



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Unité  
Départementale de  
l'Architecture  
et du Patrimoine  
de l'Oise

L'Architecte des  
Bâtiments de France

Palais National  
Pl. du Gal. De Gaulle  
60200 COMPIEGNE  
03 44 38 69 40

Compiègne, le 31 juillet 2025

## Rapport de présentation

### Périmètre délimité des abords Commune de Saint-Leu d'Esserent

#### Préambule

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Leu-d'Esserent, par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2022, il a été proposé la modification du périmètre de protection des monuments historiques situé sur le territoire de la commune avec la mise en place d'un Périmètre délimité des abords. (PDA)

Cet outil instauré par la loi LCAP de 2016 permet de définir un périmètre à la parcelle autour du ou des monuments historiques concernés en lieu et place dans l'ancien rayon de 500 m. Le principe de covisibilité ne s'applique plus dans le périmètre, tous les avis sont dits conformes sur un zonage qui recentre les enjeux essentiels sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation des monuments concernés. Ce nouveau zonage doit faire l'objet d'un accord entre la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France.

Le nouveau zonage se concentre autour des monuments historiques de Saint-Leu-d'Esserent en s'appuyant d'une part sur la ville historique et d'autre part sur les vues lointaines sur l'abbatiale et son environnement proche. Il englobe également des points situés en limite du périmètre dont l'intérêt est la préservation du caractère de la rue ainsi que celui des vues lointaines. L'accompagnement des projets situés en PDA devra prendre en compte ces éléments afin que les avis soient adaptés au contexte, dans un dialogue constant avec la collectivité.



*Vue sur saint-Leu d'Esserent depuis Saint-Maximin - La position dominante de l'abbatiale sur la colline domine le paysage*

### **Méthodologie :**

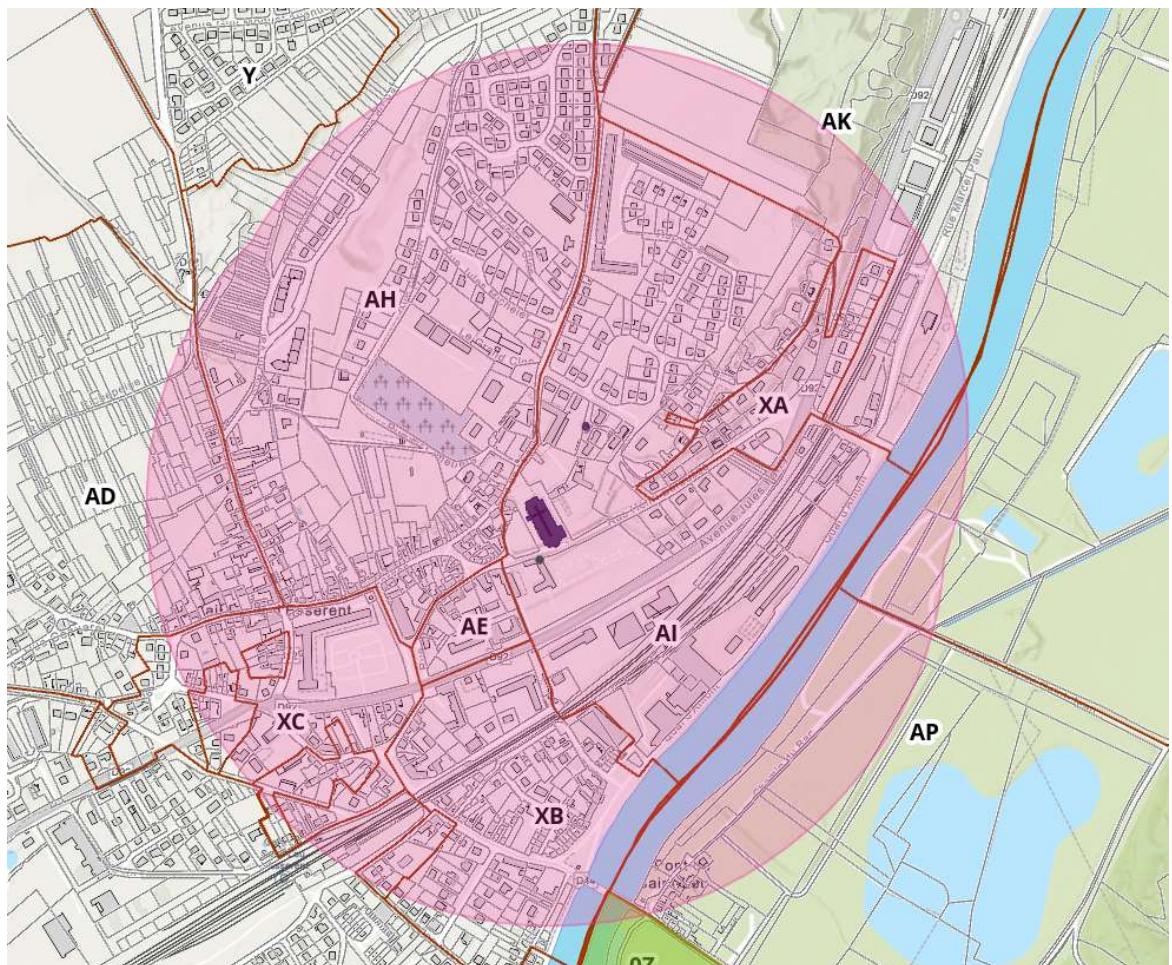
La mise en place du PDA s'est fait par plusieurs visites conjointes entre la collectivité et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). Un premier RDV d'une journée s'est déroulé sur site en présence de monsieur le maire, son adjoint en charge de l'urbanisme ainsi que de l'architecte des bâtiments de France. Une visite complète de la ville de Saint-Leu-d'Esserent a été faite avec un objectif de compréhension des différentes strates du tissu urbain ainsi que de la compréhension de l'importance des monuments dans le paysage.

Une deuxième visite avec les mêmes intervenants s'est déroulée pour la définition du périmètre. L'ensemble du contour a été parcouru à pied afin de définir à la parcelle la délimitation en s'appuyant sur la cohérence du bâti avec les monuments ainsi que les limites naturelles et historiques du terrain.

Une proposition de périmètre a été faite à la commune de Saint-Leu d'Esserent ainsi qu'à celle de Saint-Maximin. Les deux communes ont favorablement délibéré en conseil municipal pour l'installation du périmètre délimité des abords tel que défini ci-dessous.

Conseil municipal du 1 juillet 2025 pour la commune de Saint-Leu d'Esserent et conseil municipal du 26 juin 2025 pour la commune de Saint-Maximin.

### Périmètre actuel :

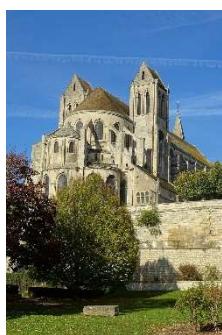


Les rayons de 500m actuels qui s'appliquent sur la commune - SIG ministère de la Culture

### Monuments historiques concernés par le PDA :

Eglise prieurale de Saint-Leu-d'Esserent

Classement par liste en 1840, parcelle 000 AI 0007, construite entre 1130 et 1200 environ



Restes de l'ancienne abbaye

Classement par liste de 1862. Ils comprennent notamment le mur d'enceinte ; une porte romane au nord du parvis de l'église ; une porte fortifiée du XIV<sup>e</sup> siècle rue du Bourg ; le cloître dont subsiste moins que la partie, au nord de l'église ; les vestiges des bâtiments claustraux, dont trois travées au nord du cloître, quelques arrachements conservés sur des murs, et des parties basses des murs ; le mur médiéval d'un logis souvent considéré comme maison forte ; la cave voûtée dite Banvin, rue de l'Église ; un cellier au sud-est du logis, en dessous de sa partie détruite ; et un réseau de souterrains issu de la transformation d'anciennes carrières

## Ancien pigeonnier

Inscription par arrêté du 16 février 1965

### Contexte historique et paysager :

La ville de Saint-Leu-d'Esserent a été établie de longue date. De premières traces d'occupations humaines ont été répertoriées dès la préhistoire, puis par l'établissement d'une cité gallo-romaine. Elle est fortement marquée par l'édification de son église prieurale :

*« Bâtie entre le milieu du XII<sup>e</sup> siècle et le tournant du XIII<sup>e</sup> siècle pour les moines du prieuré clunisien de Saint-Leu fondé en 1081 par Hugues de Dammartin. Remplaçant une ancienne église paroissiale, elle assumera toujours la double mission d'église prieurale et paroissiale, l'un des moines faisant office de curé. Par sa position en limite d'un plateau, elle domine la ville et une partie de la vallée de l'Oise et sa silhouette caractéristique est visible de loin. Le massif occidental est encore de style roman ; achevé vers 1150, il correspond à un projet de reconstruction moins ambitieux finalement abandonné. Quelques années plus tard seulement, la construction de l'église gothique actuelle commence par l'abside vers 1160 et se poursuit par le chœur et la nef, terminés respectivement vers 1180 et 1200 environ. Avec 71 m de longueur dans l'œuvre, et 21 m de hauteur, l'édifice frappe par ses dimensions imposantes, proches de celles d'une cathédrale. La pureté de son architecture est remarquable, aucun remaniement important n'ayant jamais été entrepris avant les restaurations à la suite du classement précoce aux monuments historiques par liste de 1840[1]. Les restaurations ont en revanche été radicales et porté atteinte à l'authenticité. Le prieuré est désaffecté depuis la Révolution française, et le cloître ainsi que les vestiges des bâtiments conventuels sont des propriétés privées fermées au public. L'église continue de remplir sa mission d'église paroissiale. Elle est affiliée à la paroisse Notre-Dame-des-deux-Rivières du Creillois-Sud. »<sup>1</sup>*

La position dominante sur la vallée de l'Oise de l'église de Saint-Leu en fait un élément majeur du paysage. La ville de Saint-Leu a cependant subi de nombreux bombardements pendant la seconde guerre mondiale avec la destruction d'une partie importante du patrimoine. Elle possède aujourd'hui un ensemble cohérent de la reconstruction inscrit dans le tissu urbain ancien. La seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle est caractérisée par une expansion urbaine importante, notamment par la création de citées ouvrières en lien avec l'usine électrique de Saint-Leu.

Le paysage de la commune se caractérise par une implantation historique au pied de l'abbatiale mais également par l'ancienne usine électrique dont le volume entre en résonnance avec l'abbatiale le long de la vallée de l'Oise.



Vue depuis le camp de César à Gouvieux – L'ancienne usine électrique est autant ancrée dans le paysage que l'abbatiale. Les deux bâtiments se répondent et sont aujourd'hui liés.

<sup>1</sup> Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Eglise\\_prieurale\\_de\\_Saint-Leu-d'Esserent](https://fr.wikipedia.org/wiki/Eglise_prieurale_de_Saint-Leu-d'Esserent)

### **Description littérale du périmètre :**

Le périmètre a été défini en fonction des voies d'accès historiques de Saint-leu, du tissu historique ancien du village et des ensembles pris dans le paysage lointain.

A l'ouest le périmètre prend appui sur l'axe historique d'accès à Saint-Leu au croisement de la rue de Rouen et de la rue Salvador Allende en intégrant les anciennes fermes. Il englobe les parcelles au nord de la rue de Rouen puis, à partir de la rue Coquerel les deux côtés de la voie (limite ouest formée par la parcelle AD 541). A partir de la parcelle AD 369 le périmètre suit l'oblique du parcellaire permettant de rejoindre la rue d'Hardillièvre entre les parcelles AD 349 et 348. Le périmètre se prolonge au nord des deux côtés de la voie jusqu'aux parcelles OU 46 et AH 53 qui forment la limite nord de cette voie d'accès. Le tracé suit vers l'ouest le tracé des parcelles AH 51, 49 48 et 13. Il prend ensuite pour limite le tracé de la rue du val vers le sud puis la ruelle du cheval. Il contourne la parcelle AH 264 (exclue du périmètre) et remonte vers le nord en incluant les parcelles AH 135, 139, 142, 343 et 484 avant de prendre pour limite la rue de Mello. Il s'appuie ensuite sur la limite nord de la parcelle AH 174 et inclus la parcelle AH 629. Les deux côtés de la rue du bourg sont intégrés dans le périmètre, la partie nord en bâti d'accompagnement. Le périmètre prend fin au nord à la parcelle AI 135. Le périmètre intègre ensuite la parcelle AI 400 et suit l'ancien front de carrière en suivant les parcelles AI 401, 38, 372, 642 et 26. La limite redescend vers le sud le long du chemin des carrières, puis la rue Victor Hugo jusqu'à la rue de l'abreuvoir. Elle suit ensuite la parcelle AK 362 en englobant les parcelles AK 138 et 271. La limite longe ensuite la rue Marcel Paul jusqu'à la parcelle AK 314 afin d'intégrer l'ancienne usine électrique qui fait partie intégrante des abords. Le périmètre longe ensuite l'Oise. Il passe à l'est sur la commune de Saint-Maximin en incluant les parcelles AR 13, 147, 146, 128, 127, 130, 182 et 183. Puis sur la section AR les parcelles 295, 297, 298, 303, 310 et 309. Le périmètre longe ensuite la D44 vers Saint-Leu en intégrant le pont traversant l'Oise. La limite intègre ensuite les parcelles situées à l'est de la rue de l'hôtel dieu et les parcelles au sud de l'avenue de la gare jusqu'à la rue des Iles. La gare est intégrée dans le PDA avec les parcelles AC 1470, 1471, 520 et 1374. Le périmètre prend appui ensuite sur la rue Pierre Sempastous jusqu'à la parcelle XC 97 qui marque l'arrêt de l'ancien village. Le périmètre prend appuis sur les parcelles à l'Est de la rue du pilori avec les parcelles XC 012, puis AE 510, 524, 515, 93, 80, 79 et 9 ainsi que XC 4 et 5 retrouvant ainsi le périmètre déjà décrit.

### **Justification du périmètre :**

Le nouveau périmètre s'appuie d'une part sur le centre historique situé en contre bas de l'abbatiale en allant vers l'ouest. La limite est sur le plateau s'arrête au lotissement récent bien qu'à proximité immédiate des monuments historiques. La rue est incluse afin de conserver son profil, mais la partie située du côté du lotissement fera l'objet d'une attention moins grande puisqu'il s'agit d'un bâti d'accompagnement. Le périmètre prend en compte le coteau pour protéger les vues lointaines et vient ensuite s'appuyer le long de l'Oise. L'ancienne usine électrique est incluse dans le périmètre du fait de sa forte influence sur le paysage et du dialogue paysagé qu'elle entretient avec la ville de Saint-Leu-d'Esserent. Les bords de l'Oise sont inclus en prenant également le port industriel côté Saint-Maximin. La limite suit ensuite le contour historique de l'ancien village et s'étire le long de la route vers Villers-sous-Saint-Leu afin de protéger la voie d'accès historique et les échappées visuelles sur l'abbatiale. De même la route de Cramoisy est intégrée en partie au nord.

Le nouveau périmètre permet de passer d'une surface de 1,38km<sup>2</sup> environ à 1,17km<sup>2</sup> environ. Il est à rappeler que ce nouveau périmètre est mis en place sur la base d'un dialogue avec la collectivité qui devra être poursuivi dans les échanges futures sur l'instruction des dossiers.

**Le périmètre :**

Voir plan en annexe

**L'Architecte des Bâtiments de France,  
Adjoint au Chef de l'Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

**Paul PÉROT**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "PÉROT". It consists of a stylized, flowing line that loops back on itself, with a small dot at the end of the main stroke.