

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An DEUX MILLE VINGT SIX, le QUINZE OCTOBRE à 18 Heures,

Le Conseil municipal de la Ville de **LAMBERSART**, légalement convoqué le 9 Octobre 2026, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas BOUCHE, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. BOUCHE Nicolas, Maire ; M. BERTIN Pierre, Mme GERBER Héloïse, M. PIERROT Antoine, Mme LEROY-LAIDEBEUR Barbara, M. LEMTIRI Kacem, Mme DEWAS Sabine, M. BURLION Nicolas, Mme LUCOT Pascale, MM. LAOUTID Fouad, MAGDELAINE Emmanuel, Mme COUSIN Chantal, M. HUBERT Thomas, Adjoints ; M. BLANQUART David, Mme CACHEUX Martine, M. MOUKRIM Yassir, Mmes DOUTRIAUX Céline, RAMON Anne, MM. VASSEUR Quentin, LEKIEFFRE Guillaume, LEMBREZ Bertin, DE RYCKE Xavier, Mme VANLEMMENS Laurence ; M. FRAPPART Laurent, Mme FARBOS Nathalie, MM. KINGET François, LEOSZEWSKI Patrick, Mme DOLIGNON Valérie, M. JIMENEZ Franck ; MM. SCHMITT François, BOISSE Julien ; M. GUNS Gontran, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉES *au sens de l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales* :

Mme XAVIER Julie, Adjointe au Maire [pouvoir à Mme DOUTRIAUX Céline] ;

Mme NISOLLE Christine, Conseillère municipale déléguée [pouvoir à Mme CACHEUX Martine] ;

Mme PILLA Claire, Conseillère municipale déléguée [pouvoir à Mme COUSIN Chantal].

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. VASSEUR Quentin.

O B J E T

N°28

URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU3) – PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU – LISTE DES
DEMANDES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE**

.../...

RAPPORT DU MAIRE

Le 28 juin 2024, la Métropole Européenne de Lille a approuvé son premier Plan local d'urbanisme couvrant 95 communes : le PLU 3. En décembre dernier, une première série d'évolutions a été approuvée par le Conseil métropolitain, témoignant de l'adaptation continue du PLU aux besoins du territoire.

Cette adaptation continue devra se poursuivre dans ce mandat notamment pour intégrer dans le PLU les objectifs de la loi Climat et Résilience adoptée en 2021, qui fixe l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Ce cap réinterroge les stratégies d'aménagement des territoires pour préserver les terres agricoles naturelles et forestières des effets de l'urbanisation.

S'est ainsi engagé dans tout le pays un important processus de refonte des documents d'urbanisme.

Les Régions ont d'abord eu à réviser leurs Schéma Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) entre 2021 et 2024. Puis, les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) ont entamé leur révision afin de se mettre en compatibilité avec les orientations fixées par les SRADDET. Enfin, les Plans Locaux d'Urbanisme seront révisés pour intégrer les objectifs de la loi Climat Résilience qui auront été déclinés dans les SCoT.

La Région des Hauts-de-France a adopté son SRADDET modifié en novembre 2024. Le Syndicat Mixte du SCoT LILLE MÉTROPOLE a engagé la révision du SCoT par délibération du 26 février 2025, dont la concertation est en cours. La MEL ne pourra engager la révision de son PLU qu'une fois le projet de nouveau SCoT stabilisé, et se dotera ainsi d'un PLU 4 révisé sur la seconde partie du mandat 2026-2032.

Au regard de ce calendrier, le Président de la Métropole Européenne de Lille a souhaité lancer une procédure d'évolution du PLU3 en cette fin d'année 2026. Ainsi, les équipes municipales peuvent solliciter des ajustements du document, sans devoir attendre la révision générale du document prévue en seconde partie de mandat.

Ces demandes d'ajustement, formulées par délibération des conseils municipaux, doivent s'inscrire dans les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU3, et rejoindre les objectifs de la politique d'aménagement portée par la Métropole.

Les demandes d'évolutions du PLU3 proposées par la Commune dans ce cadre sont les suivantes :

Protection du patrimoine :

Dans la lignée des précédentes délibérations votées en matière d'évolution du PLU, la Commune s'attache à préserver et protéger davantage le patrimoine lambersartois existant, qu'il soit bâti ou végétal, afin de préserver son identité.

Ces dernières années, de nouveaux espaces à sauvegarder ont été inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme. C'est plus d'un tiers de la Ville qui est désormais protégé par le PLU : zones agricoles, squares et parcs, espaces paysagers ou arborés, espaces boisés classés, équipements publics. Ainsi, des parcelles publiques et privées ne seront jamais construites à l'avenir dans une logique d'intérêt général et d'offrir un maillage vert et dense du territoire.

- **Marges de recul**, il est demandé de restaurer toutes les marges de recul qui figuraient au PLU2 pour des raisons de maintien ou de création de front bâti et de préservation des jardins présents devant les maisons, accueillant la végétation propice à la création d'îlots de fraîcheur. La liste des marges de recul figure en annexe.

- **Protection de certains bâtiments anciens** : la protection au titre de l'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zones Agricole et Naturelle (IBAN) vise à préserver l'intérêt patrimonial, architectural ou paysager de certains bâtiments anciens. Deux fermes aux Muchaux et une ferme à la Cessoie ont été inscrites à cet inventaire (fiches en annexe).

- **Protection de l'identité de la Commune** : la protection au titre de l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP) vise à recenser et protéger les éléments d'intérêt local qui ne sont pas classés comme Monuments Historiques, mais qui participent à l'identité d'une commune. Il s'agit des biens immobiliers suivants :

- 175 rue de Lille,
- Castel vendômoise, 151 rue de Lille,
- l'ensemble de la Cité-Familiale,
- maisons Art Déco de la rue de Lompret (253, 199, 185, 179, 177, 166, 165, 164, 163, 161 et 159 (fiches en annexe).

- **Protection des sujets arborés** : la protection au titre de l'Inventaire du Patrimoine Écologique et Naturaliste (IPEN) dans un PLU vise à préserver les éléments naturels, paysagers et écologiques remarquables d'un territoire. Y figurent un marronnier au Clos Saint Pierre et deux platanes au Parc des Charmettes (fiches en annexe).

Verdissement :

Coefficient de biotope par surface (CBS) : afin de renforcer la végétalisation et l'adaptation du territoire aux effets des fortes chaleurs, il est proposé d'adopter le CBS sur toute la commune et de différencier le niveau de CBS applicable selon la sensibilité des secteurs aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

1. Maintien du CBS de référence

Le CBS de 0,60 demeure applicable sur la totalité de la Commune aux :

- nouvelles opérations de construction d'une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² ;
- extensions de plus de 40 m² de surface de plancher portant la surface de plancher totale du bâtiment après travaux à 500 m² ou plus.

2. Création d'un niveau renforcé dans les secteurs prioritaires : Canon d'Or et Canteleu (voir carte en annexe)

Dans les secteurs identifiés par le PLU comme présentant une sensibilité particulière aux îlots de chaleur urbains, le CBS minimal est porté de 0,60 à 0,70.

Ce niveau renforcé s'applique aux mêmes catégories d'opérations que celles mentionnées ci-dessus.

Les secteurs soumis au CBS renforcé sont délimités dans les documents graphiques du PLU.

Leur délimitation repose notamment sur la combinaison des critères suivants :

- niveau de minéralisation et d'imperméabilisation des sols élevé ;
- déficit de végétation et de couvert arboré ;
- déficit de pleine terre ;
- fragmentation des espaces végétalisés et des continuités écologiques ;
- exposition aux phénomènes d'îlots de chaleur urbains ;

- enjeux de confort thermique des espaces publics et des cheminements ;
- nécessité de renforcer la présence de la nature en ville et les continuités végétales.

Dans les secteurs soumis au CBS de 0,70, les projets doivent également rechercher le maintien ou la création d'un couvert arboré permettant de contribuer à l'ombrage des espaces libres, des cheminements et des espaces extérieurs.

Les arbres existants doivent être conservés autant que possible. En cas d'abattage rendu nécessaire par le projet, celui-ci doit être justifié et accompagné de mesures de replantation adaptées.

$CBS = \Sigma(\text{surface} \times \text{coefficient de biotope}) / \text{superficie de l'unité foncière}$.

Exemple pour une parcelle de 1000 m² : voir pdf « calculatrice CBS » en annexe

(source : PLU MEL → règlement → autres pièces réglementaires → accès à la calculatrice CBS)

Évolution des zonages du PLU :

- **Réserves d'infrastructure** : concernant l'emplacement réservé LINO, ce projet n'étant plus d'actualité sur le secteur, il est proposé la suppression de l'emplacement réservé afin de libérer les potentialités du site.

Il existe actuellement un emplacement réservé (ER S1), rue Churchill. Il est proposé de le transformer en un espace de protection paysagère, « Square et Parcs ».

- Proposition de changement de zonage

- Il est prévu un projet de piscine intercommunale avec les Villes de Lompret et de Verlinghem sur la plaine Norbert Ségard ; le zonage actuel est adapté pour l'usage envisagé : UEP. Toutefois le plan des hauteurs dispose actuellement d'un cadre réglementaire en 7/10, il est proposé de le faire évoluer en non réglementé.
- Le site ex-VNF, en face du Colysée, a actuellement un plan des hauteurs en NR/19, il est proposé de le faire évoluer en non réglementé.
Également, il est demandé à la MEL de proposer un nouveau zonage sur le site afin de travailler à la mutation de ce foncier en un équipement public mixte comprenant du logement.
- Zone dite Bonte Nord, dans la droite ligne de l'OAP n°34 issue du travail mené en concertation en 2021, il est proposé de basculer le zonage du secteur, actuellement en UVC 5,1 en un classement de parc urbain, soit UP.
- Zone dite Bonte Sud - concession d'aménagement MEL : la démarche de concertation qui s'est poursuivie en 2024 et 2025 autour de la définition du plan guide l'a nourri. Ainsi, pour tenir compte des remarques récurrentes des participants regrettant l'absence de maisons dans le projet, notamment aux rives des rues voisines composées pour partie de logements individuels, le plan guide s'est ajusté en conséquence afin d'inclure exclusivement des lots libres au niveau du lot n°3 selon le découpage opéré du projet.
Cet effet miroir en termes de type de bâti avec les rues voisines induit en parallèle un mouvement nécessitant de retrouver des surfaces constructibles complémentaires par ailleurs dans les deux autres lots qui composent le projet. A cet effet et dans le respect du principe acté de dégressivité des hauteurs des bâtis depuis la rue Bonte jusqu'à la fin de l'impasse, la commune sollicite l'ajustement du plan des hauteurs de la manière suivante :

- Lot 1, côté rue Bonte : passage de NR/19 à NR/25
- Lot 2, ilot central : passage de NR/16 à NR/22

- Zone dite des Conquérants, le zonage existant est en UE.1 ; il est proposé de le faire évoluer en UE, uniquement sur la partie au Nord de la rue Ferdinand de Lesseps (plan en annexe).

- Propositions d'éclaircissement du PLU :

- Sur les angles de deux voies/extension par rapport à la voie :

Les dispositions générales précisent que « Sur les unités foncières bordées de plusieurs voies ouvertes à la circulation, en cas de front bâti constitué sur au moins une des voies où s'implantent les constructions nouvelles, celles-ci doivent respecter un retrait identique aux constructions existantes. »

Page 88 : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_I_DispositionsGeneralesApplicablesaTouteslesZones/REG_L1_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

Les dispositions générales ne prévoient pas de spécificité en cas d'extension. Il pourrait être intéressant sur un plan esthétique d'autoriser des extensions un peu plus en retrait.

- Sur la destination des cabinets médicaux :

Afin de lever toute ambiguïté, il peut être intéressant de bien préciser dans les dispositions générales de quelle destination relève les cabinets médicaux : « établissement de santé ou d'action sociale » relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ou « activité de service avec accueil d'une clientèle ».

- Emprise au sol : dépassement de l'emprise :

Dans les anciennes versions du PLU, il existait des dispositions précisant, par exemple :

« Lorsque, par son emprise, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : 1) Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'emprise de cet immeuble avec ces prescriptions, 2) Pour des travaux sans effet sur l'emprise de l'immeuble. »

Page 57 : https://documents-plu2.lillemetropole.fr/PLU2_en_vigueur/4_REGLEMENT/R%C3%A8glement%20%C3%A9crit/Livre%20I.%20Dispositions%20g%C3%A9n%C3%A9rales%20applicables%20%C3%A0%20toutes%20les%20zones/LIVRE_I_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

Les dispositions générales actuelles sont ainsi formulées :

« Lorsqu'une annexe régulièrement édifiée est démolie, sa reconstruction sur l'unité foncière est autorisée dans la limite de l'emprise au sol supprimée »

Page 83 : https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_I_DispositionsGeneralesApplicablesaTouteslesZones/REG_L1_DISPOSITIONS_GENERALES.pdf

Le principe est toujours là mais il est moins bien perçu par les usagers, il est donc judicieux sur certains sujets (emprise, limites, hauteurs...) de clarifier le principe général de « travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ». Par exemple, une clôture de 3 m rabaisée à 2,50 mètres alors que la règle est de 2m dans le PLU3,

- Évoquer le portail de l'État sur les linéaires des haies :

Un portail concernant les haies a été créé [Guichet unique de la haie - Site officiel](#)

Il centralise les obligations ne relevant pas de l'urbanisme mais des autres législation et réglementation.

➤ Sur les extensions et bandes de constructibilité de 25 m :

Il est demandé de compléter le zonage UVC 3,1 avec des amendements inspirés de l'UVD 8,1 :

Page 386 : [https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/](https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_III_ZonesConstructibles/REG_L3_ZONES_CONSTRUCTIBLES.pdf#page=58)

4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_III_ZonesConstructibles/

REG_L3_ZONES_CONSTRUCTIBLES.pdf#page=58

Page 492 : [https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/](https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLUi/PLU3/PLU3_2026_05_20/docs/4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_III_ZonesConstructibles/REG_L3_ZONES_CONSTRUCTIBLES.pdf#page=58)

4_REGLEMENT/Reglement_Ecrit/Livre_III_ZonesConstructibles/

REG_L3_ZONES_CONSTRUCTIBLES.pdf#page=58

Il s'agit de généraliser la possibilité d'adaptation à certains zonages prévoyant des adaptations :
« Les constructions ne peuvent pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur telle que définie dans les dispositions générales. Au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur, sont autorisées :

- les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres »

- Transition écologique – développement de l'électromobilité :

Dans le contexte de l'augmentation progressive de l'usage des véhicules électriques, qui parfois pose des difficultés en lien avec la pratique du « yolocharging » qui consiste à tirer un câble depuis le domicile vers un véhicule stationné sur la voie publique, y compris par goulotte posée ou fixée au sol, la commune souhaite que la Métropole propose des outils encourageant cette mobilité tout en encadrant la pratique précitée.

Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- de solliciter, dans le cadre de la procédure d'évolution du PLU en cours, l'examen par la Métropole Européenne de Lille de l'ensemble des demandes exposées dans la présente délibération et ses annexes.

**ADOPTÉ PAR 28 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE [M. GUNS Gontran] ET
6 ABSTENTIONS [M. FRAPPART Laurent, Mme FARBOS Nathalie, MM. KINGET François,
LEOSZEWSKI Patrick, Mme DOLIGNON Valérie, M. JIMENEZ Franck]**

Transmis en Préfecture le **27 OCT. 2026**

Affiché le **27 OCT. 2026**



Nicolas BOUCHE

Maire

Conseiller Métropolitain

Pour extrait conforme,



Quentin VASSEUR

Secrétaire de Séance

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire, ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit par courrier 5 rue Geoffroy Saint Hilaire - CS 62039 - 59014 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de l'application informatique « télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Vu pour être joint à la délibération
du Conseil municipal en date du

15 OCT. 2026

Nicolas BOUCHE



Maire
Conseiller Métropolitain

Conquérants - Cessoie

Pacot-Vandracq

Briqueterie
Verghelles Château
Cité Familiale

Bourg-Mairie

Canon d'Or
Champ de Courses

Canteleu

Quartiers administratifs

Îlots de chaleur

CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Cette calculatrice est mise à disposition pour appuyer la lecture du règlement. La définition du coefficient de biotope et la méthode par laquelle le CBS peut être calculé, sont précisées dans le livre 1 relatif aux dispositions générales du règlement. Les tableaux du livre des CBS indiquent les différents types de CBS existants, avec pour chacun le Coefficient de Biotope par Surface à atteindre ainsi que les conditions particulières d'application de la règle.

[Accès aux dispositions générales du règlement](#)

[Accès au livre des CBS](#)

Superficie de l'unité foncière dans la même zone (m²)	1 000 m²
Commune	Lambersart
Mon projet concerne :	une nouvelle opération de constructions supérieure ou égales à 500 m² de surface de plancher
Concerné par le	CBS_6
CBS applicable	0,6

Coefficient de biotope par surface

Type de surface		Coefficient de valeur écologique	Surface concernée	Surface éco-aménageable
Plaine terre	Surface de pleine terre végétalisée avec trois strates de végétalisation (m²) <i>> Selon le ration 40% herbacées et 60% arbustes-arbres</i>	1	200 m²	200,0 m²
	Surface de pleine terre végétalisée avec seulement deux strates (m²) <i>> Herbacée-arbustive ou herbacée-arborée</i>	0,7	100 m²	70,0 m²
	Surface de pleine terre végétalisée avec une végétalisation rase mono-spécifique (m²) <i>> Gazon ne constituant pas un biotope spécifique et protégé</i>	0,5	50 m²	25,0 m²
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle de 15 à 20 cm (m²) <i>> Tout type de végétation hors gazon et mousse</i>	0,7	30 m²	21,0 m²
	Toiture végétalisée semi-intensive et intensive, et espace vert sur dalle de plus de 20 cm d'épaisseur (m²) <i>> Tout type de végétation</i>	0,6	50 m²	30,0 m²
	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle de 15 à 20 cm d'épaisseur (m²) <i>> Gazon ou mousse</i>	0,5	20 m²	10,0 m²
Perméabilité des surfaces	Surface perméable végétalisée (m²) <i>> Revêtement qui permet les échanges entre le sous-sol et la surface et garantit une infiltration des eaux pluviales et l'installation de végétaux (sols végétalisés renforcés) > Tout type de végétation</i>	0,4	500 m²	200,0 m²
	Surface perméable non végétalisée (m²) <i>> Surface recouverte d'un revêtement qui permet les échanges entre le sous-sol et la surface, et qui garantit une infiltration des eaux pluviales mais ne permet pas l'installation de végétaux. (sols perméables coulés en place, modulaires, recouverts de matériaux de type granulat...)</i>	0,25	100 m²	25,0 m²
	Surface imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (m²) <i>> Bitume, béton, dallage avec mortier...</i>	0	70 m²	0,0 m²
Clôtures et murs	Clôtures végétalisées (m²) <i>> Tout type de végétation</i>	0,1	60 m²	6,0 m²
	Végétalisation des murs aveugles de 2 mètres de haut minimum (m²) <i>> Tout type de végétation</i>	0,1	150 m²	15,0 m²

Bonus

Calcul des points bonus	Valeur de chaque élément	Nombre	Valeur bonus
Arbre ou arbuste planté (par pied)	0,01	10	0,1
Gîte à faune (par gîte)	0,01	1	0,01

CBS final

CBS	0,60	
Bonus	Bonus non plafonné	0,11
CBS final		0,71

LAMBERSART

BA2



VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIÉE

Bâtiments anciens authentiques

ADRESSE : 143, chemin des Muchaux

NOMBRE D'UNITES :
4

TPOLOGIE :
Ferme à cour carrée

DESCRIPTION :
Cense typique du Nord avec tous ses bâtiments distribués autour d'une cour carrée. Sa présence est attestée sur un plan terrier de 1713 et serait de 1600. Un chemin pavé, lieu de promenade connu des Lambersartois et autres personnes du secteur à la belle saison, remplace la douve d'autrefois. Dernière ferme de Lambersart en activité.

REFERENCE(S)
CADASTRALE(S) :
AB 57

INFORMATION
COMPLEMENTAIRE :
Des fers d'ancrage en X et en étoile sur les corps montrent deux époques de construction.

DESCRIPTION DE LA OU DES UNITÉS BÂTIES REPRISES

Bâtiments constitutifs

Unité bâtie 1 : ferme
Unité bâtie 2 : maison
Unité bâtie 3 : hangar
Unité bâtie 4 : annexes

Matériaux traditionnels présents en façade et toiture

Unités bâties 1-2-4 : Brique / Tuile

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Éléments bâtis protégés

bâtiments anciens clos et couverts de la ferme

Éléments naturels et arborés d'intérêt



Unité bâtie 1 : granges



Unité bâtie 1 : étable



Unité bâtie 1 : étable



Unité bâtie 1 : étable



Unité bâtie 2 : logis



Unité bâtie : détails authentiques de façade

LAMBERSART



ADRESSE : 200, hameau des Muchaux

NOMBRE D'UNITES :
1

TYPLOGIE :
Ferme à cour carrée

DESCRIPTION :
Cense typique du Nord avec tous ses bâtiments distribués autour d'une cour carrée, sa présence est attestée sur un plan terrier de 1713. Un mur pignon est en rouge-barres. La ferme sert d'habitation et sûrement de hangar de stockage de matériel.

**REFERENCE(S)
CADASTRALE(S) :**
AB 25

**INFORMATIONS
COMPLEMENTAIRES :**
Ferme Dufermont
Le rouge-barre
apparent sur un mur
pignon a pu être
ravalé depuis la visite
en 2007.

VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIÉE

Bâtiments anciens authentiques

DESCRIPTION DE LA OU DES UNITÉS BÂTIES REPRISES

Bâtiments constitutifs

Unité bâtie 1 : ferme

Matériaux traditionnels présents en façade et toiture

Unité bâtie 1 : Brique / Tuile

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Éléments bâtis protégés

Bâtiments anciens clos et
couverts de la ferme

Éléments naturels et arborés d'intérêt

Étang, ancien bras du
ruisseau du Corbeau



Unité bâtie 1 : logis



Unité bâtie 1 : pignon traditionnel



Unité bâtie 1 : pignon traditionnel



Unité bâtie 1 : niche à chien activant une
machine à battre le beurre



Étang : ancien bras du ruisseau du
Corbeau

LAMBERSART



ADRESSE : Château de la Cessoie

NOMBRE D'UNITES :
1

TYPLOGIE :
Ferme anciennement à cour carrée

DESCRIPTION :
Cette ferme est existante sur des documents de 1829. Elle est construite sur les terres du château de la Cessoie. Un chemin pavé passe par la ferme et mène au château.

**REFERENCE(S)
CADASTRALE(S) :**
AD 351

**INFORMATION
COMPLEMENTAIRE :**

VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIÉE

Bâtiments anciens authentiques

DESCRIPTION DE LA OU DES UNITÉS BÂTIES REPRISES

Bâtiments constitutifs

Unité bâtie 1 : ferme

Matériaux traditionnels présents en façade et toiture

Unité bâtie 1 : Brique / Tuile

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

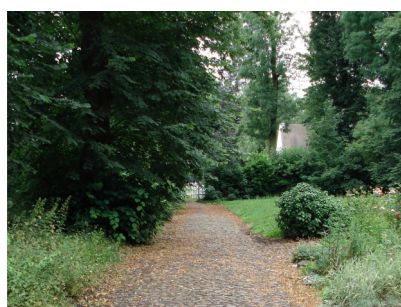
Éléments bâtis protégés

Bâtiment ancien clos et couvert de la ferme

Éléments naturels et arborés d'intérêt



Unité bâtie 1 : logis



Chemin pavé reliant l'allée Marguerite au château de la Cessoie, passant par la ferme

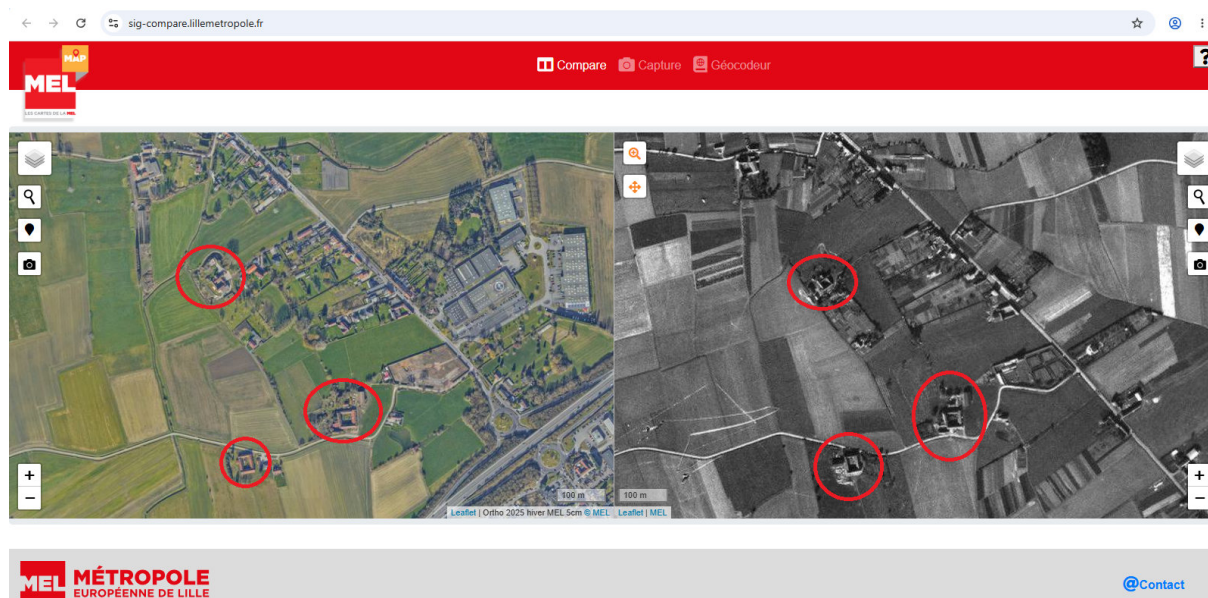
IBAN

Les Muchaux :

Plan 1713, les 3 fermes des Muchaux



Les 3 fermes des Muchaux en 2025 (à gauche) et 1950 (à droite)



Les 3 fermes des Muchaux en 2010



143 chemin des Muchaux

Plan de situation



La ferme en 2025 (à gauche) et 1950 (à droite)

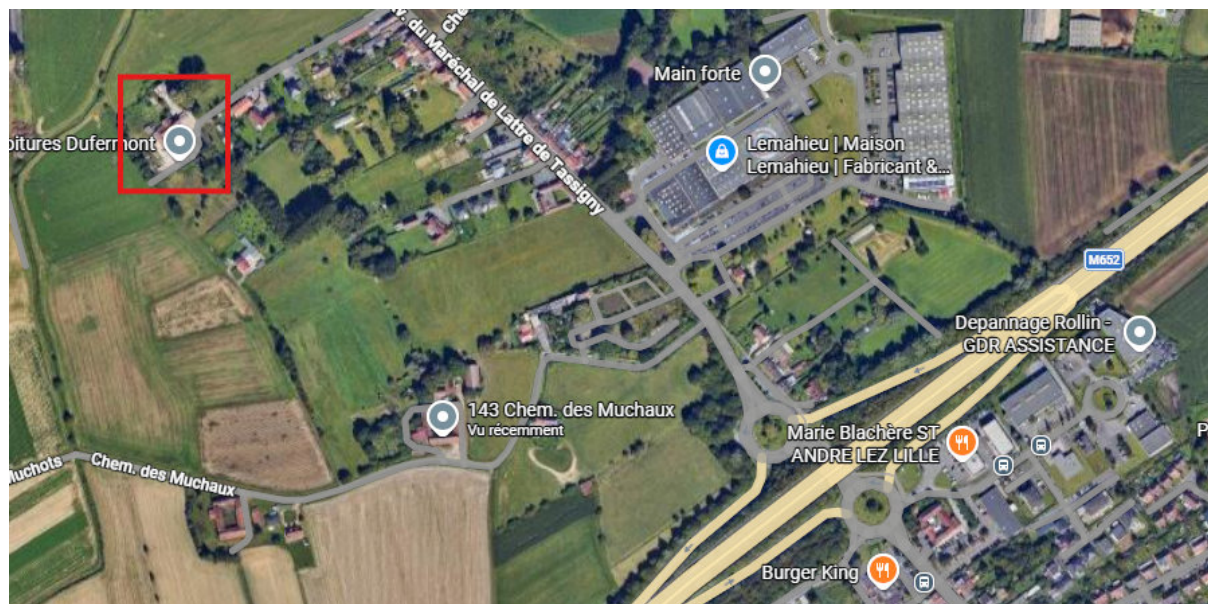


Photos actuelles

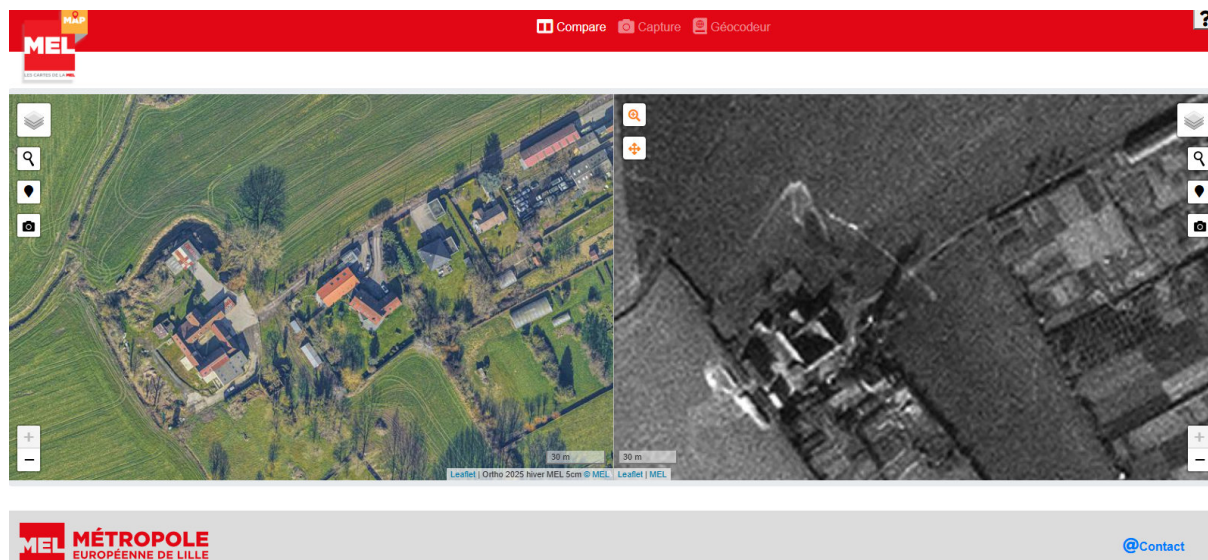


200 hameau des Muchaux

Plan de situation



La ferme en 2025 (à gauche) et 1950 (à droite)



Photos actuelles



Ferme Cessoie

Plan de situation



Photos actuelles



15 OCT. 2026



Conseiller Municipal

Nicolas BOUCHE

LAMBERSART		
Identification	Description	Argumentaire/commentaire
Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice habité [A]		
Numéro : A003 Désignation : Cité jardin Adresse : Cité-Familiale	Située entre Lambersart et Lompret, construite par l'architecte Paul Vilain, puis son fil Michel, de la société lilloise des cités jardins, la Cité Familiale accueille les familles nombreuses des courées insalubres de Lille, post première guerre mondiale, dès 1929. Le quartier est composé de pavillons pittoresques et Art-Déco variés en briques, ciment bâtis et tuiles de terre cuite, d'une école, d'une église et d'une salle municipale.	Née d'une politique du logement et de préoccupations sociales et hygiénistes, la Cité Familiale est la seule cité-jardin de Lambersart.
Numéro : A004 Désignation : Maisons Art-Déco Adresse : 253, 199, 185, 179, 177, 166, 165, 164, 163, 161 et 159 rue de Lompret	Construites en majorité entre 1932 et 1934. Style présent au sein du site patrimonial remarquable de Lambersart.	Style Art-Déco présent au sein du site patrimonial remarquable de Lambersart.
Numéro : A005 Désignation : Castel la Vendômoise Adresse : 151, rue de Lille	Construit en 1886 perpendiculairement à la rue, il est l'un des derniers châteaux de la rue de Lille. Cette remarquable demeure en briques ordinaires et fers d'encrage en fonte est composée de deux niveaux et six travées. Il est flanqué d'une tour octogonale. Aux angles sous le chéneau se trouvent des corbeaux en pierre à tête d'homme.	Le castel la Vendômoise est l'un des derniers châteaux de la rue de Lille. Il est une rare représentation d'une époque.
Catégorie : Edifice singulier Famille : Edifice agricole [D]		
Numéro : D002 Désignation : étude notariale, anciennes écuries de la brasserie Saint-Antoine Adresse : 175, rue de Lille	C'est sur le site de la distillerie Leconte (1875), transformée en brasserie de l'Hippodrome, puis rebaptisée « Saint-Antoine » en 1900, que cette ancienne écurie se trouve. Située en bordure de voirie, la façade de ce bâtiment ancien en briques et tuiles de terre cuite suit la courbe de la rue. Un pilier de l'ancien portail d'entrée du château patronal a été conservé. Aujourd'hui, un cabinet notarial y réside.	L'ancienne écurie témoigne de l'ensemble architectural et urbain disparu : un château néoclassique bombardé en 1940, des bâtis industriels, des maisons d'employés dans l'actuelle rue Oswald Crespi. Les restes des bâtiments de la propriété ont été abattus en 1972 pour construire un immeuble de rapport. Cette ancienne écurie constitue un témoin historique de la présence de débits de boissons (estaminets) dans le quartier.

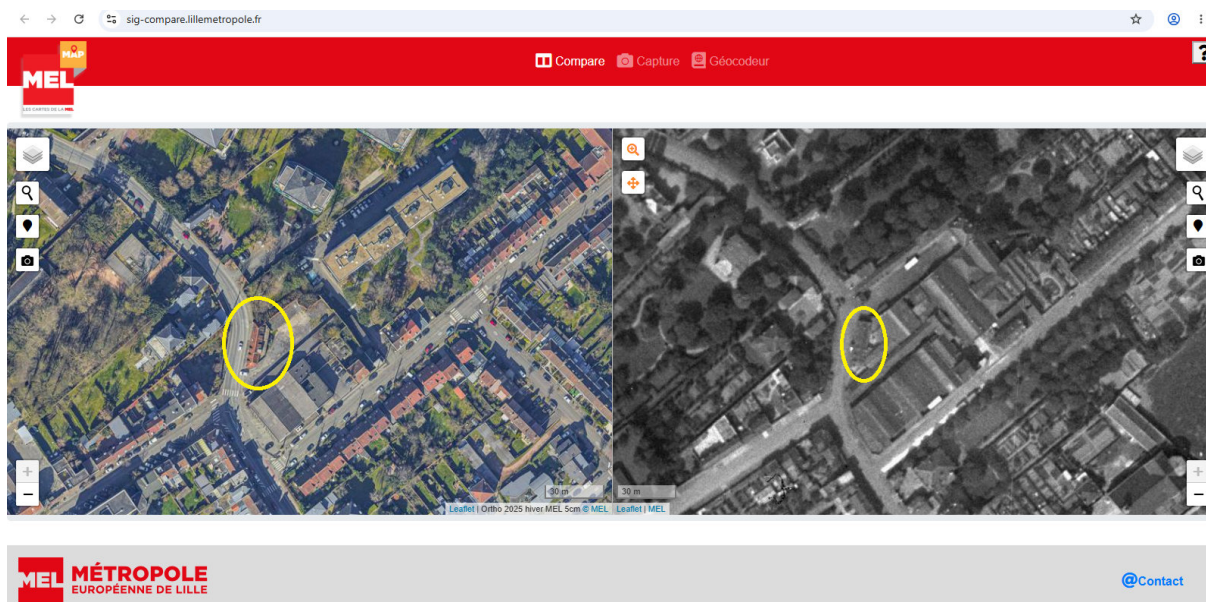
IPAP

Ancienne écurie rue de Lille

Plan de situation



L'ancienne écurie en 2025 (à gauche) et 1931 (à droite)

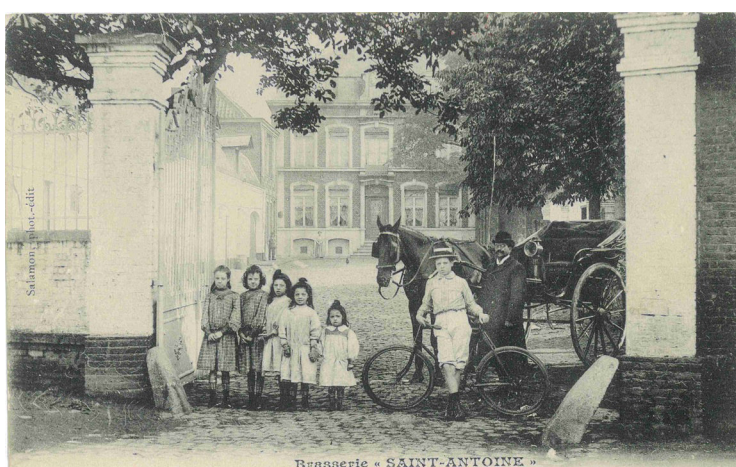


Photos actuelles



Réhabilités en office notarial rue de Lille, ce sont les anciennes écuries de la brasserie Hubert puis Leignel (brasserie Saint-Antoine 1897-1912) puis du négociant en charbon Delattre, qui fondera ensuite une entreprise de transports.

Photos historiques



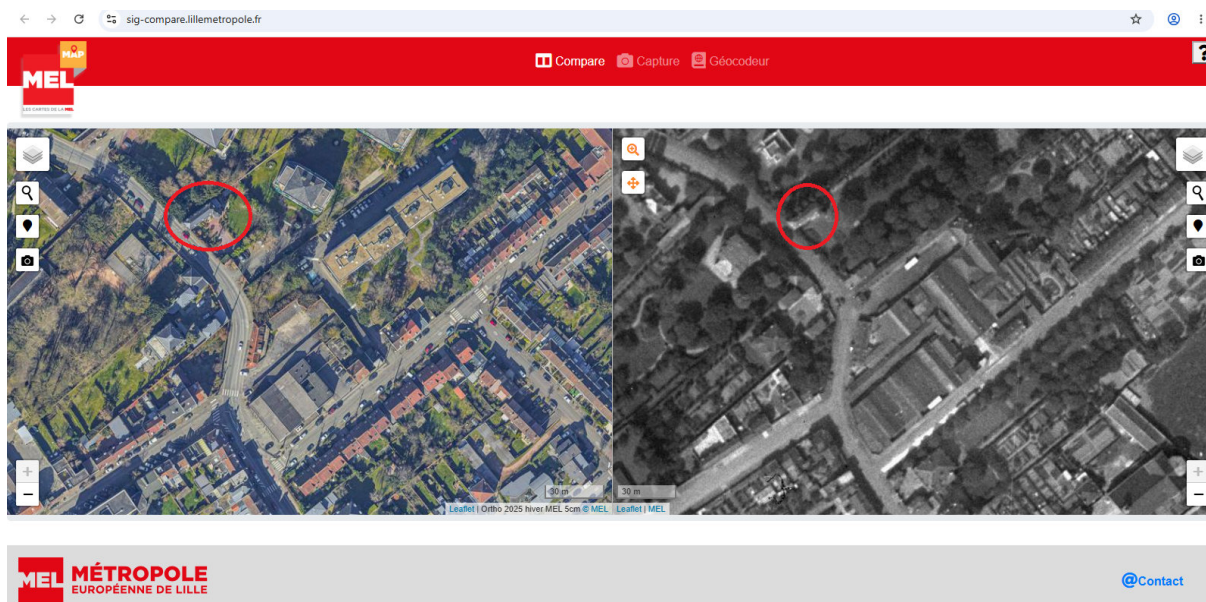
Ancien château du brasseur à gauche de l'écurie.

Castel la Vendômoise rue de Lille

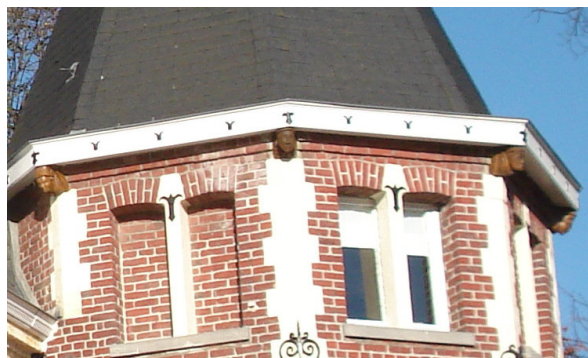
Plan de situation



Le château en 2025 (à gauche) et 1931 (à droite)



Photos actuelles



Corbeaux en pierre à tête d'homme



Fers d'encrage en fonte sur la tour



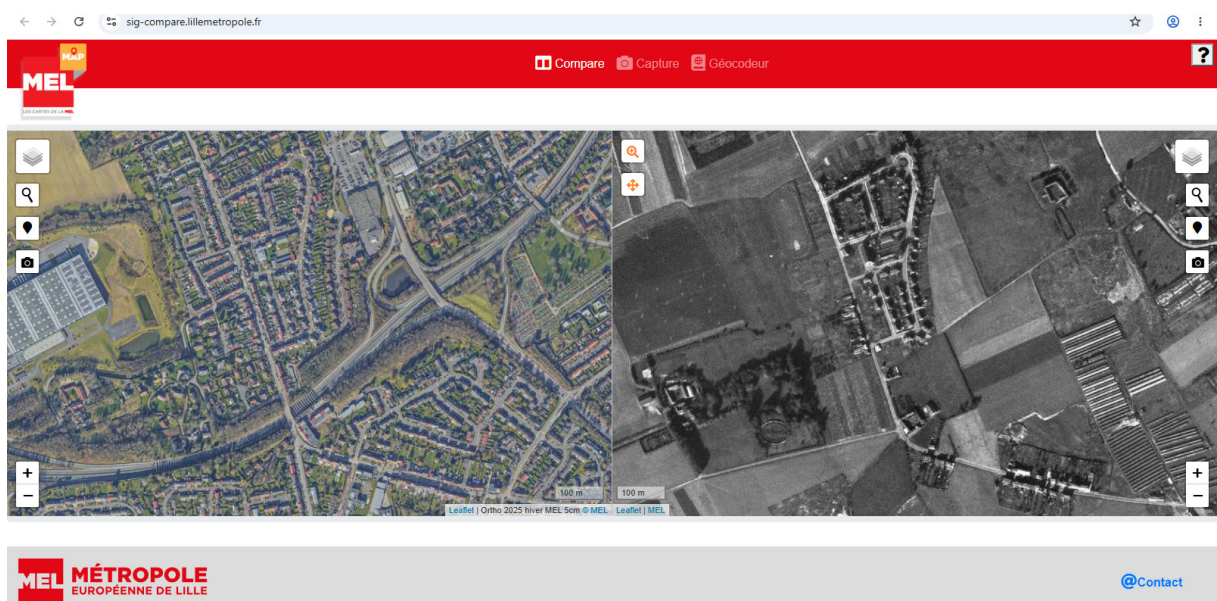
Grille d'entrée et plaque

Cité Familiale

Plan de situation



Le quartier en 2025 (à gauche) et 1950 (à droite)



Photos historiques



Maisons place Louise de Bettignies



Rue Léon Trulin nord en 1931



Angle rues Lenglet et Trulin



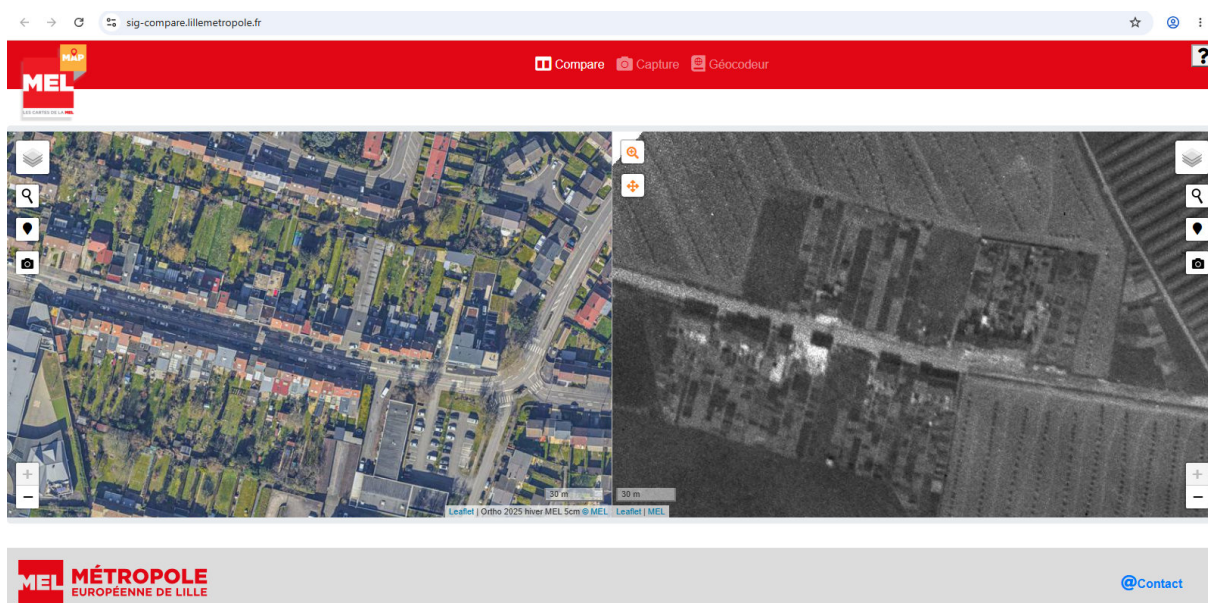
Église depuis la rue du 11 nov en 1955

Maisons art-déco rue de Lompret

Plan de situation



La rue en 2025 (à gauche) et 1950 (à droite)



Photos actuelles



n°166



n°177



n°174-172



n°199-201-203

LAMBERSART

Envoyé en préfecture le 27/10/2026

Reçu en préfecture le 27/10/2026

Publié le

ID : 059-215903287-20261015-261015_28-DE



Identification	Description	Argumentaire/commentaire
Catégorie : Arbre Famille : Arbre [A]		
Numéro : A001 Désignation : Marronnier Adresse : Clos Saint-Pierre; 16, rue de Verlinghem	Marronnier commun genre : Aesculus ; espèce : Hippocastanum ; âge : environ 130 ans (existence depuis 1885-1895) ; hauteur : 20 m (mesuré en 2012) ; circonférence du tronc : 4 m (mesuré en 2012) ; envergure du houppier : 28 m (mesuré en 2012) ; protection morale : label ARF (arbre remarquable de France) 2012 ; situation foncière : privée (ville de Lambersart).	Il participe à la fonctionnalité écologique du territoire et à la limitation des îlots de chaleur. Une branche de ce marronnier est supportée par une béquille.
Numéro : A002 Désignation : Platane Adresse : 10, avenue de Verdun (parc des Charmettes)	Platane commun genre : Platanus ; espèce : X hispanica ; protection morale : label EAR (ensemble arboré remarquable) 2016 ; situation foncière : privée (ville de Lambersart). Ces deux platanes font partie du parc des Charmettes aménagé par le filateur Fernand Crépy à partir de 1895-1900 pour recevoir vers 1903 son château côté avenue, devenu mairie en 1937 mais détruit en 1940 (site du bowling encadré de 4 cyprès).	Il participe à la fonctionnalité écologique du territoire et à la limitation des îlots de chaleur. Son ampleur lui confère une grande valeur paysagère et d'ombrage.
Numéro : A003 Désignation : Platane Adresse : 10, avenue de Verdun (parc des Charmettes)	Platane commun genre : Platanus ; espèce : X hispanica ; protection morale : label EAR (ensemble arboré remarquable) 2016 ; situation foncière : privée (ville de Lambersart). Ces deux platanes font partie du parc des Charmettes aménagé par le filateur Fernand Crépy à partir de 1895-1900 pour recevoir vers 1903 son château côté avenue, devenu mairie en 1937 mais détruit en 1940 (site du bowling encadré de 4 cyprès).	Il participe à la fonctionnalité écologique du territoire et à la limitation des îlots de chaleur. Son ampleur lui confère une grande valeur paysagère et d'ombrage.

Vu pour être joint à la délibération du Conseil municipal en date du 15 OCT. 2026

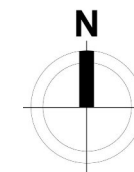
Nicolas BOUCHE
Maire
Conseiller Métropolitain



Vue aérienne du Parc des Charmettes

Légende :

 localisation des platanes



Photos d'identification des platanes

Platane A002 :



Platane A003 :



LAMBERSART

Identification du marronnier au Clos Saint-Pierre



Vue aérienne du Clos Saint-Pierre

Légende :

 localisation du marronnier



Photos d'identification du marronnier

Marronnier A001 :



Envoyé en préfecture le 27/10/2026

Reçu en préfecture le 27/10/2026

Publié le

S²LOW

ID : 059-215903287-20261015-261015_28-DE



Nicolas BOUCHE

Maire
Conseiller Métropolitain

Vu pour être joint à la délibération
du Conseil municipal en date du

Envoyé en préfecture le 27/10/2026

Reçu en préfecture le 27/10/2026

Publié le

ID : 059-215903287-20261015-261015_28-DE

S²LO

Liste des marges de recul présentes au PLU 2, retirées au PLU 3 :

1. avenue du Colysée (+34 à 44 impasse)
à l'Ouest de l'avenue de l'Hippodrome
de part et d'autre de la voie
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
2. avenue Auguste Pouiller
trottoir Nord de la rue (zone UVC 1.1)
entre l'avenue de l'Hippodrome et l'avenue Pasteur
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
3. avenue du Pesage
entre l'avenue Pasteur et l'avenue des Tribunes
de part et d'autre de la voie, le long des rangées mitoyennes parallèles
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
4. avenue Pasteur
trottoir Est de la rue (zone UVC 4.1)
entre l'avenue du Pesage et le n°51
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
5. avenue de l'Amiral Courbet
en intégralité
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
6. avenue Sainte Cécile
 - trottoir Nord de la rue (zone UVC 3.1)
entre l'avenue Debuire du Buc et le n°81
 - trottoir Sud de la rue (zone UVC 2.1)
entre la rue des Blanchisseurs et la place du Nouveau Canteleu (n°42)**Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.**
7. avenue Henri Delécaux
trottoir Sud
entre l'avenue de l'Hippodrome et l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
8. rue Auguste Bonte
 - trottoir Nord
entre l'avenue de l'Hippodrome et l'avenue de Verdun / avenue de Boufflers
 - trottoir Sud
entre l'avenue de Verdun / avenue de Boufflers et l'angle de la rue (cimetière de Canteleu)
 - trottoir Sud
côté avenue de Dunkerque (zone UVC 1.1)

- trottoir Sud (dans la continuité de la précédente) (zone UVC 2.1)
alignement de maisons entre les 2 angles du virage (n°255 au n°242)
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 9. avenue du Maréchal Joffre
en intégralité
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 10. avenue de Verdun
en intégralité du trottoir bâti (en face du parc des Charmettes)
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 11. rue Volta
trottoir Est (zone UVC 3.1)
entre l'avenue de Boufflers et le n°68
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 12. rue de la Carnoy
trottoir Nord (zone UVC 5.1)
entre le syndicat d'initiative n°162 et la rue Auguste Bonte
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 13. avenue Georges Clemenceau
trottoir Est
entre la place de la Victoire et le n°76
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 14. avenue du Maréchal Leclerc
en intégralité, y compris La Poste
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 15. avenue du Colonel Driant
en intégralité
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 16. avenue Jacques Picavet
en intégralité
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 17. avenue du Maréchal Lyautey
trottoir Ouest en intégralité
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 18. avenue de la République
en intégralité, sauf au bout du terrain du n°63 rue Gambetta
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.
- 19. place de la République
alignements de façades entre l'avenue de la République et le sentier du Canon d'Or
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

20. avenue du Président Paul Doumer

de part et d'autre de la rue

entre l'avenue du Maréchal Leclerc et la rue Auguste Delecourt

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

21. avenue du Bois

- zone UP
- zone UE

Justifications de protection : protection du paysage et acoustique.

22. rue de Lille

- trottoir Est
entre l'avenue du Canon d'Or et l'avenue du Bois
- devant Carrefour city n°173
- trottoir Ouest
entre l'avenue Pottier et la rue Louis Seloisse
- trottoir Est
entre la rue Georges Guynemer et le n°139 (arrêt de bus)

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

23. avenue du Canon d'Or

trottoir Nord

entre la rue Marcel et Jean Caloone et l'allée du Castel Fleuri

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

24. rue Marcel et Jean Caloone

en intégralité

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

25. avenue Saint Alban

en intégralité, sauf les n°16-18

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

26. rue du Château d'Houchin

trottoir Sud

Justifications de protection : maintien du front bâti.

27. rue de l'Abbé Lemire

en intégralité

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

28. Pacot Vandracq

- rue du Bourg
trottoir Sud
entre rue de l'Abbé Lemire et la rue de Lille (entre les n°340 et 362)
- rue Alfred de Musset
en intégralité

- rue Boileau
en intégralité
- rue Pierre Corneille
en intégralité
+1 marge au dos des maisons côté rue Desmazières
- rue Racine
trottoirs Sud et Ouest (continus) en intégralité
- avenue du Parc
intégralité des façades avant sur la rue
- rue Molière
intégralité du trottoir Ouest

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

29. voie intercommunale Nord-Ouest
zone UVC 6.2

Justifications de protection : protection du paysage et acoustique.

30. autoroute rocade Nord-Ouest

- échangeur Lompret
- échangeur avenue de l'Hippodrome
- au dos des maisons rue Louis Blériot et rue de Bir Hakeim
- zone A jusqu'à l'échangeur de la rue De Lattre de Tassigny
zone UE au niveau de l'échangeur

Justifications de protection : protection du paysage et acoustique.

31. rue Gustave Nadaud

trottoir Ouest
alignement de façades en face de l'école Louis Pasteur

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

32. rue du Président Kennedy

trottoir Est
entre la rue de Lompret et la rue Henri de Moraes

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

33. avenue de Viersen

de part et d'autre
entre la rue du Président Kennedy et la rue Winston Churchill

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

34. rue Winston Churchill

trottoir Est (zone UVC 4.1)
entre la rue du Président Kennedy et la rue de Rome

arrêt au virage

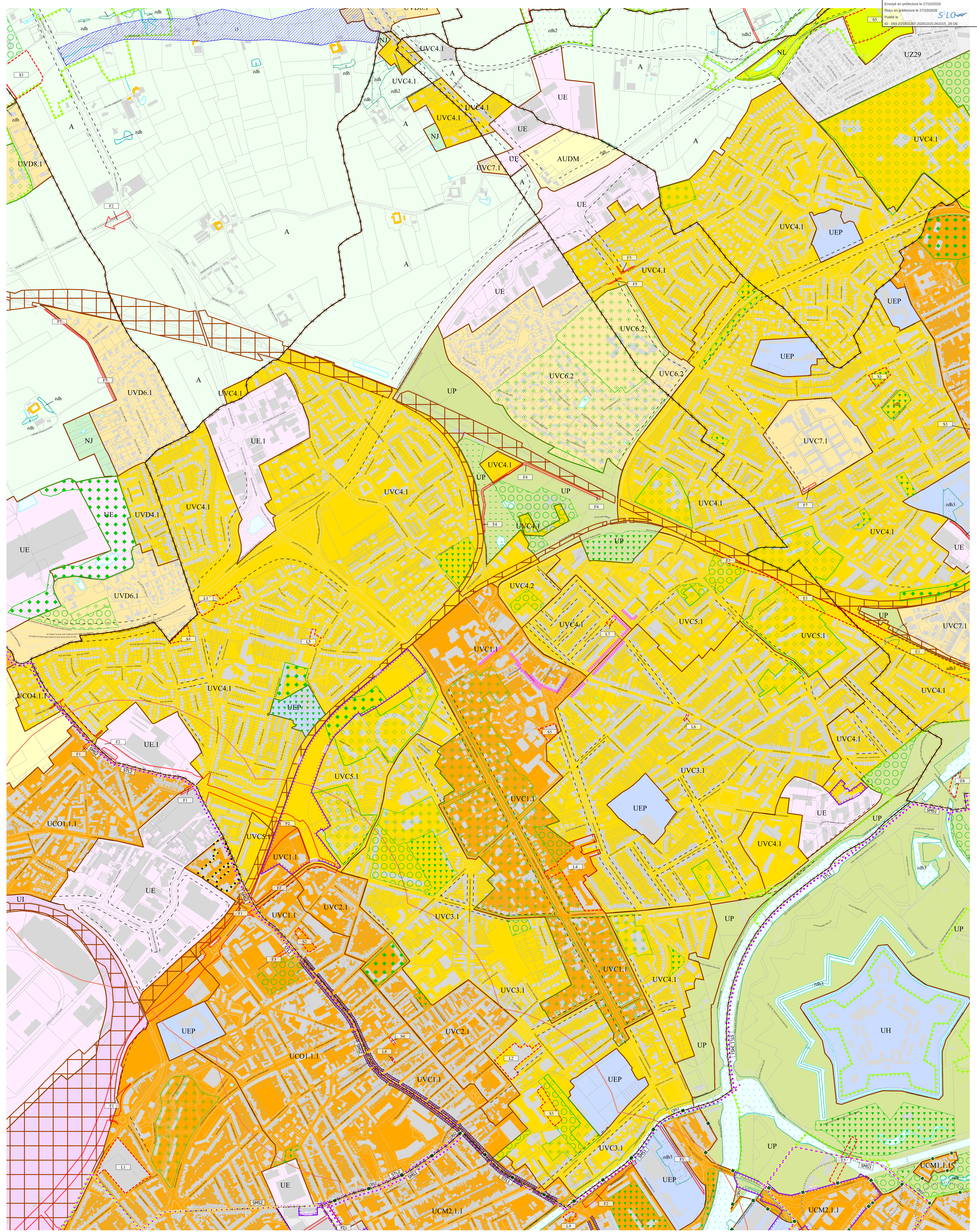
Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

35. rue Eugène Descamps
trottoir Est (zone UVC 4.1 ; Lambersart)
entre la rue de Madrid et l'avenue de Viersen

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.

36. chemin de Messines
pointe Nord de Lambersart (Muchaux)

Justifications de protection : maintien du front bâti, protection du paysage.



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Lambersart
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	261015_28
Objet :	Plan Local d'Urbanisme (PLU3) ? Procédure d'évolution du PLU ? Liste des demandes proposées
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-10-15 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-215903287-20261015-261015_28-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.6 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 261015.28 PLU 3.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	768.8 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 261015.28 anx1.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	588.4 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 261015.28 anx2.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	5.9 Mo
Document principal (Délibération) Nom original : 261015.28 anx3.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	6.1 Mo

Document principal (Délibération)	application/pdf	3.9 Mo
Nom original : 261015.28 anx4.pdf		
Nom métier :		
99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_5.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	20.2 Mo
Nom original : 261015.28 anx5.pdf		
Nom métier :		
99_DE-059-215903287-20261015-261015_28-DE-1-1_6.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 octobre 2026 à 09h04min10s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 octobre 2026 à 09h04min37s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 octobre 2026 à 09h04min39s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 octobre 2026 à 09h04min59s	Reçu par le MI le 2026-10-27