

**ENVIRONNEMENT****Deux parcs d'activités paysagers dédiés à l'écoconstruction**

**A**vec ses deux parcs d'activités paysagers, la communauté de communes Cœur d'Estuaire innove dans le domaine des zones industrielles. Aux traditionnelles juxtapositions de bâtiments séparés par des clôtures grillagées et accessibles par des kilomètres de voiries, les parcs du Bois de la Noue à Saint-Etienne-de-Mont-Luc (30 hectares) et de la Folaine au Temple-de-Bretagne (60 hectares) proposent deux grands jardins « d'inspiration anglaise ». « Ces parcs répondent à une logique de territoire », explique Bernard Moisière, président de Cœur d'Estuaire, « et l'aménagement sur mesure prend corps sur la trame bocagère, les voies de dessertes utilisent les chemins existants, le découpage des parcelles est fixé par des haies ».

Chaque parc est organisé à partir d'un axe central distribuant des « antennes de dessertes » construites au fur et à mesure du développement de la zone.

**Harmonie architecturale**

L'objectif est double : créer des parcs d'activités respectueux de l'environnement pour y implanter des entreprises spécialisées dans l'écoconstruction en vue de constituer une vitrine de l'écoconstruction accessible tant au public qu'aux professionnels du bâtiment. La gestion de la partie immobilière du projet est confiée à la foncière privée Proudreed dans le cadre de baux à construction de trente-cinq ans. Le promoteur, qui exploite déjà 150 000 m<sup>2</sup> de locaux dans la région nantaise, et participe par ailleurs

au projet du Carré Feydeau avec Vinci, se donne dix ans pour construire 200 000 m<sup>2</sup> de bâtiments (100 millions d'euros d'investissement). Il désignera un architecte de zone chargé de faire respecter « l'harmonie architecturale » de l'ensemble et de veiller à ce que chaque construction respecte les prescriptions architecturales imposées par Cœur d'Estuaire telles que la récupération des eaux de pluie, les éclairages naturels... « Il s'agit du plus important projet français dans ce domaine », souligne Antoine Laboureur, directeur du développement de Proudreed. « Des enseignes nationales sont déjà attirées par ce concept de mutualisation des compétences sur un même site », situé de plus à proximité du futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes. ■