



**DOSSIER  
D'ENQUÊTE  
PRÉALABLE À LA  
DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE  
D.U.P**

FÉVRIER  
2023

Compilation dossier complet  
février 2024

- Pièce n°1 : Délibération**  
*Délibération de l'organe délibérant de l'expropriant mentionnant expressément l'objet de l'opération, prononçant la Déclaration d'utilité publique sur toutes les parcelles contenues dans la ZAC des Paralisières ainsi que celles limitrophes à celles-ci et/ou ayant un caractère directement lié et indispensable à la création de la Zone d'aménagement concertée.*
- Pièce n°2 : Note explicative**  
*La note explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.*
- Pièce n°3 : Plan de situation**
- Pièce n°4 : Plan périmétral**
- Pièce n°5 : Plan général des travaux**
- Pièce n°6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**
- Pièce n°7 : Appréciation sommaire des dépenses**
- Pièce n°8 : étude d'impact**
- Pièce complémentaire : Estimation des domaines**
- Pièce complémentaire : Réponses aux courriers du Préfet du 29/06/2023 et de l'ARS du 09/08/2023**



**DOSSIER  
D'ENQUÊTE  
PRÉALABLE À LA  
DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE  
D.U.P**

**FÉVRIER  
2023**



**Pièce n°1 : Délibération**

*Délibération de l'organe délibérant de l'expropriant mentionnant expressément l'objet de l'opération, prononçant la Déclaration d'utilité publique sur toutes les parcelles contenues dans la ZAC des Paralisières ainsi que celles limitrophes à celles-ci et/ou ayant un caractère directement lié et indispensable à la création de la Zone d'aménagement concertée.*



**Pièce n°2 : Note explicative**

*La note explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.*



**Pièce n°3 : Plan de situation**



**Pièce n°4 : Plan périmétral**



**Pièce n°5 : Plan général des travaux**



**Pièce n°6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**



**Pièce n°7 : Appréciation sommaire des dépenses**



**Pièce n°8 : Étude d'impact**



**MAIRIE de HUISSEAU-SUR-COSSON**  
Loir-et-Cher

**SÉANCE DU 9 novembre 2023**

Le Conseil Municipal s'est réuni, dans la Salle du Conseil, en session ordinaire à 19 heures, sous la Présidence de Monsieur Joël DEBUIGNE, Maire de Huisseau sur Cosson, suite à la convocation du 2 novembre 2023 adressée et publiée le même jour.

**Présents :**

Monsieur Joël DEBUIGNE, Maire.

Madame et Messieurs les Adjointes

Jean-Luc DAUTREMEPUS, Claire CAILLON, Bruno MOREAU, Nicolas VERNEAU.

**Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

Benjamin DEBUIGNE, Jean-Louis JANVIER, Lionel RUE-THIBAL, Frédéric THERY, Isabelle DUPUIS, Stéphanie LESTIOU, Anthony DELVAQUE.

**Absents excusés :**

Cécile JORY-JANVIER, qui donne son pouvoir à Claire CAILLON.

Nathalie SAULZET, qui donne pouvoir à Stéphanie LESTIOU.

Laurent NAVARRE, qui donne son pouvoir à Jean-Luc DAUTREMEPUS.

Joël BARON excusé.

Elodie CONTE.

**Secrétaire de séance :**

Nicolas VERNEAU

Délibération N°003/11-2023

**ZAC des Paralisières : Déclaration d'utilité publique**

Monsieur Nicolas VERNEAU, Adjoint à l'urbanisme, présente au Conseil Municipal la nécessité de déclarer le projet de la ZAC des Paralisières d'utilité publique au bénéfice de son concessionnaire.

Pour rappel, la délibération du 20 octobre 2011 du Conseil Municipal a créé la ZAC des Paralisières ayant pour usage principal la construction d'habitations.

Il est rappelé également qu'une concession d'aménagement a été signée le 19 juin 2019 avec la société 3 Vals Aménagement concernant les études opérationnelles à mener permettant d'aménager les espaces publics de cette opération.

A ce titre, le concessionnaire doit obtenir différentes autorisations administratives et notamment un arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique lui permettant d'engager une procédure d'expropriation si nécessaire.

Cette opération d'aménagement a été validée par les documents de planification urbaine (SCOT, PLH, PLUI). Elle permettra de répondre aux besoins en logements de la commune, en accord avec son niveau d'équipement.

Soucieuse d'éviter les surenchères sur la valeur des terrains et la multiplication d'opérations privées sans cohérences entre elles, la commune a décidé de s'impliquer dans la réalisation de cette opération.

Il apparaît nécessaire de solliciter Monsieur le Préfet pour déclarer l'utilité publique de ce projet au bénéfice de son concessionnaire.

opération d'opérations privées sans  
04-214101040-20231109-0031/2023-DE  
Date de réception préfecture : 15/11/2023

Monsieur Bruno MOREAU, adjoint aux travaux, demande le pourquoi de cette déclaration d'utilité publique, et demande si elle n'avait pas été prévue à l'origine de la création de la ZAC des Paralisières.

Monsieur Nicolas VERNEAU indique que c'est une demande émanant de 3 Vals Aménagement et de la Préfecture.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, déclare d'intérêt général le projet d'aménagement de la ZAC des Paralisières, et sollicite, de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, la déclaration d'utilité publique au bénéfice de son concessionnaire, 3 Vals Aménagement.

Le mardi 14 novembre 2023

CERTIFIE EXECUTOIRE

Réception préfecture le : 15 NOV. 2023

Publié le : 15 NOV. 2023



Le Maire,

Joël DEBUIGNE

Accusé de réception en préfecture  
041-214101040-20231109-003112023-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2023  
Date de réception préfecture : 15/11/2023



**DOSSIER  
D'ENQUÊTE  
PRÉALABLE À LA  
DÉCLARATION  
D'UTILITÉ PUBLIQUE  
D.U.P**

**FÉVRIER  
2023**



**Pièce n°1 : Délibération**

*Délibération de l'organe délibérant de l'expropriant mentionnant expressément l'objet de l'opération, prononçant la Déclaration d'utilité publique sur toutes les parcelles contenues dans la ZAC des Paralisières ainsi que celles limitrophes à celles-ci et/ou ayant un caractère directement lié et indispensable à la création de la Zone d'aménagement concertée.*



**Pièce n°2 : Note explicative**

*La note explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.*



**Pièce n°3 : Plan de situation**



**Pièce n°4 : Plan périmétral**



**Pièce n°5 : Plan général des travaux**



**Pièce n°6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**



**Pièce n°7 : Appréciation sommaire des dépenses**



**Pièce n°8 : Étude d'impact**



# SOMMAIRE

---

|    |                            |     |
|----|----------------------------|-----|
| •  | AVANT-PROPOS               | P4  |
| 1• | SITUATION DU PROJET        | P7  |
| 2• | PRÉSENTATION DU PROJET     | P12 |
| 3• | UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET | P22 |

## AUTORITÉ BÉNÉFICIAIRE



Immeuble Le Victoria  
23 rue de la Vallée Maillard  
CS 84307 - 41043 BLOIS Cedex  
02.54.58.11.28  
c.froger@3vals-amenagement.fr  
www.3vals-amenagement.fr

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est réalisé dans le cadre de la procédure du projet d'urbanisation de la Zone d'Aménagement Concerté «ZAC des Paralisières» à Huisseau-sur-Cosson.

Dans le cadre de la réalisation cette opération située au sein de la ZAC, il est nécessaire d'acquérir des terrains par voie d'expropriation : la maîtrise foncière des terrains du projet est indispensable, si l'acquisition par voie amiable n'est pas possible, une expropriation s'imposera.

La Déclaration d'Utilité Publique s'inscrit dans cette procédure d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre de l'ensemble du projet. La Commune de Huisseau-sur-Cosson sollicite Monsieur le Préfet afin de déclarer le projet de la ZAC des Paralisières d'utilité publique. Cette sollicitation se fait au bénéfice de son aménageur : 3 Vals Aménagement.

## Contexte juridique - Procédure relative au dossier :

Le présent dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique préalable à la DUP nécessaire à l'aménagement de la ZAC «Les Paralisières» sur la commune de Huisseau-sur-Cosson.

Ce projet est décrit dans la présente notice explicative.

La procédure est menée par 3 Vals Aménagement.

Cette enquête s'adresse au public et a pour objet de l'informer et de le consulter sur le projet d'aménagement envisagé.

La ZAC est soumise à enquête publique unique, à enquête publique environnementale et à enquête publique déclaration d'utilité publique.

Le projet fera donc l'objet d'une enquête publique régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



### **Pièce n°1 : Délibération**

Délibération de la Commune de Huisseau-sur-Cosson sollicitant le Préfet de Loir-et-Cher pour déclarer le projet de la ZAC des Paralisières d'utilité publique au bénéfice de son concessionnaire d'aménagement : 3 Vals Aménagement



### **Pièce n°2 : Note explicative**

La note explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement.



### **Pièce n°3 : Plan de situation**



### **Pièce n°4 : Plan périmétral**



### **Pièce n°5 : Plan général des travaux**



### **Pièce n°6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants**

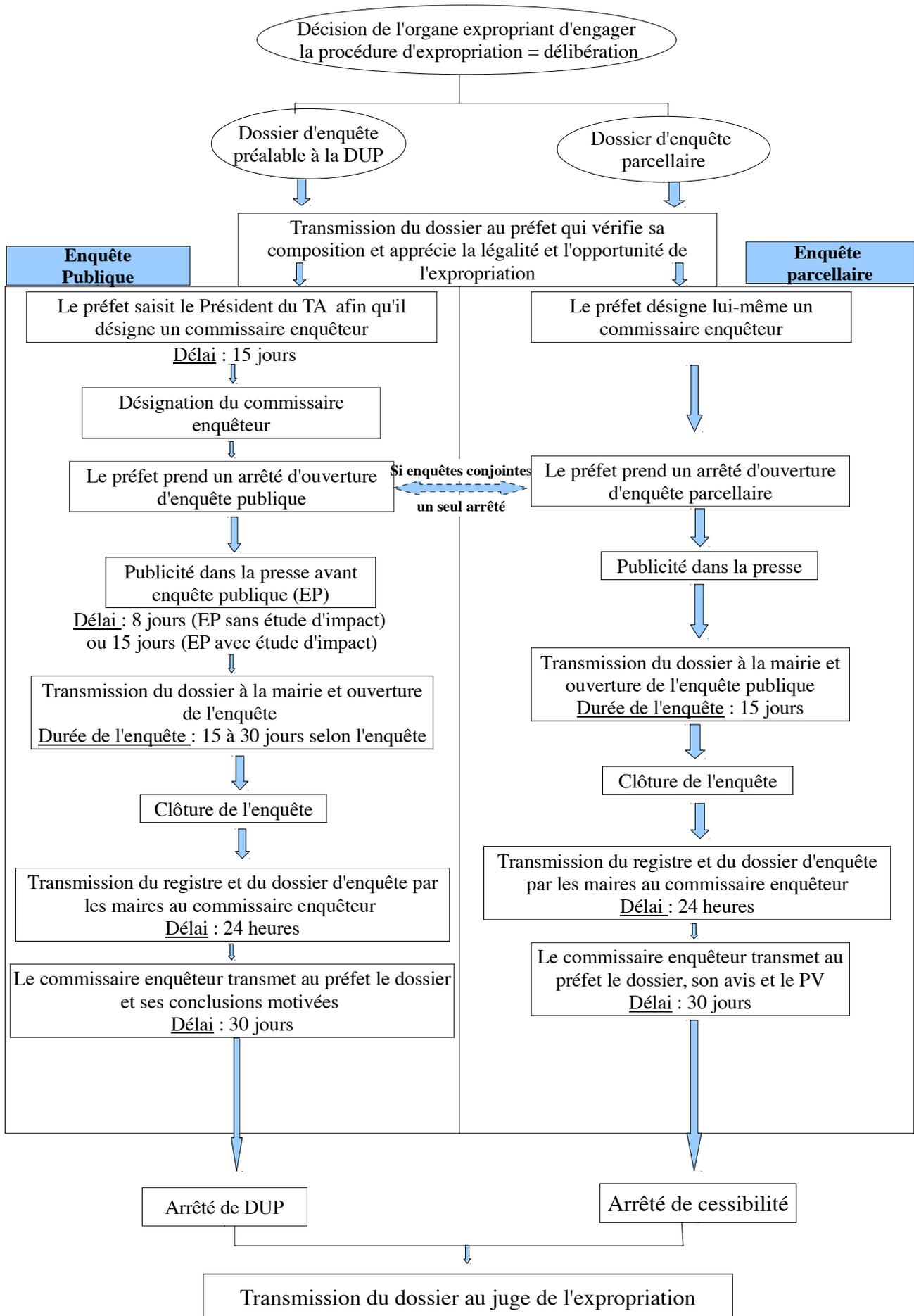


### **Pièce n°7 : Appréciation sommaire des dépenses**



### **Pièce n°8 : Étude d'impact**

## SCHEMA SYNTHETIQUE DE LA PHASE ADMINISTRATIVE



## 1.

## SITUATION DU PROJET

## 1.1 LOCALISATION DU PROJET

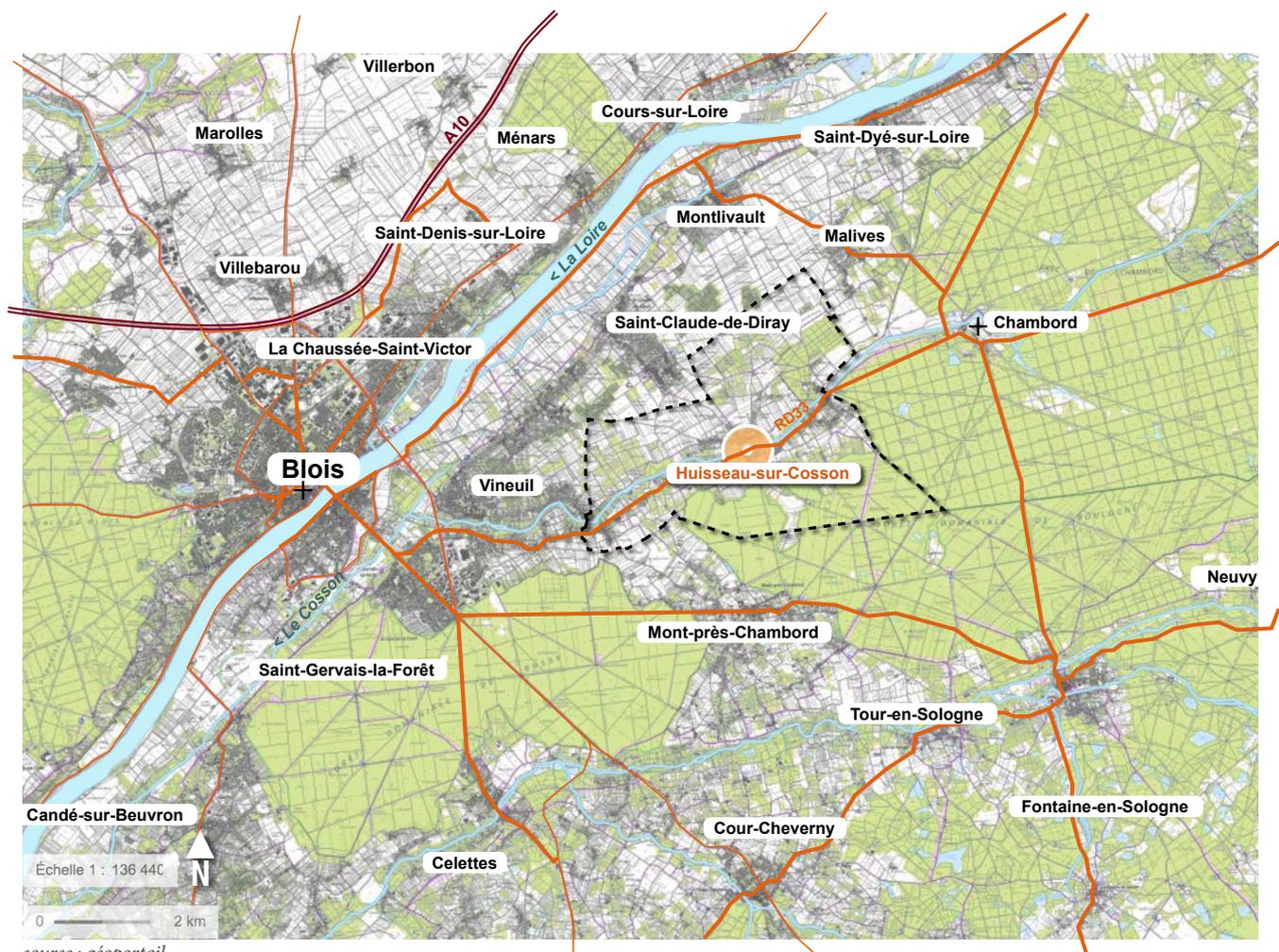
La commune de Huisseau-sur-Cosson fait partie de la Communauté de Communes du Grand Chambord et possède de nombreux atouts qui la rendent attractive.

Proche de Blois, dont il est distant d'à peine 10 km, le bourg est aussi à deux pas de l'entrée du Château de Chambord. Son territoire, traversé par le Cosson est adossé à la forêt de domaniale de Boulogne et au domaine de Chambord qui marque l'entrée dans la Sologne.

Le projet étant situé au sein du périmètre élargi du mur de Chambord, la réflexion a été menée en étroite collaboration avec l'UDAP 41 et a donné lieu à un Permis d'aménager n°04110422E0001 accordé le 25 octobre 2022.

Huisseau-sur-Cosson est desservi d'est en ouest par la RD 33 et se situe au centre de l'axe Blois/Chambord.

Avec 2 281 habitants (donnée 2017), Huisseau-sur-Cosson présente les avantages de la vie à la campagne dans un cadre naturel appréciable, tout en offrant une gamme d'équipements et de services qui permettent à la fois le maintien de la population et son accroissement. La population a presque doublé en un demi siècle et continue de croître ces dernières années avec 8,6% d'habitants en plus entre 1906 et 2017.



source : géoportail

## 1.

## SITUATION DU PROJET

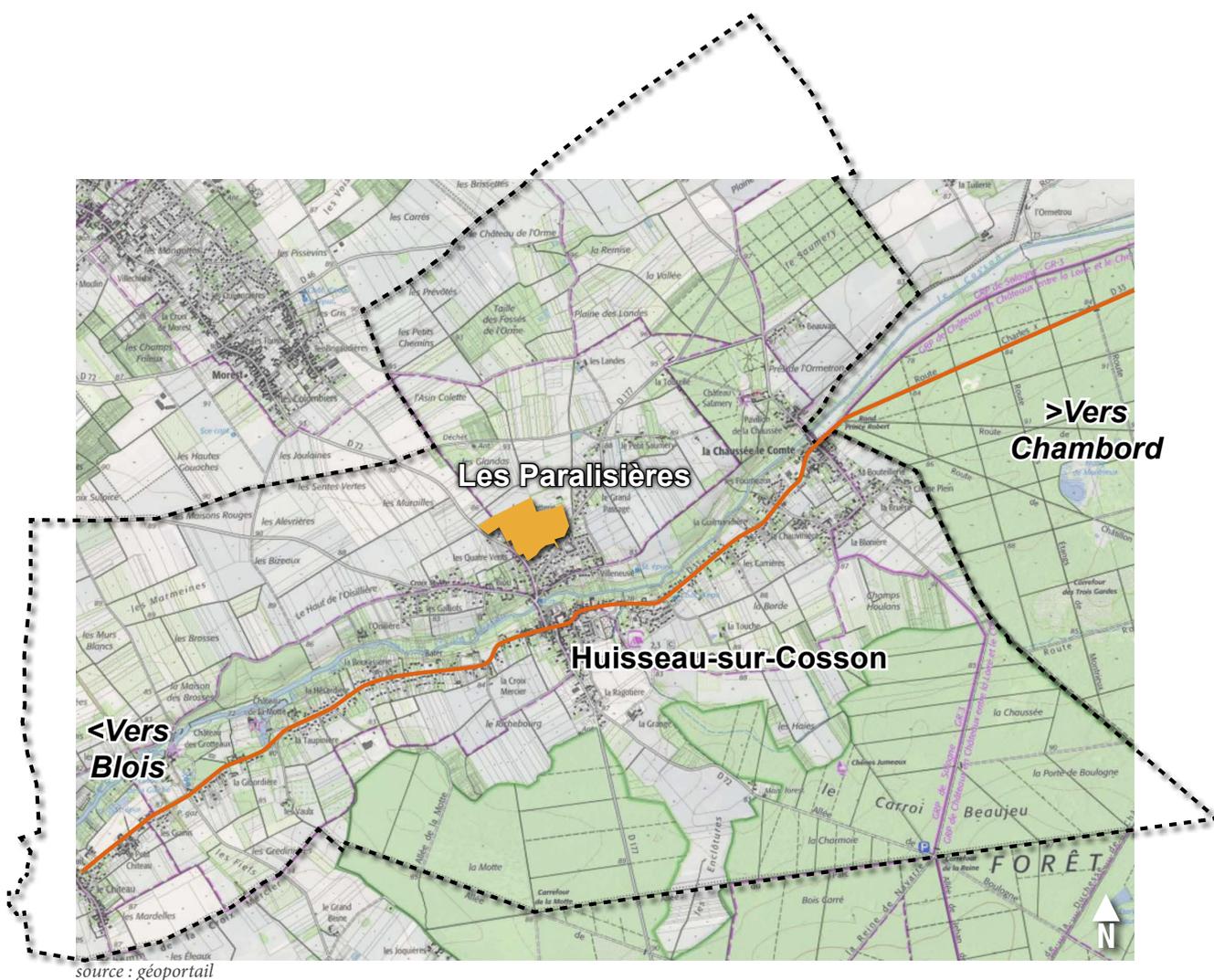
## 1.2 UNE EXTENSION MAÎTRISÉE DU BOURG

Consciente de son potentiel, la commune envisage depuis de nombreuses années d'ouvrir le secteur des Paralisières à l'urbanisation. Le site de projet couvre une surface totale de 115 887 m<sup>2</sup>.

Le développement urbain de Huisseau-sur-Cosson s'est principalement effectué de part et d'autre du Cosson le long des axes de circulations. Avec le site des Paralisières, la commune voit l'opportunité de créer une extension de bourg recentrée et maîtrisée. Ces terrains, cultivés ou en friches, sont situés entre la rue de Morest à l'ouest (D 72) et la rue de la Tonelle à l'est (D117). Le site se place

à proximité immédiate du centre-bourg et offre ainsi la possibilité d'une extension de bourg bien maîtrisée.

L'opération vise donc à développer l'urbanisation de Huisseau-sur-Cosson en cohérence avec la morphologie du site ainsi qu'avec la forme historique du bourg. Elle répondra aux besoins importants en logements dans la continuité du tissu urbain tout en développement des espaces naturels et riches en biodiversité pour ceinturer harmonieusement le bourg.



# 1. SITUATION DU PROJET

## 1.3 SITUATION DU PROJET DANS LA COMMUNE

Le site des Paralisières est situé au nord du centre-bourg et du Cosson, logé entre deux voies d'accès principales que sont la rue de Morest à l'ouest et la rue de la Tonnelle à l'est.

Au sud, le site est en prise directe avec le tissu urbain existant constitué de maisons individuelles orientées vers les voies de circulation. Il est donc en contact avec des fonds de parcelles et des jardins sur toute sa partie sud.

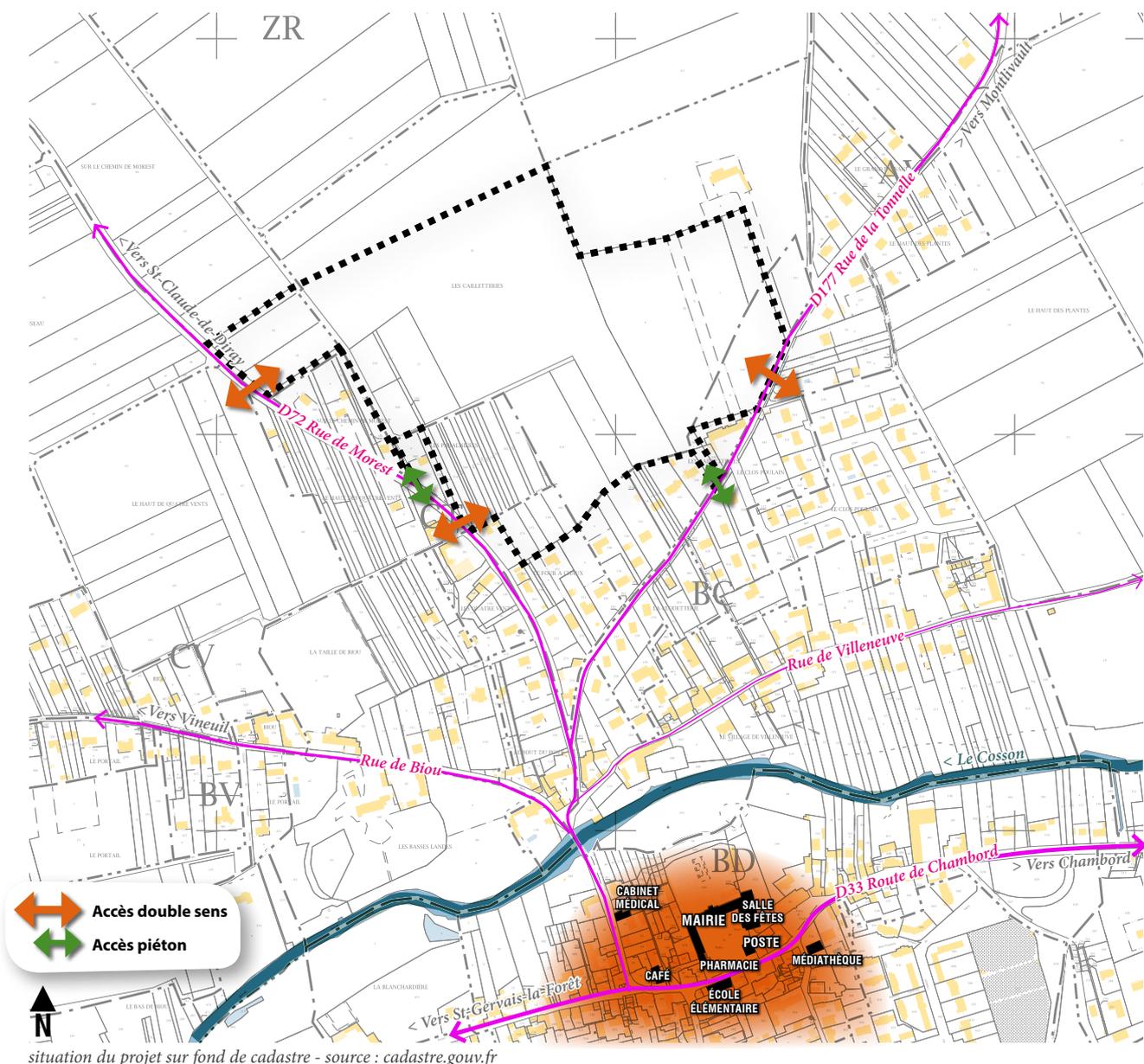
Les accès au site sont assurés :

- par la rue de Morest au sud/ouest où deux accès véhicules sont possibles ainsi qu'un accès piétonnier
- par la rue de la Tonnelle au sud/est permettant un accès

véhicule ainsi qu'un accès piétonnier.

Au cours des dernières décennies les nouvelles constructions se sont organisées le long des différentes départementales en sortie de bourg, éloignant peu à peu les habitations du centre-bourg et générant surtout une limite bourg/campagne distendue.

Cette position en limite nord et à proximité du centre-bourg permettra d'une part de créer un contour de bourg maîtrisé par un aménagement global et d'autre part de développer un quartier qui facilite les déplacements doux entre le centre-bourg et ses équipements au sud et la zone naturelle et ses chemins ruraux au nord.



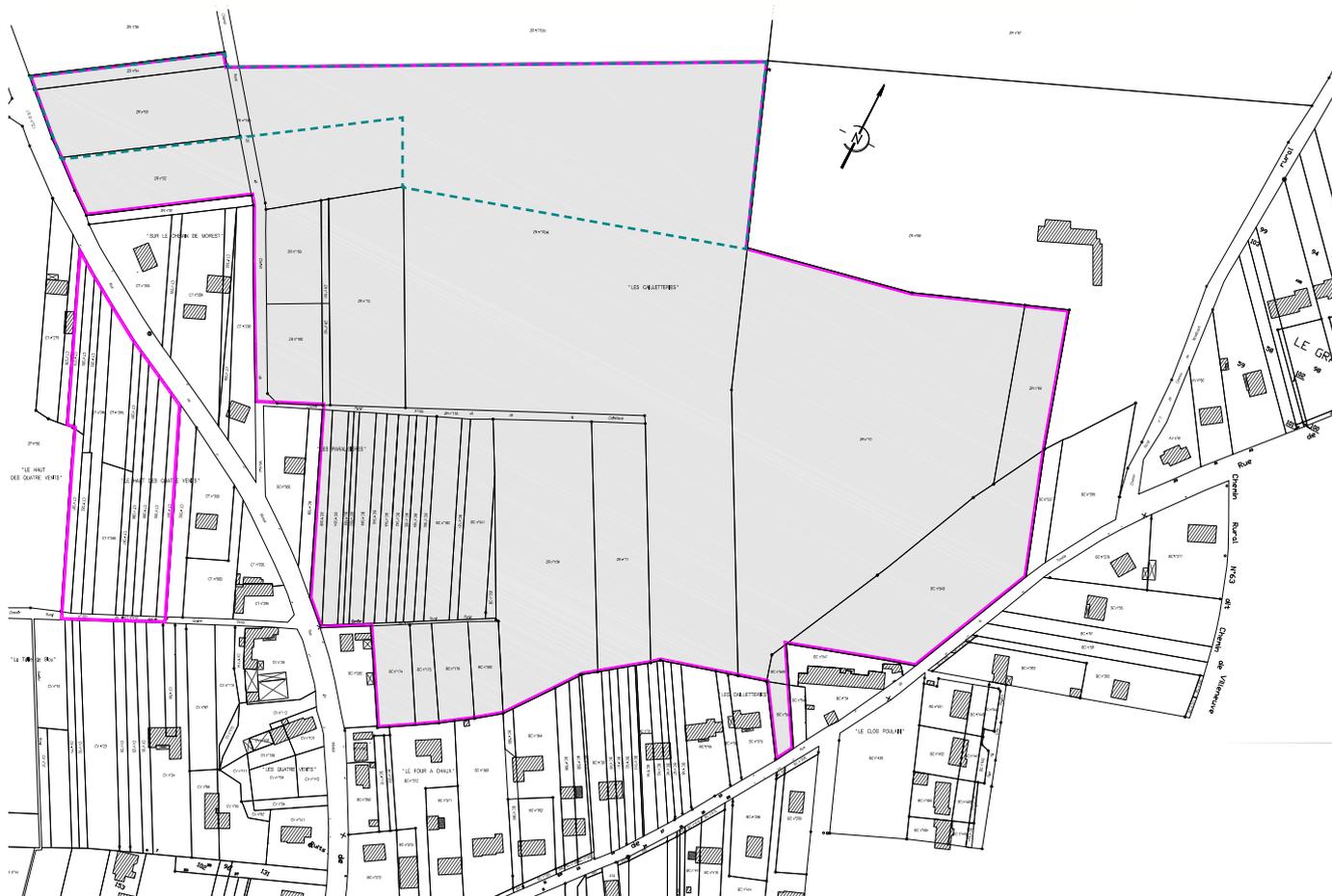
## 1.

## SITUATION DU PROJET

## 1.4 SITUATION DU PROJET DANS LA ZAC

Le projet du quartier des Paralisières (surface grise sur le plan) couvre une surface de 11,6 ha dont 2,2 ha sont classés en zone Naturelle au nord de la zone (périmètre pointillé bleu), qui générera une surface en prairie naturelle en limite nord.

La Zone d'Aménagement concertée (périmètre rose sur le plan) inclut en plus du site concerné par le présent projet, les parcelles situées au sud/ouest de la rue de Morest et couvre ainsi une surface totale de 12,4 ha.



périmètre de la ZAC - état parcellaire

**périmètre de la ZAC**  
surface cadastrale : 124 309 m<sup>2</sup>  
surface graphique (Geomexpert) : 124 104 m<sup>2</sup>

**surface de la concession | projet d'aménagement**  
surface cadastrale : 115 887 m<sup>2</sup>  
surface graphique (Sativa) : 115 844 m<sup>2</sup>

**périmètre de la zone Naturelle**  
surface graphique (Sativa) : 22 057 m<sup>2</sup>

# 1. SITUATION DU PROJET

## 1.5 CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET HISTORIQUE DU PROJET

### • PLUi de la communauté de commune du Grand Chambord

(Plan local de l'urbanisme intercommunal)

- > Approuvé en 2020
- > Site majoritairement en zone AU avec une zone N au nord
- > limite nord et ouest du site en zone A
- > limite sud/est en zone Uc
- > Site concerné par l'OAP «ZAC des Paralisières»

### • SCOT du blaisois

(schéma de cohérence territoriale)

- > approuvé le 12 juillet 2016

### • SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

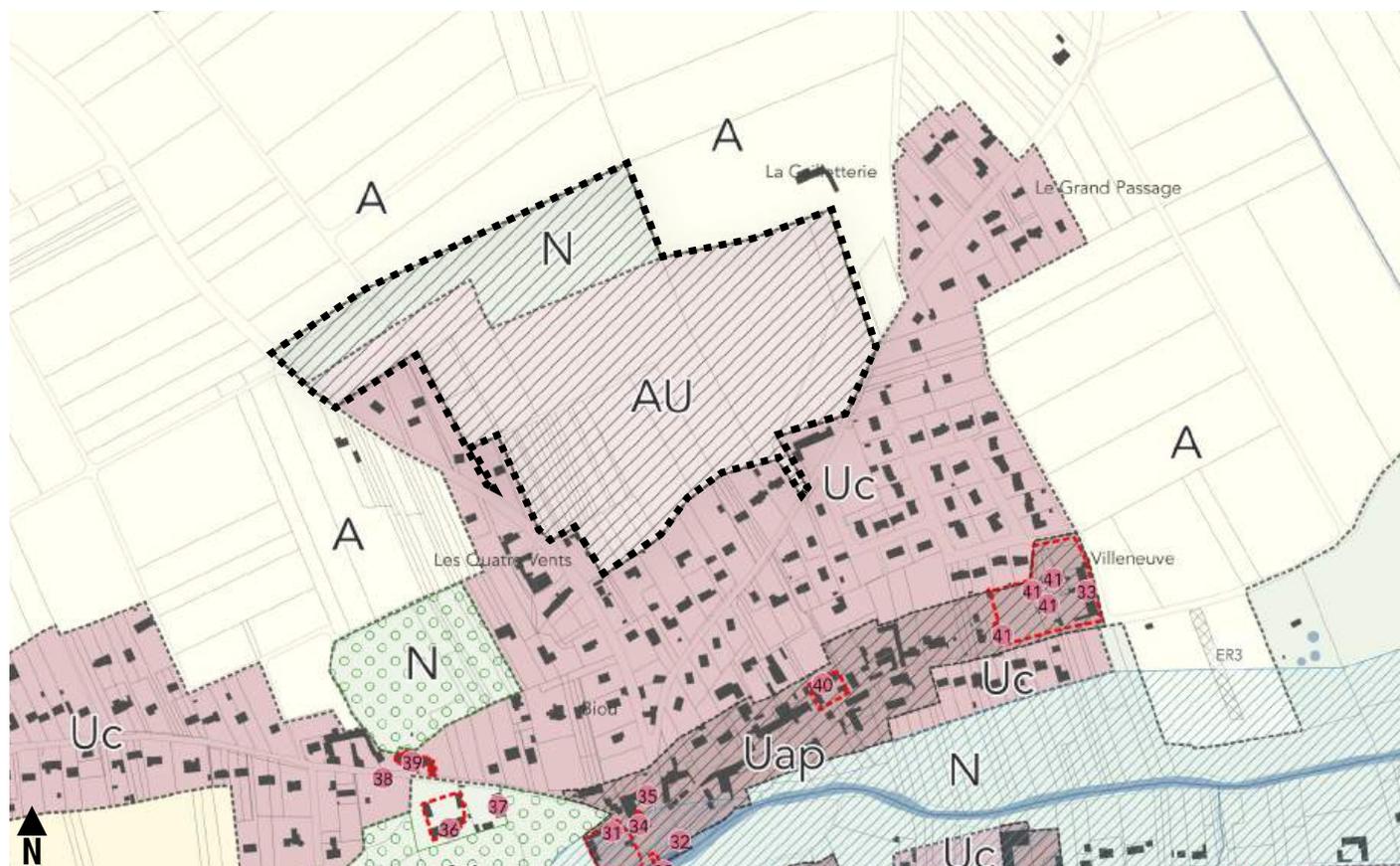
(schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

- > Approuvé le 3 mars 2022
- > En vigueur depuis le 4 avril 2022
- > Objectif intégré : réduire la pollution organique et les rejets d'eaux pluviales en privilégiant l'infiltration.

### • Historique du projet :

- > Création de la ZAC : 20 octobre 2011
- > Concession d'aménagement : 19 juin 2019
- > Diagnostic environnemental : février 2020
- > Schéma d'aménagement : 29 juin 2020
- > Étude géotechnique : 29 mai 2020
- > Consultation de l'UDAP : 8 septembre 2020 / 22 décembre 2020 / 4 février 2021
- > Avant-projet définitif : avril 2022
- > Dépôt du Permis d'aménager : juin 2022 - acceptation le 25 octobre 2022
- > Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables : juillet 2022
- > Étude d'Impact : janvier 2023
- > Dossier de dérogation pour la destruction d'espèce et d'habitats d'espèces animales protégées : janvier 2023
- > Dossier d'Utilité Publique janvier 2023

Au cours des années, les réflexions sur l'élaboration de la ZAC ont évolué. Chaque document nécessaire à sa réalisation a été approuvé en fonction de la réglementation en vigueur sans jamais avoir fait l'objet de recours de la part de la population.



Plan de zonage extrait du PLUi

## 2.1 OCCUPATION DU SOL

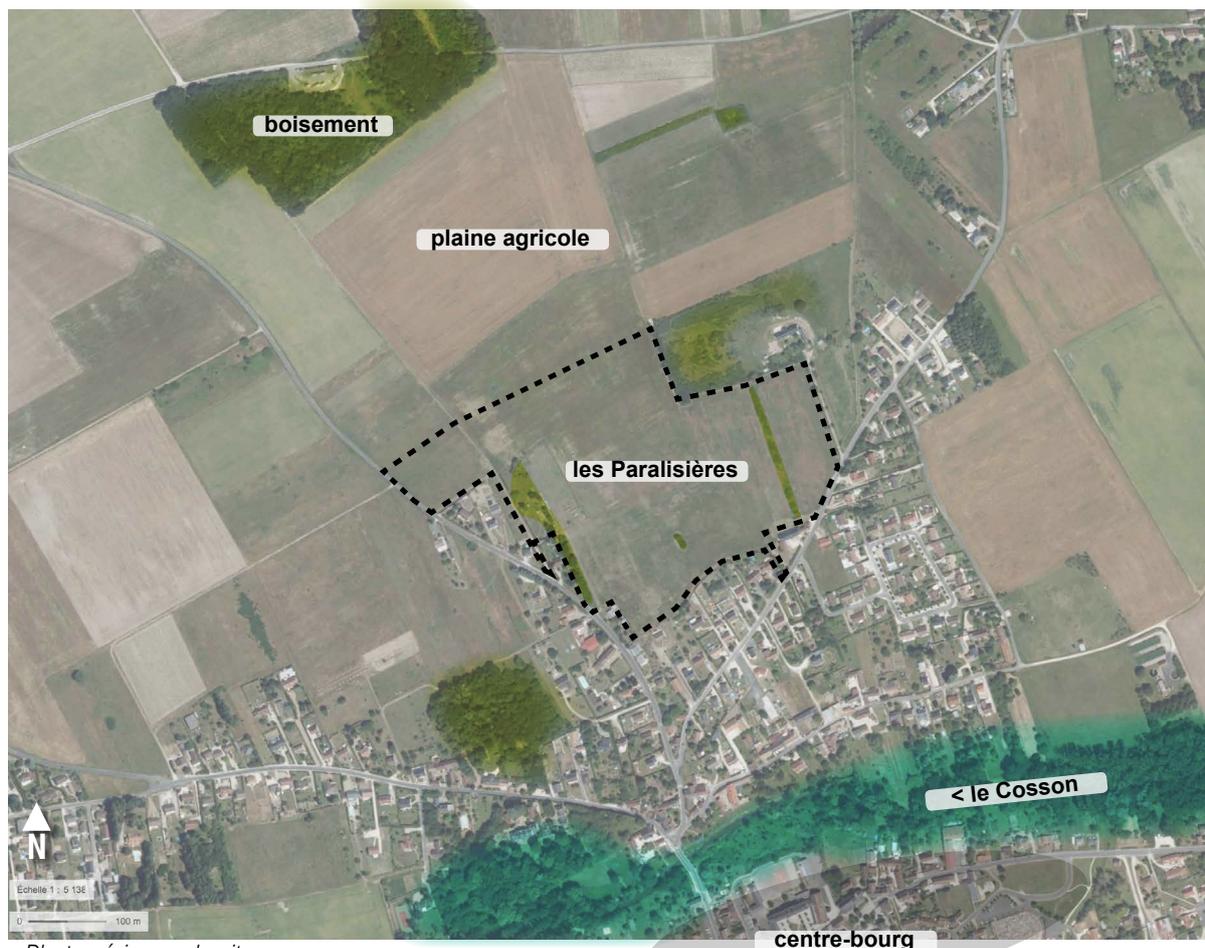


Photo aérienne du site - source : géoportail

Le site du projet est un ensemble de parcelles cultivées ou en friche. Quelques vignes sont présentes sur le site ainsi que quelques arbres fruitiers. Le secteur ouvert sur le plateau agricole ne présente pas d'arbre ou de bosquet remarquable.

Le site est en contact avec les plaines agricoles sur toute sa limite nord. L'horizon est ponctué de boisements.

L'implantation de ce nouveau quartier et l'aménagement de sa zone naturelle au nord, permettra de proposer un nouvel espace permettant de développer conjointement une densité urbaine et une densité de nature en accord avec la limite agricole au nord et en continuité avec le cœur de bourg au sud.



▲ Photo aérienne du site

Un diagnostic environnemental a été réalisé entre février 2020 et juillet 2022 par THEMA Environnement sur le site de la ZAC, par le biais de différentes campagnes visant à couvrir l'ensemble du cycle biologique des espèces végétales et animales.

### La végétation

Le site est marqué par la vocation agricole du secteur, avec une majorité de friches herbacées correspondant à d'anciens espaces cultivés laissés à l'abandon ; il est également caractérisé par la présence de quelques jardins ainsi que, çà et là, par de petits patchs de fourrés et de haies. Ces milieux, fortement anthropisés, ne présentent pas d'intérêt floristique particulier, compte tenu des espèces végétales communes à très communes qui composent leur cortège. Aucune des espèces recensées n'est par ailleurs concernée par un statut de protection.

Le site d'étude s'inscrit à l'interface entre un espace à dominance agricole, ponctué de boisements, au nord, et le bourg de Huisseau-sur-Cosson, marqué par des espaces résidentiels, au sud. De façon plus large, on notera que la commune est traversée par la vallée du

Cosson et bordée, sur ses franges sud et est, par la forêt domaniale de Boulogne et le parc de Chambord.

### La faune

Les habitats présents sur le site sont relativement peu favorables à l'accueil d'une faune diversifiée. L'intérêt faunistique du site repose essentiellement sur son potentiel ornithologique lié à la présence d'habitats où se reproduisent certaines espèces d'oiseaux protégées et menacées. Parmi celles-ci, on notera en particulier la Cisticole des joncs, un passereau considéré comme « vulnérable » en France qui niche au niveau des milieux ouverts du site (friches herbacées). Au niveau des milieux semi-ouverts (fourrés et haies), on notera également la reproduction de plusieurs autres espèces de passereaux présentant le même statut de menace : le Chardonneret élégant, la Linotte mélodieuse et le Verdier d'Europe. L'intérêt chiroptérologique du site est également à mentionner, même s'il n'est principalement utilisé que pour l'alimentation et le transit, mais avec un niveau d'activité pouvant être important pour certaines espèces ; d'autre part, quelques arbres gîtes potentiels, particulièrement favorables à la Barbastelle d'Europe, sont à mentionner en bordure du site.

## 2.3 OBJECTIFS URBAINS ET PAYSAGERS

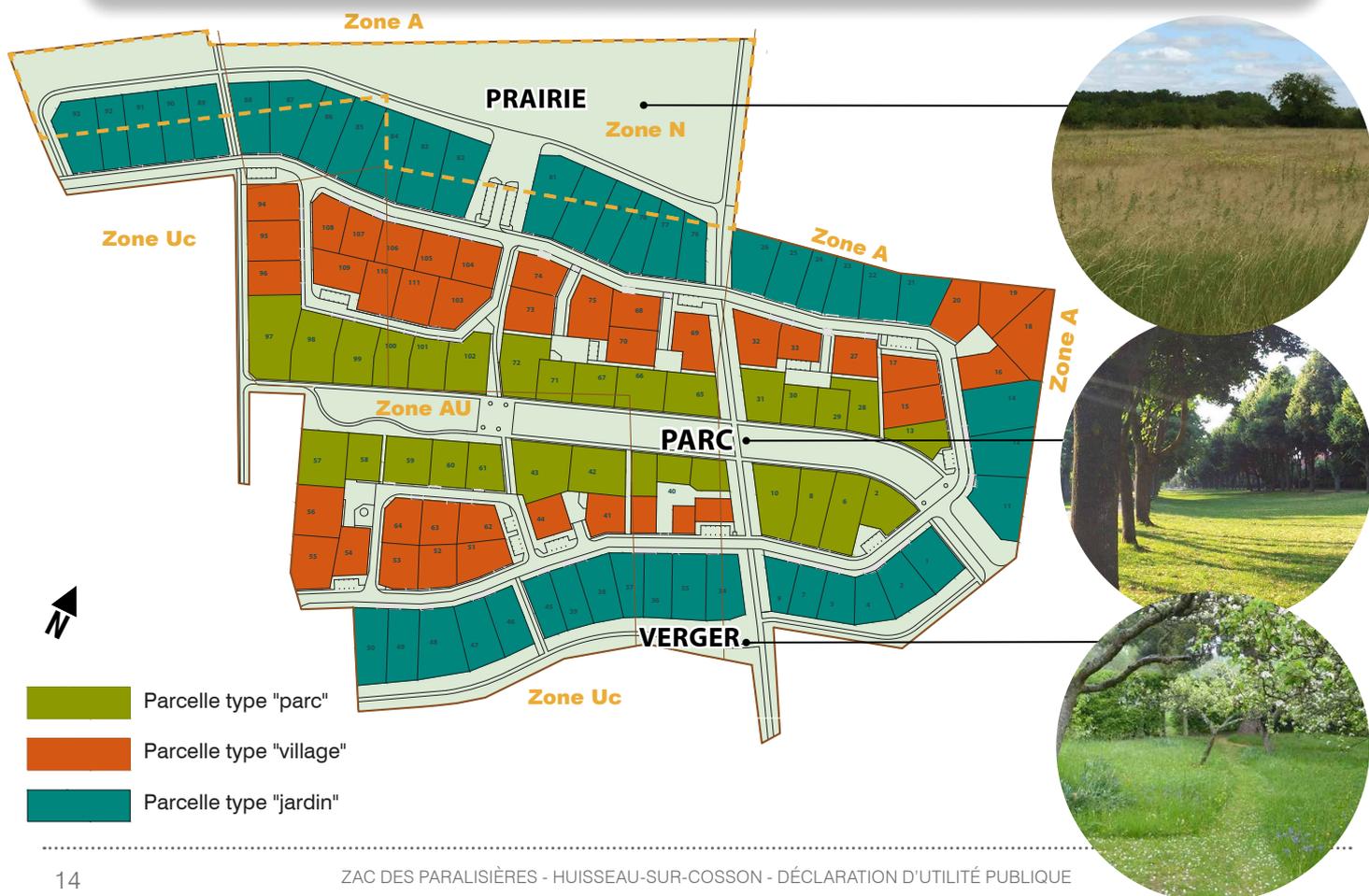
Comment garantir la construction d'un quartier cohérent lorsqu'il est composé principalement d'habitations individuelles et de projets personnels? Comment éviter le développement d'un lotissement sans aménité tout en permettant à chacun de porter son projet? Comment garantir un dialogue harmonieux entre les constructions sans rebuter les acquéreurs ni accumuler les règles vécues comme des contraintes? Ces réflexions, menées en étroite collaboration entre Sativa paysage, AUD et l'UDAP 41, nous a amené à composer un quartier au tracé organique structuré par

de grands espaces-verts : vergers, parc et prairie reliés par de nombreuses liaisons piétonnes. Parallèlement à ce travail de définition des espaces publics, **nous avons développé une typologie de parcelles permettant de définir des ambiances caractéristiques bien identifiées. Chacune des typologies présente des préconisations spécifiques en terme d'implantation et de clôtures, l'objectif étant d'accentuer les ambiances en fonction de l'emplacement dans le quartier :**

**1. Ambiance parc :** Autour de la pelouse centrale, ces parcelles peu longues sont « doubles faces » avec un accès véhicule côté voirie et un accès piétonnier côté parc central vers lequel la façade de la maison doit dialoguer et peut orienter des vues intéressante vers cet espace public majeur du quartier.

**2. Ambiance village :** En cœur de quartier, dans ces parcelles souvent plus petites, la densité et l'imbrication des volumes est recherchée afin de créer des espaces d'intimité par le bâti sur le modèle des centres-bourgs anciens. Ici doivent être développés des ambiances de cours ou de jardins entourées de murs avec une hauteur autorisée plus importante (R+1+combles).

**3. Ambiance nature :** Ces parcelles plus longues présentant souvent un grand jardin donnent sur des espaces de nature (vergers au sud du quartier et prairie au nord du quartier). Les fonds de jardins devront être traités en haies champêtre dans un esprit nature.



## 2.

## REPRÉSENTATION DU PROJET

## 2.4

## LE PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

**L'espace public est constitué notamment par :**

## Des voiries partagées :

- une voirie principale à double sens avec chemin piéton d'un côté
- des voiries secondaires en sens unique et partagées
- des voiries en impasse avec placette de desserte

## Des espaces strictement piétons :

- un parc central linéaire constitué
  - > d'une zone équipée de mobilier de jeux et de sport
  - > d'une placette centrale
  - > d'une grande pelouse arborée
- un verger au sud en jonction avec les habitations existantes
- une prairie naturelle au nord en lisière de zone agricole
- des chemins piétons de gabarits diverses irriguant tout le quartier

## 2.5 LES VOIES DE DESERTE DU QUARTIER

Les voies principales du quartier sont connectées à la rue de la Tonnelle au sud/est et à la rue de Morest à l'ouest.

Une voie principale en double sens boucle le quartier. Deux voies à sens uniques viennent desservir les espaces plus larges et créer des ambiances plus denses. Le dispositif est complété par des systèmes de courées, voies en impasse se terminant par une cour desservant plusieurs maisons. Ce principe permettra à la fois de desservir les angles et de varier les formes urbaines. Un réseau de sentes piétonnes complète le réseau viaire et connecte le centre-bourg, le vergers, le parc et la zone naturelle au nord en toute sécurité.

La forme de la voirie principale a été travaillée de façon sinueuse afin d'éviter les trop fortes accélérations et de suivre globalement les lignes de niveau du terrain naturel.

L'ensemble des voiries est accompagné de bandes plantées et de noues. Celles-ci accueillent des arbres et sont avant tout le support d'une gestion intégrée des eaux pluviales sur le quartier.

Le parc linéaire et central est l'espace public majeur du quartier des Paralisières.

Il permettra :

- De structurer le quartier autour d'un axe majeur et piétonnier relié au bourg,
- De préserver un espace de fraîcheur et de nature en cœur de quartier,
- De proposer un espace public équipé pour fédérer les habitants autour des équipements proposés dans le parc,
- De gérer les eaux pluviales du quartier au sein de la pelouse en creux

Le parc central proposera des façades en alignements et sera connecté à l'ensemble du réseau de liaisons douces. Toujours bordé d'arbres de grand développement, son ambiance évolue sur le linéaire. On trouvera à l'ouest, un secteur plus dynamique et équipé au niveau le plus large avec des jeux pour enfants et des agrès de sport, puis, une place de quartier centrale et uniquement piétonne. Il se prolonge vers l'est par une large pelouse adaptée à de multiples usages jusqu'à accueillir la voie d'accès côté sud-est au sein de sa perspective.

