

Hauts-de-France, Nord  
Villeneuve-d'Ascq  
Quartier Flers-Bourg, La Croisure

## Hameau de La Croisure, Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

### Références du dossier

Numéro de dossier : IA59005317

Date de l'enquête initiale : 2017

Date(s) de rédaction : 2017

Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Patrimoine de Villeneuve-d'Ascq, ville nouvelle

Degré d'étude : étudié

### Désignation

Dénomination : secteur urbain concerté

Appellation : La Croisure, Hameau de la Croisure, ZAC de la Croisure

### Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville

Références cadastrales :

### Historique

Le Hameau de la Croisure constitue l'un des deux secteurs nouveaux aménagés au sein du quartier Flers-Bourg, aux côtés de Flers-Neuf. Il s'agit d'une ZAC conventionnée entre l'ÉPALE et un particulier, Mme De Neuville, propriétaire du terrain. La ZAC est créée en tout début de ville nouvelle, le 11 octobre 1971 ; nous ignorons actuellement quelles ont été les circonstances précises de sa création, mais il est probable que le projet de Hameau était déjà lancé au moment où la ville nouvelle a été décidée et un premier lotissement dessiné : La Closerie. Ainsi la ZAC conventionnée a permis à l'ÉPALE de récupérer ce projet et de garantir son adéquation avec l'aménagement général de la ville. Il est alors confié aux architectes Gilbert Delecourt, Edward Maignan, Ludwik Peretz et Jean-Pierre Verdonck. Sont alors prévus 206 logements, 60 collectifs et 146 individuels, ainsi que 600 m<sup>2</sup> de commerces.

L'étude des photographies aériennes montre que le chantier débute mi-1971. Au 1<sup>er</sup> janvier 1972 le tracé routier correspondant à trois lotissements est achevé (La Closerie, Flers-La-Croisure et celui constitué autour de la rue Colpin) et La Closerie est entamée. En 1975 La Closerie et Flers-La-Croisure sont achevés et le troisième lotissement (rue Colpin) est entamé ; il est toujours en travaux en avril 1976.

Le 28 juillet 1976 le Projet d'Aménagement de Zone (PAZ) est modifié. À cette date, il reste à construire l'îlot central, le plus dense. Le nouveau plan d'aménagement de la zone (PAZ) prévoit que les logements, désormais au nombre de 204, seront uniquement individuels, les collectifs ayant été remplacés par des logements individuels à forte densité. En outre, les surfaces commerciales sont réduites à 150 m<sup>2</sup>.

Deux raisons motivent cette modification :

1 L'adaptation au marché et au désir de la clientèle d'acheter des logements individuels, même sur petites parcelles, sachant que "des expériences réalisées sur la ville nouvelle montrent qu'il est possible de faire de l'individuel avec une densité voisine de celle prévue pour les collectifs" (ZAC de la Croisure, 4 août 1980 ; AC Villeneuve d'Ascq, 2EP5).

2 Le souci de préserver l'attractivité du centre de Flers-Bourg en évitant d'installer un centre concurrentiel à proximité.

La même équipe d'architectes modifie donc le projet, en cours de construction. Le programme se stabilise comme suit :

- des logements individuel en hameaux et en bande : Flers-La Croisure [IA59005324] et La Closerie [IA59005435] (déjà construits) ;

- des logements individuels isolés : Ilot de 22 maisons [IA59005328], rues Colpin et de la Crète (déjà construit) ;

- des logements individuels à forte densité : Les Mezzanines [IA59005326] (à construire) ;

et enfin des équipements de superstructure.

En 1981 les photos aériennes montrent que les travaux sont achevés.

Période(s) principale(s) : 3e quart 20e siècle

Dates : 1971 (daté par source)

Auteur(s) de l'oeuvre : Gilbert Delecourt (architecte, attribution par source), Ludwik Peretz (architecte, attribution par source), Edward Maignan (architecte, attribution par source), Jean-Pierre Verdonck (architecte, attribution par source)

Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : ÉPALE (commanditaire, attribution par source), De Neuville (commanditaire, propriétaire, attribution par source)

## Description

Le Hameau de la Croisure est un vaste lotissement composite, déployé sur un terrain 10 ha, situé au nord du quartier Flers-Bourg, à proximité du cimetière communal de Flers. Il est bordé au nord par la gendarmerie nationale, à l'ouest et au sud par de l'habitat ancien en parcelles individuelles et à l'est par l'avenue du Lieutenant-Colpin, qui lui donne accès.

Le lotissement est desservi en impasse et structuré par la rue de la Crête, qui dessine une large boucle à partir de l'avenue du Lieutenant-Colpin. La rue de la Crête partant d'une seule et unique voie préexistante, le Hameau de la Croisure est donc de type enclavé. Des impasses plus ou moins longues et ramifiées complètent le dispositif pour desservir les groupements d'habitations.

Le Hameau comporte au total 204 logements, tous individuels, répartis en 4 lotissements. Ces ensembles bien individualisés d'habitations individuelles groupées sont répartis autour de la boucle formée par la rue de la Crête. Vu du ciel, les limites entre les lotissements sont clairement lisibles ; le tissu du hameau est ainsi constitué de grappes ou d'alvéoles isolées les unes des autres, présentant chacune une organisation interne légèrement différente. La Closerie suit le tracé de cette dernière tandis que Les Mezzanines et Flers-La-Croisure sont organisés de façon autonome autour d'impasses ramifiées, au centre de la boucle ou au sud. Un dernier lotissement est installé à l'entrée nord de la rue de la Crête et sur une dernière impasse, la rue Colpin. Tous ces lotissements sont de type enclavé. Les densités sont globalement faibles. La moyenne pour le Hameau de la Croisure est de 24 logements par hectare, avec des écarts allant d'un maximum de 51 logements par hectare à un minimum de 10 logements par hectare (un des plus faibles de la ville nouvelle, pour le lotissement des rues Colpin et de Crête).

Une des particularité du Hameau de la Croisure est son parc central : au cœur du lotissement, dissimulé à l'arrière des maisons et de leurs jardins, a été aménagé un vaste espace collectif généreusement arboré. On y accède à pied par des chemins qui permettent par la même occasion de traverser tout le lotissement par l'intérieur. Ce type de parc aménagé sur l'arrière des maisons et non sur l'avant, de fait plutôt fréquenté par les résidents, est dérivé d'un modèle anglais, appelé "close". Il est probable qu'on doive à ce terme le nom donné à l'îlot entourant le parc : La Closerie.

## Éléments descriptifs

### Typologies et état de conservation

Typologies : opération enclavée ; habitat individuel ; îlot d'habitat groupé

## Statut, intérêt et protection

Statut de la propriété : propriété privée

## Références documentaires

### Documents d'archive

- AC Villeneuve d'Ascq. Fonds ÉPALE ; 2 EP 5. **ZAC de la Croisure : dossier de synthèse, arrêté de modification de ZAC et règlement d'urbanisme**, 28 juillet 1978 et 4 août 1980.

### Bibliographie

- Villeneuve-d'Ascq, vues aériennes 1970-1980**. Villeneuve-d'Ascq : ÉPALE, 1980 (Études et documents, 1980).  
AC Villeneuve d'Ascq : (salle de consultation)
- La Population nouvelle : Étude 78, 79, 81**. Villeneuve-d'Ascq : ÉPALE, [ca 1982] (Études et documents, [ca 1982]).

**La Population nouvelle : Étude 78, 79, 81.** Villeneuve-d'Ascq : ÉPALE, [ca 1982] (Études et documents, [ca 1982]).

AC Villeneuve d'Ascq : (salle de consultation)

## Annexe 1

### Les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) : un outil d'aménagement à disposition de la ville nouvelle

#### Les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) : un outil d'aménagement à disposition de la ville nouvelle

L'aménagement de la ville nouvelle débute avec la création des premières Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) au sein du territoire acquis par l'État grâce aux Déclarations d'Utilité Publique. Les ZAC sont des outils d'aménagement, qui succèdent en 1967 aux ZUP. Elles sont en conformité avec les documents d'urbanisme existants (Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme, Plans d'Occupation des Sols et Schémas de Secteur d'Aménagement et d'Urbanisme) tout en étant dotées d'un document d'urbanisme autonome, le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ). Ce dernier définit l'aménagement futur de la zone, ses vocations, densités, équipements, hauteurs de constructions...

Dix ZAC vont ainsi être créées et témoigner de l'extension progressive – puis de l'inachèvement - de la ville nouvelle. Concrètement l'ÉPALE constitue pour chacune un "dossier de ZAC" comportant un PAZ, un échéancier de réalisation et un budget. Après enquête publique, chaque projet de ZAC est examiné par la CUDL, validé par le CA de l'ÉPALE puis la ZAC est créée par arrêté préfectoral. On notera que les ZAC sont des portions de territoire à aménager qui n'ont rien à voir avec la hiérarchie des territoires urbains (quartiers, secteurs, îlots...). Ainsi leur taille varie : certaines comportent plusieurs quartiers (comme la ZAC de Villeneuve d'Ascq), et d'autres beaucoup plus petites sont incluses dans des quartiers (comme la ZAC de la Croisure).

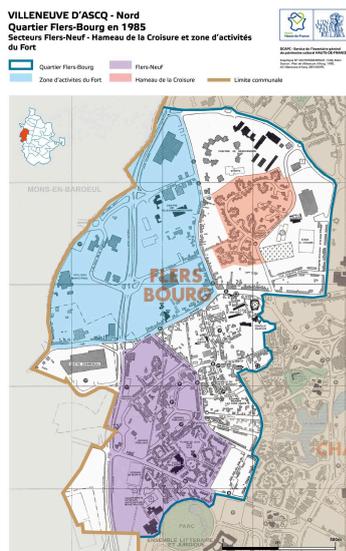
Parmi les dix ZAC, quatre dites conventionnées sont créées pour que de petites opérations à vocation d'habitat, lancées avant le début de la ville nouvelle, puissent tout de même respecter certaines règles d'urbanisme fixées par l'ÉPALE. La maîtrise d'ouvrage et la réalisation y sont confiées par convention aux sociétés privées propriétaires des terrains.

- La ZAC de Brigode, avec la SEDAF, créée le 15 juin 1970.
- La ZAC de la Croisure, avec un particulier (Mme Rioult de Neuville), créée le 10 octobre 1971.
- La ZAC du Quennelet, avec la SEDAF, créée en 1973.
- La ZAC de la Plaine, créée le 28 janvier 1980 et abandonnée la même année.

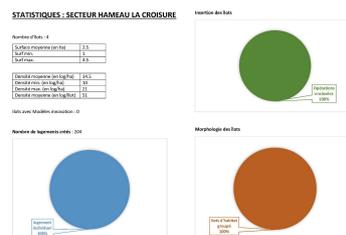
On dénombre également six ZAC classiques :

- La ZAC de Borne de l'Espoir, créée le 15 juin 1970. Comprenant 25 ha, cette ZAC d'habitat prévoit la construction de 5800 logements jusqu'en 1975 à proximité des facultés et sur des terrains déjà desservis ou près de l'être. Elle doit assurer la jonction entre zones déjà bâties ainsi qu'avec Lille et Roubaix.
- La ZAC de Potron-Minet, créée le 15 juin 1970. ZAC comprenant 100 ha, à vocation industrielle et commerciale, elle doit fournir à la ville nouvelle des zones d'activité industrielles à proximité des échangeurs, de la Cité Scientifique, de la voie ferrée ou des quartiers industriels anciens.
- La ZAC du Prieuré complète la précédente avec 27 hectares dédiés aux commerces et industries.
- La ZAC de Villeneuve d'Ascq, créée le 1<sup>er</sup> décembre 1975. Cette ZAC comprend un important programme d'habitat avec 5100 logements. Sa réalisation sera partielle avec notamment l'abandon du secteur du Héron.
- La ZAC du Triangle d'Ascq, créée le 28 janvier 1980, est abandonnée la même année.
- La ZAC de Valmy, créée le 28 janvier 1980, est une ZAC de finition. Elle comprend 50 ha au sud-ouest du quartier L'Hôtel-de-Ville, qu'elle a vocation à compléter et rendre mieux accessible.

## Illustrations



Les lotissements du hameau de la Croisure (d'après IGN. Fonds de carte ortho photo. 2023).  
Dess. Leslie Dupuis  
IVR32\_20235905035NUDA



Statistiques : secteur Hameau de la Croisure.  
Phot. Leslie Dupuis  
IVR32\_20235905058NUCA

Le Hameau de la Croisure au sein du quartier Flers-Bourg en 1985.  
Dess. Eddy Stein  
IVR32\_20235900640NUD



La rue de la Crête (ici au niveau du n° 31), axe principal du hameau, bordé des maisons de La Closerie, disposées en bandes ou en grappes.  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20195900658NUCA



Le parc intérieur au hameau est accessible aux piétons par trois venelles (celle-ci file vers le nord et la rue de la Crête).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20195900647NUCA



Niché au cœur du hameau, le parc déploie un vaste terrain sans équipement ni affectation précis (donc ouvert à tous les usages) entouré de pelouses, tempéré par l'ombre des arbres (ici vue vers le nord).  
Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20195900646NUCA



Le parc intérieur est aménagé dans un creux du terrain. L'intimité des jardins, situés plus haut, est donc

préservée. Les habitants bénéficient  
inversement d'une vue plongeante  
agréable sur le parc et peuvent  
surveiller les jeux des enfants.

Phot. Pierre Thibaut  
IVR32\_20195900667NUCA

## Dossiers liés

### Oeuvre(s) contenue(s) :

### Oeuvre(s) en rapport :

La ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq (IA59005333) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, ,  
Quartier Flers-Bourg (IA59005318) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, Flers-Bourg,  
Bâtiment industriel Gary, aujourd'hui garage Essalmi (IA59005328) Nord-Pas-de-Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, Le  
Fort, 3 rue Chappe  
Centre Régional d'Information et de Coordination Routière Nord (CRICR) (IA59005326) Nord-Pas-de-Calais, Nord,  
Villeneuve-d'Ascq, La Croisure, 61 rue du Lieutenant-Colpin  
Ilots 1 à 5, allées de la Crémaillère et des Croisades, rues de la Crête et Lieutenant-Colpin (IA59005324) Nord-Pas-de-  
Calais, Nord, Villeneuve-d'Ascq, La Croisure,  
La Closerie (Hameau de la Croisure) (IA59005435) Hauts-de-France, Nord, Villeneuve-d'Ascq, Quartier Flers-Bourg,  
La Croisure, 1 à 129 ; 2 à 76 rue de Crête

Auteur(s) du dossier : Leslie Dupuis

Copyright(s) : (c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

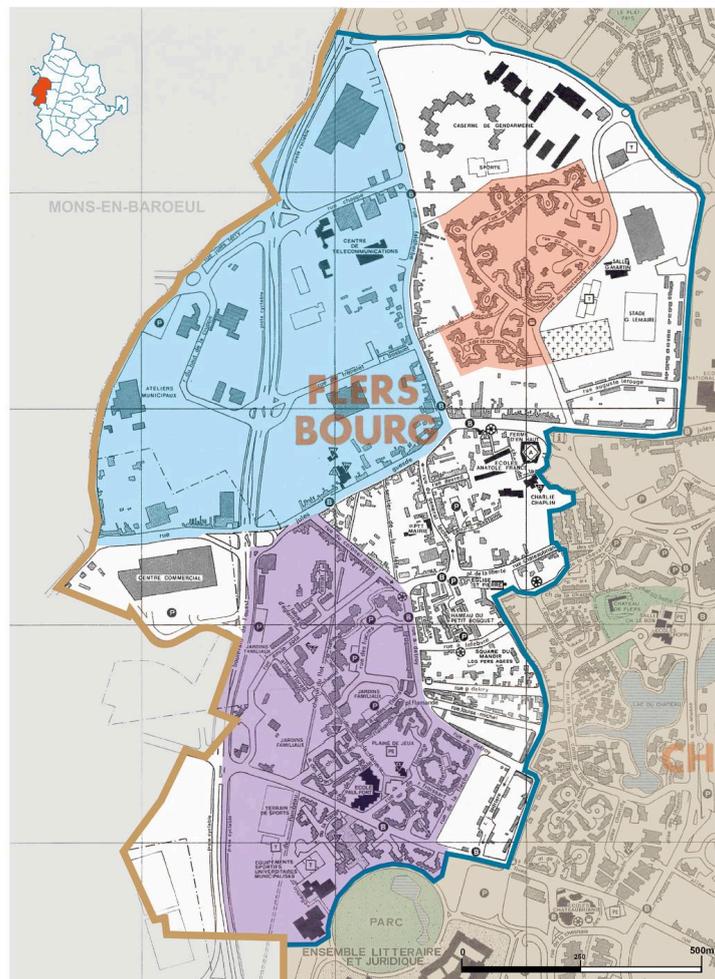
**VILLENEUVE D'ASCQ - Nord**  
**Quartier Flers-Bourg en 1985**

**Secteurs Flers-Neuf - Hameau de la Croisure et zone d'activités du Fort**



DCAPC - Service de l'inventaire général  
du patrimoine culturel HAUTS-DE-FRANCE  
Graphisme N° 30235900640NUD - Eddy Stein  
Source : Plan de Villeneuve d'Ascq, 1985.  
AC Villeneuve d'Ascq, 2023, 02099.

-  Quartier Flers-Bourg
-  Flers-Neuf
-  Zone d'activités du Fort
-  Hameau de la Croisure
-  Limite communale



Le Hameau de la Croisure au sein du quartier Flers-Bourg en 1985.

IVR32\_20235900640NUD

Auteur de l'illustration : Eddy Stein

Date de prise de vue : 2023

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Les lotissements du hameau de la Croisure (d'après IGN. Fonds de carte ortho photo. 2023).

IVR32\_20235905035NUDA

Auteur de l'illustration : Leslie Dupuis

Date de prise de vue : 2023

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) IGN

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

### STATISTIQUES : SECTEUR HAMEAU LA CROISURE

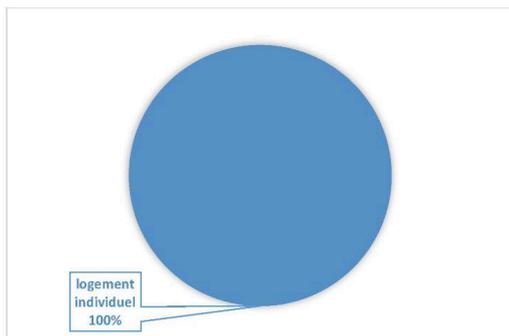
Nombre d'îlots : 4

Surface moyenne (en ha)	2.5
Surf min.	1
Surf max.	4.5

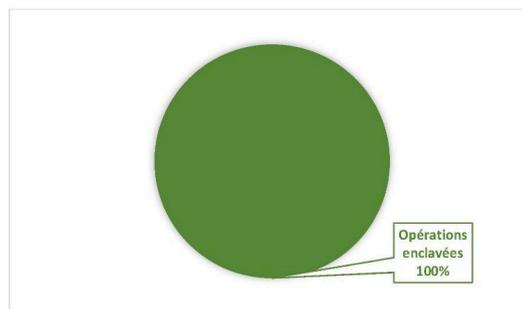
Densité moyenne (en log/ha)	14.5
Densité min. (en log/ha)	10
Densité max. (en log/ha)	21
Densité moyenne (en log/ilot)	51

Ilots avec Modèles innovation : 0

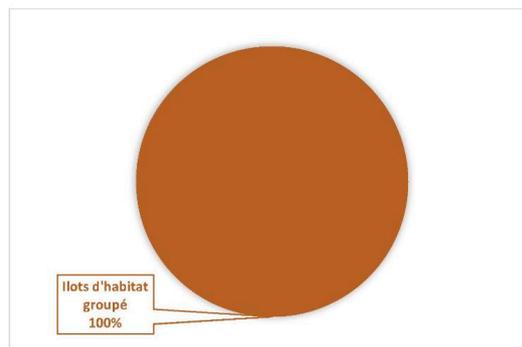
Nombre de logements créés : 204



Insertion des îlots



Morphologie des îlots



Statistiques : secteur Hameau de la Croisure.

IVR32\_20235905058NUCA

Auteur de l'illustration : Leslie Dupuis

Date de prise de vue : 2023

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



La rue de la Crète (ici au niveau du n° 31), axe principal du hameau, bordé des maisons de La Closerie, disposées en bandes ou en grappes.

IVR32\_20195900658NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2019

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Le parc intérieur au hameau est accessible aux piétons par trois venelles (celle-ci file vers le nord et la rue de la Crète).

IVR32\_20195900647NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2019

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Niché au cœur du hameau, le parc déploie un vaste terrain sans équipement ni affectation précis (donc ouvert à tous les usages) entouré de pelouses, tempéré par l'ombre des arbres (ici vue vers le nord).

IVR32\_20195900646NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2019

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Le parc intérieur est aménagé dans un creux du terrain. L'intimité des jardins, situés plus haut, est donc préservée. Les habitants bénéficient inversement d'une vue plongeante agréable sur le parc et peuvent surveiller les jeux des enfants.

IVR32\_20195900667NUCA

Auteur de l'illustration : Pierre Thibaut

Date de prise de vue : 2019

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général

reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation