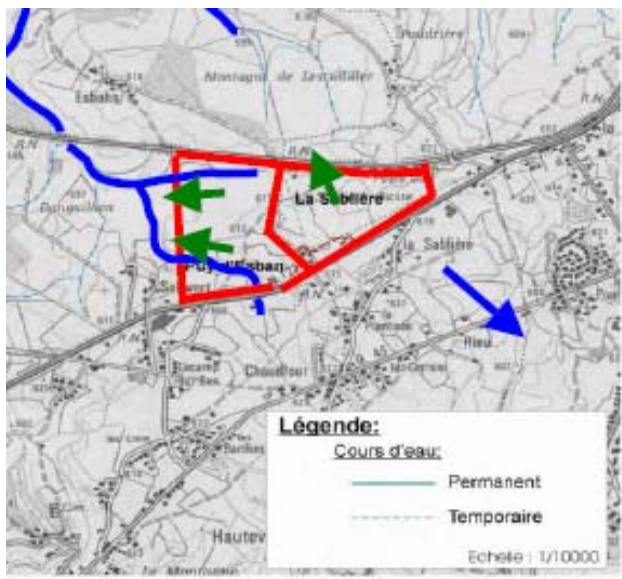




## ZAC du Puy d'Esban et ZAC de la Sablière - AURILLAC:

Comment rendre viable un projet qui par la qualité de ses sols et son emplacement ne l'aurait jamais été dans un contexte de développement durable ?



### Programme

Le programme prévisionnel d'aménagement prévoit l'implantation d'un hypermarché Carrefour, qui s'accompagnera d'une galerie marchande de 20 boutiques maximum, de zones de bureaux et d'artisanat. Cette limitation de la galerie commerciale correspond à une volonté très forte de ne pas bouleverser l'équilibre du commerce de centre-ville.

Equipe de Projet et de Maîtrise d'œuvre

- **LA CABA** : La communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac : 15 millions d'euros investis/18ha achetés et 6 ha sous compromis.
- **Ecologue** : CIDEE Ingénieurs Conseils

La situation des ZAC, très intéressante au niveau des enjeux commerciaux, est assez problématique : un sol qui ruisselle plus qu'il n'impermeabilise en raison de ses couches géologiques ; risques de pollution dans un milieu naturel protégé ; de crues... Le projet s'est donc vu bloqué par des aspects environnementaux importants non résolus. Pour cela, le CIDEE s'est vu confié la tâche de réaliser ce projet. Création d'une station d'épuration particulière ; travail sur les différentes qualités de sols ; sur les ruissellements existants et à venir ; sur les matières susceptibles de polluer les alentours (lors de crues après de longues sécheresses qui font ruisseler les pollutions entreposées sur les surfaces imperméabilisées) seront quelques aspects étudiés.



DD

28 ha

60 000  
m<sup>2</sup> de  
bâtimen  
ts

20  
ha

35 000  
m<sup>2</sup> de  
locaux  
comme  
rciaux

## ZAC du Puy d'Esban et ZAC de la sablière Commune d'Aurillac - Cantal

DD

28 ha

60 000  
m<sup>2</sup> de  
bâtiments

### LES PROBLEMES

- Diminution de la rétention d'eau par les sols et donc du relargage par les zones de mouilles et de prairies humides en été (l'étiage ne sera plus lissé) environ 4 Ha sur 30cm à 70cm de sol
- Accroissement des débits : passe de 1,8 m<sup>3</sup>/s à 9,4 m<sup>3</sup>/s (décennal)
- Eaux de ruissellement polluées : chargées hydrocarbures etc...
- Station d'épuration existante prévue initialement : saturée
- Station d'épuration sur le site : problème du phosphore et du rejet ponctuel donc «brutal» dans la raze (à sec l'été) faible débit sinon.

### LES SOLUTIONS

- Création d'une nouvelle station d'épuration pour minimiser les effets sur le milieu naturel receptrer fragile alentour.
- « Humidification » de 3 ha de prairies
- Création de 200 ml de taillis/haie
- Utilisation du relief pour acheminer les eaux courantes lors de fortes pluies vers les zones affectées à leur traitement ou décantation.

Création de bassins de décantation : pour les eaux de ruissellement, assez polluées après des périodes de sécheresse. L'eau polluée décantera dans des bassins spécialement prévus.

Juste équilibre des objectifs du DD : Ces réalisations devraient élargir la zone de chalandise à 100 000 personnes. L'aménagement des deux zones représentera, au final, plus de 100 M€ d'investissements économiques et 400 emplois permanents.

Bâti	Voie	Esp.Vert	Div.
20%	5%	65%	10%

#### Descriptif :

Superficie: 48 ha

Densité/ COS réel : ?  
Constructions à l'hectare : 1979m<sup>2</sup>/ha

**95 000m<sup>2</sup> de bureaux et commerces**

Prix de vente moyen m<sup>2</sup> 2000 €/m<sup>2</sup>

Equipe de Maîtrise d'œuvre :

- CABA, et CIDEE ingénieurs conseils

20  
ha

35 000  
m<sup>2</sup> de  
locaux  
comme  
rciaux

