Son endiguement lors de sa traversée de la ville du Mont-Dore, empêchant toute divagation naturelle du cours de la Dordogne.
Cet endiguement ayant entraîné une incision du lit, un surcreusement, des seuils ont été anciennement créés pour rectifier ceci. Ces seuils empêchaient la libre circulation des espèces aquatiques, et notamment la Truite fario. Des travaux rectificatifs ont été engagés : suppression des anciens seuils et création de mini seuils noyés, en petites cascades, rétablissant ainsi la continuité écologique (voir notamment le secteur entre le bowling et le Casino).

> **Le Ruisseau de l'Enfer**

Ce ruisseau est né de la confluence de nombreux cours d'eau qui prennent naissance globalement vers 1400 m d'altitude, sous le Puy Gros, le Puy de la Croix Morand ou le Puy Corde. Les deux principaux sont le ruisseau de la Croix Morand et le ruisseau des Mortes de Guéry qui transite par le Lac de Guéry avant de rejoindre le ruisseau de l'Enfer.

> **Le Ruisseau des Vernières**

Ce ruisseau naît sous le Puy de Cliegues vers 1400 m d'altitude. Notons la cascade de Vernières juste avant la confluence avec la Dordogne.

> **Lac de Guéry**

Le territoire du Mont Dore accueille le Lac de Guéry.

Le Lac de Guéry, formé par une coulée de lave qui a barré le lit du ruisseau venant du Puy Gros, se situe à 1246 m d'altitude ce qui en fait le lac le plus haut d'Auvergne. S'étendant sur 25 ha, il reste peu profond puisque sa profondeur maximum est 16 m.

L'exutoire du lac est aujourd'hui barré par une digue EDF, érigée à la fin du XIXème siècle. Les eaux prélevées alimentent l'usine hydroélectrique de Bort-les-Orgues.

Le Lac de Guéry est prisé des randonneurs et touristes, été comme hiver (ski de fond et raquettes), mais surtout des pêcheurs qui viennent pratiquer là une pêche unique en France. Complètement gelé en hiver, le lac est pêché dès début mars, en creusant un trou dans la glace. Pour se faire la glace doit atteindre au minimum 15 cm d'épaisseur afin de s'y aventurer en sécurité.

La pêche y est ouverte de début mars au 15 novembre.

> **Autres plans d'eau**

Signalons :

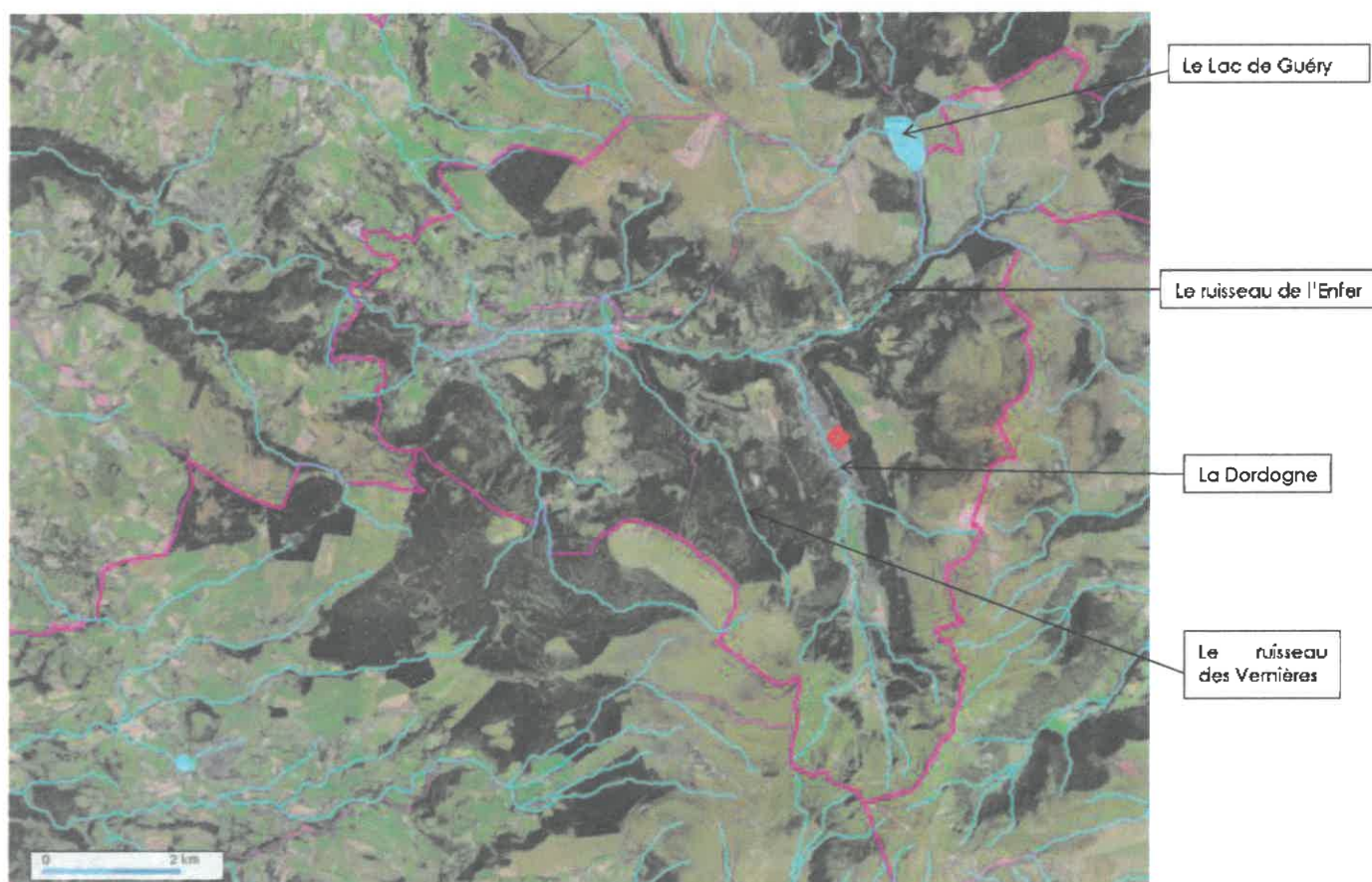
- > Le plan d'eau artificiel de la retenue de la Station du Mont Dore pour l'enneigement artificiel. Aucun usage lié à ce plan d'eau en dehors de l'alimentation de l'usine à neige.
- > Le plan d'eau de loisir du Parc des Léchades : ce parc, géré par la commune, a été entièrement créé en 1984, y compris le plan d'eau. C'est un parc d'agrément pour la promenade, le pique-nique... Aucun usage n'est autorisé sur le plan d'eau : pas de pêche, ni de baignade ou de loisir de type canotage.
Notons que ce plan d'eau sert de « pépinière » à l'AAPPMA pour l'élevage de truites (voir le chapitre suivant).

La carte ci-après met en évidence l'ensemble du réseau hydrologique sur la commune du Mont-Dore, évoquée préalablement.

3.1.2 - Réglementations diverses

La commune du Mont-Dore abrite :

- > Deux tronçons en **réserve de pêche** :
 - l'ensemble du ruisseau du Val Courre (sous le Sancy),
 - la Dordogne sur environ 300m, en entrée amont de la ville : entre le pont avenue de la Libération et le Pont avenue René Cassin
- > Aucun cours d'eau **classé**
- > Aucun cours d'eau avec **espèce migratrice**



3.1.3 - Contexte piscicole et halieutique

Source des données : Fédération Départementale des Pêcheurs et AAPPMA du Mont-Dore.

Sur la commune du Mont Dore, les espèces piscicoles sont les suivantes :

- > Cours d'eau dont la Dordogne, le ruisseau de l'Enfer et le ruisseau des Vernières :
 - > la Truites fario et le Saumon de Fontaine sur les bassins amont du territoire,
 - > la Truites fario, le Saumon de Fontaine, le Chabot et le Vairon sur l'aval de la commune.
- > Lac de Guéry :
 - > Truites fario, Truite arc-en-ciel, Saumon de Fontaine, Perche commune, Brochet (très peu), Carpe, Tanche, Goujon, Gardon, Vandoise.

La Dordogne abrite des frayères à truites tout le long de son parcours sur le territoire du Mont-Dore. En amont de la ville du Mont Dore, elles ne sont pas cartographiables car variant au gré des crues. Elles sont plus stables et assez nombreuses en aval de la ville. Notons la présence de frayères également sur le ruisseau de l'Enfer.

D'une façon générale, il n'existe plus vraiment d'obstacle artificiel au déplacement des poissons suite aux travaux de réfection des seuils dans la traversée du Mont-Dore. Les obstacles naturels sont très peu nombreux.

L'activité pêche de loisir est très bien pratiquée sur le territoire, autant par les pêcheurs locaux que par les extérieurs. Notamment, le Lac de Guéry est particulièrement fréquenté.

L'ensemble des cours d'eau du territoire sont gérés par les pêcheurs :

- > Truite fario et saumon de fontaine lâchés dans la Dordogne et le ruisseau de l'Enfer ;
- > Truites fario, Truite arc-en-ciel et saumon de fontaine dans le Lac de Guéry (tous les 10 jours en période d'ouverture) ;
- > Alevinage dans le plan d'eau des Léchades qui sert de « pépinière » : déversement de truitelles pour qu'elles grandissent dans le lac, puis le lac est vidé une fois par an pour récupérer des subadultes qui sont redistribués dans tous les cours d'eau de la commune.

3.2 - LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne (adopté en décembre 2015 pour une mise en œuvre début 2016) est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2016 et 2021. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le SDAGE 2016-2021 retient 4 orientations fondamentales déclinées en 152 dispositions:

- 1> Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- 2> Réduire les pollutions,
- 3> Améliorer la gestion quantitative,
- 4> Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques,

LES OBJECTIFS DE QUALITE

La Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 23 octobre 2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. La Directive Cadre sur l'Eau donne la priorité à la protection de l'environnement. Elle vise à ce que les eaux superficielles et souterraines atteignent un bon état général en 2015. Dans sa continuité, le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 fixe comme objectifs environnementaux à atteindre d'ici 2021 :

- > bon état écologique en 2021 s'appliquant à :
 - 69 % des cours d'eau,
 - 75 % des plans d'eau,
 - 100 % des eaux côtières
 - 89 % des eaux de transition,
 - 68 % des masses d'eau souterraines.
- > bon état chimique en 2021 s'appliquant à :
 - 99 % des cours d'eau,
 - 92 % des plans d'eau,
 - 100 % des eaux côtières et
 - 64 % des eaux de transition,
 - 93 % des masses d'eau souterraines.

Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, ou un lac, un étang, une portion d'eau côtière, tout ou partie d'un ou plusieurs aquifères, d'une taille suffisante tout en présentant des caractéristiques biologiques et physico-chimiques homogènes. Tant du point de vue qualitatif que quantitatif, une masse d'eau comporte un objectif de gestion déterminé. La masse d'eau est donc à la fois l'unité de description du district et la maille d'analyse de l'atteinte ou non des objectifs fixés par la directive.

Le bon état des masses d'eau superficielles dépend de deux compartiments :

- > **L'atteinte du bon ou du très bon état écologique.** Il est défini par l'état biologique et l'état physico-chimique. L'état biologique est basé sur la qualité de la faune aquatique (IBGN, IBD, IPR) et sur certains paramètres physico-chimiques qui supportent la biologie (le bilan oxygène, la température, les nutriments, l'acidification, la salinité, les polluants synthétiques spécifiques et les polluants non synthétiques spécifiques).
- > **L'atteinte du bon état chimique.** L'état chimique des masses d'eau est caractérisé par rapport à une liste de 41 substances polluantes et dangereuses pour lesquelles il a été défini des seuils maximum à ne pas dépasser.

Les deux cours d'eau concernés par le PLU du Mont Dore et référencés dans le SDAGE sont :

- La Dordogne de sa source au confluent du Vendeix (FRFR107B)
- Le ruisseau de l'Enfer (FRFR107B)

LA DORDOGNE AMONT

Les objectifs de qualité pour la Dordogne de sa source au confluent du Vendeix (12 km de linéaire de cours d'eau) sont les suivants :

Etat estimé en 2006-2007 :	Bon potentiel écologique	Bon état chimique
-----------------------------------	--------------------------	-------------------

Objectifs d'état de la masse d'eau	Etat à atteindre	Echéance
Objectif d'état global	Bon état	2015
Objectif d'état écologique	Bon potentiel	2015
Objectif d'état chimique	Bon état	2015

Les pressions de la masse d'eau (état des lieux 2004) sont :

	Pression	Evolution
Agricole	Faible	→
Domestique	Faible	↘
Industrielle	Faible	→
Ressource	Faible	→
Morphologie	Moyenne	?
Agricole Nitrates	Faible	→
Agricole Pesticides	Faible	→
Autres micropolluants	Faible	→

Le programme de mesures de l'unité hydrographique de référence **Dordogne Amont** est détaillé en annexe. Sur les 31 mesures présentées, retenons les points suivants pouvant concerner le présent PLU :

- 1> Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement ;
- 2> Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales ;
- 3> Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie ;
- 4> Déterminer les espaces de mobilité des cours d'eau ;
- 5> Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue) ;
- 6> Aménagement des ouvrages pour favoriser le transport solide ;
- 7> Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements...) ;
- 8> Inondations : Développer les aménagements de ralentissement dynamiques.

LE RUISSEAU DE L'ENFER

Les objectifs de qualité pour le Ruisseau de l'Enfer pour l'ensemble de son bassin versant (depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Dordogne : 8 km de linéaire de cours d'eau) sont les suivants :

Etat estimé en 2006-2007 : Bon potentiel écologique

Objectifs d'état de la masse d'eau	Etat à atteindre	Echéance
Objectif d'état global	Bon état	2015
Objectif d'état écologique	Bon état	2015
Objectif d'état chimique	Bon état	2015

Les pressions de la masse d'eau (état des lieux 2004) sont :

	Pression
Agricole	Faible
Domestique	Faible
Industrielle	Faible
Ressource	Faible
Morphologie	Faible

Le Ruisseau de l'Enfer appartient à l'unité hydrographique de référence **Dordogne Amont**. Voir ci-avant pour les mesures concernant cette unité.

SDAGE ADOUR GARONNE ET COMMUNE DU MONT DORE

La commune du Mont Dore est inscrite, dans le SDAGE, au sein de l'**hydroécorégion à caractère montagneux du Massif Central Nord**.

De par sa position en tête de bassin versant, au plus près des zones de sources, elle porte une responsabilité accrue sur des enjeux tels que la qualité des eaux, la continuité amont-aval, le partage de la ressource...

Les principales pressions sur l'eau et les milieux aquatiques, qui caractérisent ces zones de montagnes, sont :

- > la pression touristique hivernale et estivale (besoins en alimentation en eau potable, rejets polluants...) ;
- > les aménagements hydroélectriques ;
- > le développement de la neige de culture.

RESERVOIR BIOLOGIQUE

Parmi les milieux à forts enjeux environnementaux identifiés dans le SDAGE figurent les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau, jouant le rôle de réservoirs biologiques.

Les réservoirs biologiques font l'objet de mesures de préservation, restauration et de gestion.

Au sein du bassin versant du Ruisseau de l'Enfer, le Ruisseau des Mortes de Guéry est classé en Réservoir Biologique², à la fois sur les critères « habitats » et « espèces ».

Ce ruisseau n'est cependant pas présent au sein de la commune du Mont-Dore.

² **Réservoir Biologique** = cours d'eau, ou parties de cours d'eau ou canaux au sens du 1° du I de l'article L. 214-17 qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplancton, de macrophytes et de phytobenthos, de faune benthique d'invertébrés ou d'ichtyofaune, et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.

Article L214-17 du Code de l'Environnement :

I. – [...] l'autorité administrative établit, pour chaque bassin ou sous bassin :

1° Une liste de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique ou identifiés par les SDAGE comme jouant le rôle de **réservoir biologique** [...], sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. [...]

3.3 - CONTRAT DE RIVIERE HAUTE DORDOGNE

MISE EN PLACE

La démarche de contrat de rivière « Haute-Dordogne » a été engagée en 1996. Elle a ensuite donné lieu successivement à la mise en place d'un comité de rivière (1998), à la réalisation d'études préalables (1998-2002), à la signature du contrat de rivière (2003) et à la mise en œuvre du programme d'action (2003-2011).

TERRITOIRE

Le territoire du contrat de rivière, situé sur l'amont du bassin versant de la Dordogne, s'étend sur 1931 km², des Monts du Sancy, avec les sources de la Dordogne en amont de la commune du Mont Dore, à Bort-Les-Orgues. Il concerne quatre départements (Puy de Dôme, Cantal, Creuse et Corrèze), deux régions (Auvergne et Limousin), 91 communes, 18 Communautés de Communes, 2 Parcs et 6 Pays. La population permanente du territoire est de 51 514 habitants.

ANIMATION DU CONTRAT DU RIVIERE : EPIDOR

EPIDOR, ou Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne, est une institution interdépartementale créée en 1991.

En 1991, les conseils généraux du Puy-de-Dôme, de la Corrèze, du Cantal, du Lot, de la Dordogne et de la Gironde décident d'unir leurs efforts autour de la rivière Dordogne. Ils créent l'établissement public EPIDOR pour faciliter et harmoniser leurs interventions sur l'eau et les rivières.

EPIDOR assure l'animation de quatre contrats de rivière, sur la Haute Dordogne, la Cère, le Céou et la Dordogne Atlantique.

Signalons qu'à moyen terme, le bassin versant de la Dordogne pourrait être entièrement couvert par quatre SAGE : Isle-Dronne, Dordogne Amont, Vézère-Corrèze et Dordogne aval.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Les enjeux du contrat de rivière sont :

- > L'amélioration de la qualité des eaux,
- > L'amélioration de la dynamique fluviale des cours d'eau,
- > La préservation des espèces et milieux du territoire,
- > La mise en valeur touristique du territoire en lien avec l'eau,
- > L'animation et la communication de la mise en œuvre du programme d'actions.

Pour répondre à ces enjeux, les objectifs du contrat de rivière se sont répartis entre 5 volets regroupant 130 actions, à savoir :

- > **Volet qualité des eaux des cours d'eau et des retenues (66 actions)**
 - > Axe 1 : Assainissement des collectivités
 - > Axe 2 : Gestion des effluents agricoles

- > Axe 3 : Amélioration du traitement des industriels
- > Axe 4 : Limitation de l'impact des étangs
- > Axe 5 : Amélioration de la ressource en eau
- > Axe 6 : Mesure de l'efficacité des actions par un suivi de la qualité des eaux
- > **Volet dynamique fluviale : 9 actions**
 - > Axe 1 : Stabilisation du profil en long de la Haute-Dordogne
 - > Axe 2 : Gestion des débits des retenues de la Haute-Dordogne
- > **Volet animation : 4 actions**
 - > Axe 1 : animation et coordination
 - > Axe 2 : outil de suivi et communication
- > **Volet espèces et milieux : 32 actions**
 - > 1 - Gestion et valorisation des cours d'eau et des paysages
 - Axe 1 : Réhabilitation et entretien de la végétation des berges
 - Axe 2 : Gestion et mise en valeur paysagère des cours d'eau
 - > 2 - Gestion des espèces et milieux remarquables
 - Axe 1 : Gestion piscicole
 - Axe 2 : Préservation des milieux remarquables
- > **Volet mise en valeur touristique : 20 actions**
 - > Axe 1 : Valorisation du patrimoine existant
 - > Axe 2 : Créations paysagères et touristiques

Sur la Commune du Mont-Dore, un certain nombre d'actions prescrites à travers le Contrat de Rivière, sont aujourd'hui terminées ou en cours de réalisation. Quelques exemples :

- > **Volet qualité des eaux des cours d'eau et des retenues (66 actions)**
 - > Axe 1 : Assainissement des collectivités
 - Diagnostic du système d'assainissement du Mont-Dore
 - Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement
 - > Axe 3 : Amélioration du traitement des industriels :
 Pour ce qui concerne les rejets provenant des établissements thermaux, l'analyse du fonctionnement du système d'assainissement collectif du SIVOM Haute Dordogne et des communes du Mont Dore, de la Bourboule et de Murat le Quaire, révèle un lien indirect avec le dysfonctionnement de la station d'épuration. En effet les trois établissements thermaux évacuent certaines eaux thermales directement dans les réseaux d'assainissement collectif de ces collectivités, et ce en fonction de la période saisonnière (hiver/été) ou journalière (jour/nuit). Ces eaux thermales sont des eaux claires parasites qui actuellement ne sont pas prises en compte dans les mesures industrielles des services de l'Etat et de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

> **Volet dynamique fluviale :**

- > Axe 1 : Stabilisation du profil en long de la Haute-Dordogne :
 - Construction de 5 seuils semi dénoyés
 - Restauration de protections longitudinales
 - Etc...

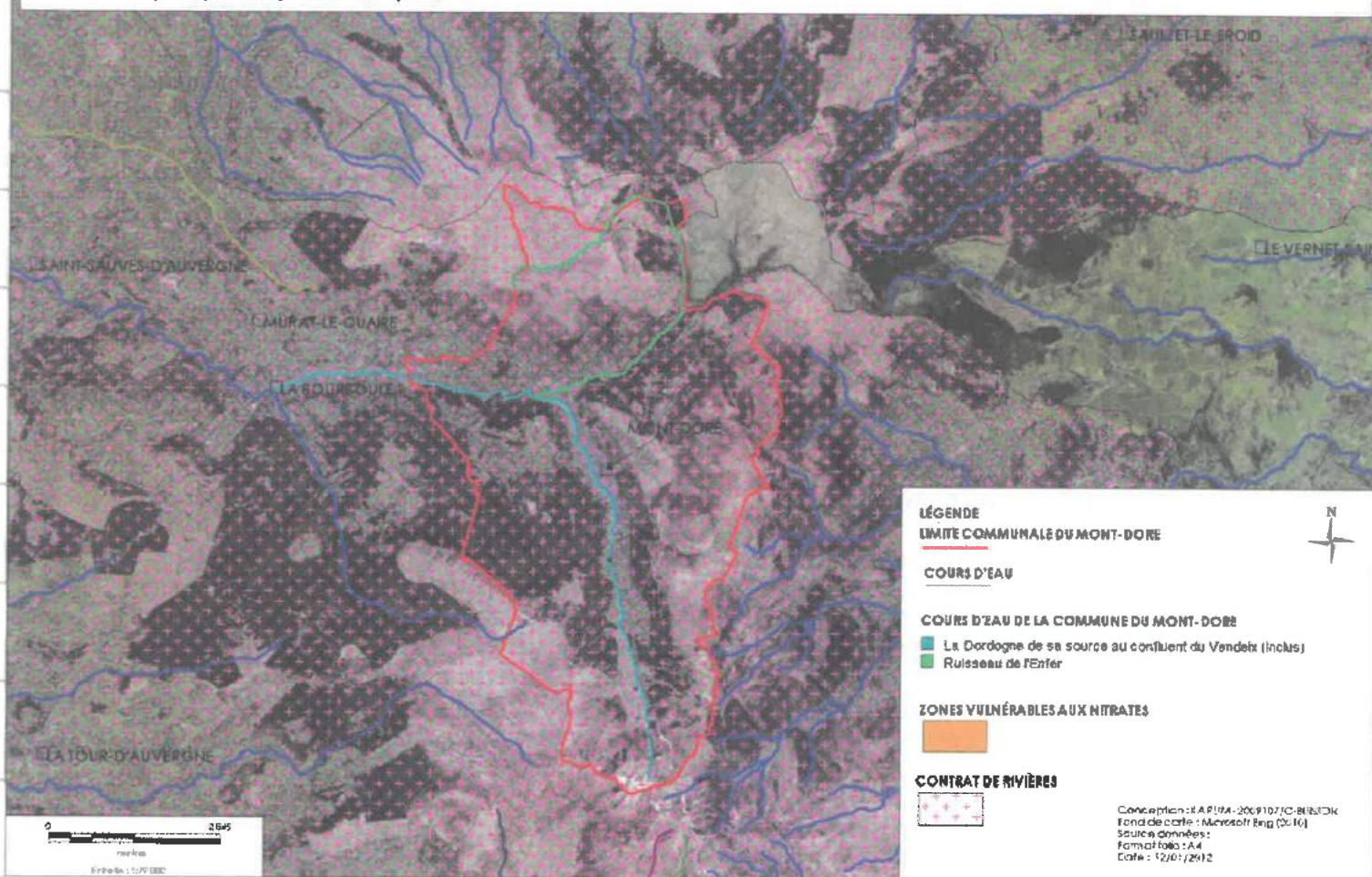
L'amont de la Dordogne au niveau des communes du Mont Dore et de la Bourboule est un cours d'eau très perturbé et la stabilisation du profil en long de la rivière Dordogne sur ce secteur était une des priorités du contrat de rivière : redonner un aspect « naturel » à la Dordogne, rivière actuellement très artificialisée sur les communes du Mont Dore et de la Bourboule. Le programme, conséquent, est en cours de réalisation. NB : un point noir noté pour ce programme d'action : le problème de gestion de la Renouée du Japon.

> **Volet mise en valeur touristique :**

- > Axe 1 : Valorisation du patrimoine existant
 - Aménagement des sources de la Dordogne
 - Habillage des buses et des ponts jusqu'à la D101
 - Restauration ponts et balustrades du Mont-Dore
- > Axe 2 : Gestion et mise en valeur paysagère des cours d'eau
 - Retrait des conduites forcées d'EDF le long de la Dordogne sur les communes du Mont-Dore et de La Bourboule
 - Sentier de la source aux sentiers le long de la Dordogne (aménagement du talweg des pistes et requalification du sentier d'itinérance le long de la Dordogne entre le Mont Dore et la Bourboule)
 -

Projet de PDU sur la commune du Mont-Dore (63)

Carte des enjeux pour la problématique EAU



3.4 - RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune du Mont-Dore est réalisée à partir de différents réseaux :

RESEAUX PUBLICS

> Le réseau du Sancy

Il est alimenté par les trois sources de Mathusalem (1470 mètres d'altitude) au débit de 8 litres/seconde en moyenne, qui sont recueillies par quatre réservoirs en cascade, situés dans la Vallée du Sancy :

- > le réservoir de Mathusalem (300 m³)
- > le réservoir des Chomets (500 m³)
- > le réservoir des Egravats I (300 m³)
- > le réservoir des Egravats II (700 m³)

Ce réseau dessert la station du Sancy, la haute vallée du Sancy et la partie Sud de l'agglomération jusqu'au niveau de la rue du Maréchal Juin.

> Le réseau du sommet du Sancy Restaurant

Ce réseau est desservi par le captage « Sommet de Sancy » et alimente le restaurant d'altitude (captage ayant fait l'objet d'un avis hydrogéologique le 23 juin 1995) ;

> Le réseau du Barbier

Il est alimenté par six sources du Grand-Barbier (1250 mètres d'altitude), avec un débit de 50 litres/seconde, qui desservent en même temps l'usine d'embouteillage. Ce réseau alimente à 85% la commune.

L'eau est recueillie par deux réservoirs situés route de Clermont (700 m³) et route de la Tour d'Auvergne (1000 m³). Ce dernier étant un réservoir de compensation ne fonctionnant que lorsque le niveau du premier est en baisse conséquente.

Ce réseau dessert l'ensemble de l'agglomération jusqu'à la rue du Maréchal Juin, au Sud le Queureuilh, la Fougère, Legal, l'Ourde et le Genestoux.

Il est à noter que les réseaux du Sancy et du Barbier peuvent faire jonction à hauteur de la rue du maréchal Juin à l'extrémité Sud de l'agglomération mais sont toujours distincts par jeux de vannes.

> Le réseau des Capucins-Rigolet bas

Il est alimenté par la source de Clergue (1380 mètres d'altitude) avec un débit de 5 litres / seconde, et celle du Pré des Sagnes (1235 mètres d'altitude). Celles-ci sont recueillies dans deux réservoirs :

- > le réservoir du Capucin (150 m³)
- > le réservoir des Rigolets (100 m³)

Ce réseau indépendant dessert les secteurs du Salons du Capucins, le Rigolet Haut, les Montagnes, le Golf, le Rigolet Bas et les Grands Moulins.

Les captages sont effectués à l'aide de drains. Il n'existe pas sur le Mont-Dore de forage, de station de pompage ou prise d'eau superficielle.

Les captages sont gérés par la société ALTEAU.

A noter que les captages du Grand Suquet présents sur la commune du Mont-Dore alimentent la commune de la Bourboule.

RESEAUX PRIVES COLLECTIFS

> Le réseau du Camping de la Grande Cascade.

Ce réseau est desservi par le captage Source de l'Accueil (source ayant fait l'objet d'un avis hydrogéologique le 28 août 1995) ;

> Le réseau de la Ferme de l'Angle.

Ce réseau est alimenté par le captage de la Ferme de l'Angle (source ayant fait l'objet d'un avis hydrogéologique le 12 juillet 1993) ;

> Le réseau de l'hôtel du Guéry

Ce réseau est alimenté par le captage de l'ONF (arrêté d'autorisation datant du 24 Mai 1996).

LA PRODUCTION D'EAU

La quantité d'eau mise en distribution en 2012 sur la commune se décompose de la manière suivante : *données issues du compte rendu annuel à la collectivité (année 2012)*

Volume en m ³	En 2006	En 2007	En 2008	En 2009	En 2010	En 2011	En 2012
Barbier	906.440	788.517	694.223	725.025	835.227	635.385	388.160
Sancy	83.591	165.588	77.500	69.019	66.633	56.389	89.225
Clergue	5.438	3.851	4.914	6.207	8.764	12.171	8.244
TOTAL	995.469	957.956	776.637	800.251	910.624	703.945	485.629

LA CONSOMMATION D'EAU

En 2012, le volume facturé à l'ensemble des abonnés de la commune est de : 338 819 m³.

Des volumes importants non comptabilisés sont consommés sur la commune du Mont-Dore. Ces volumes représentent au total 55 767 m³, ils sont dus notamment :

- > aux installations communales (fontaines, cimetières et certains bâtiments communaux) ;
- > aux purges visant à préserver la qualité de l'eau ;
- > aux vidanges laissées ouvertes en hiver pour éviter le gel des canalisations mal isolées, au niveau des passages de ponts et sur les secteurs où les conduites n'ont pas de couverture suffisante ;
- > au lavage des rues avec les bouches plates d'arrosage ;
- > aux manœuvres des bouches et poteaux d'incendie par les pompiers.

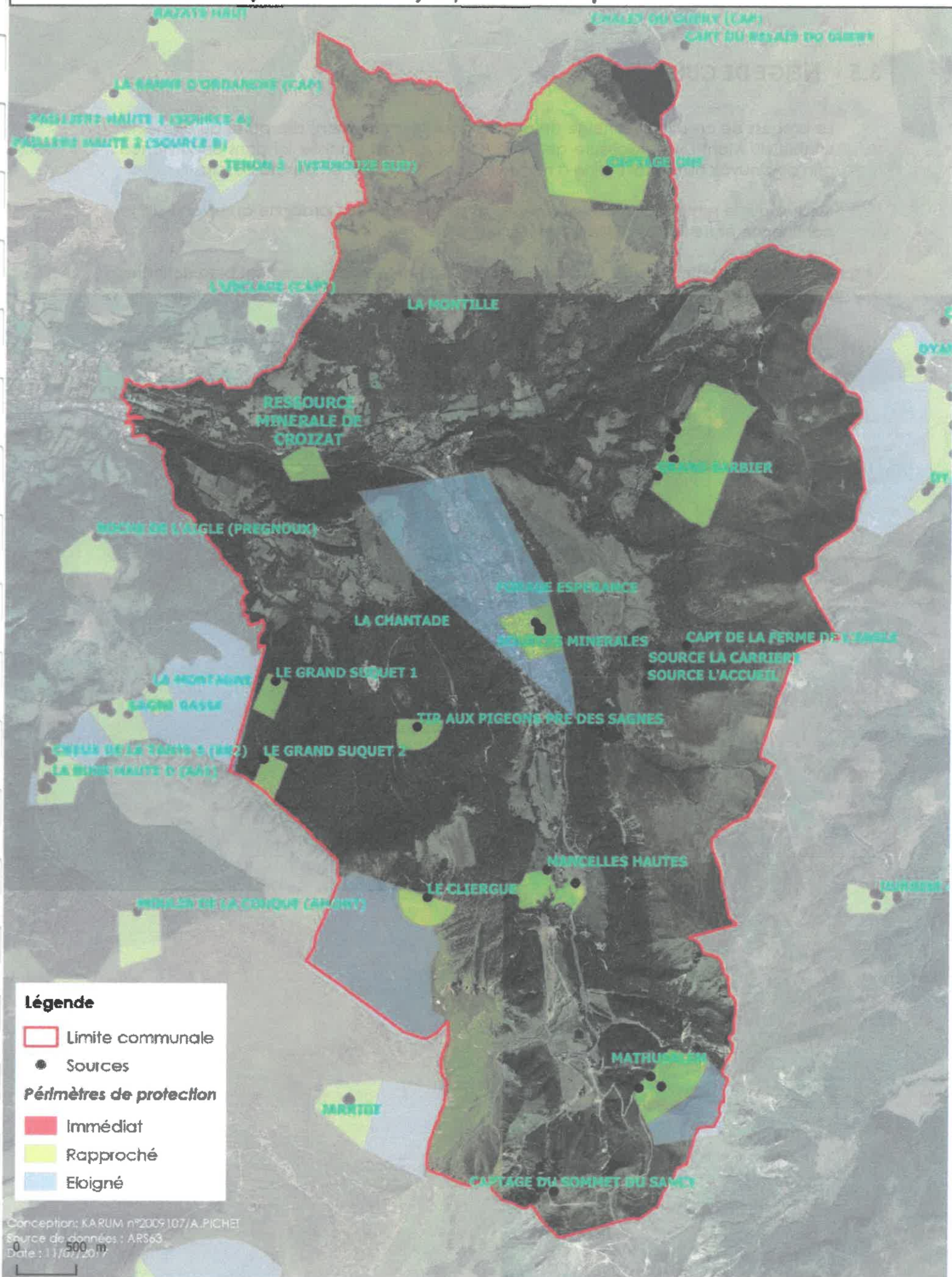
CONCLUSION

Le réseau de distribution d'eau potable comporte au total 8 réservoirs d'une capacité variant pour chacun d'eux de 100 à 1000 m³, représentant un volume total de 3750 m³. Le ratio m³ consommé/m³ produit correspond à 83.142 % en 2012.

D'après le gestionnaire (cf. attestation en annexe), d'un point de vue quantitatif, la ressource en eau potable est excédentaire par rapport aux besoins futurs estimés (création de 225 logements supplémentaires sur 10 ans).

La carte ci-après met en évidence les différents captages d'eau potable et leurs périmètres de protection immédiats et rapprochés.

Localisation des sources (thermales et AEP) et périmètres de protection associés

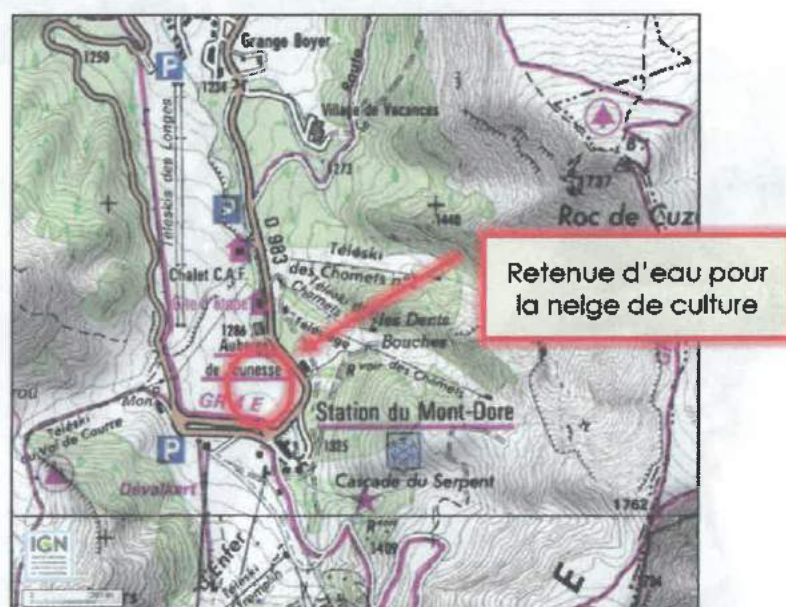


3.5 - NEIGE DE CULTURE

Le process de création de neige de culture pour l'enneigement des pistes du domaine skiable du Mont-Dore nécessite de l'eau. Cette eau est stockée ici dans une retenue afin de pouvoir alimenter l'usine à neige au coup par coup, en cas de besoin.

L'eau pour le remplissage de la retenue est puisée dans la Dordogne au niveau de la confluence entre la Dore et la Dogne.

Il convient de noter que les ressources propres à la neige de culture sont bien distinctes de celles de l'AEP.



3.6 - ASSAINISSEMENT

La commune est composée de 9 zones d'habitations d'après l'inventaire INSEE de 1990 avec une population totale de 1876 habitants répartis dans 838 résidences principales.

Les 9 zones d'habitation sont :

- > Le Bourg (1690 habitants),
- > Le Barbier (8 habitants),
- > Pailloux (4 habitants),
- > La Fougère (5 habitants),
- > Route du Sancy (97 habitants),
- > Legal Planols (12 habitants),
- > Route de la Bourboute (11 habitants),
- > Route de la Tour d'Auvergne (39 habitants),
- > Route de Besse (10 habitants).

La commune présente deux dispositifs d'assainissement :

- > L'assainissement collectif où les habitations sont reliées au réseau d'égout du Bourg (Le bourg, Route du Sancy, Route de la Bourboute),
- > L'assainissement non collectif pour les 6 autres zones d'habitations.

3.6.1 - L'assainissement non collectif

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune du Mont-Dore a commandé une étude de schéma directeur d'assainissement au cabinet Gaudriot et au bureau d'études Henou Ingénieur Conseil, à partir de laquelle elle a pu définir les orientations d'aménagement de son réseau. Cette étude a été effectuée durant le mois de juillet 1997.

L'étude du schéma directeur d'assainissement a porté sur les 6 secteurs d'habitation présentés précédemment.

Seulement 29 % des habitations possèdent un dispositif d'assainissement autonome aux normes. Il s'agit en général d'habitations récentes construites dans les années 80. Le prétraitement est le plus souvent assuré par une fosse septique « eau vannées » (60%) avec peu souvent un bac à graisse à la sortie des eaux ménagères (28%). 11 % ne possède pas de système de prétraitement avec une fosse septique, ces habitations ont soit un W-C extérieur soit un W-C muni d'un sani-broyeur.

Concernant le traitement, la majorité n'en possède pas en sortie de fosse septique (65 %).

L'évacuation des eaux usées se fait majoritairement dans un puits perdu (55 %) ou dans un pré aval (22%). Les autres moyens d'évacuation sont dans un ruisseau (9 %), dans un fossé (7 %), ou encore dans un égout pluvial collecteur EPC (4 %).

L'entretien des systèmes d'assainissement, avec en particulier la vidange des fosses septiques est mal fait (72 %).

Ainsi, l'étude a permis d'affirmer que **83 % des installations d'assainissement autonome sont mauvaises.**

Après avoir étudié chacune des zones d'étude, il en est ressorti que les sols de la commune du Mont-Dore présentent en majorité des caractéristiques **peu favorables à l'assainissement autonome**. Le critère de déclassement le plus fréquent étant la pente. Deux zones ont été classées à **sol défavorables à l'assainissement autonome** : la Fougère et la Route de la Tour d'Auvergne.

Les autres ont été classées à **aptitude peu favorable à l'assainissement autonome**. Aucune zone n'est à aptitude favorable ou très favorable.

Etant donné le caractère dispersé de ces zones d'habitation, l'assainissement collectif n'est pas la solution à retenir, le coût à mettre en œuvre étant souvent excessif.

Ainsi, l'étude du schéma directeur d'assainissement a permis de proposer des solutions techniques à mettre en œuvre pour résoudre les différents problèmes.

Ces solutions dépendent de certains critères et ont été la mise en place :

- De filtre à sable drainé ou filtre à sable vertical drainé (zones le barbier, Pailloux, la Fougère et Legal Planols),
- De filière compacte ou filtre bactérien percolateur (Route de la Tour d'Auvergne et Route de Besse).

La carte en annexes met en évidence ces 6 zones sur la commune du Mont-Dore.

3.6.2 - L'assainissement collectif

L'assainissement est sous la compétence de différents organismes :

- > La station d'épuration intercommunale est sous la responsabilité du SIVOM de la Haute-Dordogne. Celle-ci est localisée à St-Sauves-d'Auvergne (commune non adhérente),
- > Les réseaux de collecte des 3 communes adhérentes (Mont-Dore, Bourboule et Murat-le-Quaire) sont sous la responsabilité de différentes structures. Pour la commune du Mont-Dore, le réseau est pris en charge par la SEMERAP³ et ALTEAU⁴,
- > Le collecteur intercommunal, géré par la Lyonnaise des eaux. Celui-ci collecte l'ensemble des eaux usées provenant du domaine skiable pour ensuite les rediriger vers la station d'épuration.

Le document de référence est le schéma directeur d'assainissement réalisé en 1998. La dernière mise à jour date de 2008.

Des collecteurs unitaires sont présents au sein de la commune et récupèrent les eaux à traiter. Celles-ci se dirigent ensuite vers un collecteur syndical et sont prises en charge par la station d'épuration.

Pour le secteur de Rigolet bas, les eaux usées sont récoltées et dirigées vers une micro-station d'épuration.

³ Société d'Economie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'eau et d'Assainissement et la Protection de l'environnement

⁴ Entreprise privée, spécialisée dans les métiers de l'eau et assainissement. Elle est le délégataire pour l'assainissement et la ressource en eau potable

Signalons que le collecteur intercommunal, qui récolte les eaux usées de la station de ski du Mont-Dore, ainsi que le collecteur communal longent tous deux la rivière Dordogne sur une partie de leur parcours. Ces tracés sont contestés par certains au regard des risques de pollution pesant sur la rivière en cas de défaillance du système.

La commune du Mont-Dore a majoritairement mis en place un réseau séparatif (collecte distincte des eaux pluviales et des eaux usées). Seul le « Vieux Mont-Dore » est encore doté d'un réseau unitaire, ce qui pose le problème des « eaux claires parasites⁵ ». Ce problème proviendrait également de certains tuyaux anciens, « poreux » ou défectueux, qui récolteraient les eaux naturellement présentes les sols.

Les collectivités ont engagé un programme de travaux sur la réhabilitation des réseaux sur 4 ans avec pour objectif d'éliminer 4600 EH de rejets directs et de réduire de 3695m³/j la quantité d'eaux claires parasites. Ces travaux ont débuté en 2009 pour se terminer en 2011.

Enfin, notons que la station d'épuration intercommunale a une capacité de 30 000 eq/habitants pour une charge maximale de 27 000 eq/habitant (périodes de pointe du 15/07 au 15/08 et pendant les vacances de février). La charge pour le reste de l'année tourne autour de 5000-10 000 eq/hab pour l'ensemble de la commune.

La micro-station d'épuration en charge des eaux usées du village de Rigolet bas a une capacité de 50 eq/hab (correspondant à 2,5 kg de DBO5/jour et 5-7,5 m³/jour) pour une charge maximale de 20 eq/hab (430 m³/an soit 1, 2 kgDBO5/j).

Une analyse a été réalisée le 04/07/2012 dans le cadre de l'autocontrôle réglementaire afin d'assurer un suivi des paramètres de fonctionnement de la station. Les rejets de la station sont conformes à la réglementation nationale sur l'ensemble des paramètres (DCO⁶, MES⁷, DBO5⁸).

Le procédé épuratoire mis en place fonctionne assez bien, même si les faibles concentrations en entrée laissent apparaître une forte dilution de l'effluent.

⁵ Eaux non chargées en pollution, présentes dans les réseaux d'assainissement public.

Ces eaux sont d'origine naturelle (captage de sources, drainage de nappes, fossés, inondations de réseaux ou de postes de refoulement, etc.) ou artificielle (fontaines, drainage de bâtiments, eaux de refroidissement, rejet de pompe à chaleur, de climatisation, etc.). Elles présentent de nombreux inconvénients :

- diminution de la capacité de transit entraînant des surcharges hydrauliques dans les collecteurs et les postes de relèvement. Cette saturation peut entraîner des surverses dans les caves, sur la chaussée ou dans le milieu naturel. De plus, la présence d'eaux claires limite les futurs raccordements au réseau et réduit l'efficacité des investissements réalisés ;

- Surcharge des postes de relèvement avec augmentation des durées de pompage et donc des consommations d'énergie, usure mécanique des équipements...

- Usure accélérée des collecteurs provoquée soit par l'agressivité des effluents, soit par l'érosion progressive des matériaux de remblais de la tranchée d'assainissement sous l'action des eaux d'infiltration qui peuvent provoquer des fissures, tassements différentiels...

Pour les stations d'épuration, les conséquences sont :

- Surcharge hydraulique pouvant provoquer le dépassement de la capacité de la station d'épuration et des rejets non traités au milieu naturel ;

- Dilution des effluents avec baisse du rendement épuratoire et des temps de séjour. De plus, les pointes de débit importantes nuisent à la qualité du process d'épuration (décantation notamment).

⁶ Demande Chimique en Oxygène

⁷ Matières En Suspension

⁸ Demande Biologique en Oxygène

3.7 - POLLUTION DE L'EAU

GENERALITES ET SYNTHESE

Aucune station de mesure de qualité des eaux de rivières, lacs ou des eaux souterraines n'est présente sur la commune du Mont-Dore.

Les informations suivantes ont été récoltées en grande partie auprès d'EPIDOR.

L'état écologique des cours d'eau (données 2009) sur la commune du Mont Dore est noté ainsi :

- > La Dordogne : bon état
- > Le ruisseau de Vernières : très bon état
- > Le ruisseau de l'Enfer : bon état

D'une façon générale, la qualité des eaux sur la commune, dont notamment celle de la Dordogne, est plutôt bonne.

En revanche, EPIDOR signale des pollutions bactériennes, mais ces dernières restent localisées et de faible ampleur.

Le compte rendu annuel de 2010 concernant l'alimentation en eau potable a programmé l'installation de dispositifs de désinfection pour solutionner les problèmes chroniques de pollutions bactériologiques.

L'essentiel du territoire urbanisé est raccordé au réseau d'assainissement collectif qui amène les eaux usées à la station d'épuration de la Bourboule. Notons ici qu'aucun rejet de STEP n'est présent sur la commune.

Néanmoins, plusieurs secteurs restent aujourd'hui en assainissement autonome : ce type d'assainissement reste toujours une solution par défaut, avec des aléas sur la qualité des rejets.

Deux rejets de type industriel sont notés sur le Mont-Dore :

- > Les Sources du Mont-Dore
- > La Cie Fermière de l'Etablissement Thermal du Mont-Dore

Aucune pollution n'est connue sur ces rejets.

PRINCIPAUX RESULTATS DE L'ETUDE DE QUALITE MENEES PAR EPIDOR DE 2003 A 2008 SUR LA HAUTE-DORDOGNE

Source : EPIDOR, décembre 2009 : Bilan qualité des eaux 2003-2008 du contrat de rivière Haute Dordogne

Le point d'étude suivi par EPIDOR dans le cadre du Contrat de Rivière Haute Dordogne se situe à Saint Sauves, soit environ 12 km en aval de l'agglomération du Mont-Dore. L'évolution de la qualité des eaux physico-chimique sur le suivi 2004-2008 est la suivante :

Année	2004	2005	2006	2007	2008
Paramètre déclassant	DBO5 ⁹	TO ₂ ¹⁰	Pas de paramètre déclassant		

Très Bonne qualité
Bonne Qualité
Qualité passable
Mauvaise qualité
Très mauvaise qualité

L'analyse des résultats sur cette période pointe du doigt certains faits concernant le Mont-Dore, sans toutefois pouvoir évaluer réellement leurs effets sur la qualité des eaux de surface :

- > L'influence des apports de MES¹¹ dans les cours d'eau via le ruissellement pluvial, avec notamment :
 - L'éboulement des Egravats en 2004,
 - Les travaux de terrassement pour la création de pistes sur le domaine skiable.
- > L'influence, sur la qualité des eaux, du pic de fréquentation touristique estivale.
- > L'influence positive des travaux de mise aux normes de la station d'épuration (30 000 EH) du SIVOM Haute Dordogne (agglomération du Mont Dore/La Bourboule/Murat le Quaire) réalisés en 2006-2007.
- > Sur la commune du Mont Dore, la présence de nombreuses décharges sauvages le long de la Dordogne qui peuvent impacter la qualité des eaux, détruire les zones humides situées à proximité et dégrader les berges de la Dordogne en générant des points d'érosion.

⁹ Demande Biologique en oxygène. La mesure de la DBO5 permet d'identifier une pollution d'origine organique et biodégradable.

¹⁰ Taux de saturation en Oxygène.

¹¹ Matières en Suspension

4 - QUALITE DE L'AIR

4.1 - LE PRQA AUVERGNE

Le PRQA Auvergne, ou Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Auvergne, est en vigueur depuis 2000. Ce document répond aux attentes fixées par le décret n°98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

Conformément à l'article 3 du décret, le PRQA fixe des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'obtenir une qualité de l'air respectant les seuils fixés par la réglementation. Les orientations définies par le PRQA Auvergne sont les suivantes :

- > Surveiller la qualité de l'air et renforcer les connaissances en vue de lutter contre la pollution,
- > Agir sur les émissions polluantes grâce aux progrès techniques (combustibles « propres », économie d'énergie),
- > Aménager et planifier les politiques d'aménagement en tenant compte des préoccupations sanitaires et environnementales liées à la qualité de l'air,
- > Sensibiliser, informer et éduquer la population et les acteurs institutionnels dans le but de modifier les comportements et de réduire les émissions atmosphériques.

Le PRQA Auvergne aborde également la problématique de la qualité de l'air selon une vision prospective. A ce titre, les conclusions du document prévoient que les émissions polluantes tendraient à diminuer de manière tout à fait significative grâce, notamment, aux progrès réalisés dans le domaine de l'automobile qui constitue aujourd'hui une des sources de pollution les plus importantes. Toutefois, les émissions de CO2 constitueraient un cas particulier puisque, contrairement aux autres polluants pris en considération (Oxydes d'azote, Monoxyde de carbone, Dioxyde de soufre, Composés organiques volatils non méthaniques), elles devraient rester stables au cours du temps. Enfin, les problèmes de qualité de l'air devraient rester préoccupants dans les agglomérations.

4.2 - LE PSQA AUVERGNE

Le PSQA Auvergne, ou Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air de l'Auvergne, est en vigueur depuis 2005.

Le PSQA a été élaboré dans le cadre de l'arrêté du 17 mars 2003 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public. Ce document décrit la stratégie de surveillance de la qualité de l'air qui a été mise en place en Auvergne.

Le PSQA s'appuie sur l'activité d'Atmo Auvergne, Association agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer pour la surveillance de la qualité de l'air en Auvergne. La qualité de l'air est appréciée par Atmo Auvergne grâce à réseau de stations de mesures fixes et mobiles réparties sur l'ensemble du territoire régional. Selon les enjeux rencontrés, les polluants mesurés ne sont pas les mêmes. Ainsi, pour Atmo Auvergne dispose de 5 catégories de stations de mesures, à savoir le type « industriel », « urbain », « périurbain », « trafic » et « rural ».

4.3 - QUALITE DE L'AIR SUR LA COMMUNE DU MONT-DORE

CAMPAGNE MOBILE DE MESURE 1999

L'association Atmo-Auvergne a réalisé, entre le 4 et 17 mars 1999, une campagne mobile de mesure sur la commune du Mont-Dore. La station mobile avait été installée sur le parking situé en face du Casino, en centre-ville, non loin de la rue principale. La campagne a ainsi permis d'apprécier le niveau de pollution atmosphérique lié au trafic routier.

A l'époque, l'étude avait conclu sur les deux enseignements suivants :

- > Concernant les polluants primaires émis par le trafic routier, la pollution atmosphérique avait été qualifiée « d'assez faible »,
- > Concernant l'ozone, polluant secondaire issu de la transformation photochimique des polluants primaires, les concentrations mesurées avaient été qualifiées de « relativement importantes ».

Ce constat était toutefois tempéré par le fait que la campagne de mesure n'avait pas été réalisée à la période de l'année la plus chargée en circulation routière, d'autant plus qu'une seule zone scolaire était en vacances durant les deux semaines de mesures. Il aurait donc été souhaitable de renouveler l'expérience au cours de l'été, lorsque la fréquentation touristique est la plus importante sur la commune.

Ces résultats doivent être ici considérés à titre informatif dans la mesure où la réglementation en matière de qualité d'air ainsi que les émissions polluantes liées au trafic routier ont beaucoup évolué depuis 1999.

ETAT DES LIEUX 2010¹²

Depuis 1999, aucune station de mesure fixe de la qualité de l'air n'a été implantée sur le Mont-Dore. Toutefois, celle-ci peut être appréciée à partir des résultats obtenus par une station de mesures située sur la commune de Besse (63, Puy-de-Dôme). Cette station est suivie dans le cadre du réseau de surveillance mis en place par Atmo-Auvergne.

La station de Besse est considérée comme représentative des communes rurales de moyenne montagne qui se caractérisent par un territoire faiblement peuplé et

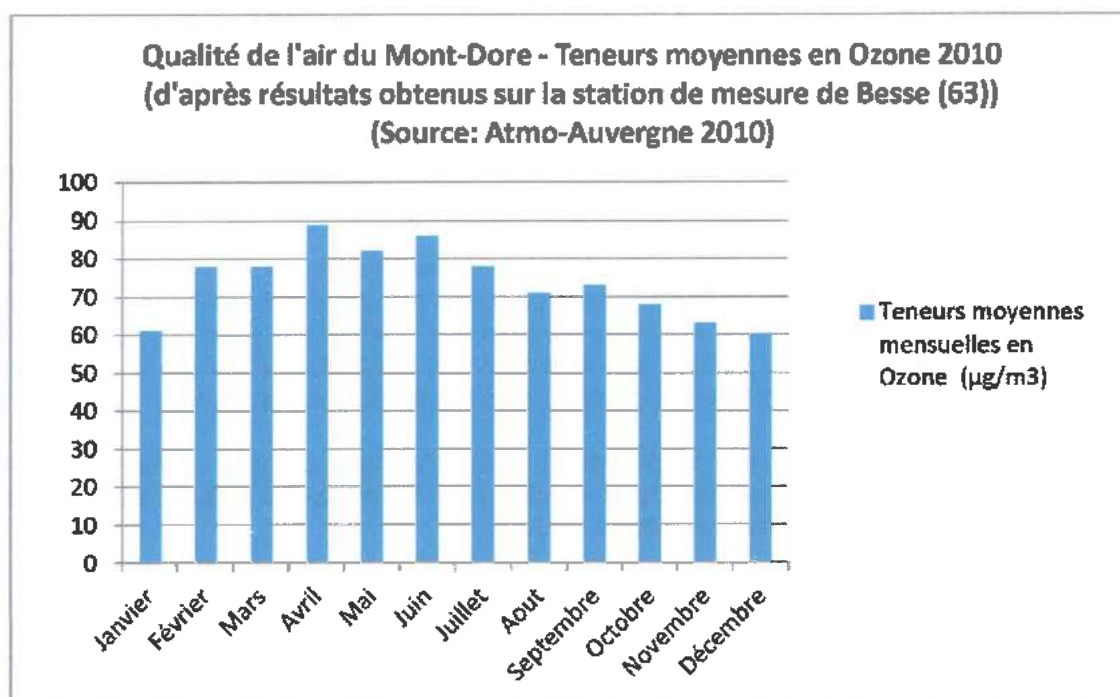
¹²Source : Rapport d'activité de 2010 réalisé par ATMO Auvergne

dépourvu de sources importantes de pollution atmosphérique d'origine industrielle ou automobile. De par sa proximité géographique, la qualité de l'air mesurée sur Besse peut être considérée comme similaire à celle présent au Mont-Dore. Sur Besse, Atmo Auvergne suit uniquement les concentrations atmosphériques en Ozone (O_3).

L'ozone (O_3) est un polluant secondaire qui se forme sous l'effet catalyseur du rayonnement solaire à partir des polluants d'origines industrielle et automobile. Pour cette mesure, seul est pris en compte l' O_3 présent dans les 10 premiers kilomètres de l'atmosphère. L' O_3 stratosphérique (10 - 20 km) qui protège la Terre des rayons ultraviolets du soleil et qui constitue la couche d'ozone n'est ici pas pris en compte.

Les effets de l'ozone sur l'être humain se traduisent par des irritations et des affections du système respiratoire, ainsi que par l'affaiblissement du système immunitaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Puissant oxydant, il endommage les végétaux, ce qui se traduit par une baisse de rendement des cultures. A plus grande échelle, l'ozone contribue à l'effet de serre.

Le graphique ci-dessous présente les valeurs moyennes mensuelles de mesures d'ozone exprimées en microgramme par mètre cube ($\mu g/m^3$) relevées sur la station de Besse au cours de l'année 2010.



Le tableau ci-dessous reprend les principales données statistiques établies à partir des mesures d'ozone réalisées en 2010 sur la station de Besse.

	Concentrations en ozone mesurées	Valeurs de référence
Moyenne annuelle (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	74	-
Maximum journalier (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	125	-
Maximum 8-horaire (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	148	120 ¹³
Maximum horaire (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	153	180 ¹⁴
Nb de jours avec moy. 8-horaires ≥ 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	20	25 ¹⁵
Nb de moy. Horaire ≥ 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (en $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0	-
AOT 40 ¹⁶ (mai-juillet) (en $\mu\text{g}/\text{m}^3.\text{h}$)	14 808	6 000 ¹⁷ – 18 000 ¹⁸

Source : Atmo- Auvergne, 2010

Qualité de l'air du Mont-Dore – Statistiques sur les mesures d'Ozone 2010
(D'après valeurs mesurées sur la station de Besse (63))

¹³ Valeur cible fixée par la réglementation pour la protection de la santé humaine

¹⁴ Seuil d'information et de recommandation fixé par la réglementation

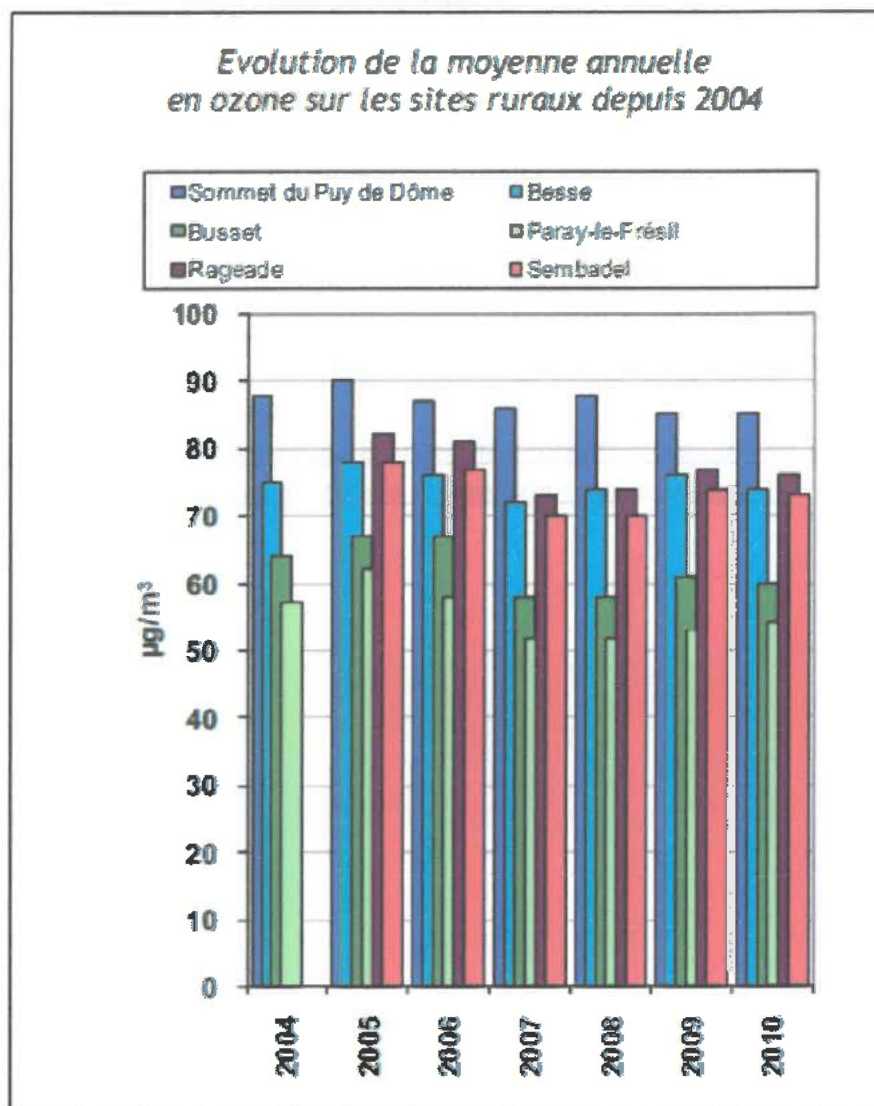
¹⁵ Nombre réglementaire maximal de jours de dépassement par an, en moyenne sur 3 ans, de la valeur cible (120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) pour la protection de la santé humaine

¹⁶ AOT 40 (Accumulated Over Threshold of 40 ppb) : indicateur exprimé en $\mu\text{g}/\text{m}^3$ correspondant à la somme des différences entre les concentrations horaires supérieures à 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (40 ppb) et 80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ durant une période donnée en utilisant uniquement les valeurs horaires mesurées quotidiennement entre 8h00 et 20h00.

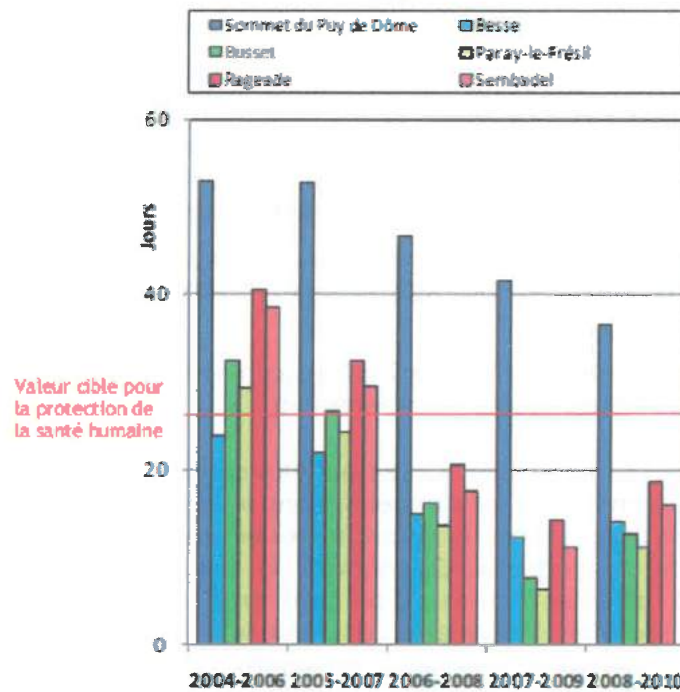
¹⁷ Objectifs réglementaires annuel de qualité pour la protection de la végétation

¹⁸ Objectif réglementaire (moyenne sur 5 ans) pour la protection de la végétation

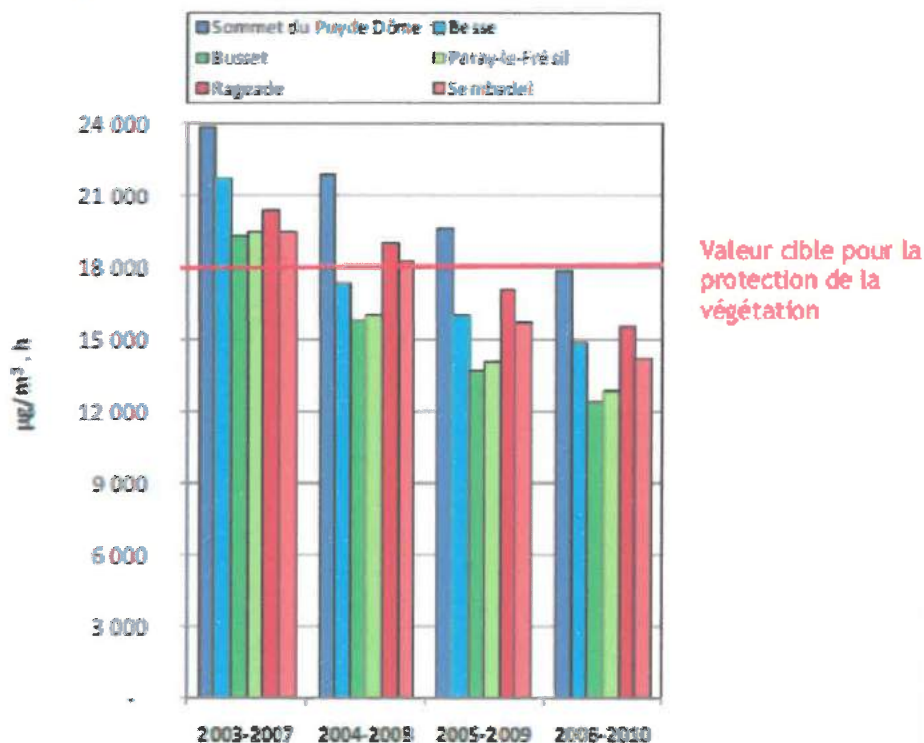
Depuis 2003, la station de mesure de Besse est rattachée à un réseau regroupant 6 sites ruraux dont la qualité de l'air est suivie par Atmo-Auvergne. Les graphiques ci-dessous indiquent l'évolution des teneurs en Ozone mesurées depuis 2003-2004 pour chacun des sites, dont celui de Besse.



Évolution du nombre de maxima journaliers de la moyenne 8-horaire supérieurs à 120 µg/m³ en ozone sur les sites ruraux en moyenne sur trois ans de 2004-2006 à 2008-2010



Évolution de l'AOT40 sur les sites ruraux en moyenne sur cinq ans de 2003-2007 à 2006-2010



En considérant que les valeurs mesurées par la station de Besse sont représentatives de la qualité de l'air présente sur le Mont-Dore, le constat suivant peut être établi :

- > Depuis 2007, les teneurs en ozone sont en légère hausse. Cette dynamique s'explique par des conditions météorologiques médiocres durant les étés 2007/2008 qui ont limitées la production d'ozone.
- > La valeur cible en ozone pour la protection de la santé humaine (25 jours par an, en moyenne sur 3 ans, durant lesquels le maximum journalier de concentration 8horaire est supérieur à 120 µg/m³) est respectée. On note toutefois que le nombre de jours où la valeur seuil est dépassée est en augmentation par rapport aux années précédentes.
- > Concernant l'impact sur les écosystèmes, la valeur cible pour la protection de la végétation à l'horizon 2010 (AOT 40 égal à 18 000 µg/m³.h en moyenne sur 5 ans) est respectée,
- > L'objectif de qualité (AOT 40 fixé à 6 000 µg/m³.h) est en revanche largement excédé sur la période 2006-2010 notamment.

Au final, la qualité de l'air sur le Mont-Dore peut être considérée comme « bonne » car peut impactée directement par les concentrations en polluants primaires que sont le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les poussières en suspension, les fumées noires ou encore le monoxyde de carbone. Cependant, la commune reste sous l'influence indirecte des zones urbaines voisines d'où sont émis des teneurs importantes en polluants primaires (activités industrielles, axes routiers très fréquentés). Sous l'effet cumulé des vents (déplacement des polluants) et du rayonnement solaire (transformation des polluants primaires en ozone), la qualité de l'air sur le Mont-Dore peut alors se dégrader épisodiquement. Dans tous les cas, les pics de pollution enregistrés restent à ce jour acceptables vis-à-vis de la protection de la santé humaine et la préservation des écosystèmes.

6 - QUALITE DES SOLS

6.1 - PEDOLOGIE

Dans les Monts-Dore, les matériaux volcaniques basiques très altérables sont rares.

L'acidité des matériaux et la rigueur du climat favorisant la podzolisation des sols, qui reste toutefois peu marquée sauf sous couvert forestier où l'on peut observer de véritables sols ocres podzoliques, alors que sous la pelouse dominant les rankers crypto-podzoliques comme dans les Vosges.

D'une manière générale, la végétation qui se développe sur de tels sols acides est tout à fait typique.

6.2 - SENSIBILITES LIES AUX SOLS

Ces sols sont par endroit très sensibles à l'érosion.

Cette fragilité est accentuée par l'importante fréquentation touristique sur les pentes et les crêtes du Sancy.

Les zones les plus dégradées ont été ou sont restaurées via, notamment, des méthodes de révégétalisation : toile de coco et bois, terre locale et semences natives, etc.

6.3 - POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Sur la base de données **BASOL** du Ministère du Développement Durable, aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'est référencé sur la commune du Mont-Dore.

Par contre, la base de données **BASIAS** du Ministère du Développement Durable et du BRGM référence les anciens sites industriels pouvant être potentiellement à l'origine de pollutions dans le sol et le sous-sol.

Sur la commune du Mont-Dore, sont référencées les anciennes entreprises ou activités suivantes :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse	Commune principale	Localisation	Etat d'activité (dates estimées)
Commune du Mont- Dore	Ancien télésiège du Grand Barbier	Barbier, D996	MONT-DORE (63236)	Route vers le Col de la Croix Morand	1960 à 1985
Commune du Mont- Dore	Ancienne décharge communale	D130, route de La Bourboule	MONT-DORE (63236)	En limite de commune avec La Bourboule	1950 à 1985
Commune du Mont- Dore	Ancienne décharge communale	D996, ancienne carrière de basalte	MONT-DORE (63236)	Au nord du Mont- Dore	1965 à 1985
Commune du Mont- Dore	Ancienne décharge communale	D996, près de la Cascade du Saut du Loup	MONT-DORE (63236)	Au nord du Mont- Dore	1950 à 1985
Commune du Mont- Dore	Ancienne décharge communale	D996, route de Murat-le- Quaire	MONT-DORE (63236)		1950 à 1985
Audigier - Société Générale Huiles et Pétroles	Stockages AUDIGIER	Le bourg	MONT-DORE (63236)	Le Bourg, proche de la voie SNCF	1950 à 1975
Société Energie Industrielle	Ancienne usine à gaz du Mont Dore	Rue des Chasseurs Alpins	MONT-DORE (63236)	Proche de la gare SNCF	1881 à 1950
(6 propriétaires se sont succédés)	Ancienne mine d'alunite du Mont- Dore	Vallée de la Dore, Ravin de la Craie	MONT-DORE (63236)	Sur les escarpements du Sancy, au sud de la station de ski	1850 à 1910
Commune du Mont- Dore	Ancienne décharge communale		MONT-DORE (63236)	Prends-Toi-Garde	1950 à 1985

7 - LES DECHETS

7.1 - COMPETENCES

Sur la commune du Mont-Dore, la collecte et le traitement des déchets relèvent de la compétence du Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de Haute-Dordogne (SMCTOM Haute-Dordogne).

7.2 - MODES DE COLLECTE

> Collecte traditionnelle en porte à porte

La collecte des déchets sur le Mont-Dore se fait en collecte traditionnelle en porte à porte soit en récupération classique, soit en bacs roulants individuels ou collectifs.

> Collecte sélective en porte à porte

Il n'existe pas de collecte sélective en porte-à-porte sur la commune du Mont-Dore.

> Collecte par apport volontaire dans des containers disposés sur la voie publique

La commune du Mont-Dore est desservie par 2 Points d'Apport Volontaire (PAV) : le premier sur l'avenue Jules Ferry, le second sur l'avenue des Chasseurs Alpins.

Le nombre moyen d'habitants desservis par un Point d'Apport Volontaire est d'environ 500.

Les déchets recueillis par ce type de collecte sont les papiers/cartons, les plastiques ainsi que les métaux. Le tableau ci-dessous indique les tonnages collectés en 2011 sur la commune du Mont-Dore.

Point d'Apport Volontaire (PAV)	Papiers/Cartons (kg)	Emballages Plastiques/Métalliques /Briques alimentaires
PAV av. J. Ferry	4445	975
PAV av. des Chasseurs Alpins	3635	935
Total	8080	1910

Source : SMCTOM Haute-Dordogne (2011)

Tonnages de déchets récupérés en Points d'Apport Volontaire sur la commune du Mont-Dore

> Collecte par apport volontaire en déchetterie

La commune du Mont-Dore est desservie par la déchetterie située sur le territoire de la commune voisine de la Bourboule.

Les déchets acceptés dans cette déchetterie sont les papiers/cartons, les ferrailles, les déchets verts, les piles, les huiles moteur et végétales, le bios ainsi que les encombrants.

Le tableau suivant met en évidence l'ensemble des déchets récoltés sur la déchetterie avec leur quantité pour l'année 2011.

Types de déchets	Quantité (en tonnes)
Carton	75,05
Tôles	97,40
Huiles de vidange	1,2
Huile de friture	2,183
Verre	18,98
Dasrl (8 containers de 50L)	0,4
Piles	1,72
Déchets verts	698,64
Divers (bennes bois, encombrants, déchets inertes)	1371,45
Transfert	223,7
TOTALE	2490,72 tonnes

> Collecte des encombrants

La collecte des encombrants se fait dans des bennes laissées à la disposition du public et disposées en déchetterie.

En 2011, la déchetterie de la Bourboule a collecté 1371,45 tonnes d'encombrants, soit 55 % du tonnage global collecté sur le territoire de l'intercommunalité.

7.3 - TRAITEMENT DES DECHETS

> Centre de transfert

Avant d'être envoyés par la route vers un centre de traitement agréé, les déchets collectés sur le Mont-Dore transitent par un centre de transfert situé sur la commune d'une capacité de 60 tonnes/jour.

> Centre de traitement

Les déchets non valorisables collectés sur le Mont-Dore sont traités par le Centre d'Enfouissement Technique de Saint-Sauves localisé à environ 18 km du centre de transfert. Ce CET enfouit les déchets de 35 communes et a une capacité maximale de 10 000 tonnes par an.

En 2011, le tonnage de déchets en provenance du centre de transfert du Mont-Dore traité par le CET de Saint-Sauves a été de 534,3 tonnes. Il est à noter que 57,40 % du tonnage envoyé vers le CET a lieu entre les mois de décembre et mars.

Il est à noter que l'exploitation du CET est autorisée jusqu'en juin 2012 et une enquête publique est en cours pour obtenir un renouvellement de l'autorisation d'exploiter le CET, celle-ci pouvant aller jusqu'à 17 ans supplémentaires.

7.4 - PROMOTION DU TRI AUPRES DE LA POPULATION

Dans le cadre de ses activités, le SMCTOM Haute-Dordogne a mis en place plusieurs démarches en faveur du tri des déchets à la source :

- > Campagne pour les composteurs individuels,
- > Mise en place de la collecte des DASRI (Déchets d'Activité de Soins à Risques infectieux) à la déchetterie de la Bourboule,
- > Actions auprès du groupement scolaire.

7.5 - PROGRAMME D'ACTIONS

En 2010, un programme d'action a été mené par le SMCTOM Haute-Dordogne. Les actions engagées ont été :

- > La mise en place de bacs de regroupement jaune,
- > Le suivi de la qualité de ces bacs,
- > L'animation en porte à porte par les ambassadeurs du tri,
- > L'animation en école primaire.
- > Depuis, des bacs supplémentaires ont été mis en place.

8 - LES RESSOURCES NATURELLES

8.1 - LA RESSOURCE EN EAU MINERALE NATURELLE THERMALE

Les eaux des sources du Mont-Dore émergent entre 36°C et 44°C. Elles sont les plus siliceuses de France. Elles sont également chloro-bicarbonatées-sodiques et chargées de gaz et d'acide carboniques (= carbo-gazeuses).

Peuplé dès l'Antiquité, le Sancy alimente très tôt les croyances des peuples celtes venus adorer les sources volcaniques. Les témoignages de ce temps sont multiples : dolmens, menhirs, pierres de sacrifice...

Les Romains, eux aussi, divinèrent les fontaines d'eaux chaudes et ils édifièrent des bains ainsi qu'un panthéon, dont on peut admirer encore quelques pierres.

Depuis cette époque le thermalisme est une source de développement pour le Massif. Cet essor thermal fut si important que très rapidement naquirent de véritables stations dont la réputation ne cessa de croître.

Les eaux chaudes du Mont-Dore sont ainsi connues depuis l'Antiquité pour leurs propriétés curatives. Puis, délaissées au Moyen-âge, la vertu curative des eaux suscita un regain d'intérêt à partir du XVIII^e siècle et surtout du XIX^e siècle, dès 1815. En effet, la volonté et le travail de plusieurs hommes, dont Michel Bertrand, Inspecteur des Eaux du Mont-Dore, vont métamorphoser le lieu qui deviendra une station thermale internationale et recevra hommes politiques, artistes, familles royales.... L'établissement deviendra ainsi le cœur de la future ville du Mont-Dore. Hôtels, palace, casino naissent alors, ainsi que des immeubles, villas et nouveaux édifices publics.

Aujourd'hui, les eaux des thermes, issues de sept sources thermales, ont une double orientation thérapeutique : rhumatologie et voies respiratoires, notamment l'asthme.

Notons que la commune voisine de La Bourboule est également une station thermale tout aussi réputée que celle du Mont-Dore.

Par contre, la population de curistes est essentiellement composée d'enfants pour La Bourboule (soins de l'asthme notamment) et essentiellement d'adultes pour le Mont-Dore.

SOURCES EXPLOITEES PAR LES THERMES

Source : ICF Environnement, 2009.

L'établissement thermal est exploité par la Chaîne Thermale du Soleil (arrêté d'autorisation n°10/01579 du 23 juin 2010), qui en est également le propriétaire.

Cette compagnie dispose pour alimenter les thermes du Mont-Dore, de la source d'eau minérale naturelle ESPOIR exploitée à partir de 6 émergences naturelles (PANTHEON, MADELEINE, CESAR/CAROLINE, RAMOND, PASTEUR, SAINT-JEAN) et du forage ESPERANCE en vue d'utilisation à des fins thérapeutiques dans l'établissement thermal du Mont-Dore.

Ces différentes sources font l'objet de périmètres de protection :

- Source César/Caroline, Madeleine, Pasteur, Ramond, Saint Jean : Décret de Déclaration d'intérêt Public (DIP) : 08/12/1860 et Décret instituant un périmètre de protection : 12/08/1874
- Source Panthéon : DIP (25/05/1903) et Décret instituant un périmètre de protection : 25/05/1903
- Croizat (non exploitée) : DIP (12/02/1935) et Décret instituant un périmètre de protection : 12/02/1935).

Pour mémoire, en application de l'alinéa 1^{er} de l'article L.1322-4 du code de la santé publique, aucun sondage, aucun travail souterrain ne peut être pratiqué dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans déclaration préalable et autorisation préfectorale.

Un « Dossier de Déclaration des prélèvements d'eau minérale naturelle au titre du Code de l'Environnement relatif à la législation sur l'eau » a été réalisé en juillet 2009. Ce dossier a permis de mettre en évidence que l'exploitation des eaux souterraines naturelles minérales thermales :

- > Etait conforme à la réglementation,
- > N'avait pas d'influence significative sur les milieux des eaux souterraines et superficielles,
- > Etait conforme aux objectifs du SDAGE du Comité de Bassin Adour-Garonne,
- > Etait compatible avec le Contrat de Rivière de la Haute-Dordogne en vigueur,
- > N'était pas inscrit dans une zone naturelle protégée sinon le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Concernant le périmètre de protection des ressources thermales, celui-ci impose le respect de l'obligation d'avoir l'autorisation du Préfet, prévue à l'Article L737 du code de la Santé, pour les travaux situés dans ce périmètre de protection.

La carte figurant en page suivante met en évidence la localisation de ces sources thermales et de leur périmètre de protection rapproché.

SOURCES EXPLOITEES PAR L'USINE D'EMBOUEILLAGE

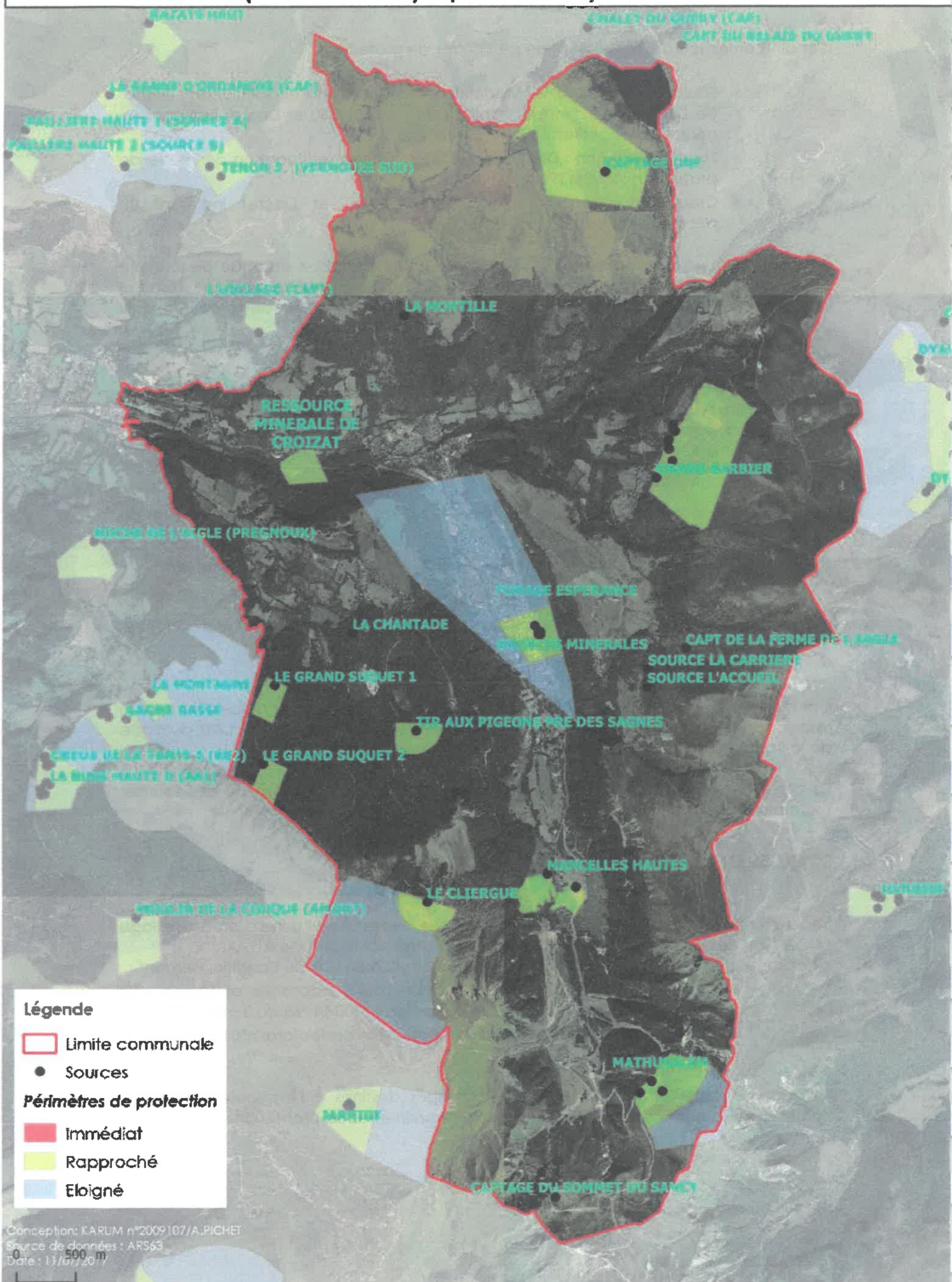
Il existe sur le territoire du Mont-Dore au lieu-dit « Le Genestoux » l'usine d'embouteillage SMDA (Sources du Mont-Dore en Auvergne) exploitée par le groupe ALMA.

4 captages bénéficient d'une autorisation d'exploitation en vue du conditionnement :

- Sources « Grand Barbier » au nombre de 2 captages et source « La Montille » autorisées par arrêté préfectoral n°00-01265 du 3 mai 2000 ;
- Source « La Chantade » autorisée par arrêté préfectoral n°01-00188 du 31 janvier 2001.

La carte suivante localise les différents captages destinés à l'embouteillage (ceux nommés) sur la commune du Mont-Dore et leurs périmètres de protection.

Localisation des sources (thermales et AEP) et périmètres de protection associés

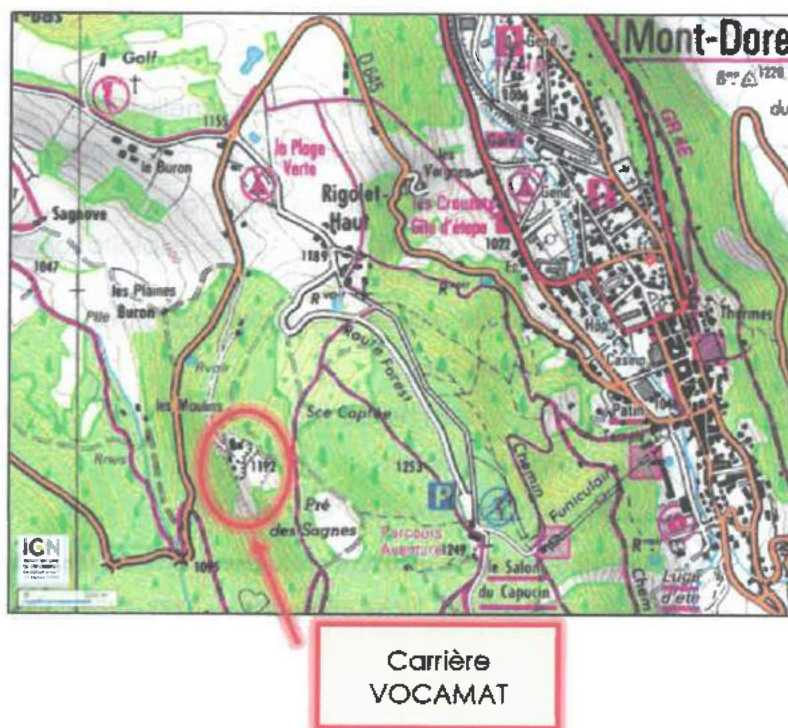


Les enjeux présentés par le Schéma Départemental des Carrières du Puy-de-Dôme, sont :

- > concilier au mieux la satisfaction des besoins du marché et la préservation du cadre de vie,
- > protéger la ressource en eau,
- > poursuivre l'évolution vers la substitution des matériaux alluvionnaires par la roche massive,
- > privilégier une utilisation rationnelle et économe des ressources,
- > assurer une meilleure intégration des carrières dans l'environnement et un plus grand respect des valeurs environnementales,
- > contribuer à la préservation des paysages majeurs.

Une carrière de pierre de taille basaltique est présente au lieu-dit « Les Moulins ».

Elle est exploitée par la SARL VOLCAMAT, qui a bénéficié d'un renouvellement d'autorisation par arrêté préfectoral du 16 mai 1997 pour une durée de 20 ans.



Signalons également la carrière de sable des Planches sur la commune de Murat-Le-Quaire, au lieu-dit « Les Cosres », sur la limite de la commune du Mont-Dore.

8.3 - L'AGRICULTURE

La commune appartient à la petite région naturelle des Dômes. Elle se situe également sur le territoire CAD (contrat d'agriculture durable) type « Sancy – Artense – Cézallier », dont les enjeux environnementaux sont :

- > la préservation et l'entretien des paysages
- > le maintien et la préservation de la biodiversité biologique

Le territoire communal est représenté par une agriculture traditionnelle d'élevage (bovins et ovins principalement) pour une production laitière. Les surfaces exploitées au-dessous de 1400 m sont des prairies agropastorales, généralement fauchées. Elles sont situées sur les secteurs des Longes, de Rigolet, de la Ferme de l'Angle, des Fougères, etc.

Au-delà, ce sont les pâturages d'altitude ou estives qui sont présents. Celles-ci sont pâturées de mi-Mai à fin Octobre, soit environ 6 mois de l'année.

La commune fait partie des aires de production d'appellation d'origine contrôlée (AOC) du bleu d'Auvergne (décret du 29/12/1986), de la Fourme d'Ambert (décret du 22/02/2002) et du Cantal (décret du 29/12/1986).

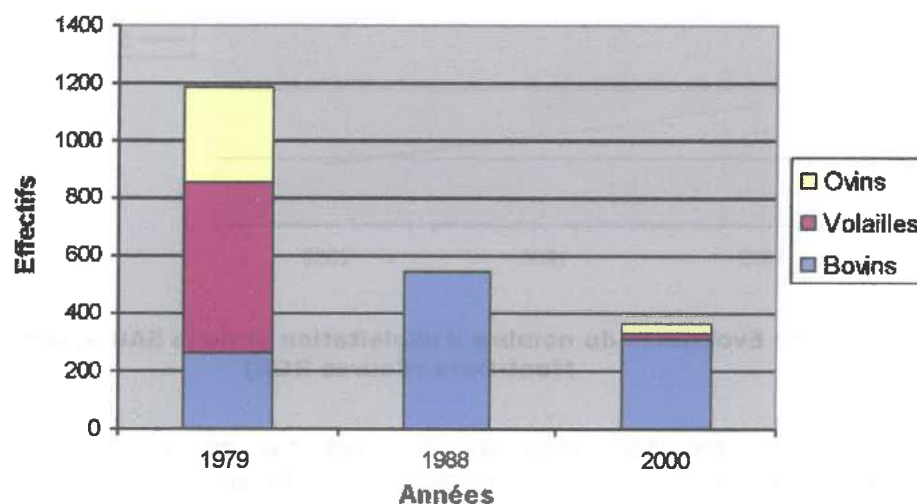
Les principales caractéristiques de l'agriculture sur le Mont-Dore pour l'année 2000 sont les suivantes :

Nombre d'exploitations	9
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	10
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	17
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	7
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	341
Terres labourables (ha)	0
Superficie toujours en herbe (ha)	341
Nombre total de vaches	142
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	13

Caractéristiques de l'agriculture sur la commune du Mont-Dore

(Source : RGA 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000)

Les résultats présentés ci-dessous permettent de caractériser l'activité agricole sur la commune du Mont-Dore :

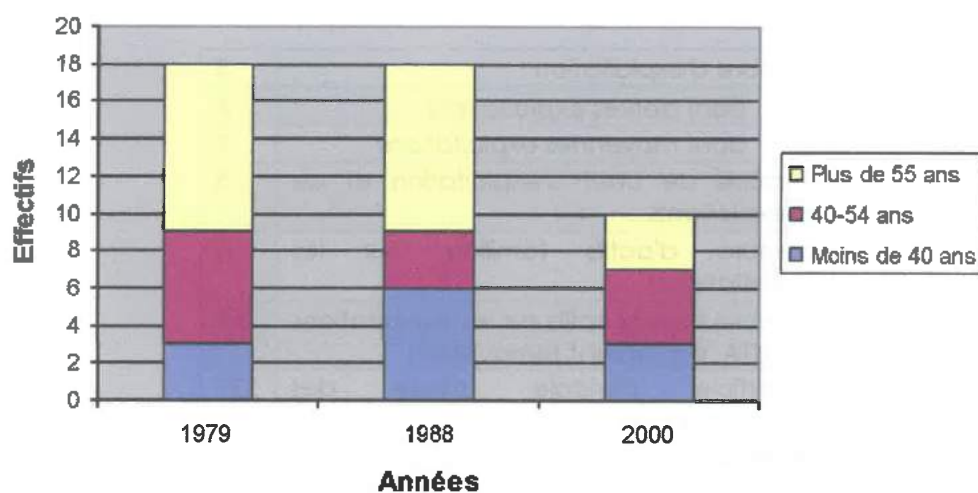


Evolution du nombre d'exploitations par type d'activité sur les recensements de 1979, 1988 et 2000

L'élevage bovin lait est la première production sur la commune, avec livraison en laiterie du lait et transformation en fromage.

Les laiteries sont présentes à Besse, Laqueuille, St Julien Puy Lavèze, St Nectaire, Tauves et Gelles.

Les fromages et le lait sont des facteurs de valorisation du patrimoine local et d'attraction touristique. La route des fromages traverse le territoire.



Age des chefs d'exploitation et des coexploitants (RGA 2000)

Il apparaît que le nombre d'exploitants est à la baisse.

On note également un léger rajeunissement des exploitants agricoles.

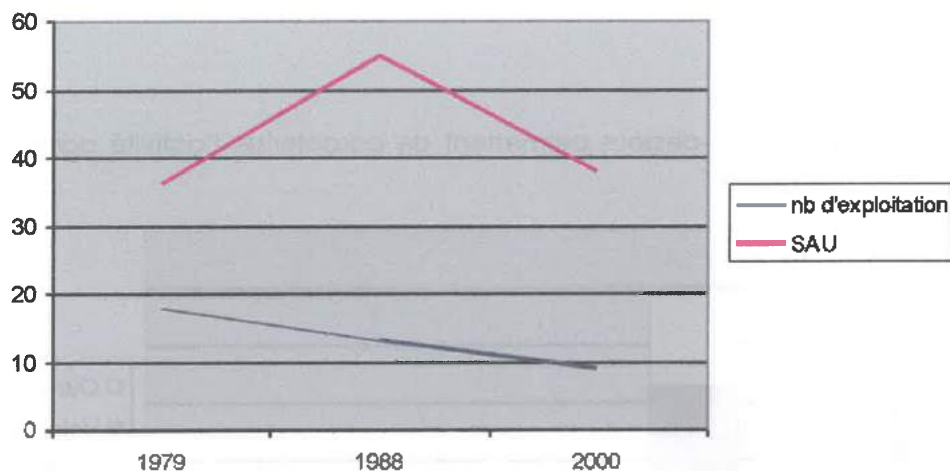


Figure 42 : Evolutions du nombre d'exploitation et de la SAU – Commune du Mont-Dore (Source RGA)

Les services de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ne mentionnent pas d'installation classée sur le territoire du Mont-Dore. En application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme et L.111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

Les données RGA pour l'année 2010 ont pu être obtenues et ont permis d'établir le tableau suivant :

Nombre d'exploitation	5
<i>dont petites exploitations</i>	3
<i>dont moyennes exploitations</i>	2
Nombre de chef d'exploitation et de coexploitants	5
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	0
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	6,5
Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	229
Terres labourables	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	229
Nombre total de vaches	58

Ces données nous permettent d'affirmer la baisse de l'activité agricole sur la commune du Mont-Dore. En effet, la superficie agricole utilisée continue de diminuer (de 341 ha en 2000 à 229 ha en 2010) ainsi que le nombre d'exploitation (9 en 2000 et 5 en 2010).

Cependant, des projets futurs pour les exploitations agricoles sont, tout de même, mis en place.

Des questionnaires ont été envoyés à l'ensemble des agriculteurs de la commune afin de recenser précisément les activités actuelles et futures ainsi que les projets éventuels d'extension des bâtiments agricoles.

Le tableau ci-dessous relate l'ensemble des données recensées en 2006.

Nature des productions	Bâtiment d'élevage et numéro parcelle	Succession	Projets divers
Équidés	Écurie, C 437, RSD	Ne sait pas	Aménagement habitation en cours, extension du manège aspect sud et/ou réalisation d'un nouveau manège
	Buron, A 312	Ne sait pas	Rénovation du buron de la parcelle A 312
Ovins	Écurie, hangar, A 221	Ne sait pas	Création de chalets sur les parcelles n° 354 356 et 96, réparation et mise en état de la grange ferme et habitation sur la parcelle n° 294
Équidés	Étable avec grange et stabulation libre, 641, RSD	Ne sait pas	Réalisation de nouveaux accès, Transformation en écurie, club-house et sellerie (641), Transformation en salle d'accueil et gîte (641)
Bovins (lait et viande), volailles, porcs	Stabulation entravée 527, Grange stockage fourrages 527, Étable 291, Poutailler porcherie 527	Succession à un enfant	Atelier de transformation laitière, hangar pour matériel, maison d'habitation, retenue d'eau
Bovins (viande)	Étable, stabulation, maison 165, Hangar 77, Auberge 164, Épandage	Ne sait pas	Agrandissement hangar/étable, création d'un gîte
Ovins		Ne sait pas	Cabane de berger sur parcelle B 30

Synthèse de l'enquête agricole

ENJEUX

L'agriculture est faiblement présente sur la commune du Mont-Dore (10% de surfaces communales).

Elle est caractérisée par de l'élevage extensif à vocation laitière, avec de faible production (9 exploitations agricoles seulement en 2000 dont 3 exploitations professionnelles).

Cependant, les zones d'exploitation appartiennent aux zones de production d'AOC (Bleu d'Auvergne, Fourme d'Ambert et Cantal).

La commune est, de plus, concernée par une déprise agricole (diminution de la SAU et du nombre d'exploitation depuis 1988).

Cette perte d'activité agricole sur la commune peut s'expliquer de différentes manières :

- > Le cours démographique (beaucoup d'agriculteur partent en retraite et il n'y a pas de reprise de l'exploitation),
- > La pluriactivité des exploitants (certaines terres ne sont pas reprises de par leur caractère peu productif (non mécanisable, en pente, petite, etc..). Les exploitants s'assurent un revenu dans le domaine touristique (travail aux Thermes et au sein du domaine skiable).

A une échelle plus grande, de l'ordre de l'intercommunalité, la commune du Mont-Dore détient les zones les plus défavorables à une occupation agricole en raison de :

- la topographie (vallée encaissée),
- le climat,
- la présence importante de zones boisées.

L'agriculture relève donc d'un enjeu moyen à l'échelle de la commune du Mont-Dore.

8.5 - LES BOISEMENTS

Sources :

- POS du Mont-Dore (Rapport de présentation, septembre 1997) ;
- Mairie du Mont-Dore
- ONF : responsable technique local
- Agence ONF interdépartementale Montagnes d'Auvergne
- Pays du Grand Sancy : Projet de Charte Forestière de Territoire, novembre 2011.

Superficie totale de la forêt sur la commune : environ 1/3 du territoire, soit environ 1200 ha.

TPOLOGIE

Couvrant 910 ha, les résineux (épicéas, sapins) sont les essences dominantes de la commune. Ils sont localisés sur les versants abrupts des vallées de la Dordogne et du ruisseau des Vernières, sur la paroi nord du Capucin, au Guéry et au Barbier.

Les essences feuillues (hêtres) orientées au sud et à l'ouest, se situent dans les vallées du ruisseau de l'Enfer et de la Dordogne, à la base du massif Adventif et dans le cirque de la vallée de la Haute-Dordogne.

STATUTS

Les boisements sur le Mont-Dore sont :

- > Pour environ la moitié d'entre elles, des forêts privées ;
- > Pour l'autre moitié environ, des forêts :
 - sectionales,
 - ou communales,
 - ou domaniales.

GESTION SYLVICOLE

Les forêts relevant du régime forestier sur la commune du Mont-Dore sont regroupées pour la gestion en syndicat mixte de gestion forestière (SMGF du Mont-Dore).

La forêt du SMGF du Mont-Dore regroupe (pour 569, 53 ha) une forêt communale et 3 forêts sectionales.

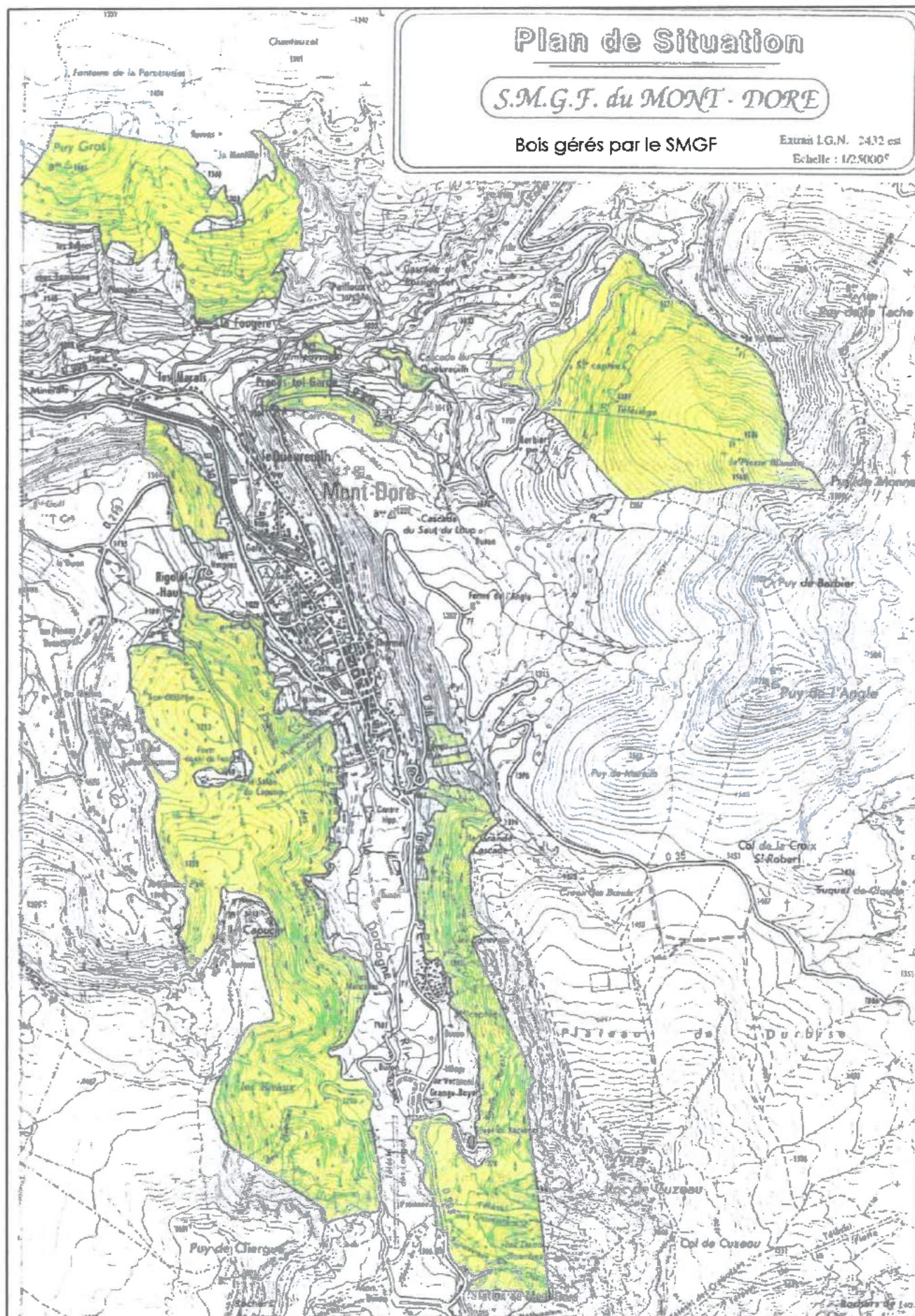
Elle est dotée d'un aménagement forestier (plan de gestion) en vigueur pour la période 1998-2012.

Les principaux objectifs de gestion sont :

- Traitement en futaie jardinée de sapin sur 267,51 ha
- Traitement en futaie régulière de sapin, hêtre, épicéa, sur 302,02 ha

La production moyenne globale est voisine de 2 m³/ha/an. Les débouchés actuels de cette exploitation sont : charpente, caisserie, emballage (pour les résineux), chauffage (pour le hêtre). Les essences exploitées sont :

- Sapin 60%,
- Epicéa 20 %,
- Hêtre 20%



LES FORETS DOMANIALES

La forêt domaniale de Chaudefour vient en limite communale du Mont-Dore mais n'est pas présente sur la commune.

Pour la forêt domaniale de Guéry, seule une petite partie est présente sur le Mont-Dore. Ces forêts sont gérées par l'ONF.

CHARTRE FORESTIERE DE TERRITOIRE : PAYS DU GRAND SANCY

Conscient des problématiques liées à la forêt sur son territoire (gestion hétérogène, morcellement, difficultés d'exploitation, diversité de la propriété, méconnaissance de l'intérêt économique des bois, filière bois à développer, besoin de valorisation, etc.), le Pays du Grand Sancy a décidé de réaliser une Charte forestière de territoire.

Une Charte Forestière de Territoire est une réflexion volontaire et collective de la place de la forêt et du bois sur le territoire.

C'est un outil qui doit permettre à tous les acteurs territoriaux locaux (propriétaires, gestionnaires, utilisateurs, élus, représentants des milieux associatifs et socioprofessionnels) de négocier les conditions de satisfaction des demandes particulières concernant la forêt. La place faite à la consultation et à la concertation conditionne la qualité de la charte.

Résultant d'une initiative locale, la charte comprend :

- > un diagnostic du territoire justifiant le périmètre proposé,
- > un document d'orientation présentant les orientations retenues et les mesures d'organisation nécessaires ainsi que des documents cartographiques les illustrant.

La charte donne lieu à des conventions particulières d'application entre les propriétaires forestiers et leurs représentants et les autres signataires, acteurs économiques, collectivités, associations d'usagers...

Outil non réglementaire la charte doit être compatible avec les documents d'urbanisme, PLU, SCoT ou les orientations de gestion forestière notamment régionales.

La Charte devra déboucher sur des actions concrètes de valorisation et de prise en compte de la forêt dans sa dimension économique, sociale, environnementale, culturelle, etc.

Le programme d'actions défini par la Charte a été validé en décembre 2011.
Nous donnons ici les principales orientations et stratégies.

LES 3 AXES STRATEGIQUES	LES 10 OBJECTIFS PRIORITAIRES
I - CREER UNE CULTURE FORESTIERE SUR LE TERRITOIRE	A/ Animer le réseau de propriétaires et de gestionnaires afin de susciter un intérêt pour la gestion forestière et d'améliorer les liens entre les acteurs de la filière. B/ Maintenir, par le suivi et l'animation, la dynamique participative créée lors de l'élaboration de la charte forestière de territoire.
II - DYNAMISER L'ECONOMIE DE LA FILIERE BOIS	A/ Favoriser l'accès à la ressource. B/ Encourager les démarches permettant de faciliter la gestion forestière. C/ Affirmer la mobilisation des bois notamment par la diversification des modes d'exploitation. D/ Faire évoluer les modes de vente des bois, en lien avec les besoins des acteurs de la filière. E/ Assurer l'approvisionnement des chaufferies bois existants sur le territoire. F/ Mieux valoriser les essences locales.
III - PROMOUVOIR LA MULTIFONCTIONNALITE DE LA FORET	A/ Améliorer le lien entre agriculture et forêt dans l'occupation du sol. B/ Favoriser la multifonctionnalité des forêts par une meilleure communication et une meilleure diffusion de l'information auprès des usagers.

Ces 10 objectifs ont à leur tour été déclinés en actions.

Notons que ces actions concernent plus ou moins chacune des 37 communes du territoire du Pays du Grand Sancy, dont la commune du Mont-Dore.

Exemples d'actions

n° II.A : « Doter le Pays du Grand Sancy de schémas de dessertes multifonctionnels ».

n° III.B.f : « Favoriser une gestion forestière respectueuse de la ressource en eau et des milieux aquatiques ».

En revanche, aucune de ces actions ne concerne directement ou exclusivement la commune du Mont-Dore.

8.6 - RESSOURCES ENERGETIQUES

8.6.1 - Le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE d'Auvergne de décembre 2011)

L'État et la Région Auvergne ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) conformément à la Loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

L'objectif de ces schémas est de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il intègre le schéma régional des énergies renouvelables et le Plan Régional de la Qualité de l'air.

Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Les actions qui en découlent relèvent de l'ensemble des acteurs, collectivités locales, acteurs économiques, monde associatif... En particulier, les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui seront élaborés par les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants devront être compatibles avec les orientations fixées par le SRCAE. A leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. De même, les plans de déplacements urbains et les plans de protection de l'atmosphère devront être compatibles avec le schéma régional climat, air et énergie. Enfin, les zones de développement de l'éolien ne pourront être créées que dans des zones considérées comme favorables dans le schéma.

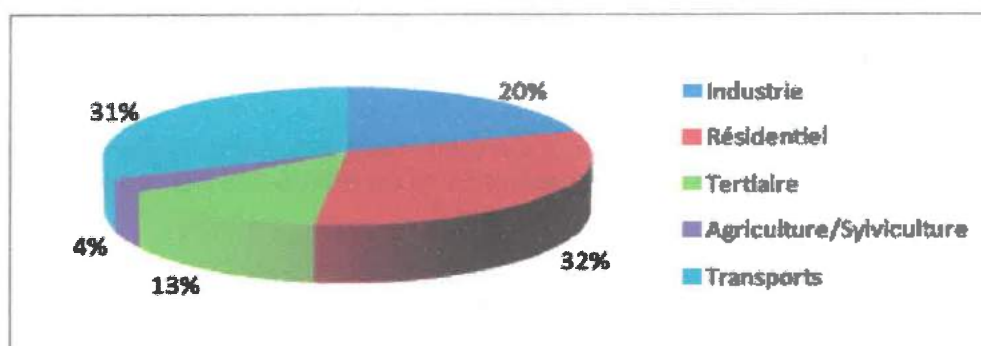
Principaux objectifs du SRCAE AUVERGNE :

- > une réduction de 22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- > une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- > une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- > une production des énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- > une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).

Par ailleurs, le Plan Climat Energie d'Auvergne (de 2009), fixe comme objectifs pour 2020, en matière de développement des EnR et de sobriété énergétique :

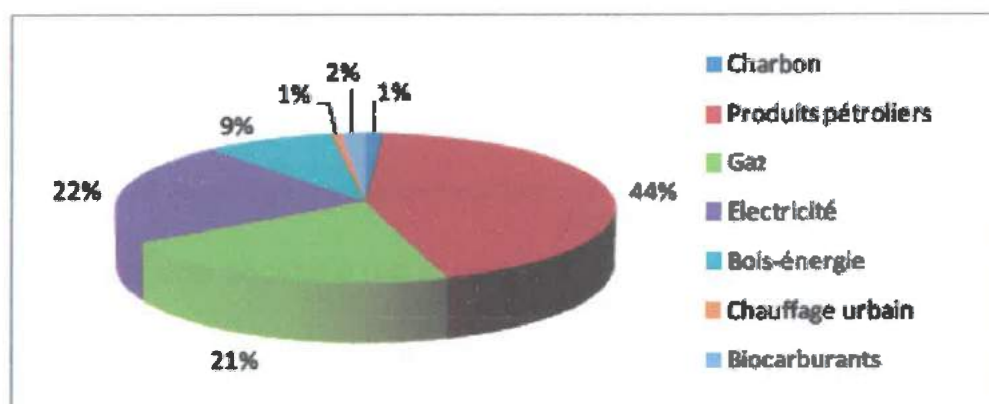
- > la consommation énergétique (électricité et chaleur) auvergnate en 2020 devra être alimentée par 30% d'EnR,
- > la consommation énergétique par habitant devra diminuer de 20% au minimum, en parallèle.

8.6.2 - Bilan énergétique de la région Auvergne (issu du SRCAE)



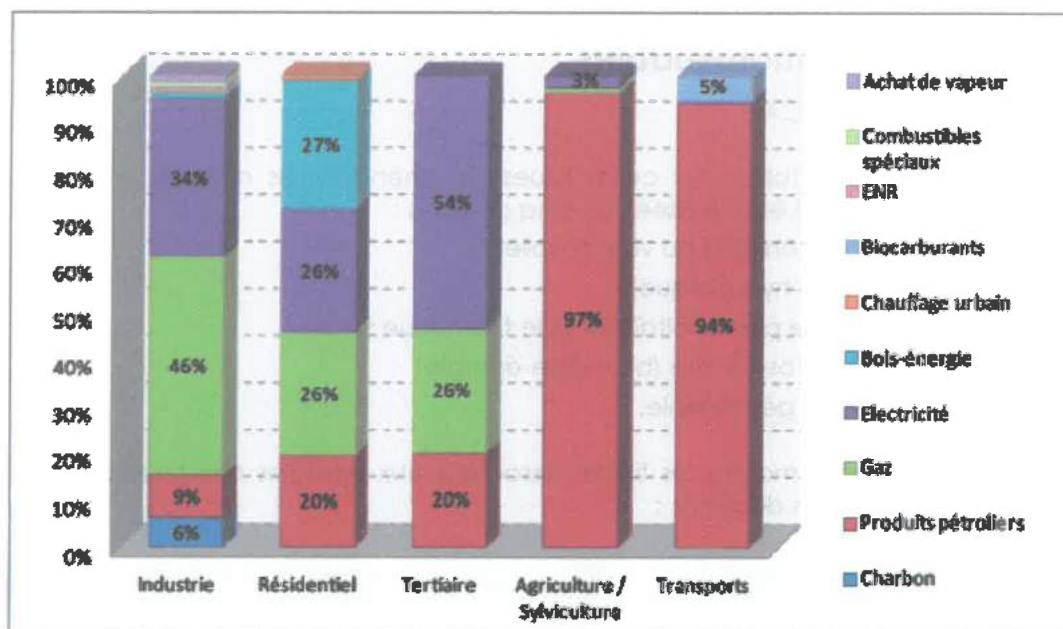
Consommation énergétique finale sectorielle de l'Auvergne en 2008

- La plus forte consommation est pour le résidentiel, suivi de près par les transports ;
- Forte consommation également pour les industries.



Consommation énergétique finale par type d'énergie en Auvergne en 2008

- Forte domination des produits pétroliers, suivi, quasi à part égale, par l'électricité et le gaz.
- Les énergies fossiles (pétrole, gaz naturel, charbon) représentent 66% de la consommation énergétique en Auvergne.
- La part des énergies renouvelables est négligeable, hormis le bois-énergie.



Consommation énergétique sectorielle par énergie en 2008 en Auvergne

Le gaz naturel ainsi que l'électricité sont principalement utilisés dans les secteurs résidentiel-tertiaire (chauffage) et industriel. A noter une spécificité régionale, le bois énergie constitue une source d'énergie largement répandue dans les ménages auvergnats.

8.6.3 - Les énergies renouvelables

Donnée issues du SRCAE

Les énergies renouvelables sont celles issues de phénomènes naturels, réguliers ou constants. Elles peuvent être classées en cinq groupes :

- celles dépendant du vent (l'éolien),
- de l'eau (l'hydraulique),
- du soleil (le photovoltaïque et le thermique solaire),
- de la photosynthèse (biomasse-énergie)
- et enfin la géothermie.

Le tableau ci-dessous montre les filières associées aux énergies renouvelables et de récupération (issues des déchets) :

SOURCE		Technique	Finale	Domaine d'application
SOLEIL		Solaire thermique	Chaleur	Bâtiment
		Héliothermodynamique	Electricité	Production centralisée
		Photovoltaïque	Electricité	Production centralisée et décentralisée (bâtiment)
DECHETS (énergie de récupération)		Incinérateur	Chaleur + Electricité	Production centralisée
		Biogaz	Chaleur + Electricité	Production centralisée
BIOMASSE	Biogaz	Méthanisation	Chaleur + Electricité	Production centralisée
	Bois	Chaufferie	Chaleur + Electricité	Bâtiment et production centralisée
	Agro-carburant		Carburant	
VENT		Eolienne	Electricité	Production centralisée
HYDRAULIQUE		Haute , basse chute	Electricité	Production centralisée
GEOthermie		Très basse énergie sur aquifère	Chaleur	Nécessite une PAC-bâtiment
		Très basse énergie sur sous-sol	Chaleur	Nécessite une PAC-bâtiment
		Basse énergie	Chaleur	Production centralisée
		Profonde / haute énergie	Chaleur + Electricité	Production centralisée
AEROTHERMIE		Air extérieur ou autre	Chaleur	Nécessite une PAC-bâtiment

8.6.4 - Contexte sur le Mont-Dore

D'après les informations fournies par la mairie du Mont-Dore, le développement des énergies renouvelables « nouvelles » (par opposition aux « anciennes » comme l'hydroélectricité) est anecdotique sur la commune :

- > de très rares demandes de la part de particuliers sur l'énergie solaire (solaire thermique et photovoltaïque) ;
- > le développement actuellement d'un seul projet par la commune : réalisation des nouvelles Halles utilisant l'énergie-bois avec une chaudière à granulés.

Le parcours paraît long pour sensibiliser sur le Mont-Dore la collectivité, les professionnels et les particuliers à investir dans des énergies renouvelables.

Pourtant, le territoire ne manque pas d'atouts. Il serait très intéressant d'explorer à travers le PLU des pistes de développement telles que :

- le bois-énergie
- la géothermie (présence de sources d'eaux chaudes sur le territoire)
- le solaire

Notons que l'un des objectifs prioritaires de la Charte Forestière de Territoire du pays du Grand Sancy est « d'assurer l'approvisionnement des chaufferies bois existant sur le territoire ».

9 - L'ESPACE ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

METHODE UTILISEE

L'analyse est menée à partir de deux photos aériennes de la commune du Mont-Dore, prises en 1999 et 2009, soit sur 10 années. Sont étudiés les changements intervenus sur le bâti, sur les boisements, et sur les espaces agricoles.

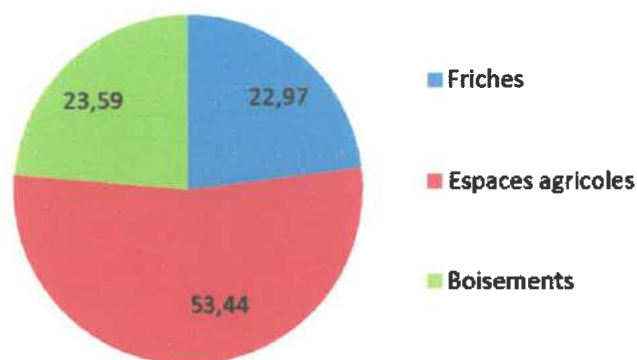
RESULTATS DE L'ANALYSE

En comparant les photos aériennes de 1999 et 2009, il en ressort que ce sont les espaces agricoles qui ont prioritairement été consommés sur la commune du Mont-Dore.

Le tableau et le graphique mettent en évidence les superficies et pourcentages de chaque type de parcelles qui ont été consommées.

Occupation du sol des parcelles consommées	Superficie en ha
Friches	6,94
Espaces agricoles	16,14
Boisements	7,13
TOTAL	30,20

Occupation du sol des parcelles consommées



D'après le tableau et le graphique ci-dessous, les parcelles agricoles ont majoritairement été transformées en parcelles boisées.

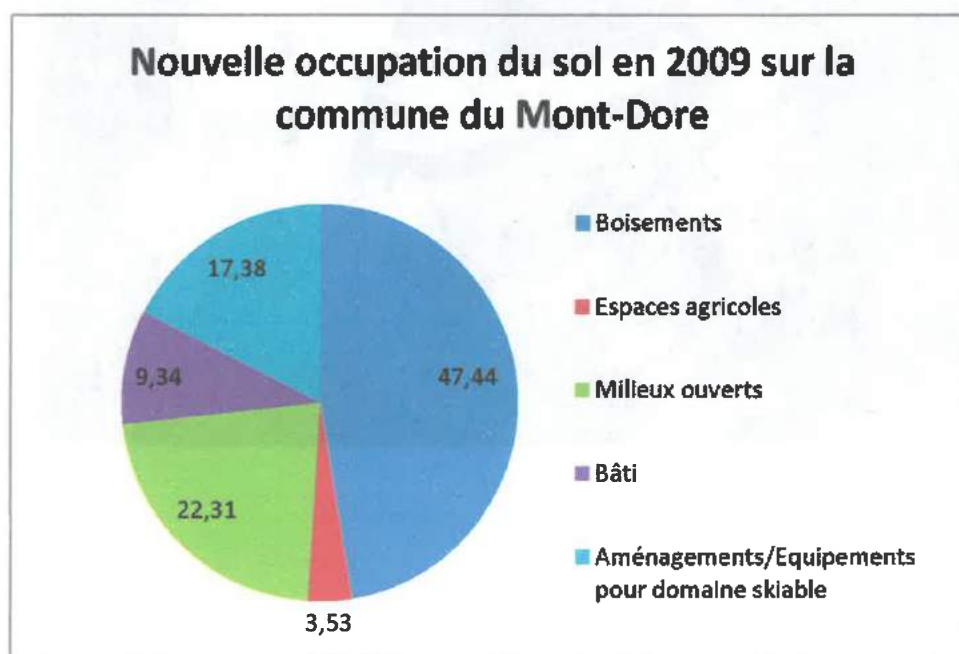
Des aménagements pour le domaine skiable du Mont-Dore ont également été réalisés en consommant des zones agricoles notamment pour la mise en place d'une retenue d'altitude, d'un parking, etc.

Concernant les milieux ouverts, ils ont été créés sur la commune en consommant des parcelles boisées seulement.

Très peu de parcelles consommées ont été transformées en parcelles agricoles.

Pour finir, l'enveloppe urbaine n'a pas beaucoup évoluée. Seule quelques bâtis résidentiels ont été créés, principalement au Nord de la commune, au lieu-dit « les Marais ».

Nouvelle occupation du sol	Superficie en ha
Boisements	15,15
Espaces agricoles	1,13
Milieux ouverts	7,13
Bâti	2,98
Aménagements/Equipements pour domaine skiable	5,55
TOTAL	31,94



Les cartes suivantes mettent en évidence l'évolution de l'occupation de l'espace sur la commune du Mont-Dore entre 1999 et 2009.

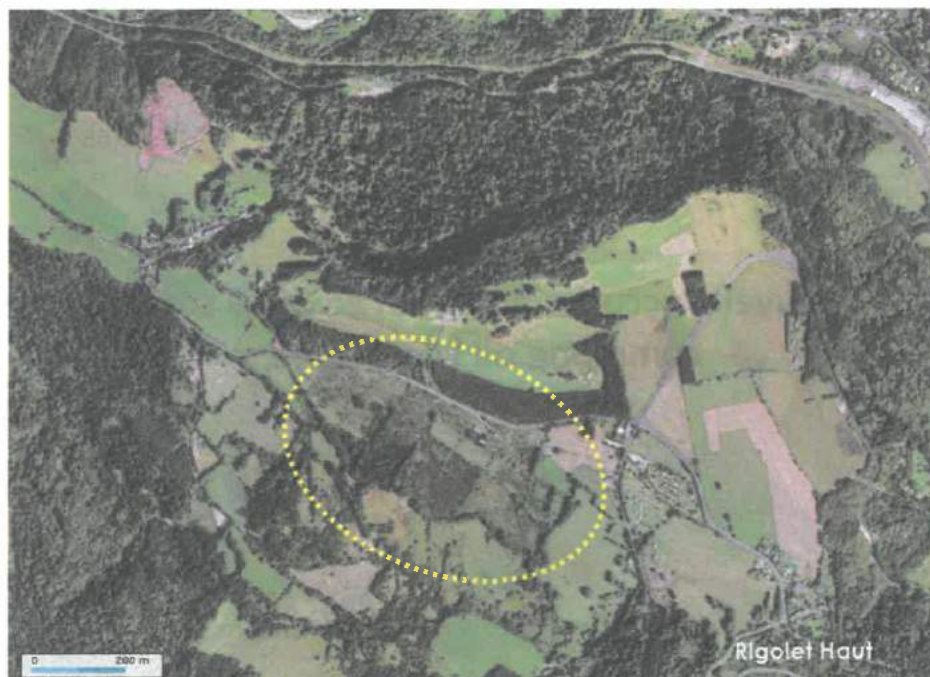
CONCLUSION

La superficie totale de la commune du Mont-Dore est de 35,87 km².

Au vu des résultats obtenus, l'occupation du sol sur la commune a très peu évoluée en 10 ans (0,302 km² de parcelles ont été modifiées sur 35,87 km² au total).

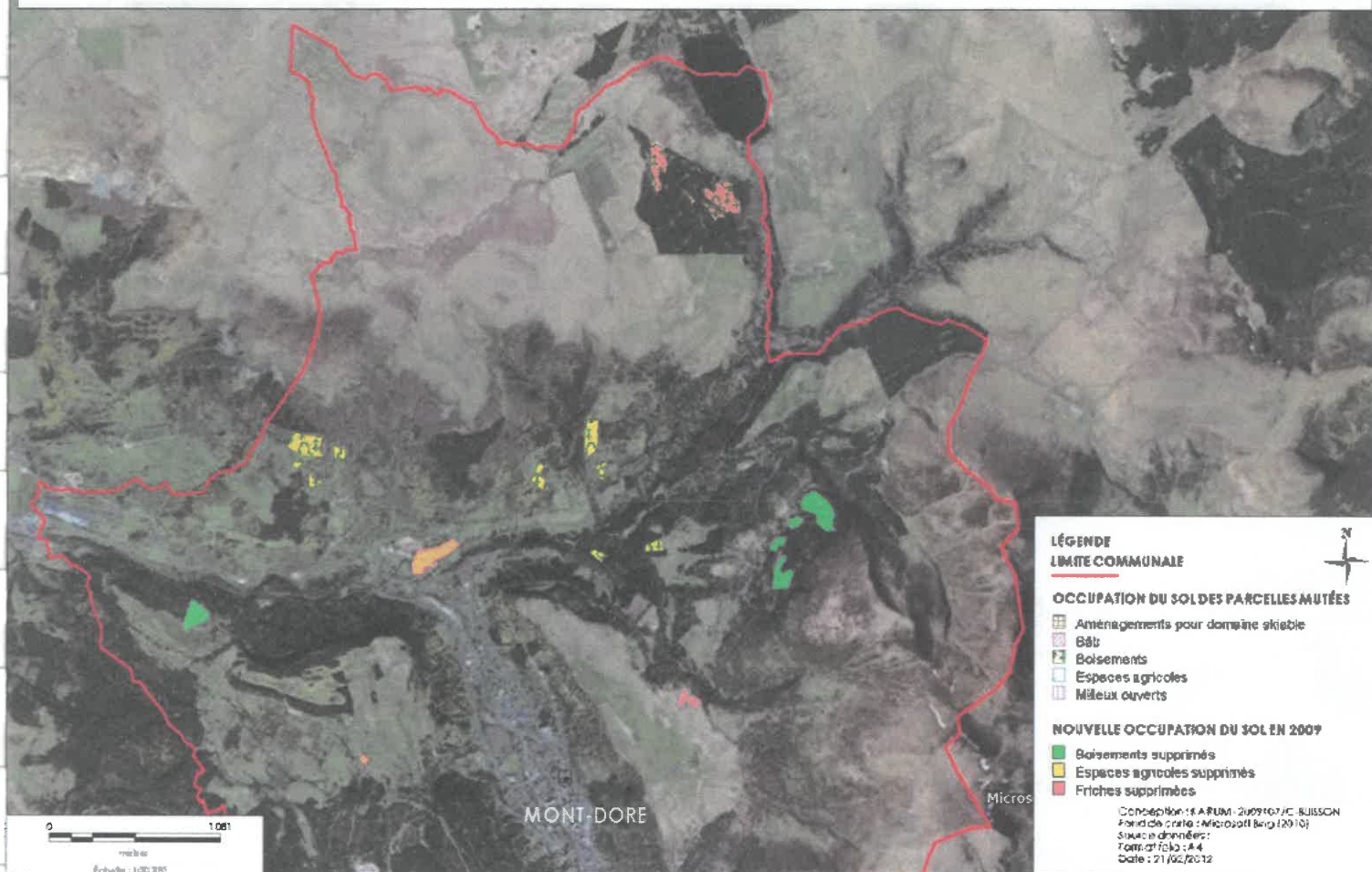
Majoritairement, ce sont les espaces agricoles qui ont été consommés pour devenir des espaces boisés ou des zones d'aménagements pour le domaine skiable.

Cependant, l'analyse n'a pu mettre en évidence la déprise agricole qui semble se révéler au sein de la commune du Mont-Dore. En effet, de nombreuses parcelles agricoles ont été abandonnées depuis plus de 10 ans, celles-ci devenant des friches (voir parcelles encadrées sur la carte suivante). Cette déprise agricole est due au cours démographique et au développement de la pluriactivité des exploitants.



Projet de PLU sur la commune du Mont-Dore (63)

Carte sur l'occupation du sol (Partie Nord)



LÉGENDE
LIMITE COMMUNALE

- OCCUPATION DU SOL DES PARCELLES MUTÉES**
- Aménagements pour domaine skiable
 - Bât
 - Boisements
 - Espaces agricoles
 - Milieux ouverts

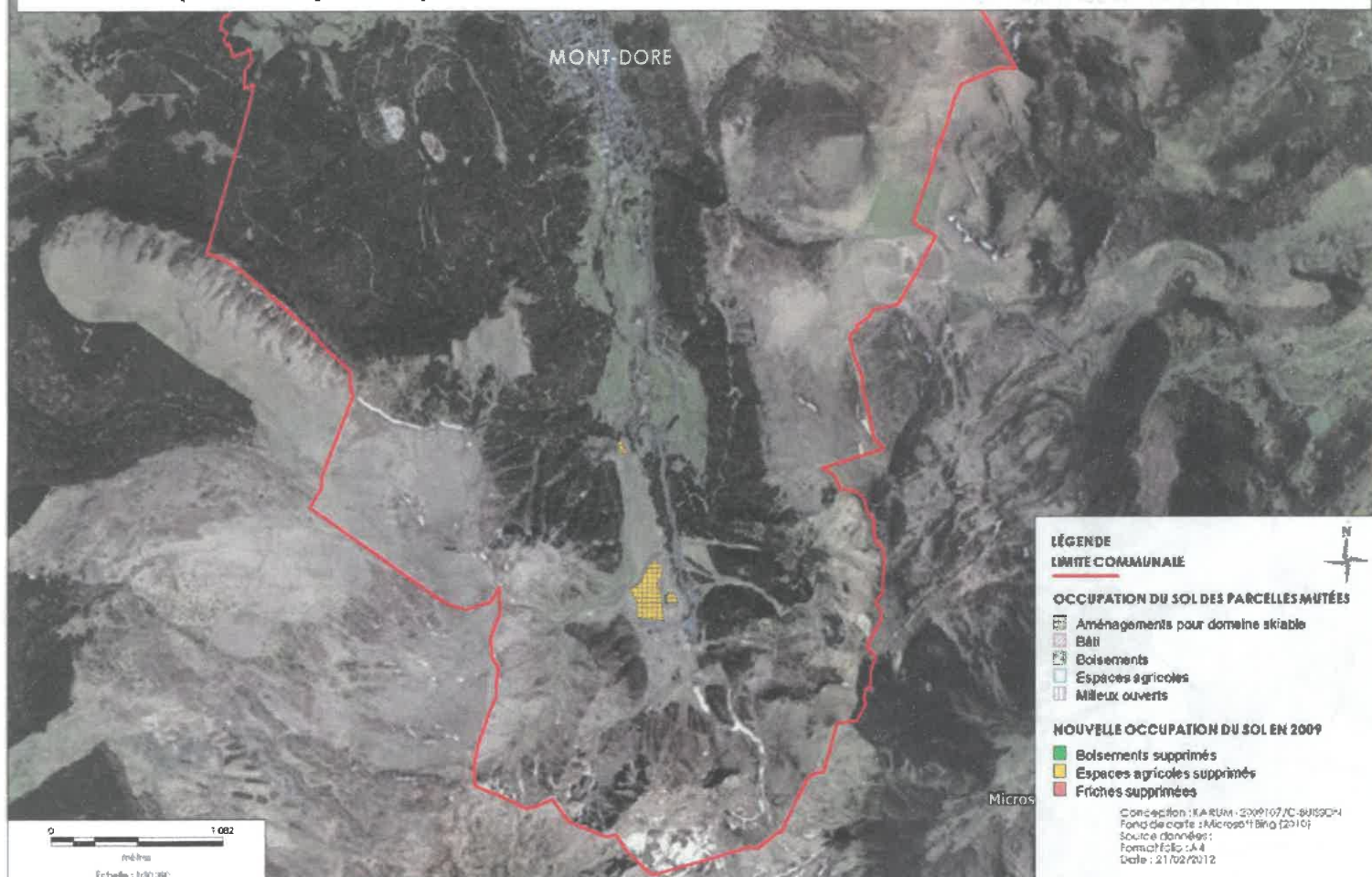
NOUVELLE OCCUPATION DU SOL EN 2007

- Boisements supprimés
- Espaces agricoles supprimés
- Friches supprimées

Conception : S. ARUM - 2009/07/10 - SUSSON
Fond de carte : Microsoft Bing (2010)
Système d'information :
Cartographie : 1:4
Date : 21/02/2012

Projet de PLU sur la commune du Mont-Dore (63)

Carte sur l'occupation du sol (Partie Sud)



10 - LES RISQUES

10.1 - RISQUES NATURELS

Les risques connus et identifiés sur la commune du Mont-Dore sont les suivants :

- > Inondation
- > Mouvement de terrain
- > Retrait et gonflement des argiles
- > Séisme
- > Avalanche
- > Feu de forêt

10.1.1 - Le risque inondation

Les objectifs de l'Etat en matière de prévention des inondations visent à contrôler les implantations humaines dans les zones inondables en interdisant toutes nouvelles constructions si la sécurité publique n'est pas assurée, en les limitant dans les autres zones et en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues tout en sauvegardant l'équilibre du milieu et la qualité des paysages.

La satisfaction de ces objectifs nécessite :

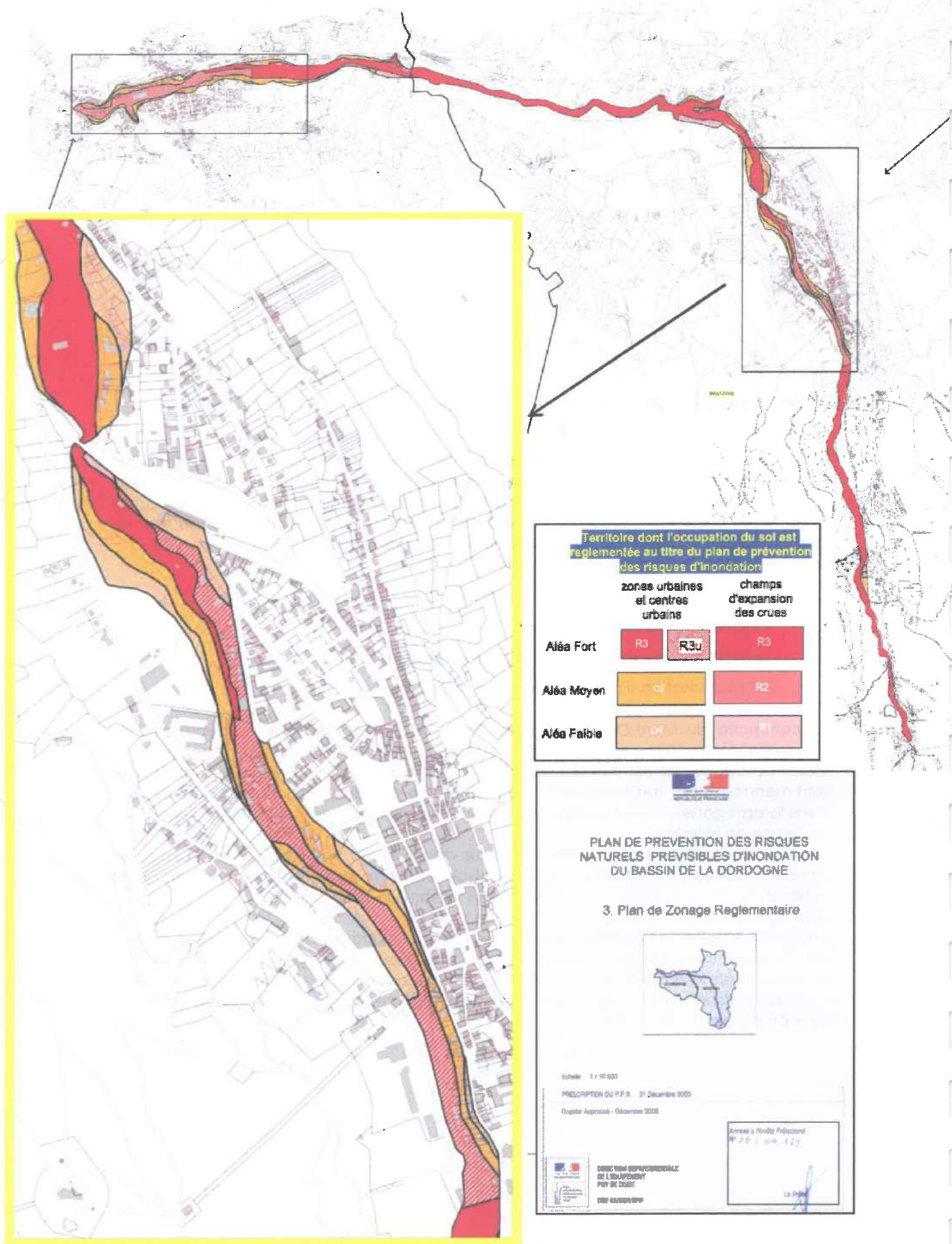
- l'identification des axes d'écoulements
- l'organisation des écoulements
- la limitation des risques pour les personnes et les biens
- la revalorisation si possible des zones inondables

La commune du Mont-Dore est incluse dans l'étude réalisée par le Laboratoire de l'Équipement en 1994 sur les risques d'inondations, du fait qu'elle est riveraine de la rivière Dordogne. La commune est classée dans la catégorie où des zones habitables sont menacées par des inondations de type urbain ou péri-urbain. Elle est aussi classée dans la catégorie où les campings sont menacés par des inondations torrentielles (pas de temps de réaction).

De plus, le Mont-Dore est également inclus dans l'étude sur la prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, réalisée par le Laboratoire de l'Équipement en 1995 (Bassin versant de la Dordogne).

Les résultats de cette étude ont conclu que :

« La Dordogne inonde plusieurs habitations riveraines : quartier de Genestoux et à l'aval de la commune au niveau des ateliers municipaux. Malgré les digues et les enrochements le protégeant, le camping reste inondable par la rivière. Les nombreux ruisseaux présents sur la commune peuvent engendrer d'importants dégâts de voirie ou même inonder des habitations. »



10.1.2 - Le risque mouvements de terrain

Ce risque est caractérisé par des coulées de boue et des éboulements.

Il est utile de rappeler à ce sujet la prescription par arrêté préfectoral du 15 Janvier 2004 du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour mouvements de sol, de sous-sols, notamment coulées de boues, chutes de blocs, suite à l'événement intervenu sur le secteur des Egravats le 14 Janvier 2004. Cet arrêté a été modifié le 1^{er} Octobre 2004, puis le 30 Novembre 2004 pour scinder les secteurs :

- l'un concerne spécifiquement la zone des Egravats
- l'autre le reste du territoire communal.

LES EGRAVATS

Une coulée de boue est intervenue le 14/01/2004 sur le site des Egravats. Elle a nécessité l'évacuation de 49 chalets et la fermeture provisoire de la Route Départementale (RD), accès unique à la station de ski du Mont-Dore.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) mouvements de terrain a été prescrit sur le périmètre correspondant à l'événement afin de définir les mesures et les travaux permettant d'assurer la mise en sécurité du site (un plan de ce périmètre est joint à l'arrêté préfectoral de prescription). Un PPRNP mouvements de terrain a également été prescrit sur le reste du territoire communal.

Le secteur des Egravats se situe à la sortie amont de la ville du Mont dore, en direction de la station de ski, avant d'arriver au secteur des Longes.

Ce secteur est caractérisé par une grande complexité géologique liée à la fois à la lithologie (formations de nature très variée) et à la présence d'un système de failles bordant la caldéra du Sancy.

> Phénomènes naturels connus

Tous les incidents connus se rapportant à des coulées de boue, glissements de terrain et chutes de blocs ou éboulements rocheux ont été listés entre 1903 et 2004 sur le périmètre du PPRNP. Leur localisation précise n'est pas toujours établie mais tous sont à situer dans cette zone.

Date Evènement et volume estimé mis en jeu :

- > 1903 Eboulement Plusieurs milliers de m3
- > 1907 Eboulement – coulée de boue
- > 1909 Coulée de boue 600 m3
- > 1936 Glissement Important
- > 1944 Eboulement
- > 1951 Eboulement
- > 1956 Coulée boueuse 1200 m3
- > 1959 Coulée boueuse Importante
- > 1968 Coulée boueuse Importante
- > 1969 Coulée boueuse Importante

- > 1970 Coulée boueuse
- > 1976 Coulée boueuse
- > 1976-1977 Chutes de blocs
- > 1979 Coulée de boue
- > 1981 Eboulement 1200 à 2000 m3
- > 1981 Coulée de boue
- > 2004 Coulée de boue 5500 m3

Synthétiquement, on recense :

- > Ecoulements en masse = pas de cas connu depuis 1 siècle.
- > Chutes de blocs et éboulements rocheux = 6 évènements.
- > Glissements de terrain = 1 événement peut être à assimiler à une coulée de boue.
- > Coulées de boue = 11 évènements.
- > La coulée de boue de janvier 2004 estimée à 5500 m3 doit être considérée comme événement centennal.

> **Analyse scientifique des phénomènes (études d'aléas) et étude de solutions**

Le BRGM, le CEMAGREF et le CETE de Lyon (LRPC de Clermont-Fd) ont réalisé un dossier d'expertise intitulé : « Les Egravats , commune du MONT-DORE (63) . Evaluation de l'aléa relatif aux coulées de boue, glissements de terrain et éboulements rocheux. Définition et chiffrage de solutions de mise en sécurité pour le lotissement » Octobre 2004.

> **Les objectifs de l'étude**

- 1> mieux comprendre les phénomènes qui se développent (nature et mécanismes).
Cette analyse est essentiellement basée sur :
 - des observations et des levés géologiques et hydrogéologies complémentaires de terrain
 - des études sur photographie aérienne
 - des analyses chimiques des eaux captées
 - le recueil et l'analyse des données complémentaires météorologiques
- 2> définir les paramètres géométriques, géologiques, physiques, géomécaniques et hydrologiques représentatifs du versant afin de pouvoir modéliser les phénomènes instables.
Pour cela les reconnaissances suivantes ont été menées :
 - sondages
 - essais in situ et en laboratoire
 - équipements de sondages en piézomètres et inclinomètres
- 3> procéder à une étude d'aléa pour chaque type de phénomène : position, superficie et profondeur des zones de départ potentiel – identification des zones de propagation hiérarchisation de l'aléa sur la zone d'études.
Cette étape a permis d'estimer à quel type et à quelles intensités d'aléas sont exposées les constructions du lotissement ainsi que la route départementale. Cette étude a servi de base à la définition du zonage réglementaire.

- 4> élaborer un programme de mise en sécurité du lotissement, éventuellement concevoir un programme de surveillance et d'alarme, évaluer le montant indicatif de ces travaux.

Cette étape a permis d'arrêter les mesures et les travaux prescrits par le PPRNP approuvé le 10 mai 2005. Des études complémentaires ont fait émerger d'autres solutions techniques qui nécessitent une modification des prescriptions des mesures de protection et de sauvegarde du site.

> les résultats de l'étude

Trois types de risques ont été étudiés :

1> Risque de chutes de blocs et éboulements :

- > la falaise sommitale :

Le risque de rupture peut être considéré comme très élevé pour des blocs de volumes de plusieurs m³ voire davantage.

Le risque de propagation est également élevé puisque toutes les simulations réalisées (sans couvert forestier) atteignent la zone des chalets. Les vitesses de propagation sont très élevées notamment vers le bas du versant.

Le délai d'occurrence est à situer à très court terme.

- > la falaise basale :

Le risque de rupture peut être considéré comme variant entre modéré et élevé pour des blocs de quelques dizaines de litres à 200 litres.

Le risque de propagation est élevé pour des trajectoires rasantes.

2> Risque de glissement de terrain :

Le site peut être menacé selon deux types de schémas :

- > une exposition directe : des glissements importants pourraient se propager jusqu'aux habitations ;

- > une exposition indirecte : des glissements de terrains plus restreints en volumes susceptibles d'être remobilisés, après saturation en eau, sous forme de coulées de boue pouvant atteindre le lotissement. Le risque de référence retenu pour la qualification de l'aléa et pour le dimensionnement des protections concerne un volume de 10 000 m³ dont la probabilité est plus faible que celle de l'événement centennal. Le risque est qualifié de fort avec des probabilités d'occurrence fortes dans les zones des ravines. En dehors de ces zones, le risque concernant une exposition directe des chalets vis à vis d'un glissement de terrain est très faible.

3> Risque de coulées de boue :

C'est le risque le plus fréquemment observé sur le site des Egravats. Il concerne principalement le lotissement et la partie inférieure du site. Il s'agit d'un risque faible, moyen à élevé, voire très élevé pour certains secteurs. Les coulées de boues résultant de la transformation des glissements de terrain, le risque de référence pris en compte est aussi de 10 000m³.

> CONSEQUENCES POSSIBLES DES PHENOMENES (ENJEUX)

Les enjeux sur le site sont tout d'abord des enjeux humains mais aussi des enjeux socioéconomiques et environnementaux.

Les enjeux humains sont plus spécifiquement concentrés sur les zones construites (49 chalets et exploitation agricole) ainsi que sur la route départementale (accès à la station de ski).

Bien entendu les enjeux socio-économiques sont présents partout, notamment la route départementale qui constitue le seul accès possible à la station de ski en hiver.

Les enjeux environnementaux sont aussi présents, le secteur étant notamment situé dans un site inscrit au titre des sites et monuments naturels.

Chacun de ces enjeux peut être considéré comme un enjeu fort. La représentation de ces enjeux figure sur la carte des enjeux jointe en annexe.

> LES PRINCIPALES MESURES DU PPRNP

Les études de risques et l'analyse des enjeux ont permis de définir une cartographie réglementaire en 3 zones :

- > zone rouge 1 : zone construite exposée à des risques élevés à très élevés
- > zone rouge 2 : zone naturelle exposée à tous niveaux de risque
- > zone bleue : zone construite exposée à un risque faible.

L'importance des niveaux de risque et des enjeux sur le secteur concerné par le PPRNP, implique la réalisation de travaux de mise en sécurité. Le niveau de mise en sécurité retenu conduit à un risque résiduel moyen.

Ces travaux doivent s'appuyer sur des principes de protection passive et/ou active contre les chutes de blocs, les glissements de terrain et les coulées de boue. Les mesures de protection collective sont privilégiées comme étant gage de qualité et permettant une mise en sécurité satisfaisante de l'ensemble du site.

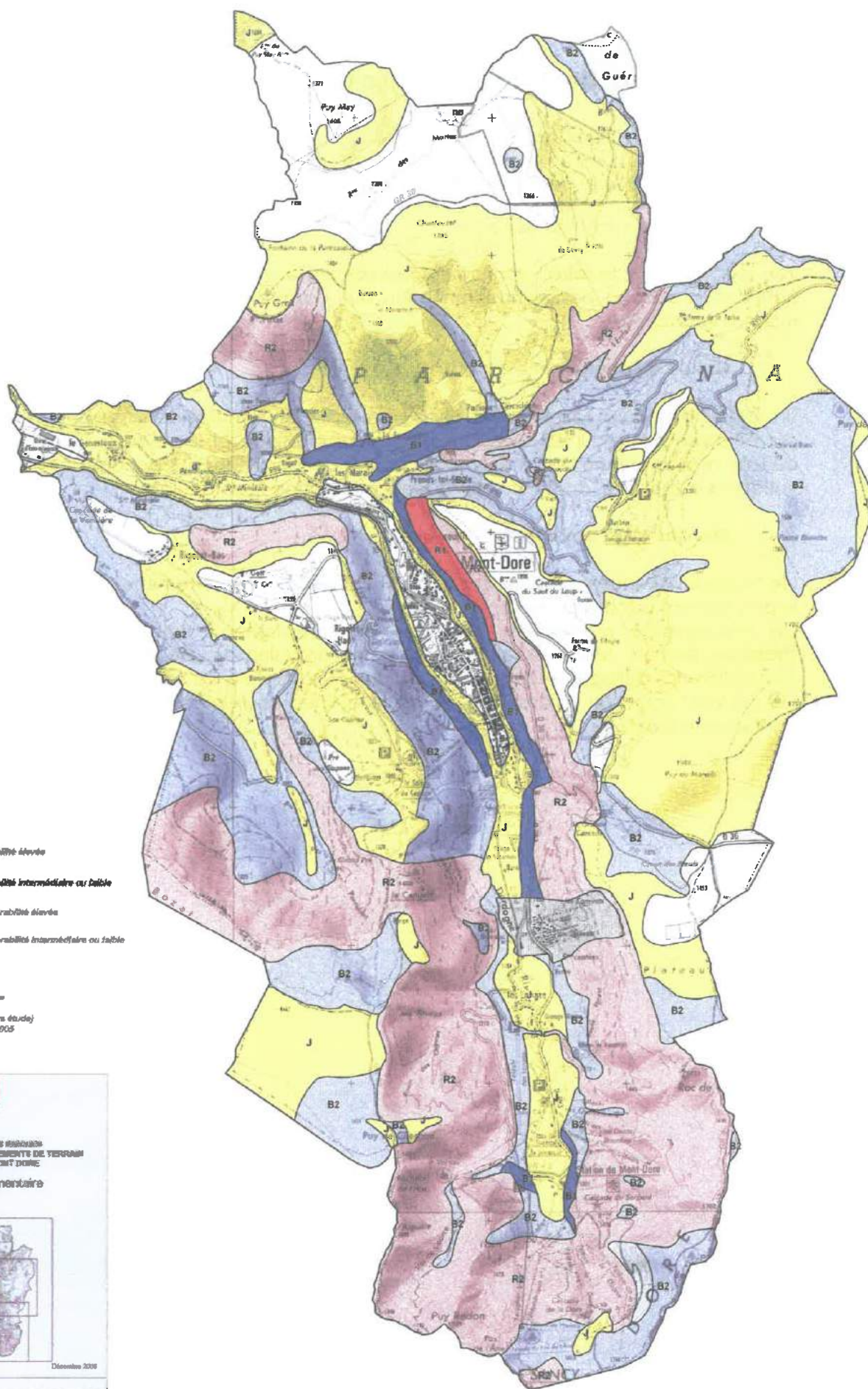
Les protections actives consistent à empêcher le phénomène à risque de se produire, comme par exemple les drainages.

Les protections passives empêchent le phénomène à risque d'atteindre les éléments exposés lors de sa propagation dans le versant, c'est le cas des goulottes ou des merlons.

LE RESTE DE LA COMMUNE

Le PPR des Egravats a été approuvé par arrêté préfectoral du 06 décembre 2005. Le PPR sur le reste de la commune du Mont-Dore a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

La carte figurant en page suivante illustre ce type de risque sur l'ensemble de la commune.



- R1 zone d'aléa fort à vulnérabilité élevée
 - R2 zone d'aléa fort à vulnérabilité intermédiaire ou faible
 - B1 zone d'aléa moyen à vulnérabilité élevée
 - B2 zone d'aléa moyen à vulnérabilité intermédiaire ou faible
 - J zone d'aléa faible
 - zone d'aléa nul à très faible
 - Secteur des Egratzes (hors étude)
- PPRMI approuvé le 06/12/2005


**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
SUR LA COMMUNE DE MONT-DORE**
Plan de zonage réglementaire
Planche n° 3



Échelle : 1:50 000

Diérombre 2008

INSCRIPTION AU P.P.R. : 14.000000.000

Créé par : Approuvé : 06/12/2005

Plancher n° 3 (copie) sur plancher 001



10.1.3 - Retrait et gonflement des argiles

A la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré le site internet www.argiles.fr. Ce site permet de consulter les cartes d'aléa par département ou par commune, de s'informer sur les manifestations du phénomène et la manière de les prévenir, et de télécharger les rapports et les cartes d'aléa déjà parus. Les données ci-après sont tirées de ce site.

Peu spectaculaire, le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

> **Nature du phénomène**

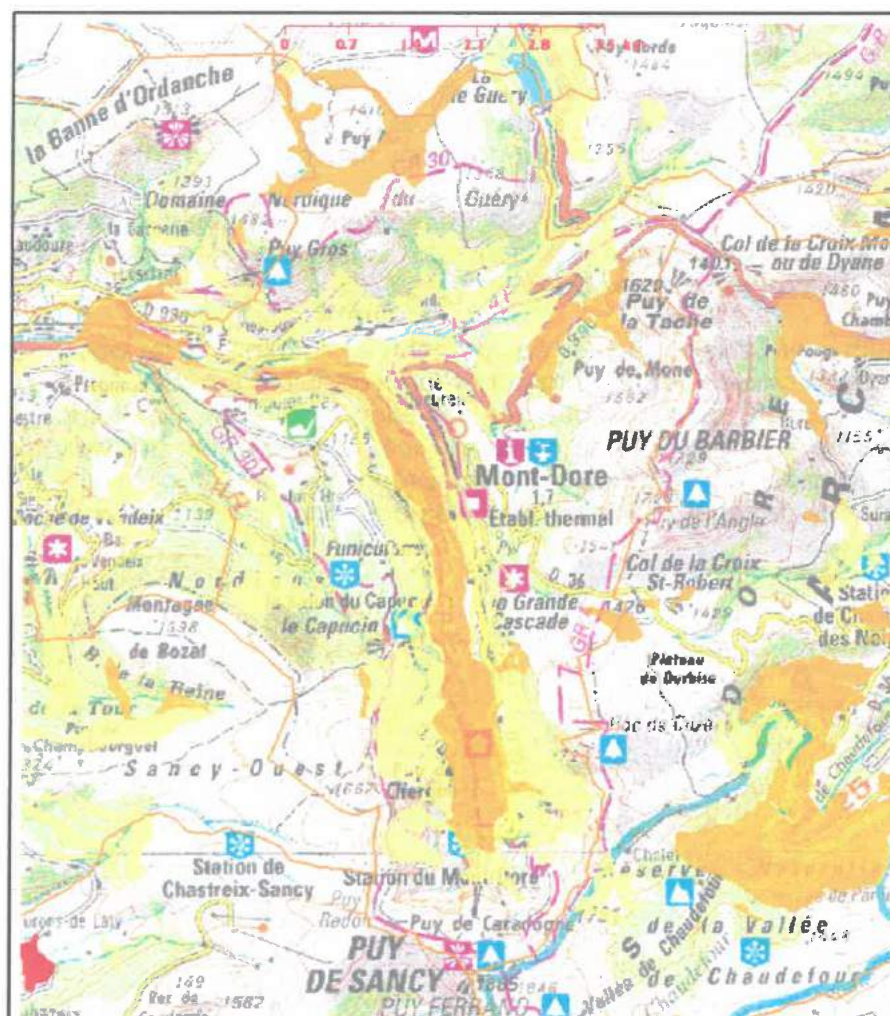
Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

> **Manifestation des dégâts**

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène. Ceci se traduit le plus souvent par des fissurations en façade.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

> Carte de l'aléa « retrait et gonflement des argiles pour le Mont-Dore



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisé

Ce type d'aléa n'est pas reconnu comme fort, majeur, sur cette partie du département du Puy-de-Dôme.

Notons néanmoins l'existence de zones d'aléas « moyens » assez étendues dans la vallée de la Dordogne et concernant directement l'urbanisation du Mont-Dore.

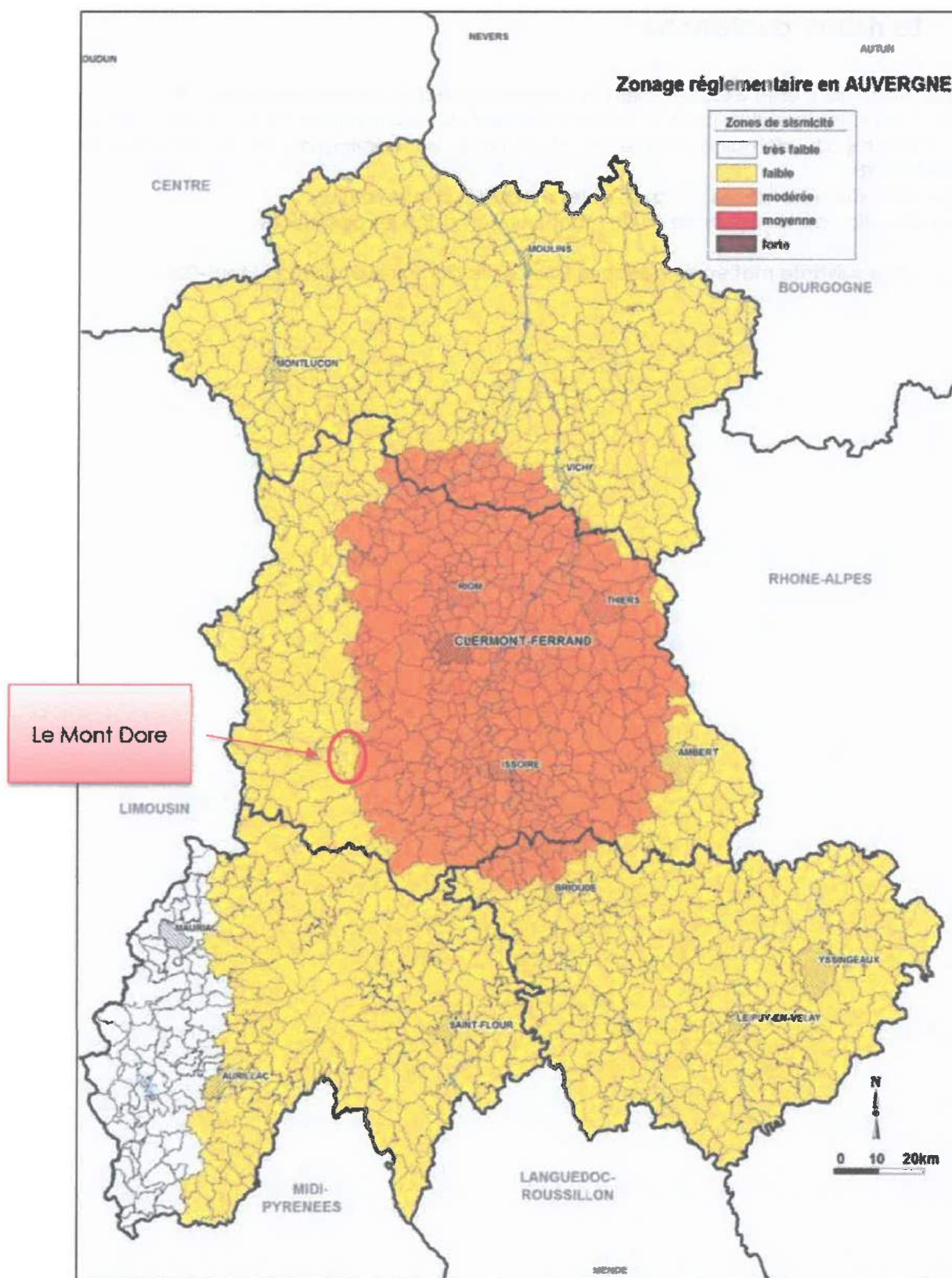
10.1.4 - Le risque sismique

La commune du Mont dore est en zone de sismicité de niveau 2 : sismicité faible.

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).



Source : DREAL AUVERGNE

10.1.5 - Le risque avalanche

Ce risque concerne exclusivement la fréquentation des domaines skiables.

Un Plan d'Intervention pour le Déclenchement des Avalanches (PIDA) a été créé sur l'ensemble du domaine skiable du Mont-Dore, en application de la circulaire du 24/07/1980.

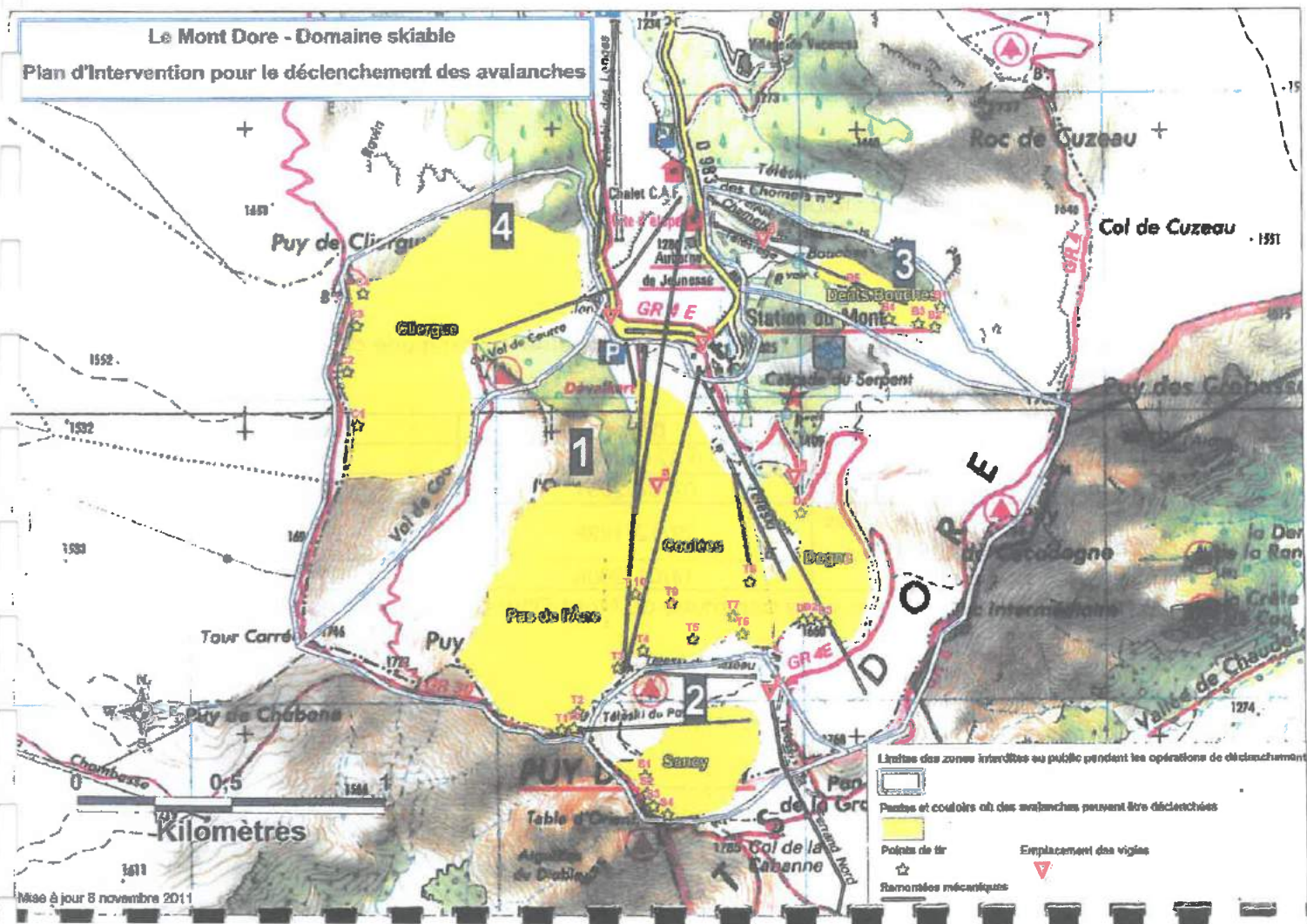
Ce plan définit les zones à risques et les modalités d'intervention.

La Direction de la station de ski du Mont-Dore en dirige les opérations.

La carte suivante met en évidence le PIDA sur le domaine skiable du Mont-Dore.

Le Mont Dore - Domaine skiable

Plan d'intervention pour le déclenchement des avalanches



10.1.6 - Le risque feu de forêts

Source : porter à connaissance commune Le Mont-Dore (2005)

L'ensemble du territoire communal est concerné par cet aléa. Cependant l'intensité de ce risque est donnée comme très faible.

10.1.7 - Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune du Mont-Dore est recensée dans le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 28 Mars 2012, comme étant exposé aux risques :

- Inondation
- Mouvements de terrain
- Sismique (niveau 2 : faible)
- Avalanches
- Feu de forêt

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont concerné la commune de ces dernières années :

Risques	Dates	Date arrêté
Tempête	06/11/1982 au 11/11/1982	18/11/1982
Inondations, coulées de boue	07/04/2001	23/01/2002
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain	14/01/2004	05/03/2004

Tableau des risques majeurs sur la commune du Mont-Dore (Source : Prim.net)

10.2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques sont engendrés par l'activité humaine. Ils résultent de la manipulation, de la production, du stockage, du conditionnement ou du transport d'un produit dangereux. Les risques technologiques sont de type industriel, nucléaires, liés à la radioactivité, au transport de matières dangereuses (par voie terrestre, fluviale ou maritime), aux exploitations minières et souterraines ou encore à la rupture de barrage. Cinq catégories sont distinguées :

>

Accident industriel

On note la présence de plusieurs éléments pouvant constituer un risque technologique sur la commune du Mont-Dore :

> Risque minier

Aucune mine connue sur la commune. Quelques carrières à ciel ouvert, en exploitation ou non, sont présentes : voir le § 7.2.

> Risque industriel ou nucléaire

Le territoire du Mont-Dore accueille 3 Installations Classées (ICPE), dont les localisations figurent à la page suivante :

- > SAEM REMONTEES MECANIKES DU MONT DORE : usine pour la fabrication de neige artificielle : installation de réfrigération / compression. Date d'autorisation : 20/12/2010 ;
- > SOURCES DU MONT DORE EN AUVERGNE (SMEDA) : usine d'embouteillage d'eau de source. Date de la dernière autorisation : 11/02/2003 ;
- > VOLCAMAT : exploitation de carrière. Date d'autorisation : 16/05/1997.

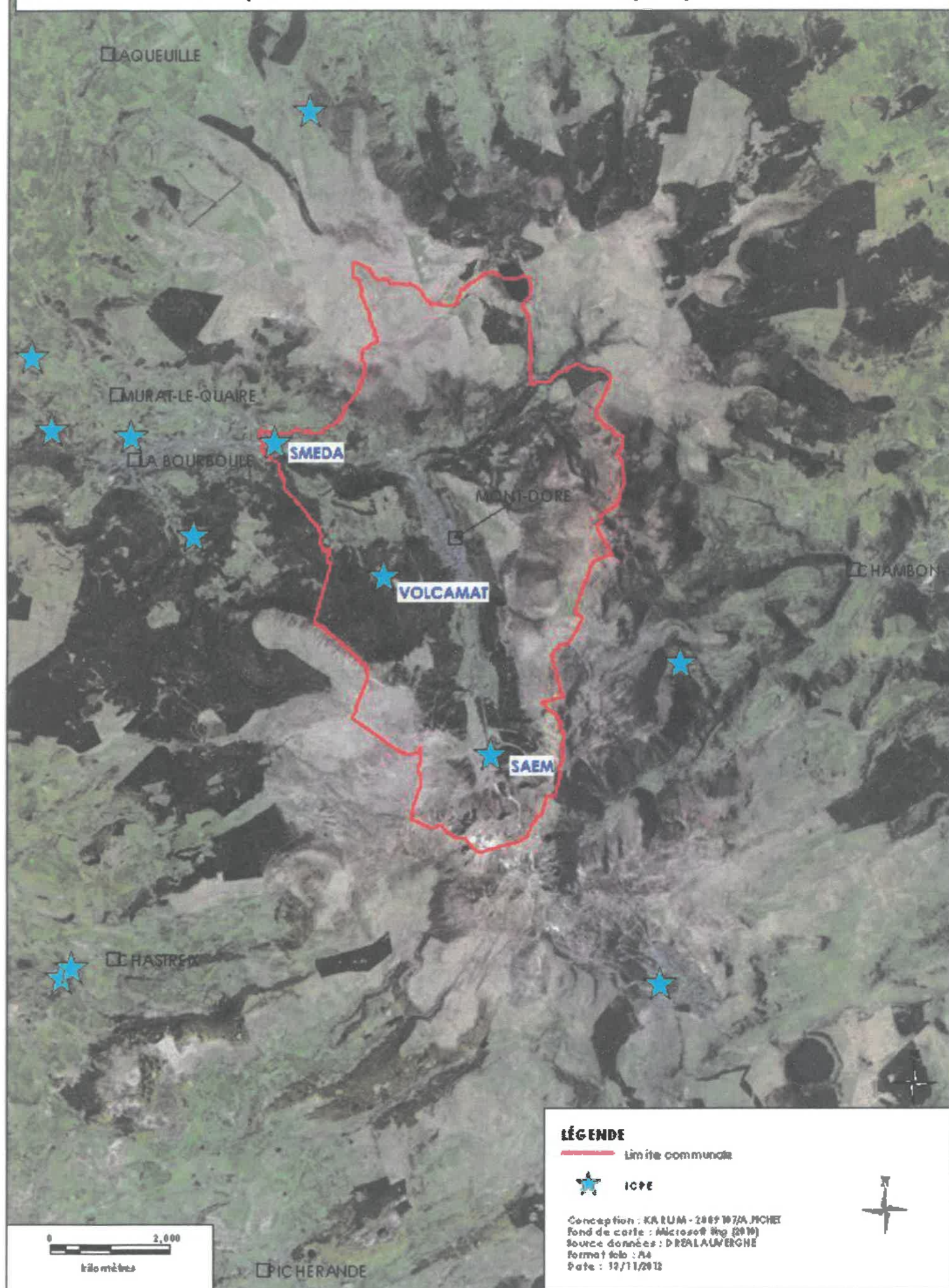
Aucun établissement SEVESO n'est présent sur la commune.

> Rupture de barrage

- > Retenue d'eau de 12 000 m³ pour la neige artificielle, située à la station du Mont Dore

> Transport de matières dangereuses

- > Conduites de gaz
- > Conduite d'eaux usées le long de la Dordogne



11 - L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

11.1 - PAYSAGES ET PATRIMOINES RECONNUS A L'ECHELLE TERRITORIALE

11.1.1 - L'inventaire départemental des paysages

L'inventaire des paysages du Puy-de-Dôme a pour objectif d'identifier et de caractériser les grands types de paysages à l'échelle du département. Il s'agit avant tout d'un outil de connaissance des paysages reconnu et partagé. Piloté par la DREAL Auvergne, il a été réalisé en 1997 par le bureau d'études SYCOMORE.

L'analyse permet de faire ressortir les composantes principales et la sensibilité de ces paysages, afin qu'elles soient prises en compte dans les procédures et les opérations d'aménagement futures, tout en restant à un niveau global de précision étant donné l'échelle d'approche (le département).

Source : <http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/inventaires-paysagers-de-l-a866.html>

La commune du Mont Dore se situe au sein de l'entité paysagère du Massif du Sancy qui est identifiée, au même titre que la chaîne des Puys, comme :

- > Un paysage emblématique à forte valeur paysagère (intérêt national)
- > Un site paysager patrimonial reconnu d'un point de vue touristique
- > Un espace de haute montagne à forte sensibilité en raison notamment des vues frontales sur les versants

Les principales caractéristiques qui ressortent de l'analyse des paysages du Massif du Sancy sont les suivantes :

- > Une structure géologique particulièrement complexe qui génère des pics et des crêtes acérées dignes des paysages alpins
- > De vastes espaces boisés qui couvrent les versants et les plateaux
- > De vastes espaces ouverts, notamment les estives et les landes d'altitude
- > Une architecture typée et diversifiée : fermes blocs, burons, maisons de bourg, architecture thermique...

Les paysages du Sancy sont cependant menacés par les grandes tendances d'évolution suivantes :

- > Des mutations importantes liées au développement du tourisme hivernal et estival
- > L'évolution des pratiques agricoles : ouverture des bocages, unités nouvelles importante, nouvelles constructions agricoles
- > L'extension des boisements : tendance à la fermeture des paysages
- > Une architecture moderne en rupture avec les modes traditionnels : greffes souvent déconnectées du noyau bâtis initial, mode de traitement des abords incohérent...

Dans le cadre de la présente étude, cet inventaire rappelle la **valeur emblématique des paysages du massif du Sancy** et, malgré son ancienneté, il appuie et confirme certaines observations de l'analyse paysagère mise à jour sur la commune de Mont Dore (Cf. §11.2 à 11.5).

11.1.2 - La charte du PNR des volcans d'Auvergne

La charte du PNR des Volcans d'Auvergne est un document contractuel qui engage les communes adhérentes comme le Mont Dore. Elle a été reconduite pour la période 2013-2025. Le Plan Parc correspond à une traduction cartographique des orientations de la Charte.

EXTRAITS DE LA CHARTE DU PNRVA 2013-2025

Mesure 2.1.1 - Réaliser une gestion d'excellence des grands espaces uniques et révéler les singularités du paysage du PNRVA

- > Disposition 2.1.1.1 - Favoriser une gestion durable et une reconnaissance des grands espaces volcaniques du PNRVA (dont préserver l'attractivité paysagère des massifs dont le Sancy)
- > Disposition 2.1.1.2 - Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vue remarquable sur les massifs et révélant des ambiances singulières à valoriser
- > Disposition 2.1.1.3 - Maintenir l'intégrité des sites paysagers remarquables
- > Disposition 2.1.1.4 - Révéler les spécificités géomorphologiques structurantes et/ou originales du paysage
- > Disposition 2.1.1.5 - Intégrer les infrastructures routières au paysage pour mettre en valeur la géomorphologie

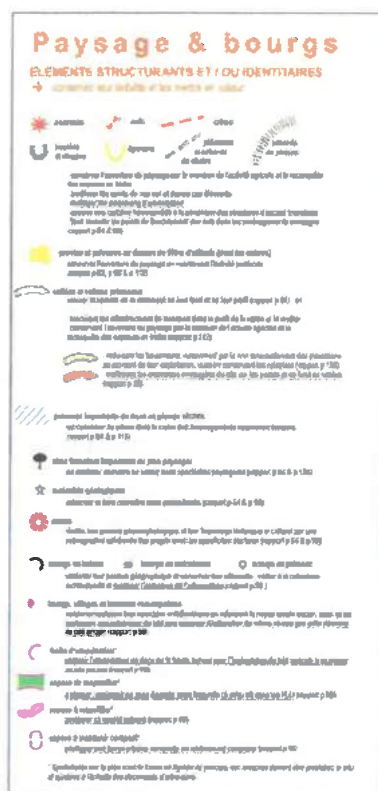
EXTRAITS DU PLAN DE PARC

Le plan de parc localise certains éléments identifiés dans le cadre du Schéma paysager réalisé en 2010 à l'échelle du PNR, notamment :

- > Les éléments structurants du relief : sommets, cirque, cols, éperons, crêtes, vallées...
- > Les espaces ouverts : espaces de respiration, prairies et pelouses d'altitude
- > Les limites d'urbanisation et espaces à requalifier
- > Les bourgs et villages remarquables

Cf. page suivante

Source : PNRVA



11.1.3 - Les sites et monuments protégés

En termes de patrimoine naturel, paysager et architectural, la commune du Mont-Dore est concernée par plusieurs zones de protections réglementaires.

Cf. Cartes page suivante

Au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque :

> **Les sites classés**

- > Le lac Guéry et ses abords : Site n°SIT00121 - Surface = 145.44 ha

En limite sud de la commune :

- > La vallée de la Fontaine Salée : Site n°SIT00015 - Surface = 464.83 ha
- > La vallée de Chaudefour : Site n°SIT00023 - Surface = 265.93 ha

> **Les sites inscrits :**

- > Le lac Guéry et ses abords : Site n°SIT00120 - Surface = 408.83 ha
- > Le site du Sancy : Site n°SIT00014 - Surface = 1013.6 ha

En limite sud de la commune :

- > La vallée de Chaudefour : Site n°SIT00022 - Surface = 488.15 ha

Au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913)

> **Monuments historiques classés**

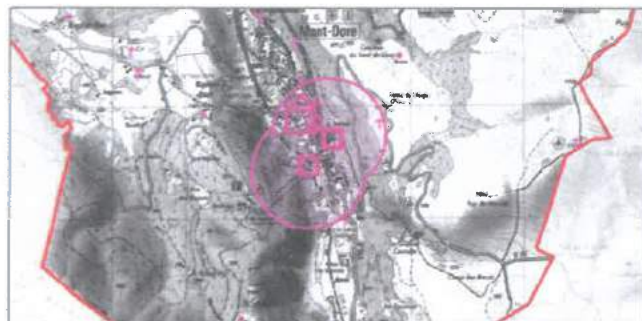
- > L'établissement thermal a été construit au 19ème Siècle en 1893. Il a été inscrit le 30 Octobre 1987 aux monuments historiques et classé le 6 Octobre 1989.

> **Monuments historiques inscrits**

- > Le funiculaire du Capucin a été construit en 1897 et inscrit aux monuments historiques par arrêté du 28 Décembre 1984.
- > L'hôtel "Le Sarciron" ou hôtel de voyageurs (l'élite 19e siècle 20e siècle) est inscrit par arrêté du 21 mars 2005, y compris ses intérieurs avec leurs décors (parcelle cadastrale AC 463).

CARTE DES MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES

Extrait de la carte du patrimoine bâti du rapport de
présentation du PLU – Source (Carrelong / G2C)



CARTE DES SITES PROTEGES

Légende

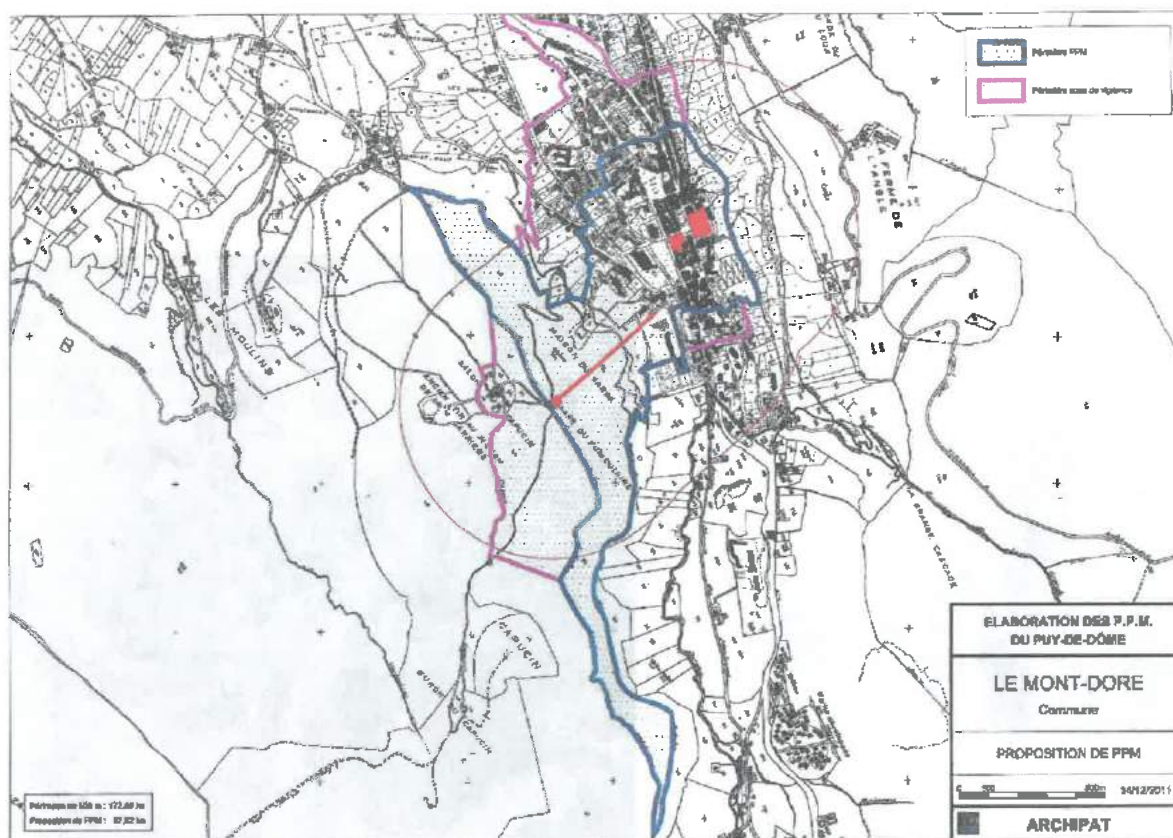
-  Limite communale
-  Sites classés
-  Sites inscrits

Conception: KARUM n°2009107/APICHER
Source de données: DDT63
Date : 11/05/2017

0 500 1000 m




NB : Un périmètre de protection modifié (PPM) est en projet pour ces trois monuments (cf. carte ci-contre – Source : Archipat, 2011). Il sera mis à l'enquête conjointement au PLU.



11.2 - TYPOLOGIE DE PAYSAGES RECONNUS A L'ECHELLE LOCALE

La ville du Mont-Dore est reconnue comme un des sites phares du massif du Sancy. Selon le schéma paysager réalisé par PNRVA en 2010, le territoire communal est concerné par quatre des sous-ensembles paysagers qui composent le massif du Sancy :

- > Les hautes crêtes du sancy
- > Le massif de la banne d'ordanche
- > La vallée de la Dordogne
- > Les contreforts du chambourguet

Ces sous-ensembles (en gras ci-dessous) traduisent les grands types de paysages représentés à l'échelle communale. Ils peuvent être déclinés en plusieurs espaces paysagers qui partagent des caractéristiques similaires.

LES HAUTES CRETES DU SANCY

Du Capucin jusqu'au col de la croix Morand, les hautes crêtes du Sancy dessinent le cirque glaciaire du Mont-Dore. A la fois éléments unificateurs et frontières, les hauts sommets constituent des points d'appel identitaires (souvent présents dans le paysage communal car perceptibles de loin), mais aussi et surtout des lieux emblématiques supports du tourisme local. Ils incarnent le « domaine de la nature » et font encore aujourd'hui l'objet d'une forte projection romantique. Le cirque glaciaire, lui, incarne la limite entre le « territoire des hommes » et celui de la « nature ».

- > Les hauts plateaux du Sancy
- > Les plaines brûlées entre le capucin et le Puy de Clergue
- > Le plateau de Durbise
- > Le plateau de l'Angle
- > Le versant du Puy de Barbier



Hauts plateaux du Sancy

LE MASSIF DE LA BANNE D'ORDANCHE

Si le reste du massif est assimilé, de loin, à un vaste plateau portant la Banne d'Ordanche en pavois, il compte plusieurs motifs remarquables dont le Puy Gros qui domine la vallée du Mont-Dore.

- > Les hauts plateaux du Puy Gros dont le vallon du ruisseau des Mortes
- > Le lac de Guéry



Les hauts plateaux du Puy Gros

LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Prenant sa source au sein du cirque glaciaire du Mont-Dore, la vallée de la Dordogne a creusé un couloir étroit dans lequel s'est implantée la ville thermale du Mont-Dore. Elle marque un coude au niveau de sa confluence avec le ruisseau de l'Enfer et poursuit son cours vers l'Ouest en direction de la Bourboule. Elle présente plusieurs séquences :

- > Le cirque glaciaire du Sancy, sources et cascades de la Dore
- > La haute vallée de la Dordogne en amont du Mont-Dore
- > La ville thermale du Mont-Dore
- > La vallée du ruisseau de l'Enfer
- > La vallée de la Dordogne entre le Mont-Dore et la Bourboule



La vallée de la Dordogne en amont du Mont-Dore

LES CONTREFORTS DU CHAMBOURGUET

Le schéma paysager rassemble sous cette appellation l'ensemble des reliefs de basse altitude situés entre le Mont-Dore, la Tour d'Auvergne et la Bourboule. Ces contreforts donnent un ancrage aux hauts sommets du Sancy. Ils constituent en ce sens une transition moins brutale que le cirque du Sancy entre la vallée et les hautes crêtes.

- > Le plateau de Rigolet limité par le vallon du ruisseau de Vernières à l'ouest
- > Le massif forestier du Salon du Capucin



Plateau de Rigolet

Cf. carte page suivante.