

# SCOT

## PARTIE 1 : INTRODUCTION

La construction d'un modèle de développement plus durable implique une rupture profonde dans la façon de construire des villes, d'habiter, de produire de l'énergie et de se transporter. Les projets doivent permettre de gagner en qualité de vie et atteindre un développement plus durable, économe en espace, en ressource et en énergie.

Dans cette perspective, le SCOT du Grand Clermont mise sur l'intelligence collective pour faire évoluer les mentalités. Au-delà du cadre réglementaire qu'il constitue, le SCOT favorise l'émergence de démarches expérimentales, innovantes et pédagogiques qui transforment nos savoir-faire et améliorent nos réalisations. Il invite également les acteurs à se fédérer et à être plus solidaires afin de mutualiser les moyens financiers et humains.

le Grand Clermont  
phénomène actif

# Le PÔLE INGÉNIERIE du Grand Clermont

Conscient que les enjeux d'urbanisme et de développement dépassent de plus en plus l'échelle communale, il a été décidé d'assortir le SCoT de la création d'un Pôle d'Ingénierie.

Ce pôle se veut un appui technique et méthodologique aux collectivités. En articulant les démarches entre-elles, il pourra également répondre à la volonté d'un développement plus cohérent sur le territoire du Grand Clermont.

Par ces livrets pédagogiques, nous avons souhaité faciliter votre appropriation du SCoT au profit de vos démarches de PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) ou PLH (Plan Locaux de l'Habitat). Un livret général rappelle la philosophie de ce SCoT et 9 livrets territoriaux le déclinent à l'échelle des 9 intercommunalités.



Ce document constitue le livret général. Il se propose de vous présenter succinctement les grandes orientations du SCoT approuvé le 29 novembre 2011.

# SCoT

Au-delà, l'équipe du Grand Clermont se tient à votre disposition pour échanger en amont et tout au long de vos démarches. N'hésitez pas à nous contacter.

**Pôle Ingénierie :**  
**Corinne Portal**  
**Julien Mouliniau**

[urbanismecp@legrandclermont.fr](mailto:urbanismecp@legrandclermont.fr)  
[urbanismejm@legrandclermont.fr](mailto:urbanismejm@legrandclermont.fr)



# PHILOSOPHIE du SCoT

**Le Grand Clermont souhaite se démarquer dans le concert des métropoles de 300 000 à 600 000 habitants.** Avant toute chose, il lui faut relever le défi démographique pour conforter son rôle de locomotive régionale et maintenir un haut niveau de services à la population. En effet, il existe un risque de décroissance démographique du fait d'un vieillissement de la population, d'une sous représentation des 25-30 ans et d'un faible taux de natalité. **Aussi, le Grand Clermont vise une augmentation de sa population d'au moins 50 000 habitants d'ici 2030** ; un objectif réaliste au regard des projections de l'INSEE mais qui nécessite, de la part de tous, un effort pour accueillir de nouvelles populations.

Mais cette ambition ne doit pas se faire à n'importe quel prix. Le bilan de l'urbanisation de ces 10 dernières années montre que le développement du Grand Clermont a été peu vertueux. Si le Grand Clermont n'y prend pas garde, il perdra ses atouts de métropole nature.

Aussi, le **SCoT** ambitionne

un **Grand Clermont**

**plus juste,  
plus économe,  
plus innovant,  
plus ouvert sur**

**l'extérieur.**



## Un Grand Clermont plus juste

Le Grand Clermont ne souffre pas encore de dysfonctionnements sociaux et urbains comme d'autres agglomérations. Néanmoins, **des différences entre communes ou quartiers apparaissent et engendrent insidieusement des situations inégalitaires** qui peuvent avoir des répercussions sur l'équilibre général du territoire. Il revient, ainsi au Grand Clermont d'organiser le territoire par un développement en archipel avec un cœur métropolitain, 7 pôles de vie et des espaces périurbains. Cette organisation répond à l'ambition de mieux articuler la production de logements avec l'offre de transports collectifs, de services et d'équipements ainsi que d'emplois.

## Un Grand Clermont plus économe

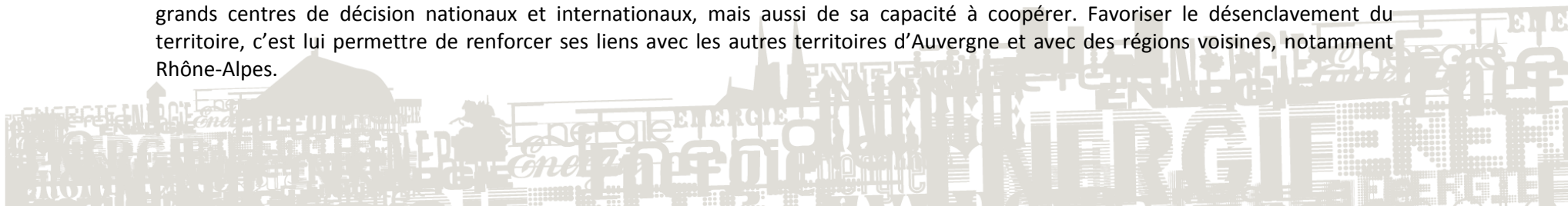
Nos sociétés gaspillent trop. Le Grand Clermont n'échappe pas à la règle avec 1 800 ha de terres agricoles et naturelles consommés entre 1995 et 2005. Les objectifs démographiques recherchés doivent s'accompagner d'une urbanisation maîtrisée afin de ne pas dégrader la qualité de vie. Il convient de favoriser une gestion économe du foncier, une protection efficace des espaces agricoles et naturels, une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et une diminution notable des déplacements en voiture particulière.

## Un Grand Clermont plus innovant

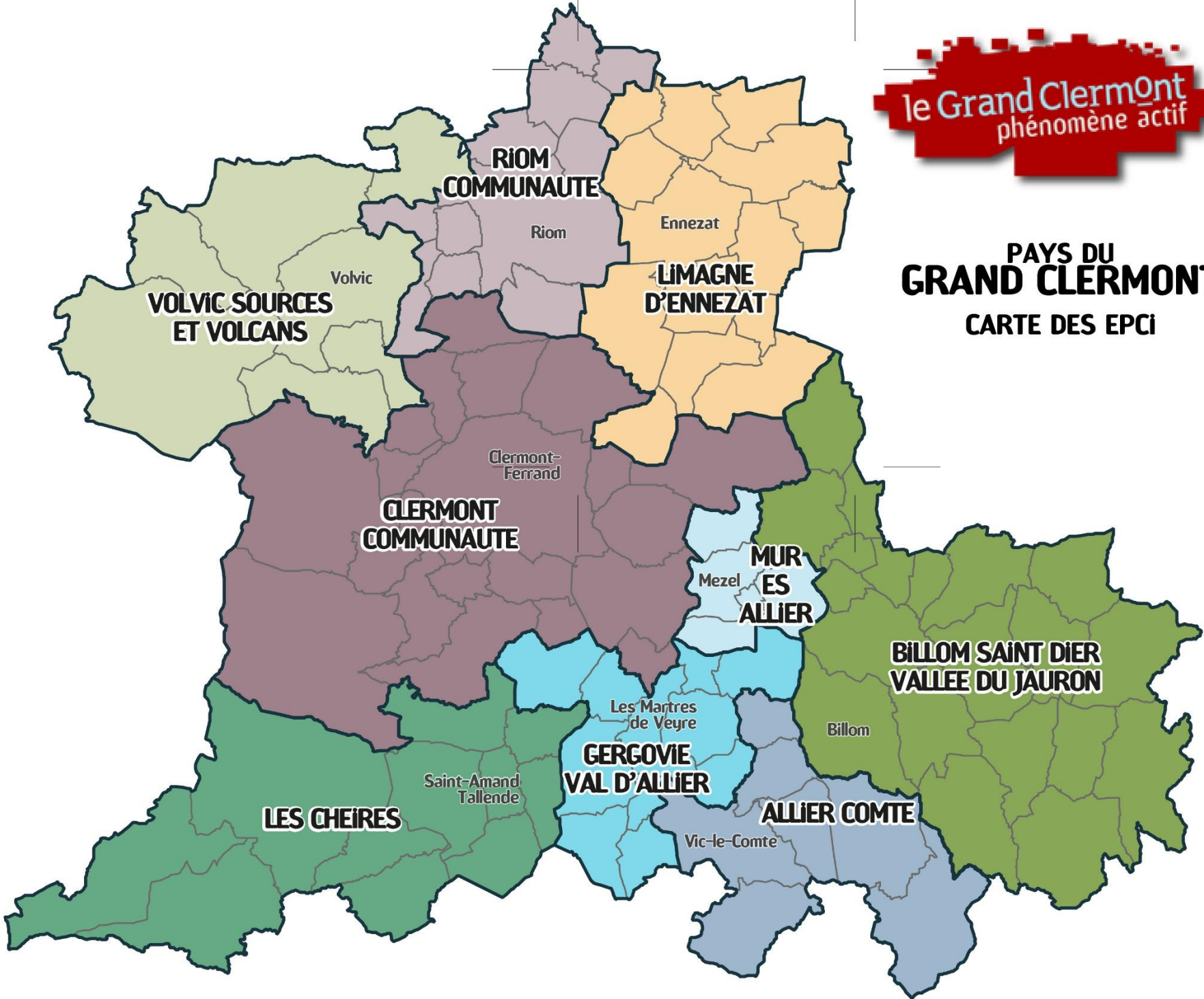
Pour améliorer son image et conforter son dynamisme, le Grand Clermont mise sur le renforcement des filières d'excellence (ingénierie de la mobilité, agroalimentaire-santé-nutrition et environnement-développement durable), une plus grande ambition pour le pôle d'enseignement supérieur, une meilleure synergie entre la recherche et le monde économique, l'intensification des politiques culturelles et sportives et l'amélioration de la qualité urbaine.

## Un Grand Clermont plus ouvert sur l'extérieur

L'ouverture du Grand Clermont dépend de son niveau d'accessibilité (infrastructures de transport, réseau très haut débit...) depuis les grands centres de décision nationaux et internationaux, mais aussi de sa capacité à coopérer. Favoriser le désenclavement du territoire, c'est lui permettre de renforcer ses liens avec les autres territoires d'Auvergne et avec des régions voisines, notamment Rhône-Alpes.







**PAYS DU GRAND CLERMONT**  
**CARTE DES EPCI**

# SCoT

## PARTIE 2 : GRANDES ORIENTATIONS DU SCoT

L'attractivité du Grand Clermont repose sur sa capacité à concilier une intensification de son développement avec une préservation de son capital vert. Les principes réglementaires fixés par le SCoT cherchent à atteindre cette double ambition.

le Grand Clermont  
phénomène actif

# Une organisation archipel du Grand Clermont



- COEUR MÉTROPOLITAIN
- PÔLES DE VIE
- PÔLES COMMUNAUX
- TERRITOIRES PÉRIURBAINS
- ESPACES EMBLÉMATIQUES
- PARCS NATURELS RÉGIONAUX



## Accentuer le développement économique

Rebâtir la ville  
sur la ville

Afin de lutter contre l'étalement urbain, le **SCoT** donne la priorité à l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain existant, dès lors qu'elles sont compatibles avec de l'habitat. Il favorise la mixité habitat / activités par le comblement des dents creuses et le réinvestissement des friches urbaines.

Développer la  
mixité  
fonctionnelle

Il prône également la requalification des zones d'activités existantes. Une attention particulière doit être portée à la densification, le traitement qualitatif des espaces et des bâtiments, la réutilisation des locaux inoccupés, une desserte par les transports collectifs et les modes doux et une meilleure prise en compte des questions environnementales (eaux de ruissellement, déchets, consommation d'énergie...).

Maintenir et  
développer  
l'attractivité des  
zones existantes

Limiter les  
extensions  
urbaines

Pour les activités qui ne peuvent s'implanter dans le tissu urbain déjà existant, le **SCoT** identifie trois catégories de parcs d'activités :

zones d'activités  
communautaires  
d'intérêt local  
(Zacil)

tendre vers un rééquilibrage des  
emplois et une meilleure  
répartition des richesses entre  
les différentes  
intercommunalités

Pôles  
commerciaux

Renforcer  
l'attractivité  
métropolitaine du  
Grand Clermont.

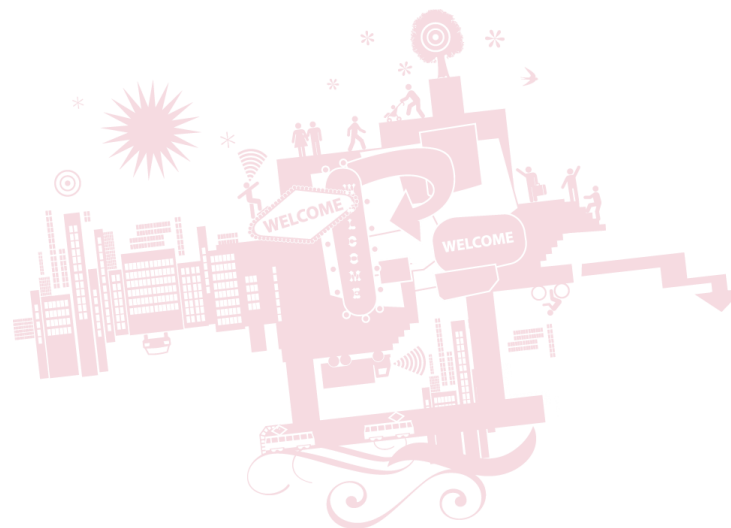
Parcs de  
développement  
stratégiques (PDS)

Activités d'échelle  
métropolitaine  
industrielles  
logistiques, technologiques  
Equipements et services

## Conditions d'ouvertures des zones d'activités

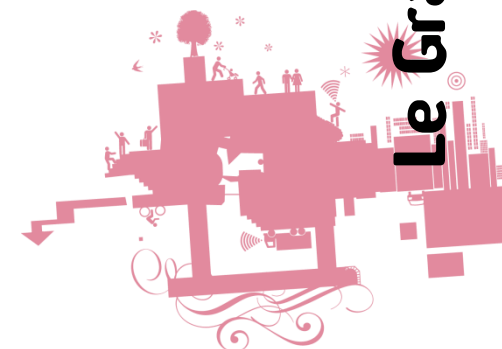
Pour toutes les zones :

- **Une étude de justification à l'échelle intercommunale**  
Doit démontrer le manque de faisabilité au sein du tissu urbain (manque de disponibilité foncière, incompatibilité des activités avec l'habitat)
- **Leur conception doit être qualitative et durable**  
Doit notamment décliner la charte de développement durable des parcs d'activités réalisée par le Conseil Général et le Conseil Régional
- **Pour les Pôles commerciaux**  
Soumis au développement de transports collectifs
- **Pour les PDS**  
Soumis à l'élaboration d'un projet global afin d'éviter l'urbanisation au coup par coup
- **Chaque zone est identifiée au SCoT**  
Indique la surface maximale de chaque zone
- **Phasage opérationnel Court/Long terme**  
Phase I : urbanisable immédiatement  
Phase II : urbanisable à moyen terme dès lors que 50% de la phase I des ZACI ou des pôles commerciaux ou des PDS à l'échelle du Grand Clermont.  
Pour les zones de plus de 10Ha :  
L'urbanisation se fait par tranche afin de préserver l'activité agricole le plus longtemps possible lorsqu'elle existe



# SCoT

**Le Grand Clermont**  
métropole intense



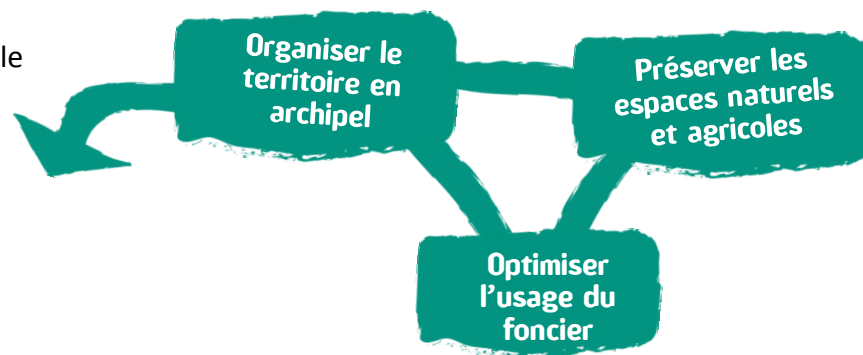
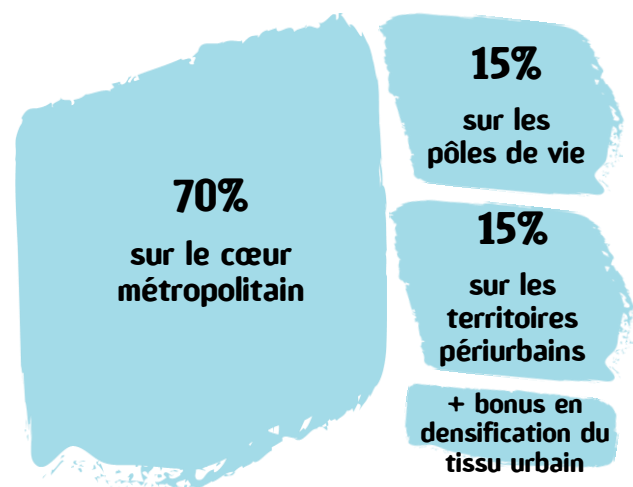
## Accélérer et diversifier la production de logements

L'ambition démographique du SCoT nécessite la production de **45.000 logements** d'ici 2030. Dans cette perspective, le SCoT doit permettre à chaque territoire (cœur métropolitain, pôles de vie et territoires périurbains) de participer, à sa mesure et de façon diversifiée, à l'accueil de nouveaux habitants.

Mais, **ce développement doit être** :

**plus compact,  
moins consommateur d'espaces,  
plus respectueux de l'environnement.**

A ce titre, le **SCoT** répartit les constructions nouvelles sur le territoire du Grand Clermont comme suit :



Le bonus supplémentaire est accordé aux territoires périurbains pour les inciter à mener des opérations en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses ». Ces logements supplémentaires sont réalisés dans le tissu urbain défini dans le SCoT à la date d'approbation du SCoT, à savoir le 29 novembre 2011.

Un nombre de logements à produire et des surfaces maximales sont autorisés pour chaque EPCI pour la période 2012-2030.

Il appartient au **Programme Local de l'Habitat** de répartir ces logements et ces surfaces constructibles entre les communes afin de tendre vers la répartition 70/15/15 souhaitée.

Pour les territoires périurbains, les PLU conditionnent toute ouverture à l'urbanisation à **une étude de justification à l'échelle intercommunale** qui doit démontrer le manque de faisabilité de nouveaux logements au sein du tissu urbain (manque de disponibilité foncière, phénomène de rétention foncière, incompatibilité avec des enjeux ou des contraintes d'ordre urbain, patrimonial, paysager...).

Un bilan à l'horizon de 6 ans permettra de réinterroger ces répartitions en fonction de la croissance démographique et d'évaluer le respect des orientations du SCoT en la matière.

Préserver notre territoire et nos paysages

Produire du logement pour tous

Concernant la construction de **logements sociaux**, le SCOT demande qu'il représente :

- **20%** des logements nouveaux dans le cœur métropolitain\*,
- **15%** des logements nouveaux dans les pôles de vie ;
- aucun objectif n'est chiffré pour les territoires périurbains qui sont toutefois encouragés à en construire notamment dans les centres bourgs.

Les **PLH** quantifient et localisent, prioritairement dans le cœur métropolitain et les pôles de vie, la répartition de logements entre le locatif très social pour les plus modestes, le locatif social, le locatif intermédiaire et l'accèsion sociale.

Le **PLH** veille également à répartir les **besoins spécifiques** en logements pour :

- les jeunes et étudiants,
- les personnes âgées,
- les personnes à mobilité réduite,
- les gens du voyage.

\*y compris pour les communes qui répondent d'ores et déjà aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU



Le **SCoT** vise également à proposer des formes urbaines plus économes et plus innovantes (individuel groupé, petit collectif, maison multifamiliale, espaces publics, jardins partagés...) tout en répondant aux aspirations d'intimité des ménages.

Le **SCoT** donne la priorité, comme pour les activités, au renouvellement urbain et à la densification des dents creuses, en particulier dans les espaces de valorisation et de renouvellement urbains prioritaires (EVRUP). L'objectif est de **contenir l'étalement urbain**

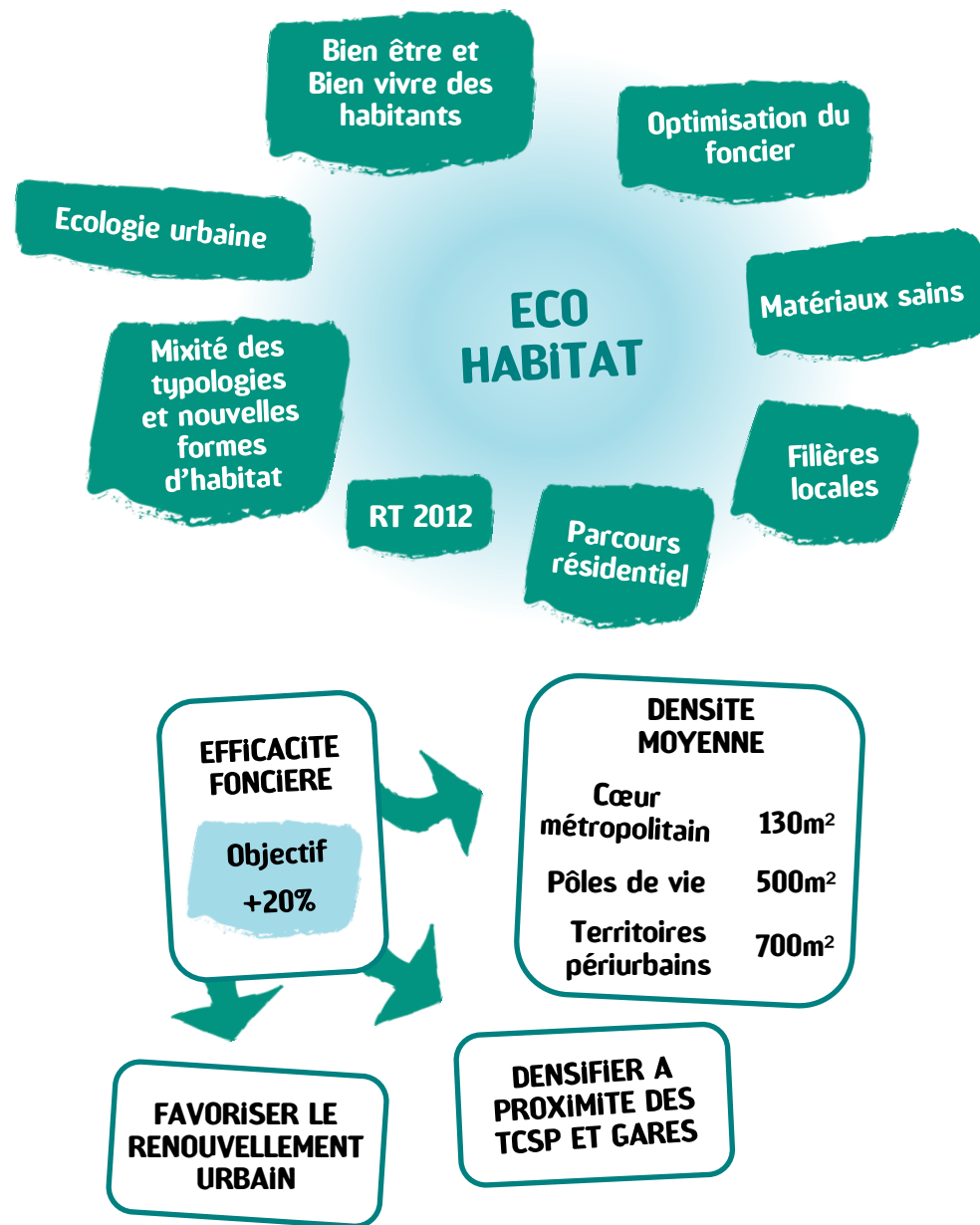
Le **SCoT** préconise d'**améliorer d'au moins 20 % l'efficacité foncière**, en visant une densité moyenne vers laquelle tendre :

- 130 m<sup>2</sup> par logement dans le cœur métropolitain,
- 500 m<sup>2</sup> dans les pôles de vie
- 700 m<sup>2</sup> dans les territoires périurbains.

Ces densités constituent un objectif vers lequel tendre sur les opérations nouvelles. Par ailleurs, leur respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune.

Pour le cœur métropolitain, les PLU prescrivent une **densité supérieure** à celle du tissu existant dans les secteurs définis par un rayon de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou de 500 m autour d'une station de transport collectif en site propre (existante ou programmée) sur la base d'une étude de la densité existante.

Le **SCoT** souhaite une **réhabilitation du parc privé ancien** à travers des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une meilleure qualité urbaine des quartiers d'habitat social par la poursuite du programme national de rénovation urbaine. Ces opérations doivent comprendre un volet énergétique fort.



## Développer les déplacements de façon cohérente

L'objectif du **SCoT** est de **conforter l'organisation en archipel** par le renforcement des transports collectifs existants et le développement de l'intermodalité.

Au sein du cœur métropolitain, le **SCoT** préconise de poursuivre la dynamique insufflée par le tramway,

- en visant l'extension de la ligne A jusqu'au quartier des Vergnes,
- la réalisation de la ligne B entre Royat et Clermont-Ferrand,
- la création de dessertes cadencées sur Cournon et Cébazat.
- l'optimisation des correspondances entre les bus et le tramway,
- le développement des modes doux
- une politique de stationnement efficace.

L'amélioration de la desserte entre les pôles de vie et le cœur métropolitain mise sur l'optimisation de la croix ferroviaire, la mise en place **d'autocars express** pour relier les pôles de vie (non desservis par le train) au cœur métropolitain et, enfin, la création d'aires de co-voiturage.

Même si le développement des transports collectifs constitue la priorité, il convient de **compléter le réseau viaire** avec la réalisation de nouvelles infrastructures : la déviation de Gerzat et le contournement des communes de Cournon et Pérignat-ès-Allier par un nouveau franchissement de l'Allier.

Le principe d'une liaison urbaine sud-ouest est posé mais sa réalisation est conditionnée à des études complémentaires, notamment d'insertion urbaine. Enfin, le SCOT subordonne la réalisation de ces voiries à la recherche de solutions les plus respectueuses pour l'environnement et les paysages.

Limitier  
l'usage de  
la voiture

DEVELOPPER LES  
MODES DOUX ET  
ALTERNATIFS

OPTIMISER LES LIAISONS  
POLES DE VIE /  
CŒUR METROPOLITAIN  
OPTIMISATION DE LA CROIX  
FERROVIAIRE  
AUTOCARS INTERURBAINS  
COVOITURAGE - PARC RELAIS

DEVELOPPER LES  
TRANSPORTS  
COLLECTIFS  
TRAM ET TCSP  
CADENCEMENTS  
AMELIORATION  
CORRESPONDANCES

**Le Grand Clermont**  
métropole intense



## Assurer les emplois agri-alimentaires de demain

Le **SCoT** vise à mettre en œuvre une **gestion raisonnée de l'espace** pour enrayer l'érosion massive des terres agricoles.

Cette gestion passe par la préservation des espaces agricoles. A ce titre trois niveaux de protection sont retenus :

- une protection stricte pour les zones à vocation maraîchère, viticole ou d'estive ;
- une protection des grands ensembles agricoles et forestiers (terres de grandes cultures, zones de prairie et boisements remarquables) ;
- une protection de quelques secteurs à enjeux (zones de jardins ou de maraîchage, zones de vergers et d'horticulture).

Le **SCoT** protège les terres agricoles de la pression foncière sur l'ensemble du Grand Clermont et limite l'urbanisation exclusivement en continuité du tissu déjà urbanisé en Limagne et ce, afin de **limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole**. Il demande aux PLU de définir des zones tampon d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation dans les PNR, de prescrire des règles de prospect aux abords des vergers des coteaux d'agglomération et du Val d'Allier et de prendre toute mesure pour pérenniser les exploitations agricoles dans ces secteurs.

Le **SCoT** autorise la création d'un abattoir et encourage le développement des circuits courts, notamment au travers de la filière « bio » de façon à **améliorer l'auto approvisionnement**.

Le **SCoT** permet de conforter les **pôles de recherche** et de développement / transformation des productions agricoles.

Préserver  
les terres  
agricoles

Créer un  
abattoir

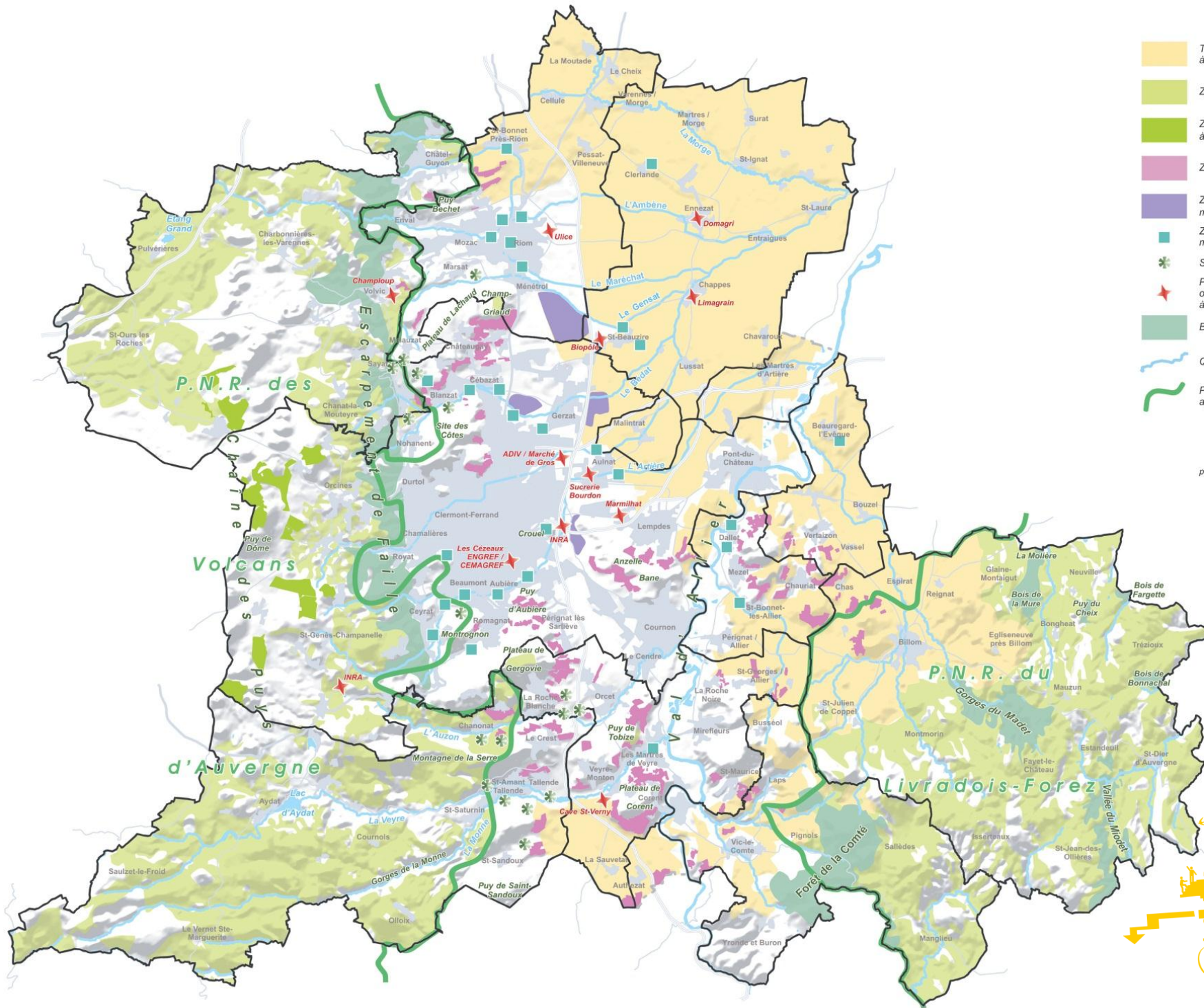
Enrayer la  
pression  
foncière

Pérenniser  
les activités  
agricoles

Développer les  
circuits courts et  
la filière bio

Conforter les pôles  
de recherche

Conforter les pôles  
de transformation  
des productions  
agricoles



- Terre de grande culture à maintenir
- Zone de prairie à maintenir
- Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer \*
- Zone viticole à protéger \*
- Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère à créer ou à développer \*
- Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir ou à reconstruire en cas de suppression
- Surface de vergers et d'horticulture à protéger
- Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter
- Boisement remarquable à préserver
- Qualité des cours d'eau à préserver
- Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer

\* : ces terres font l'objet d'une localisation plus précise afin de bénéficier d'une protection stricte (voir cartographies en annexe)

# Le Grand Clermont

## métropole intense





## Améliorer l'offre et le maillage en grands équipements culturels et sportifs

De nouveaux équipements culturels et sportifs sont nécessaires au rayonnement métropolitain du Grand Clermont et à la diffusion des pratiques artistiques et sportives sur l'ensemble du territoire.

Le **SCoT** préconise de privilégier des implantations économes en espace et desservies en transport collectif.

## Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

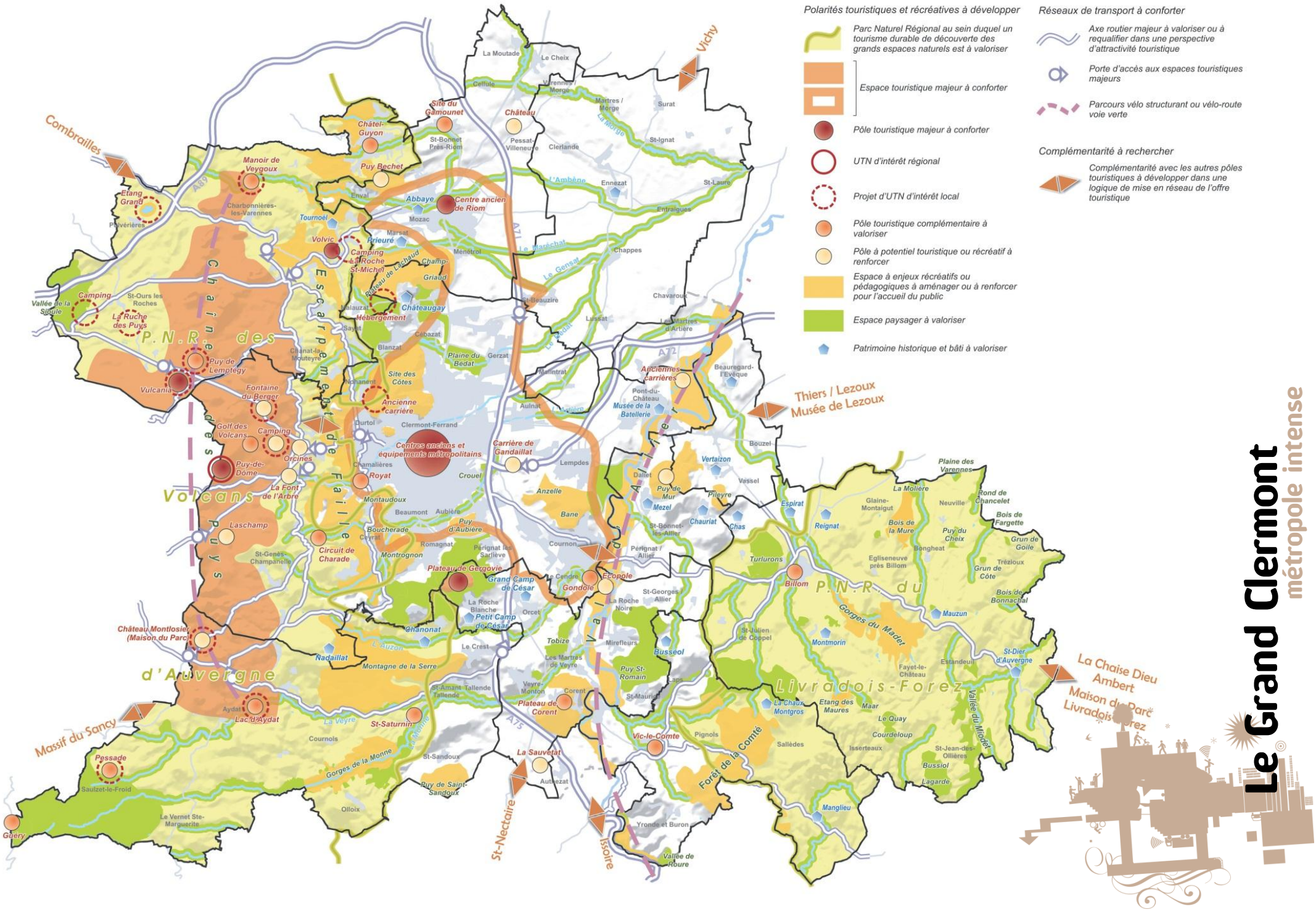
Le Grand Clermont rassemble de nombreux atouts urbains comme ruraux pour devenir une destination touristique, en cohérence avec la politique régionale. Il rassemble des sites majeurs tels que Vulcania, le Puy-de-Dôme, le plateau de Gergovie, le Val d'Allier... qui font pour certains l'objet d'opération de valorisation et de classement au titre des Grands Sites de France.

Le **SCoT** cible 5 filières : les Volcans, l'eau, l'archéologie, l'urbain et la nature.

Le **SCoT** identifie les espaces et pôles touristiques, en définit les orientations de mise en valeur et demande aux PLU d'assurer l'intégration environnementale et paysagère des constructions et aménagements ainsi que leur accessibilité.

Le **SCoT** localise 3 Unités touristiques Nouvelles (UTN) et en définit les aménagements: Vulcania, Lemptégy et le Camping de Bel Air à Saint-Ours.





# Le Grand Clermont

métropole intense



## Rendre compatible le développement urbain Avec la préservation de l'environnement

Le Grand Clermont bénéficie d'un patrimoine environnemental et paysager exceptionnel et attractif qu'il convient de protéger.

A cette fin, le **SCoT** vise à préserver et restaurer la biodiversité ainsi qu'à économiser les ressources naturelles.

Le **SCoT** identifie la **trame écologique** du Grand Clermont à la fois composée de cœurs de nature, de corridors écologiques, de vallées et d'une trame écologique en zone urbaine.

Dans les cœurs de nature d'intérêt écologique majeur, seules sont autorisées les activités touristiques, récréatives ou agricoles.

Dans les autres espaces, une urbanisation ou une gestion de ces espaces sont autorisées. En cas d'urbanisation et d'artificialisation de ces espaces naturels, les PLU doivent justifier la localisation des projets et définir les orientations d'aménagement garantissant la protection des espèces.

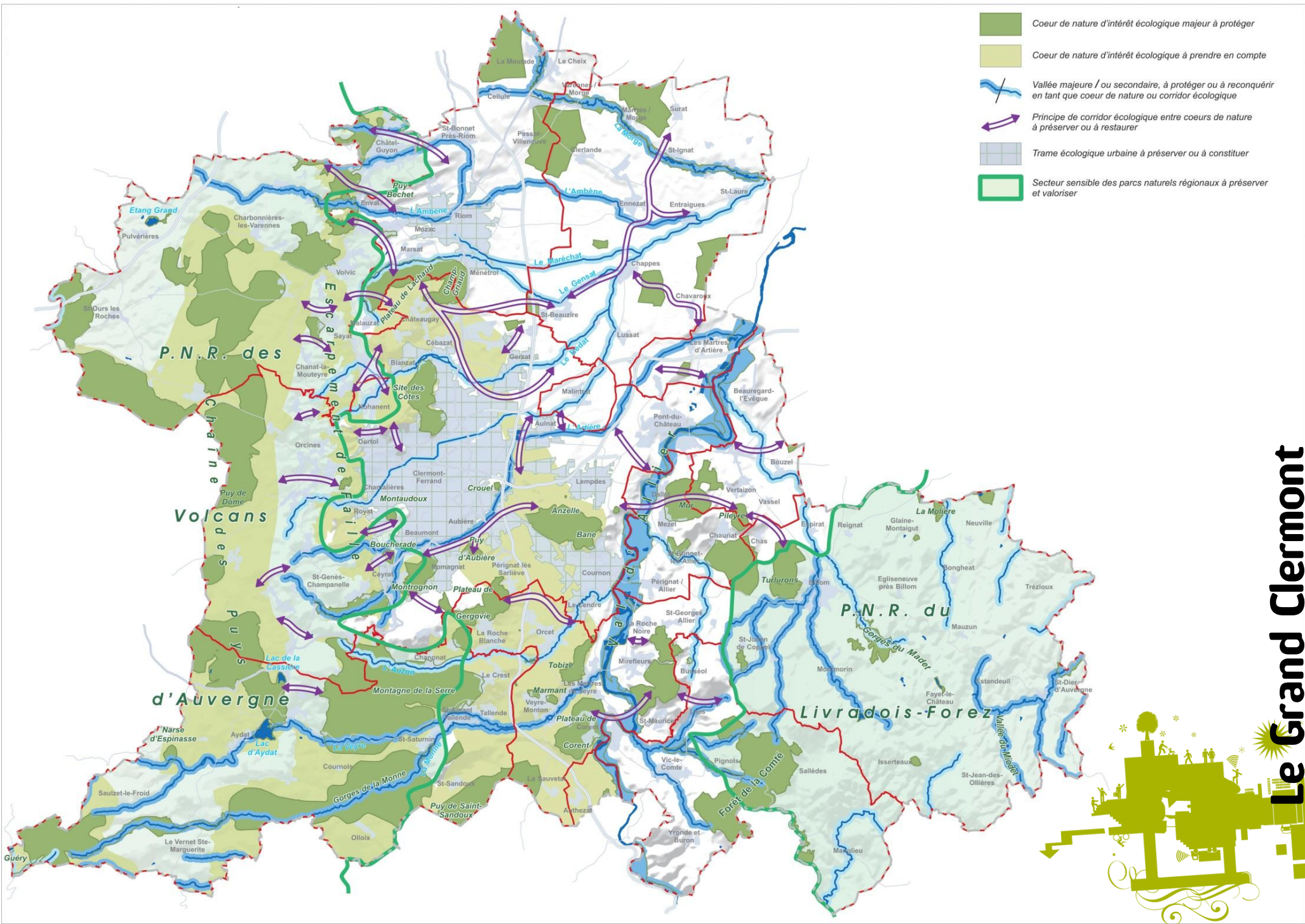
Le **SCoT** protège la **ressource en eau**, les zones de captage, l'impluvium de Volvic et les différentes sources d'eau. Il maintient l'espace de divagation de la rivière Allier et recommande de réduire les pratiques agricoles intensives et les pratiques urbaines qui dégradent la qualité des cours d'eau.

Par ailleurs, il encourage la limitation de l'imperméabilisation des sols et la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Le **SCoT** autorise le renouvellement et l'extension des **carrières**, en compatibilité avec le SDAGE, à la condition de ne pas affecter de façon notable les hauts lieux. Il autorise les nouveaux sites d'extraction en dehors des cœurs de nature majeurs, des hauts lieux<sup>1</sup>, des sites paysagers remarquables du PNR Livradois-Forez, de la nappe alluviale récente de l'Allier et de l'espace de divagation des cours d'eau. Il interdit l'urbanisation à proximité des carrières en activité.

---

<sup>1</sup> Cf le chapitre « Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine »



**Le Grand Clermont**  
métropole d'excellence



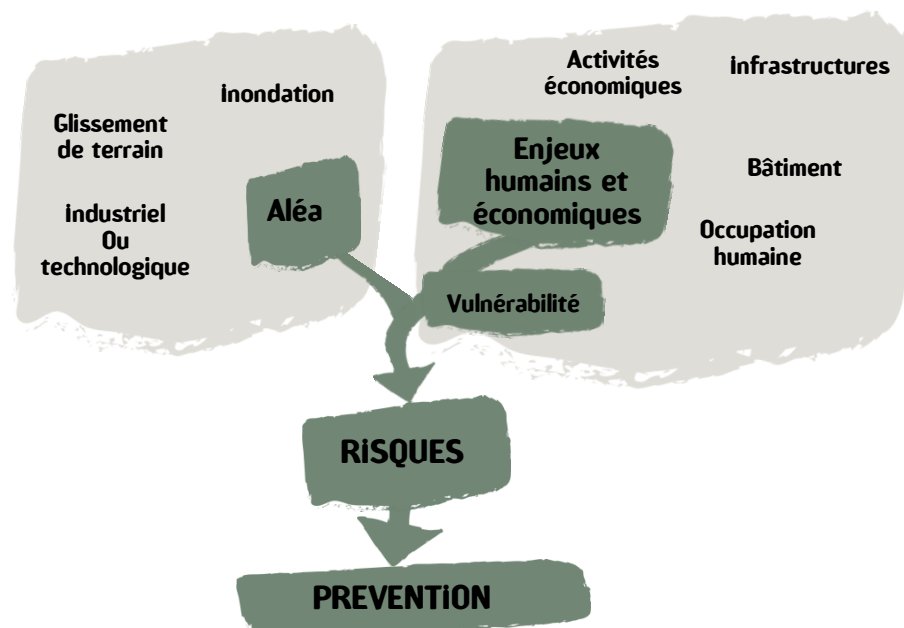
## Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

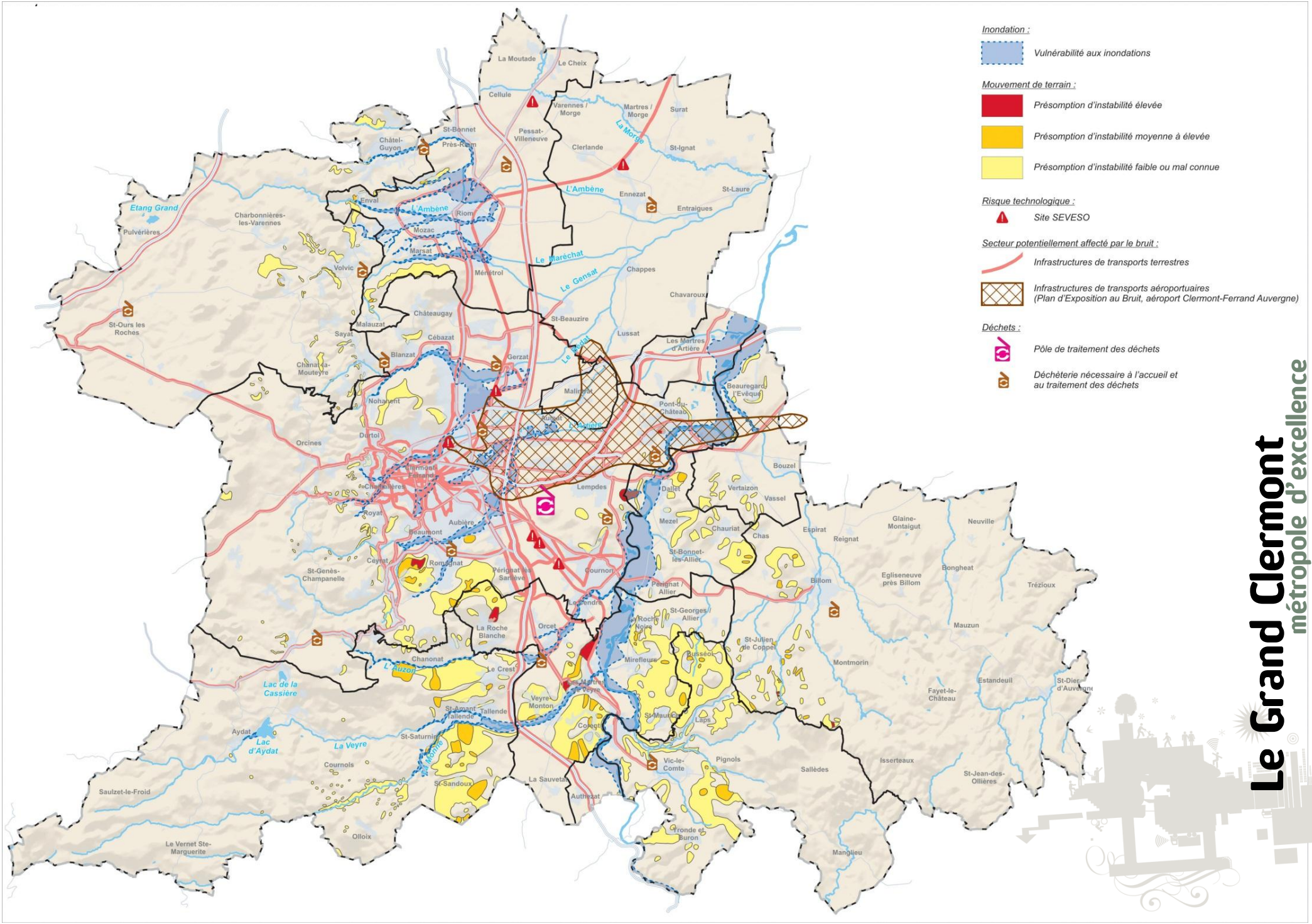
Le **SCoT** s'inscrit dans une politique de **limitation et de recyclage des déchets ménagers**. Par ailleurs, il autorise le déploiement des déchetteries sur tout le territoire et les solutions pour le traitement optimisé des déchets qui n'exposent pas à des risques graves pour la santé publique.

Le **SCoT** fixe trois **orientations en matière énergétique**, à savoir :

- l'amélioration des performances des constructions existantes et nouvelles (habitat, économie, équipements publics),
- le recours aux énergies renouvelables,
- la réduction des déplacements générateurs de gaz à effet de serre.

En dernier lieu, le **SCoT** prend en compte les **risques naturels majeurs**. Il interdit l'urbanisation dans les zones les plus exposées. Il demande aux PLU d'intégrer les risques inondations, de glissement de terrain, technologiques et industriels dans les choix d'aménagement ou d'urbanisation. Dans les secteurs identifiés à risque, il demande l'élaboration d'études géologiques, hydrauliques et hydrologiques en cas de projet d'urbanisation.





## Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine

La variété des paysages et la présence de deux parcs naturels régionaux confèrent au Grand Clermont une identité de « **métropole nature** ».

Le **SCoT** identifie ainsi **des hauts lieux, des sites paysagers remarquables des espaces d'intérêt paysager à protéger et à valoriser.**

Dans ces espaces, les activités touristiques et récréatives sont autorisées.

Le développement de l'urbanisation est permis sous réserve qu'il soit adapté à la qualité du site et qu'il soit maîtrisé. Les PLU doivent justifier la localisation des projets et définir les orientations d'aménagement garantissant leur intégration paysagère.

### Le **SCoT**

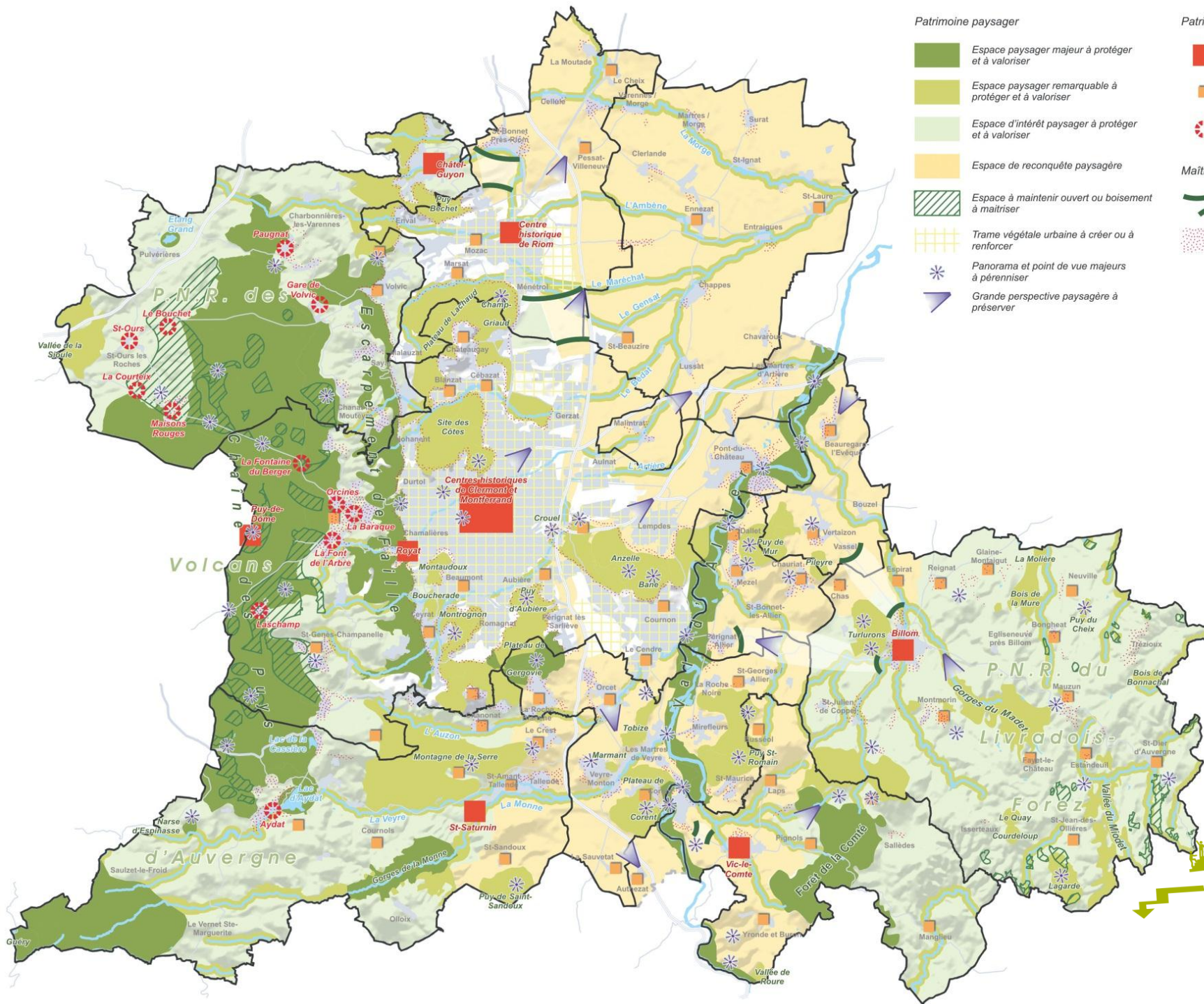
- identifie également les **vallées remarquables** et fixe pour orientation de préserver ou restaurer leur caractère ouvert. Il demande aux PLU de reconstituer une trame végétale en milieu urbain.
- localise les secteurs qui doivent être maintenus ouverts dans la chaîne des Puys ainsi que les **points de vue et panoramas** dont les perspectives doivent être préservées.
- définit des **coupures d'urbanisation** dans lesquelles l'urbanisation est proscrite afin d'offrir des espaces de respiration.
- interdit également « **l'urbanisation linéaire ou éparse** » dans le PNR du Livradois Forez.
- pose enfin le principe de **maintenir des coupures** entre villages, bourgs et hameau, et **maîtriser les extensions urbaines** dans le respect des structures paysagères (*notamment au regard des domaines de l'eau et du relief décrits dans la charte du PNR des Volcans d'Auvergne*).

Le **SCoT** identifie des « **secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation** » où l'habitat s'est développé de façon tentaculaire ou dispersé, dénaturant ainsi les paysages.

Dans ces secteurs, les PLU doivent prévoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), garantissant une bonne intégration des constructions.

Sur le territoire du PNR des Volcans d'Auvergne, les PLU réalisent une étude paysagère et environnementale qui guide les choix d'urbanisation future.

Le Grand Clermont dispose d'un patrimoine bâti remarquable à mieux valoriser. Aussi, le **SCoT** demande aux PLU de protéger ces éléments et d'autoriser les constructions ou aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique.



**Patrimoine paysager**

- Espace paysager majeur à protéger et à valoriser
- Espace paysager remarquable à protéger et à valoriser
- Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser
- Espace de reconquête paysagère
- Espace à maintenir ouvert ou boisement à maîtriser
- Trame végétale urbaine à créer ou à renforcer
- Panorama et point de vue majeurs à pérenniser
- Grande perspective paysagère à préserver

**Patrimoine bâti**

- Patrimoine majeur à valoriser
- Patrimoine remarquable à réhabiliter
- Bourg de la Chaîne des Puys à requalifier
- Maîtrise de l'urbanisation
- Coupure d'urbanisation
- Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation

**Le Grand Clermont**  
 métropole d'excellence





## Requalifier les entrées d'agglomération

Les entrées d'agglomération, situées aux abords de l'aéroport, des voies ferroviaires, des voies autoroutières et des voies routières principales contribuent fortement à l'image du territoire. Le SCoT définit des orientations les mettant en scène et valorisant leur dimension historique, naturelle et symbolique ou leur dynamique économique et technologique.

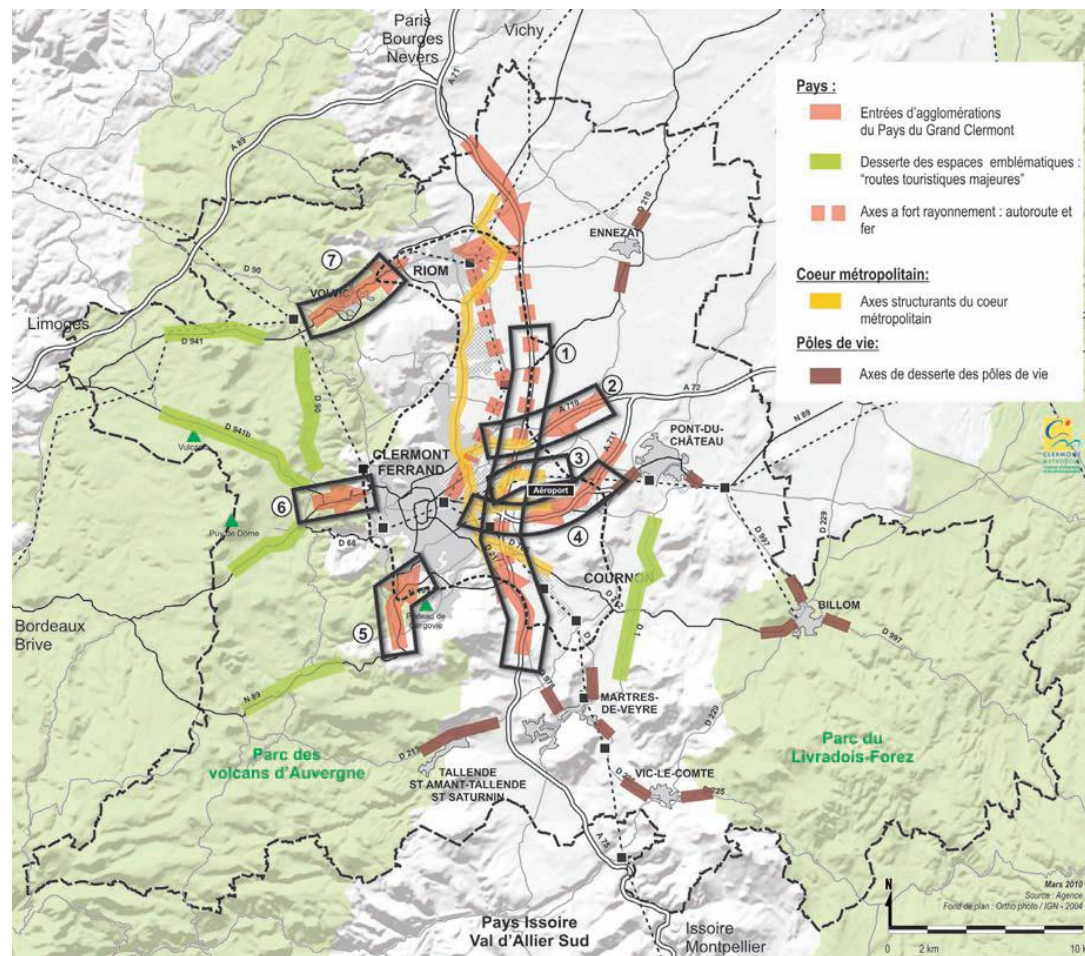
IMAGE DU  
TERRITOIRE

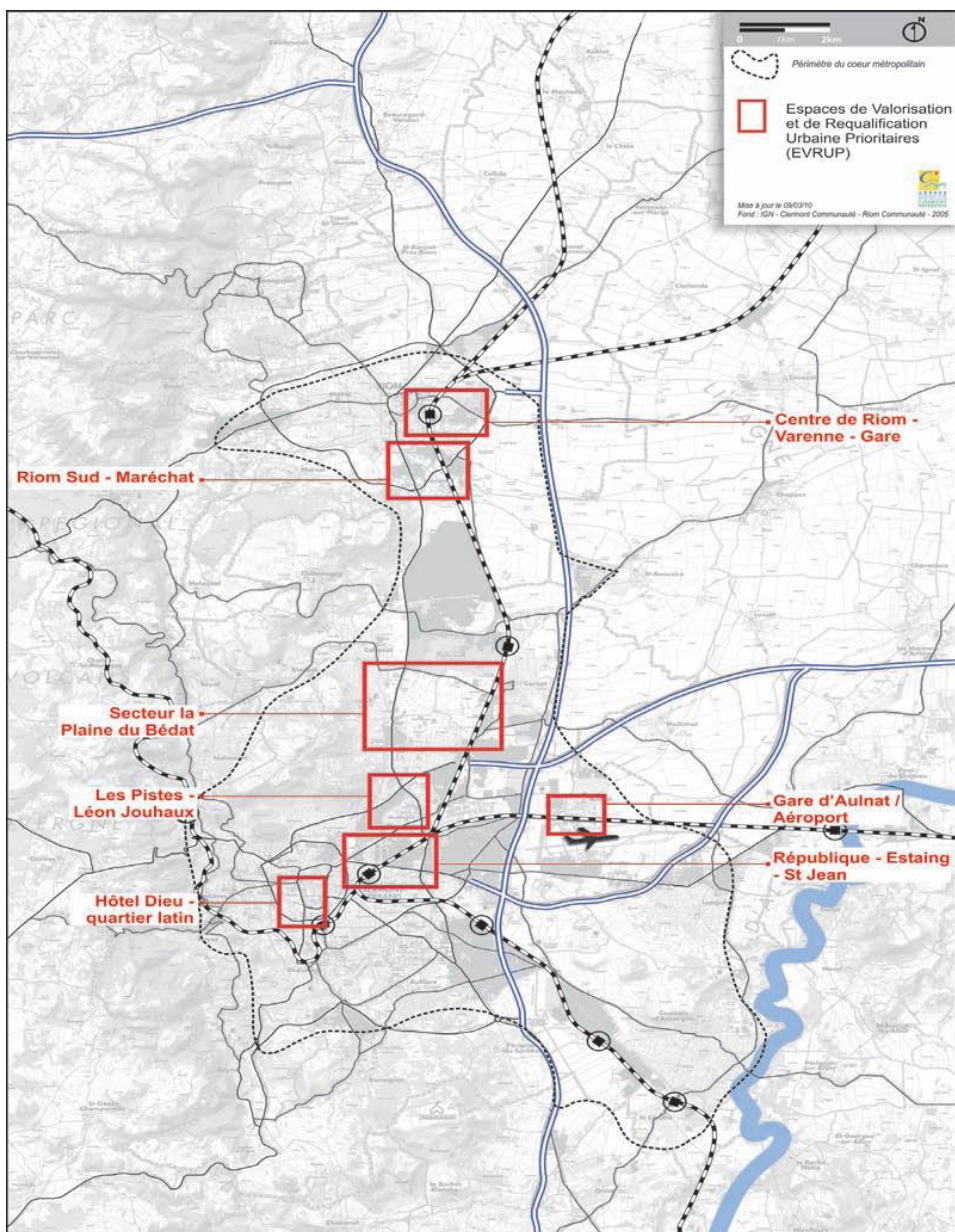
VALORISATION  
PAYSAGERE

REQUALIFICATION  
URBAINE

DIMENSION  
TOURISTIQUE

TRANSITION  
PERIURBAINE





## Reconquérir les Espaces de Valorisation et de Requalification Urbaine Prioritaires

L'objectif du SCoT est de favoriser la requalification des friches et des secteurs en mutation du cœur métropolitain qui possèdent un fort potentiel de valorisation.

Cette requalification passe par un aménagement d'ensemble évitant toute urbanisation au coup par coup, ainsi que par l'inscription dans une démarche de type « Approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) combinant efficacité foncière, qualité architectural et paysagère, efficacité énergétique, économie des ressources, accessibilité...





le Grand Clermont  
phénomène actif

