

CARTE COMMUNALE

SOUS PREFECTURE

- 5 FEV. 2008

60300 SENLIS

Commune **de CUVERGNON**

APPROBATION

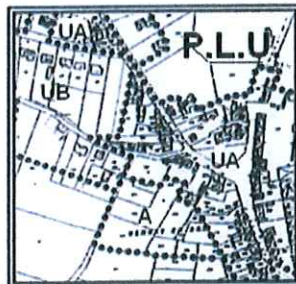
Vu pour être annexé à la délibération en
date du **28 JAN. 2008**

LE MAIRE



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : francois.xa@wanadoo.fr



PIECE N°2

RAPPORT DE
PRESENTATION

A scenic landscape of Cuvregnou, featuring a church with a bell tower, large trees, and a green field under a blue sky. The text 'CARTE COMMUNALE' is centered in a red-bordered box.

CARTE
COMMUNALE

CUVERGNON

Cabinet d'urbanisme X. FRANCOIS

11 Rue St Georges 77100 CUILLY-LE-VALLOIS - Tel : 06 80 70 41 51 - Mail : francois.x@wanadoo.fr

Sommaire

I. PRESENTATION.

- 1.1. Présentation régionale.
- 1.2. Le pays.
- 1.3. Présentation locale.

II. LE MILIEU NATUREL.

- 2.1. Le sol
 - 2.1.1. Géologie.
 - 2.1.2. Le relief.
- 2.2. L'eau.
- 2.3. Les boisements.
- 2.4. Les Paysages.
 - 2.4.1. Le plateau et ses cultures.
 - 2.4.2. Les points de vue. Perception depuis le lointain.

III. LE MILIEU HUMAIN.

- 3.1. Le pays.
- 3.2. L'habitat ancien.
 - 3.2.1. Implantation.
 - 3.2.3. Le petit patrimoine
 - 3.2.2. Le patrimoine architectural

- 3.3. Le bourg.
- 3.4. Les hameaux.
 - 3.4.1. Villers les Potées.
 - 3.4.2. Grandchamp.
 - 3.4.3. La ferme du Plessis le Bourg.
- 3.4. Les réseaux.

IV. DIAGNOSTIC SUR LA DEMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT.

V. LES EQUIPEMENTS.

- 5.1. Les équipements de superstructure.
- 5.2. Les équipements d'infrastructure.

VI. LE CONSTAT.

VII. LES PROPOSITIONS.

I.PRESENTATION

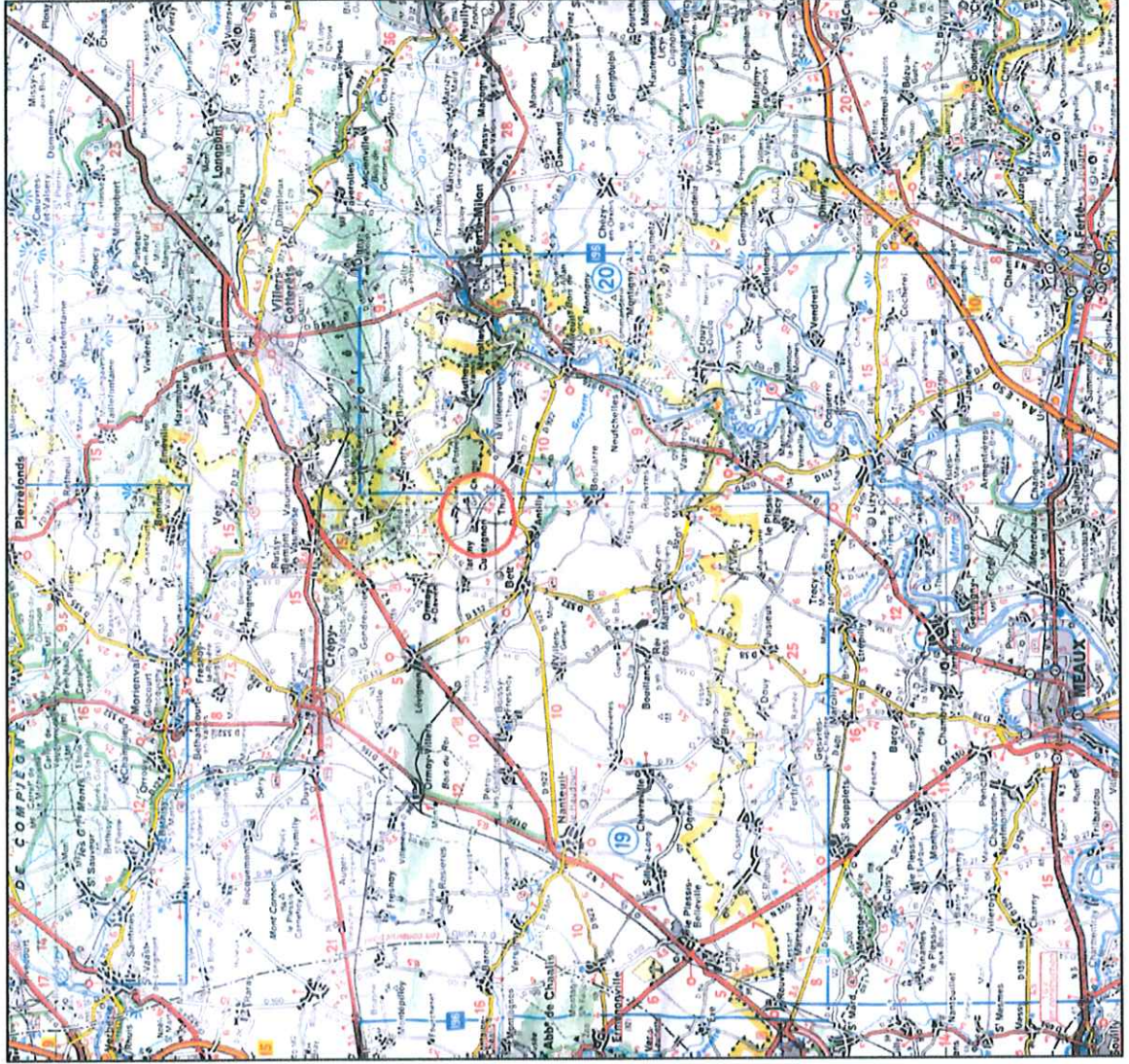
1.1. Présentation régionale

La commune de Cuvergnon est située dans le Sud-Est de l'Oise et appartient à la région Picardie. Elle est placée en bordure de la région Ile de France. Les caractères de l'une se mêlent à l'autre.

Elle dépend de l'arrondissement de Senlis et du canton de Betz.

La commune est sous l'influence de Senlis, de Meaux, Crépy-en-Valois et de Villers-Cotterêts pour les agglomérations les plus proches.

La proximité de l'aéroport Charles de Gaulle à une cinquantaine de kilomètres, est également un pôle non négligeable.



1.2. Le Pays

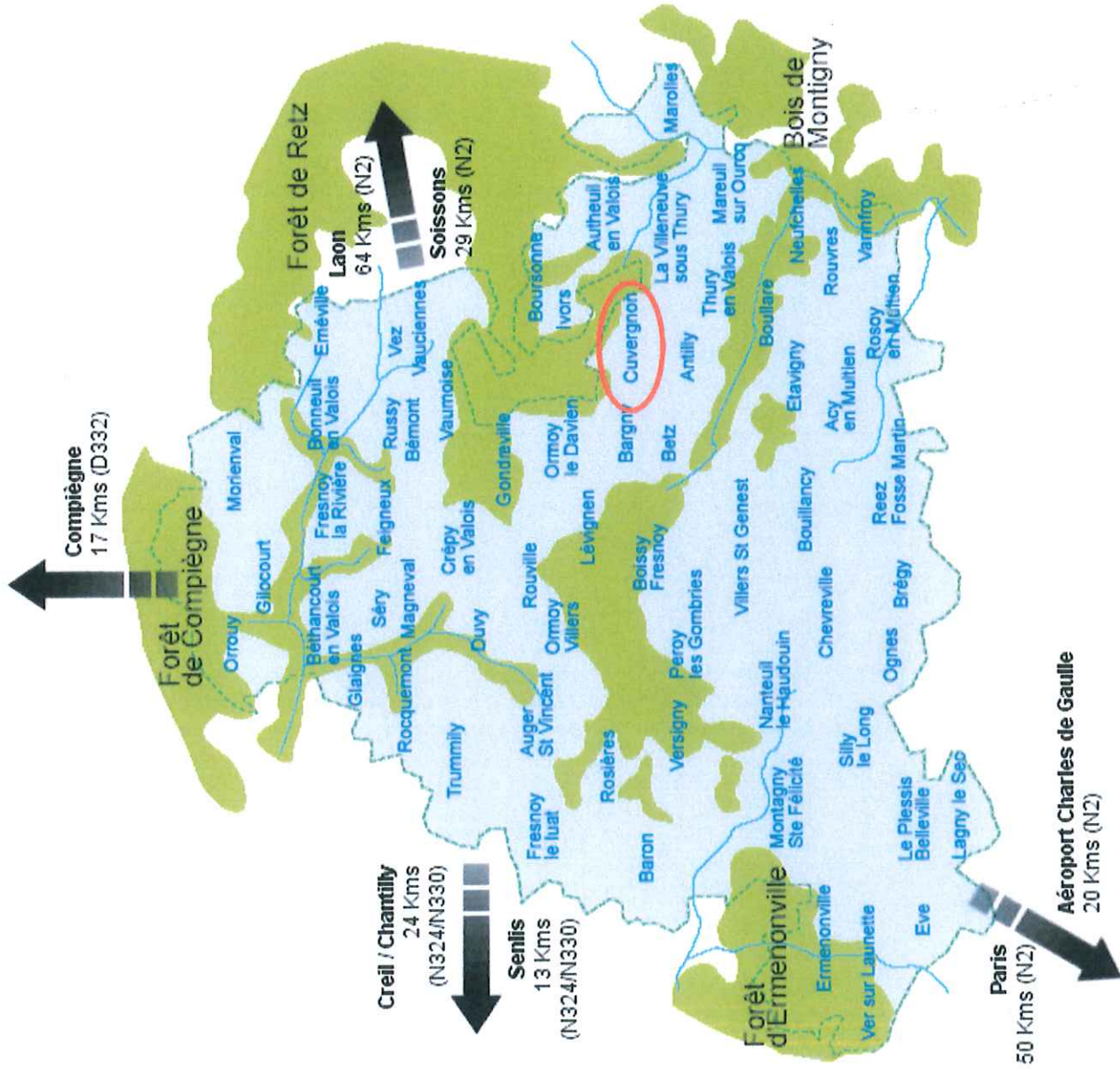
Cuvergnon appartient au Pays du Valois, identité locale mais également réalité administrative par la présence de la communauté de communes du même nom.

Cuvergnon s'étend en bordure de la forêt domaniale de Retz, entre les paysages de la vallée de la Grivette et ceux des boisements. Le village s'est implanté sur un espace dégagé, occupé en grande majorité par des cultures.

Le Valois est un territoire situé au centre du Bassin parisien, entre l'Oise, l'Ourcq, la Plaine de France et le Soissonnais.

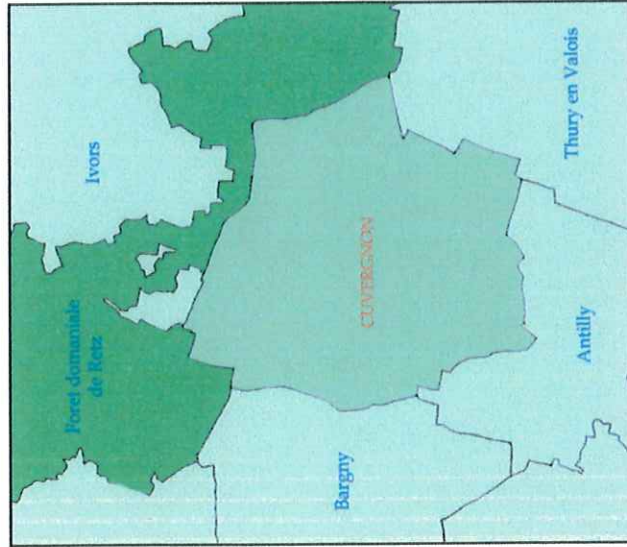
C'est une région verte, au passé chargé d'Histoire, où forêts et plaines se succèdent, semées de villages se rassemblant autour d'une église ou d'un château.

Cuvergnon est au cœur de ce pays. Le bourg est sur la plaine et son hameau en bordure des bois. Il est situé à l'Est du Pays.



1.3. Présentation locale

Le village de Cuvergnon se trouve, entre Antilly au Sud, Bargny à l'Ouest, Thury en Valois au Sud-Est ; et Ivors au Nord. La limite Nord est essentiellement occupée par la forêt domaniale de Retz.



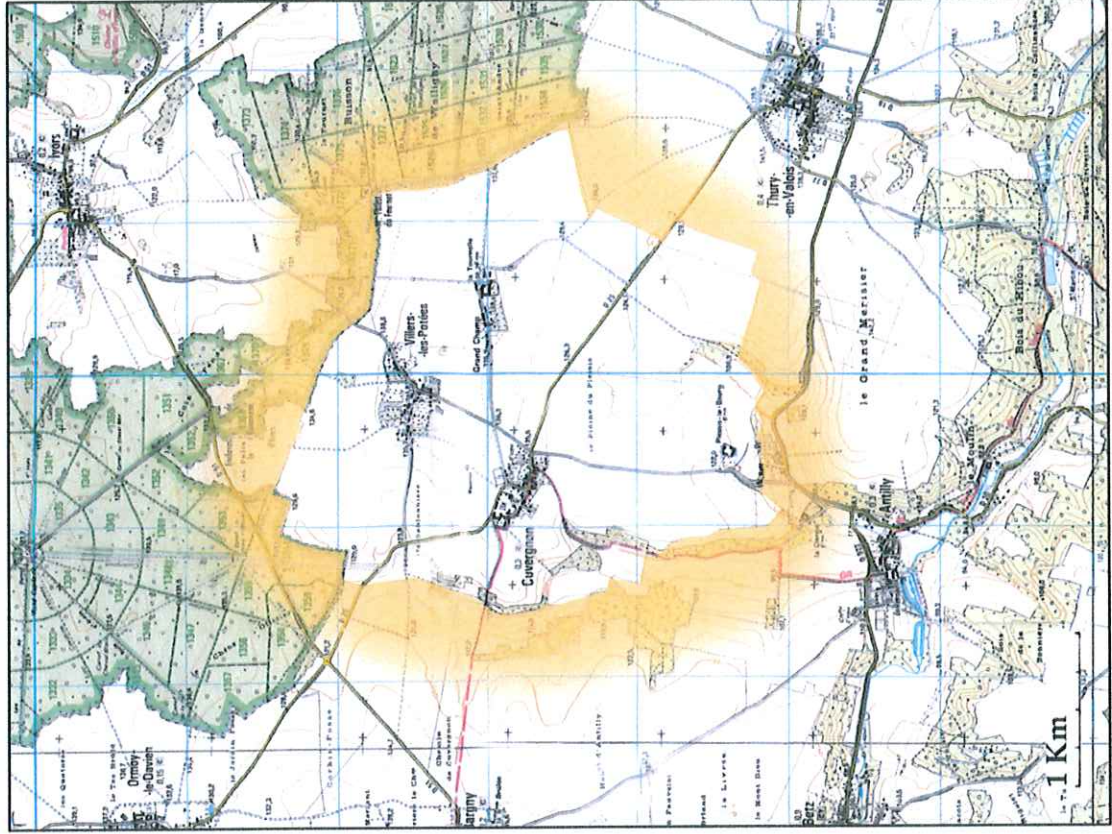
La population recensée en 1999 comptait 317 habitants.

Le territoire de 733 hectares, s'étend sur le plateau du Multien. Il appartient au Pays du Valois-Multien.

La Forêt domaniale de Retz ne fait pas partie de la commune, mais sa forte présence s'impose à ses paysages. Elle forme la limite Nord du territoire.

Le village et ses deux hameaux sont posés sur cette immensité dédiée aux cultures. Les groupements d'habitations sont répartis en trois entités qui se répartissent sur cet espace plan.

La commune ne compte que très peu de boisements. Ces boisements accompagnent en grande partie le bourg au travers des vergers et jardins. Ils accompagnent sa silhouette ainsi que celles des hameaux dans le lointain.



II. LE MILIEU NATUREL

La commune fait partie du paysage du Valois-Multien. Une des cinq grandes entités de l'Oise.

Le Valois est cerné presque de tout cotés par les forêts : au nord par celle de Compiègne, à l'ouest par celles d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, à l'est enfin par celle de Retz, incluse pratiquement tout entière dans le département de l'Aisne. La vallée de l'Ourcq constitue une des limites de ce territoire.

Il est toutefois à noter que Cuvergnon se situe en bordure Sud Est de ce pays. La vallée de l'Ourcq est toute proche; ainsi que la forêt de Retz. Le pays voisin de la Brie a donc pu influencer certains traits de caractère.

Cuvergnon est implanté sur une extrémité assez haute du plateau. Cette pointe de relief se trouve entaillée au Sud par la vallée de la Grivette et au Nord Est par le ru d'Authel.

Les cultures de la commune correspondent à l'extrémité du plateau calcaire entaillé par les vallons. Ce plateau



forme des étendues dénudées laissant le regard se perdre dans le lointain. Il permet aussi des vues vers le bourg depuis de nombreux points du paysage environnant. Il est un lieu d'observation remarquable du panorama.

Cette nudité du plateau est un révélateur pour le bourg et ses hameaux. Leur présence et leur intégration sont très liées au contact entre cet horizon et ces éléments verticaux qui viennent s'y poser.

La commune et son paysage sont très liés au plateau.

2.1. Le Sol

2.1.1. Géologie.

Le Valois est une région géographique, qui correspond essentiellement à un plateau tertiaire dont l'ossature est formée de calcaire grossier. Ce plateau est entaillé par les rivières et ruisseaux.

A Cuvergnon, la commune est positionnée sur la bordure Sud Est de ce plateau calcaire.

2.1.2. Le relief.

Le relief est engendré par le passage des cours d'eau qui ont creusé le plateau. La commune n'en possédant pas sur son sol ; elle est donc peu marquée par la vallée.

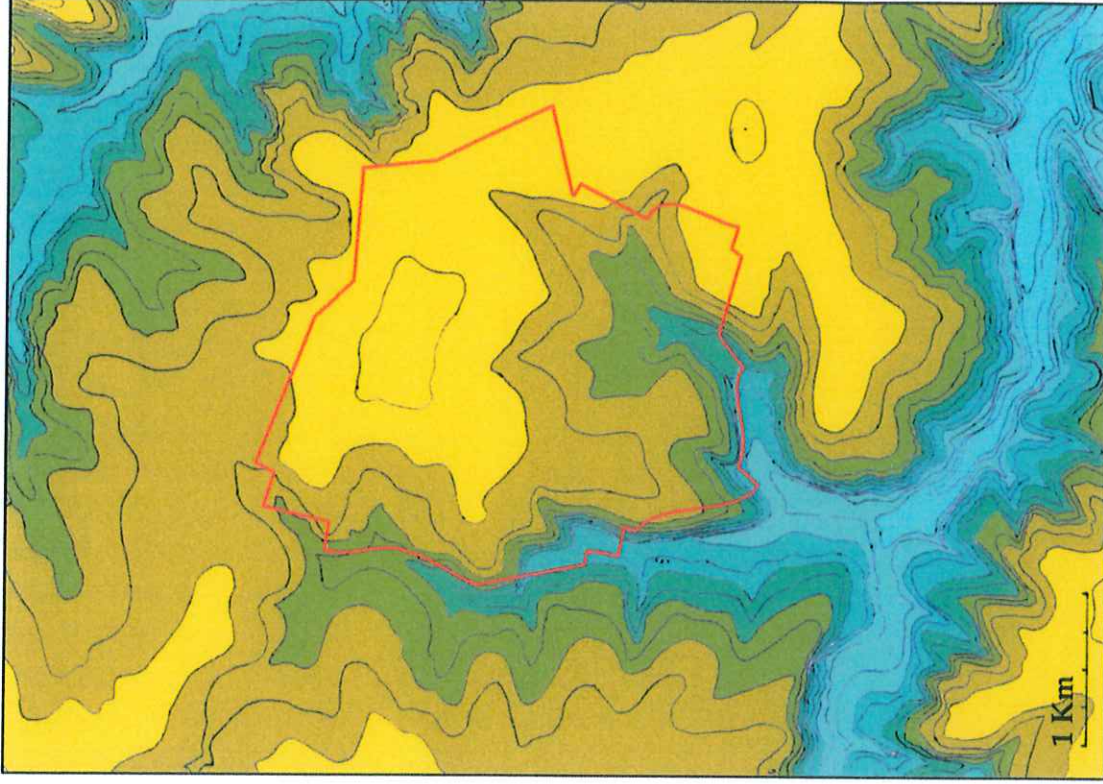
Seul son territoire s'incline légèrement vers le Sud Ouest, en direction de la vallée de la Grivette.

Le point haut atteint l'altitude de 141,80m au cœur du hameau de Villers les Potées. Le point le plus bas se situe non loin de la ferme du Plessis le Bourg, au Sud du territoire, à une hauteur de 100m.

Le relief est parfaitement lisible, en effet la planéité donne à voir la quasi-totalité du paysage en un coup d'œil. Cette idée de nudité et de monotonie qui est souvent liée au plateau est finalement fautive. Ce dernier s'incline toujours d'un côté ou de l'autre et donne ainsi à découvrir d'autres points de vue blottis dans un léger repli.

Le plateau est le lieu idéal d'observation des étendues cultivées et du ciel qui le rejoint.

Les habitations liées à l'exploitation des terres environnantes, se sont donc naturellement implantées sur ces dernières. La taille modeste de ce bourg et des ces hameaux indique que les agriculteurs à l'origine de cette implantation respectaient les terres et les laissaient en majorité aux cultures.



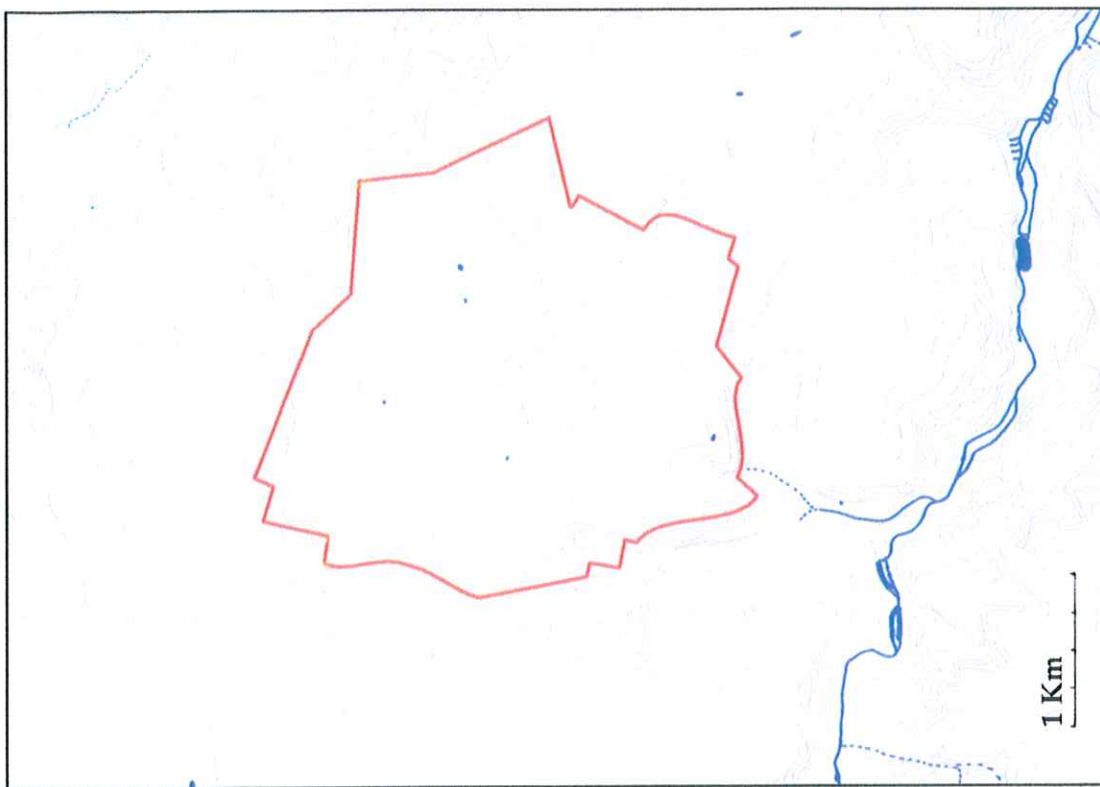
2.2. L'eau.

La commune étant implantée sur le haut du plateau, cette dernière n'est que très peu pourvue en eau de surface.

Ce manque d'eau de surface était sans doute également une raison du petit développement des îlots anciens.

L'eau se manifeste essentiellement sous la forme de puits, de marres et de fossés.

Les deux mares les plus significatives de la présence de l'eau sont situées en bordure des grands corps de ferme. La ferme de Grandchamp et la ferme Villers les Potées et Cuvergnon ne sont alimentés que par des sources et puits. Certains sont encore visibles.



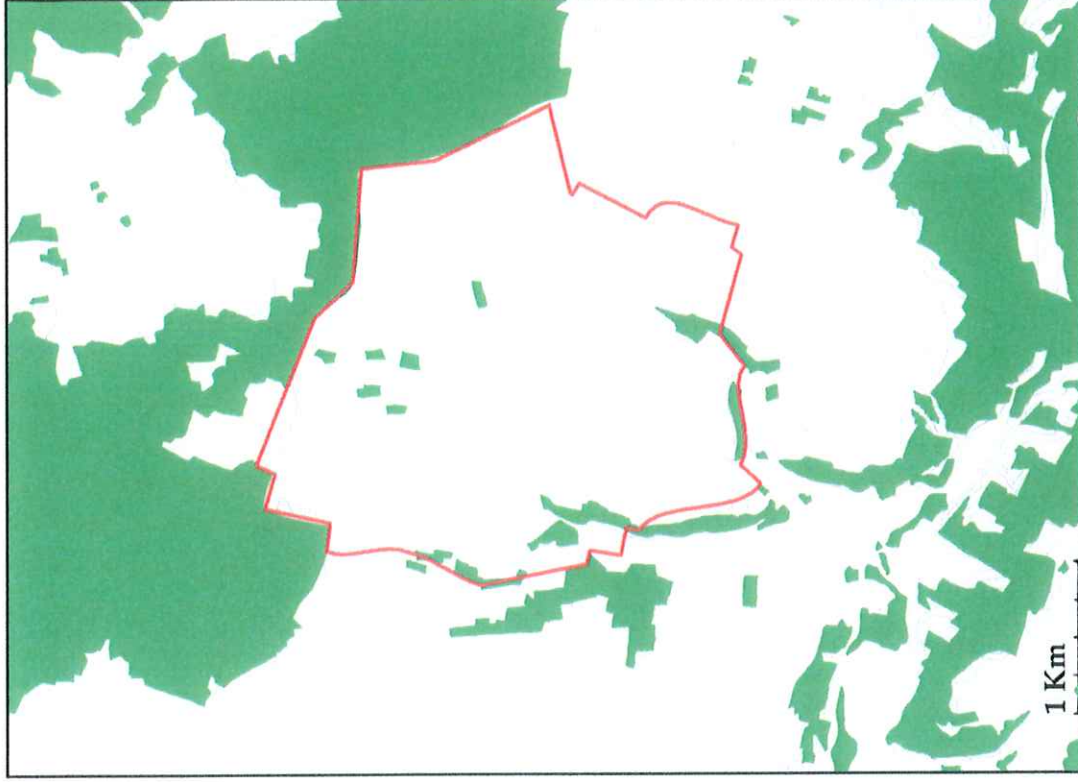
2.3. Les boisements.

La commune ne recèle quasiment aucun boisement, les seuls représentants sont des linéaires qui accompagnent certains talus légèrement plus difficiles à cultiver ou bien des ensembles boisés liés aux habitations. Ces derniers peuvent être des vergers ou des parcs.

Les alignements que l'on rencontre parfois sur le plateau du Multien sont également absents, ils sont pourtant de bons révélateurs du paysage et de son utilisation.

Sur les espaces boisés qui s'inclinent vers la vallée de la Grivette, il s'agit plus particulièrement d'un mélange de bois, de bosquets et de haies

Au Nord la forêt domaniale de Retz vient effleurer la commune. Si cette dernière ne fait pas partie de la commune, sa présence forte marque le paysage Nord du territoire. La lisière vient fermer l'immensité du plateau et matérialise la limite communale. La vue se bloque sur cet espace dense qui contraste avec l'ouverture du plateau.



2.4. Les Paysages.

La commune est très liée au plateau. Elle s'est implantée sur un point haut de ce dernier, loin des vallées et de la forêt. De ce fait elle ne recèle pas une grande variété de paysage. Sa superficie relativement réduite ne lui a pas permis de s'étendre vers la vallée de la Grivette ou la forêt.

2.4.1. Le plateau et ses cultures

Sur la commune, le plateau s'étend sur l'ensemble du territoire.

Ce plateau est voué aux grandes cultures. Les riches limons favorisent les cultures et la planéité permet la mécanisation à grande échelle.

L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié du ciel.

Sur la commune, il est un lieu d'échange entre le bourg et les hameaux. Ces trois entités construites communiquent par un jeu de regard les unes vis à vis des

autres. Peu distantes les unes des autres, elles conservent toutefois leur autonomie.

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

Ce tapis est le soubassement qui souligne les lieux de constructions. Il met en valeur le bourg et ses hameaux. Un dialogue étroit entre ces points de verticalité et la planéité forme ce paysage.



En revanche, la moindre verticalité le révèle. Cette caractéristique est bénéfique lorsqu'il s'agit d'un arbre isolé, d'une haie, d'un bosquet ou d'un alignement qui le souligne. Ces éléments donnent une échelle et des repères importants et indispensables à ce paysage. Ces rares éléments doivent être protégés afin que le plateau conserve toute sa profondeur. Les interventions humaines verticales ne sont pas toujours aussi bénéfiques et doivent être entreprises avec grand soin pour ne pas être une blessure.

2.4.2. Les points de vue. Perception depuis le lointain

La perception du bourg depuis le lointain est très liée à son intégration, son implantation et sa relation au paysage. Chaque village entretient des liens forts avec le sol qui le porte. Ces liens sont en général à l'origine de l'implantation des villages. A Cuvergnon, le plateau et ses terres riches sont le point fort de cette installation.

De ce fait, le bourg de Cuvergnon est plus que visible dans le paysage. En effet, posé au cœur du plateau, il est visible de tout point d'arrivée. La flèche de son église et l'édifice du château d'eau le signalent depuis le lointain.

Les silhouettes du bourg et des hameaux sont adoucies par un bourrelet de



végétation en périphérie des jardins. Ce bourrelet végétal n'est malheureusement pas présent sur l'ensemble de constructions et certaines heurtent la liaison entre la terre du plateau et le ciel. Il serait souhaitable d'atténuer cette rupture afin de conserver le point d'appel principal qu'est le clocher.

Les seuls bâtiments qui peuvent rivaliser avec ces étendues sont les grands corps de ferme que le Valois-Multien possède. Ces bâtiments sobres et majestueux dont l'architecture est en accord avec le paysage du plateau sont souvent les sentinelles des entrées de bourg. A Cuvergnon, elles représentent bien cette tradition. La ferme de Grandchamp est située à l'extrémité du hameau, et la ferme du bourg est plantée à l'entrée Nord-Ouest ; quant à la ferme du Plessis, elle reste solitaire au cœur de ses terres.



Dans les futurs aménagements ou extensions du bourg, il serait souhaitable de conserver ce bourrelet végétal le long des constructions modestes et de préserver le dialogue entre ces fermes et les terres qui les portent.

Ils est également souhaitable de préserver une distance entre les trois îlots construits, ils ne doivent pas se rejoindre et ainsi si dissoudre dans le paysage. Leur relative densité vue depuis le lointain permet de les identifier et donc de leur donner une « réalité » dans le paysage.

Ces caractéristiques doivent être persistantes afin de conserver la silhouette des îlots construits.

III. LE MILIEU HUMAIN.

3.1. Le pays.

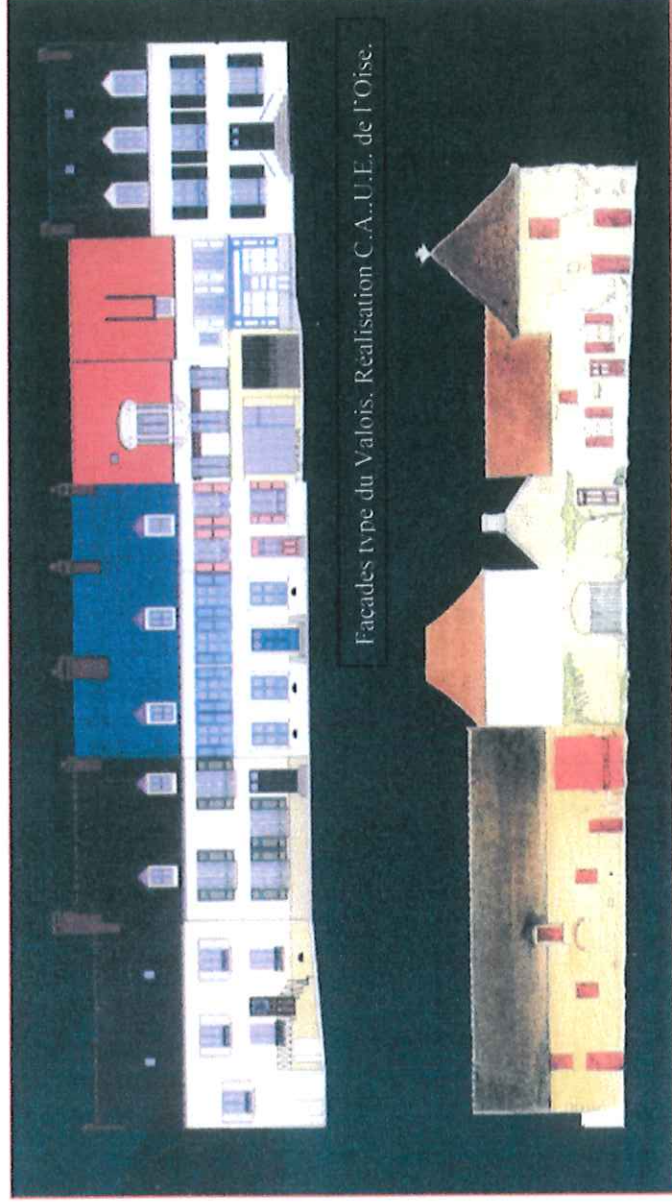
Les matériaux traditionnels de l'architecture des pays, ici celui du Valois, sont tirés du sol. De tout temps, le bâti traditionnel agricole ou d'habitation a tiré les matériaux de carrières proches des lieux d'édification. Les matériaux importés ont surtout fait leur apparition après la seconde guerre ce qui a préservé l'habitat traditionnel. Malheureusement, la pression urbaine actuelle accélère le processus des interventions malheureuses sur ce bâti simple qui donne le caractère de nos régions.

Un terroir est composé d'un sol, d'un habitat construit à partir de ce même sol et d'une population qui a son propre savoir-faire. Ce sont ces trois composantes principales qui fabriquent un pays.

3.2. L'habitat ancien.

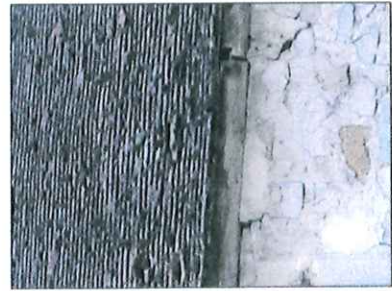
Les villages du pays du Valois se caractérisent par une unicité de matériaux pour le bâti : principalement la tuile plate et la pierre de moellon. La pierre est soit

recouverte totalement d'un enduit clair au plâtre gros ou au mortier de chaux grasse, soit laissée apparente en partie, moellons dits "à pierre vue" avec joints arasés au nu de la maçonnerie. Cet enduit n'est jamais dressé, il épouse la surface du mur. Les enduits plâtre et chaux peuvent recevoir des badigeons qui laissent "respirer" les murs et donc ne se décolorent pas ; leur longévité est grande. Leur coloration est obtenue à partir de terres naturelles d'oxydes métalliques. L'emploi des badigeons ou des chaux colorées explique les tons brique, ocre claire, gris-bleus que l'on rencontre dans certains villages.



Les couleurs des murs s'échelonnent sur une gamme de tons blanc-gris à blond ; certains murs sont constitués par des grès qui donnent des tons plus rouges au bâti. D'autres mélaient la pierre de taille. Leurs caractéristiques architecturales se rapprochent de celles du pays voisin. A Cuvergnon, il est toutefois à noter une quantité non négligeable de bâtiments ou décor en brique rouge qui semblent appartenir à une seconde génération de constructions.

Les toits sont dans des couleurs brun-orangé ; à l'origine en petites tuiles. On note toutefois la présence de quelques toitures en ardoise.



Anciennement, les façades des s'ornaient de nombreuses techniques de finition, qui sont souvent aujourd'hui difficiles voire impossibles à faire-faire. Le plâtre était très employé avec des finitions qui identifiaient l'usage de la bâtisse. Il était souvent teinté de tons ocre rouge ou de jaune lorsqu'il était étalé en plein. Enduit et teinté, il était souligné par des bandeaux lissés restés blancs. Les ouvertures étaient encadrées des mêmes bandes blanches.

A Cuvergnon, il ne reste pas de traces de ces techniques de finitions, celles encore visibles sont surtout apparentées à des finitions plus 'rustiques' des bâtiments d'usage.

Ces bâtiments étaient souvent traités au gros plâtre enduit grossièrement sur des

pierres de formes inégales tirées du sol. Pour ces bâtiments, la teinte naturelle du plâtre était conservée. Les entourages étaient lissés afin de les rendre plus solides mais aussi afin de dessiner la façade.



Il est à souligner la présence de la brique rouge dans de nombreux bâtiments mais aussi pour des murs de clôture. Ce matériau fût sans doute utilisé dans une seconde génération de construction.

Les habitations sont généralement composées d'un rez-de-chaussée, et d'un comble parfois rehaussé d'un pied droit. Les habitations sont surmontées d'une toiture à 40, 45 degrés et couvertes de petites tuiles plates ou ardoise. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges et apposées sur les façades exposées au soleil. Les façades Nord ayant de petites ouvertures.

Le changement actuel d'affectation des bâtiments ; de l'agricole à l'habitat induit des modifications souvent irréversibles. Ce changement d'affectation entraîne le plus souvent l'effacement des caractères de l'architecture traditionnelle rurale. Certaines modifications sont réversibles : les enduits, le remplacement des tuiles plates par des tuiles mécaniques, l'effacement des moulures et autres modénatures, remplacement des menuiseries bois par du P.V.C, l'utilisation de matériaux trop modernes en règle générale... D'autres changent les bâtiments de façon quasi irréversibles : modifications des volumes, des pentes de toitures, des rythmes et proportions des ouvertures (fermeture des portes charretières, élargissement des baies, implantation de balcons...), disparition du petit bâti ou bien sûre destruction.



Sur la commune, les bâtiments du bourg ont parfois subi des interventions malheureuses. A ce jour, il est encore temps d'agir afin de conserver et d'accentuer l'identité communale.

-3.2.1. Implantation.

- *Implantation dans le site.*

En règle générale, les habitations sont pour la plupart situées dans des lieux impropres à la culture, elles laissent les terres arables et évitent également les terres inondables ou humides. Les plus gros bourgs répondent généralement à ce critère.

A Cuvergnon, les trois îlots d'implantations devaient être liés à l'exploitation des terres. La présence de deux grandes fermes en témoigne. Le bâti ancien est assez regroupé:

Le bourg est assez éclaté, en effet il ne se regroupe pas autour d'une place ou le long d'une voie principale.

Le hameau de Villers les Potées est plus facile à appréhender car il s'étire le long des voies de circulation, il n'y a pas de cul de sac.

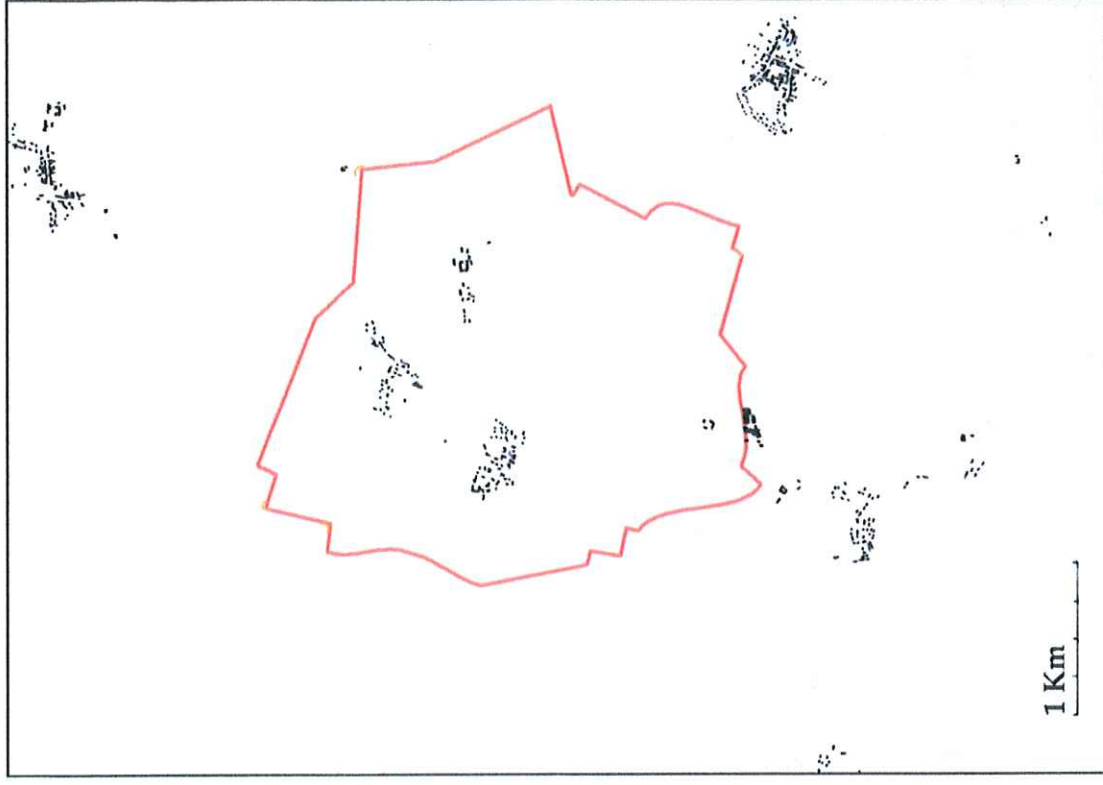
Le hameau de Grandchamps ne représentant que quelques maisons, est lui aussi très facilement compréhensible car il s'étend en amont le long de la voie d'accès de la ferme. Au-delà, la route se transforme en chemin rural.

Le bourg et les hameaux sont implantés à des altitudes quasi identiques. Cette faible amplitude, permet aux trois entités de se répondre sur le plateau.

- *Implantation des habitations dans le bourg*

L'habitat ancien est relativement groupé. Les habitations, pour les plus anciennes, sont implantées en mitoyenneté, beaucoup de ces groupes d'habitations sont en recul de la voie. Elles sont dispersées dans le bourg et se mélangent ainsi à d'autres générations de constructions. Contrairement à beaucoup de villages, le développement du bourg ne semble pas s'être fait en tâche d'huile mais plutôt au coup par coup.

Le hameau de Villers les Potées répond plus facilement à cette tâche d'huile.



Le linéaire construit est parfois complété par des murs de clôture d'une moyenne de deux mètres ; ces derniers sont composés des mêmes matériaux que ceux utilisés pour les bâtiments. Ceci pour la première génération de construction. Viennent ensuite des murs bahut rehaussé de grille ou des murs en brique.

Il est à noter également des habitations de type 'maisons bourgeoises' mélangées noyau ancien. Ces habitations imposantes sont implantées au centre de leur parcelle close de murs et de grille. Elles conservent toutefois une relation avec l'espace public. Un dialogue est encore possible entre le privé et le public.



Les maisons de la dernière génération de construction, plus proche de nous, s'implantent forcément au cœur de leur grande parcelle en s'éloignant de plus en plus de la rue et de sa vie. Il n'y a plus de communication entre ces deux lieux.

De plus, on constate que ce dernier type d'implantation est un grand consommateur de terrains en accueillant toutefois beaucoup moins d'habitants.

Ces trois générations de constructions cohabitent dans un mélange assez hétéroclite de clôture et d'implantation, donnant au bourg un manque de repère pour le visiteur.



-3.2.2. Le Patrimoine architectural

- L'église.



L'église de Cuvergnon n'est pas inscrite au titre des monuments historiques.

Il s'agit d'une église romane ayant un voûtement archaïque de la nef et du chœur. Le portail à décor de bâtons en zig-zag est à noter ainsi que les vitraux du 16^{ème} et 17^{ème} siècle.

Implantée au cœur du bourg ancien, l'église marque la présence de ce dernier dans la plaine et sert d'appel depuis le lointain. De forme élancée, ce monument est la sentinelle du bourg et fait partie intégrante du paysage.

- La chapelle

Isolé entre le bourg et le hameau de Villers les Potées, ce petit édifice est très marquant dans le paysage. En effet, il est accompagné d'arbres majestueux qui soulignent la nudité de la plaine sur laquelle le village s'est implanté. Ils sont le trait d'union entre la silhouette du bourg et celle du hameau. Leur situation en isolé, leur a permis un développement majestueux. A ces deux titres, ces arbres mériteraient d'être protégés, ainsi que la chapelle.



- Les fermes

Les fermes de la commune sont implantées en limite du bourg et du hameau, elles hébergent encore les activités d'exploitations actuelles. Seule la ferme du Plessis au Bourg est isolée sur ses terres.

Les volumes simples, les matériaux sortant du sol sur lequel ils sont implantés ; en font des bâtiments très liés au paysage. Ils se sont façonnés à l'image des terres qu'ils travaillent.

Elles sont les sentinelles du village et du hameau. Ces bâtiments imposants marquent les entrées de façon très forte, ils rivalisent parfaitement avec les paysages alentours. Il serait regrettable que des constructions neuves viennent atténuer leur présence et cette dualité paysage / bâti.

Ces bâtiments aujourd'hui encore en activité peuvent changer d'affectation et la beauté de ces ensembles sobres peut être mise en péril voir disparaître si des dispositions ne sont pas prises.



- 3.2.3. Le petit patrimoine.

Le petit patrimoine est souvent composé de petites constructions qui ont perdu leur usage. Cette perte risque souvent de causer leur destruction. Le petit patrimoine est pourtant très souvent le témoin d'un savoir-faire traditionnel ; des habitants ; d'un lieu et de leurs habitudes.

Construit pour des raisons utiles, il est souvent composé de matériaux et de volume en rapport avec le paysage dans lequel il s'implante. La plupart du temps, ce petit patrimoine n'est sous le coup d'aucune protection particulière et donc laissé aux bons (ou mauvais) soins des riverains.

- Les puits.

Ces

petites constructions sont encore parfois utilisées mais pour d'autres usages, ce qui leur conserve leur raison d'être et permet de les



faire durer.

L'utilisation de cette eau pour l'arrosage est souvent salvatrice pour ces petites constructions.

- Les murs

Sur la commune, les murs ont une importance non négligeable, ils dessinent le tracé des rues où les habitations se relâchent. Ils accompagnent nombres de parcelles. Le tissu urbain assez lâche est redessiné par les clôtures.

Beaucoup de maisons de la seconde génération de construction ont des murets rehaussés d'une grille. Ce traitement des limites de parcelles entre le privé et le public est important car il conserve une relation entre les deux entités tout en offrant un dessin assez fort. En revanche ces murs bahut avaient une certaine unité que se trouve aujourd'hui perdue pour leur homologue actuel. La diversité des matériaux accentue l'effet de relâchement et de dispersion.

Les murs anciens mais surtout leurs matériaux, peuvent également être les garants de l'intégration de constructions plus récentes. En effet les habitations neuves qui s'implantent sur des parcelles ainsi délimitées ont un impact moins fort sur le tissu urbain puisque ce dernier conserve son tracé 'tenu' par le mur.



3.3. Le bourg.

Le village a une typologie de village en étoile organisée à partir d'une petite place engazonnée.

La majorité des habitations anciennes est implantée le long des voies de communication en présentant les façades et parfois un pignon.

Les constructions anciennes du centre apparaissent assez bien conservées par rapport à leur typologie d'origine. Ces constructions devraient pouvoir être maintenues dans un caractère typique ; ceci afin de conserver et d'affirmer la qualité du centre.



Dans le tissu construit du bourg, les habitations de plusieurs générations sont venues se mêler au fil du temps.

Seule une extension d'une quinzaine de maisons est venue étendre le noyau ancien à l'entrée Sud-Est de la route départementale N°25. Malheureusement ce lotissement s'est implanté en vase clos.

La mairie, l'école et l'église sont assez groupés. Il n'y a pas véritablement de place du village identifiable. La placette enherbée n'étant pas liée aux bâtiments publics, le centre est difficilement identifiable pour le passant. La rue menant à la Mairie, à l'école et à l'église est en voie sans issue, et ne communique pas avec le reste du bourg. Une boucle serait souhaitable afin de désenclaver le centre.

En ce qui concerne les extensions urbaines, il est préférable d'utiliser les espaces vacants et de grouper les nouvelles constructions.

Les terrains de grandes tailles consomment de l'espace et accentuent le phénomène de mitage qui détruit les paysages.

Cette nécessité de construire groupé et de densifier le tissu actuel répond à un besoin de donner un fil conducteur au bourg ancien.

La consommation anarchique de l'espace sur Cuvergnon serait très simple, puisque le pourtour du bourg est quasiment plat sur son ensemble. Cette utilisation de l'espace risquerait de diluer le village sur le plateau et il perdrait ainsi son identité d'îlot.



3.4. Les Hameaux.

3.4.1. Villers les Potées.

Le hameau est assez conséquent par rapport à la taille du bourg.

Comme le bourg, il est composé d'un mélange de générations de constructions, toutefois des groupements de maisons anciennes sont plus imposants. Ils sont souvent assez bien conservés. La présence de vieux murs et de haies garantissent la qualité du paysage intra-muros.



Sa taille relativement imposante ne doit pas être accentuée au risque de supplanter le bourg lui-même. Les éventuelles nouvelles constructions devront être implantées de façon minutieuse afin de préserver, voir accentuer les ensembles

construits existants. Les fronts bâtis sont une garantie du futur dessin de la rue.

En revanche, l'implantation de constructions récentes a importé des clôtures composées de conifères ou de matériaux sans rapport avec celles existantes. Cette ignorance de l'existant n'est pas un gage de qualité et de préservation de la qualité du paysage.

L'entrée du hameau depuis le bourg est marquée par un hangar industriel. Il vient dénaturer la frange végétale qui intègre la silhouette du hameau au plateau. Son bardage métallique rayé n'arrange rien. Il serait souhaitable de recréer cette frange afin de l'atténuer.

L'entrée depuis la route de la forêt est quant à elle marquée par les constructions neuves qui s'imposent sans dessiner véritablement une rue ou une entrée. Ici aussi, la frange végétale est dénaturée et l'implantation du bâti n'est pas celle du hameau d'origine. La proximité de la forêt peut-être une source d'inspiration.



3.4.2. Grandchamp

Ce hameau est fortement lié à la ferme du même nom, les quelques maisons anciennes devaient être celles des ouvriers agricoles.



La majorité des habitations est implantée de façon parallèle à la rue. Les constructions anciennes sont assez préservées et très soignées. L'absence de clôture systématique et l'entretien des trottoirs enherbés lui donne un caché tout particulier. Il y a un véritable échange entre les habitations et la rue.

Il présente toutefois quelques maisons récentes qui se sont implantées de façon trop différente par rapport aux constructions d'origine.

La ferme de Grandchamp est quant à elle légèrement distante et son bâti

imposant ne vient pas écraser les habitations plus modestes.



3.4.3. La ferme de Plessis le Bourg.

La ferme de Plessis le Bourg est liée à ces terres et n'est pas accompagnée d'habitations annexes. Elle n'est pas visible depuis la route. Très discrète, elle doit rester en contact direct avec ses terres, en revanche sa présence pourrait être marquée sur la route qui y mène.

3.5. Les réseaux.

La commune de Cuvergnon n'est desservie que par la route départementale N°25, reliant Thury en Valois à Ormoy le Davien, pour la principale. Les autres liaisons routières sont des routes communales qui relient les communes voisines et irriguent tout le territoire

Le centre du bourg ne s'est pas étendu le long de la route principale ; de ce fait, une partie de ce dernier fonctionne en voie sans issue. Le hameau de Grandchamp est lui aussi en circuit fermé. La route s'interrompt après la ferme.

Le reste du réseau viaire est composé de chemins agricoles. Il n'y a pas de voie importante, ni de réseau ferré.

En revanche, il existe un chemin de randonnée répertorié. En effet, le GR du Pays du Valois traverse la commune en provenant du Sud depuis Antilly, jusqu'au bourg où il se dirige ensuite vers l'Ouest et le bourg de Bargny.

La commune est donc surtout desservie par des routes départementales.

Le réseau en étoile irrigue la quasi-totalité du territoire.

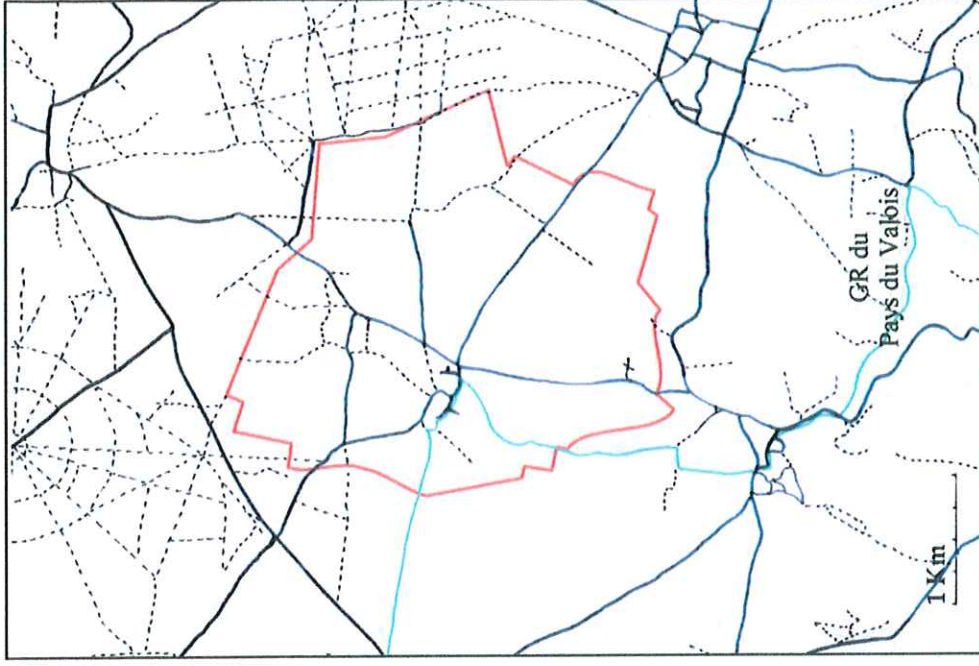
- Les chemins ruraux

Les chemins ruraux ou anciens sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins de notre mode de vie actuel : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement de fonction des terres... Toutes ces choses les font disparaître petit à petit. Ces éléments sont pourtant un bien commun qui permet souvent de lier deux points de façon plus rapide et surtout de la façon la meilleure pour découvrir les paysages.

Leur disparition est le résultat d'une époque, ils avaient perdu leur fonction, et sans elle, ils sont en danger. L'engouement actuel des sports de loisirs et de découverte, peuvent leur redonner cette fonction.

Malheureusement, le GR est lui-même victime de ces interruptions.

Un linéaire de chemin qui se trouve interrompu ne serait-ce que d'un kilomètre perd son intégralité et donc sa fonction de chemin, de lien entre les lieux. Il est important de protéger certains chemins qui trouveront sans doute leur future utilité s'ils sont indemnes.



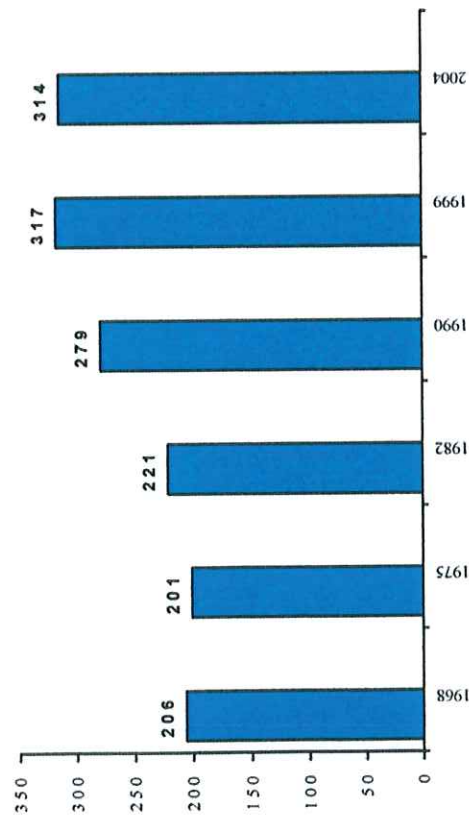
IV - DIAGNOSTIC SUR LA POPULATION ET LE LOGEMENT

(source INSEE 1999 et 2004)

4.1. La population depuis 1968

La commune comptait 317 habitants en 1999. Depuis 1975, l'évolution démographique est significatif et fort entre 1982-1990 (presque 3%). Le recensement INSEE donne 314 habitants en 2004, ce qui représente une diminution de trois habitants depuis 1999, soit une régression de presque 1%.

LA POPULATION DEPUIS 1962



4.2. L'évolution démographique

Entre 1982 et 1999, c'est le solde migratoire qui participe le plus à faire augmenter la population. L'excédent naturel contribue également à la hausse de la population mais dans des proportions moindres. En effet, entre 1982 et 1999, l'excédent naturel s'élève à 30 personnes, par ailleurs, le solde des entrées-sorties de population est de 66 personnes.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-1,75 %	-0,35 %	1,36 %	2,95 %	1,43 %
- dû au solde naturel	1,52 %	-0,77 %	0,68 %	1,02 %	0,38 %
- dû au solde migratoire	-3,28 %	0,42 %	0,68 %	1,94 %	1,05 %

La part migratoire a baissé sur la dernière période inter censitaire. De même le solde naturel a considérablement baissé.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de la période.

Le solde apparent des entrées-sorties correspond à la différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et de 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

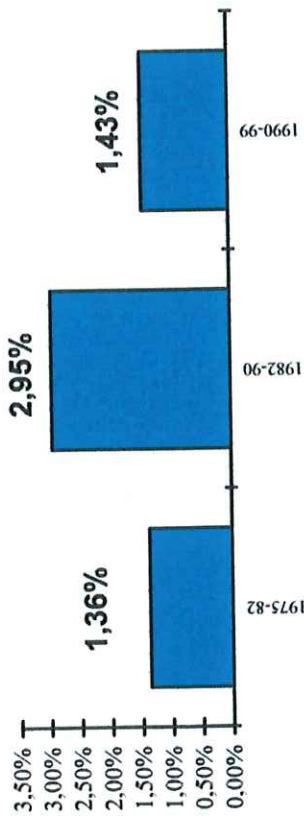
Le taux annuel de croissance correspond au rythme de la variation de la population, et il se calcule selon l'équation suivante :

P' = la population nouvelle
 P = la population initiale

n = le nombre d'années pris en compte

$$\left(\frac{P'}{P}\right)^{1/n} - 1 = \text{Taux}$$

TAUX ANNUEL DE VARIATION DE LA POPULATION



Après une période de forte croissance entre 1982 et 1990, le taux annuel de variation de la population reste modeste entre 1990 et 1999.

4.3. Les jeunes et les seniors

L'indice de jeunesse est calculé avec le rapport suivant :

La part des 0 - 19 ans

 = Indice de jeunesse

La part des + de 60 ans

âge en 5 tranches	sexe		Total
	Hommes	Femmes	
0 à 19 ans	54	37	91
20 à 39 ans	48	40	88
40 à 59 ans	51	44	95
60 à 74 ans	13	14	27
75 ans ou plus	5	11	16
Total	171	146	317

L'indice de jeunesse en 1999 est de 2.12 Il est nettement supérieur à la moyenne départementale : 1.69.

Ages	1999				1990			
	Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	171	100,0 %	146	100,0 %	152	100,0 %	127	100,0 %
0 à 14 ans	37	21,6 %	26	17,8 %	41	27,0 %	20	15,7 %
15 à 29 ans	30	17,5 %	23	15,8 %	24	15,8 %	30	23,6 %
30 à 44 ans	49	28,7 %	42	28,8 %	43	28,3 %	34	26,8 %
45 à 59 ans	37	21,6 %	30	20,5 %	21	13,8 %	15	11,8 %
60 à 74 ans	13	7,6 %	14	9,6 %	20	13,2 %	16	12,6 %
75 à 94 ans	5	2,9 %	11	7,5 %	3	2,0 %	12	9,4 %
95 ans ou plus	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Generations	De 1985 à 1999		De 1970 à 1984		De 1946 à 1960		De 1931 à 1945	
	De 1976 à 1990		De 1961 à 1975		De 1916 à 1930		De 1896 à 1915	
	Avant 1904		Avant 1895					

Les 43 habitants qui ont 60 ans et plus représentent environ 14% de la population ; cette proportion est de 17% dans le département. Les 91 jeunes de moins de 19 ans représentent environ 29% de la population à comparer à 28% dans le département.

Entre 1990 et 1999, l'évolution des tranches d'âges fait apparaître une diminution de la tranche des 0-14 ans et de celle des 15-29 ans. Par ailleurs, on constate une augmentation notable de la tranche des 45-59. Ainsi, même si l'indice de jeunesse reste élevé en 1999, la commune s'oriente vers un vieillissement de sa population.

4.4. Les ménages

Depuis 1999, le nombre de ménage est stable.

	1999	2004
Population des ménages	111	110
Nombre de ménages	38	38
Nombre de personne/ménage	2.9	2.9

Habituellement et d'une manière générale l'évolution de la taille des ménages dénote une baisse du taux d'occupation liée à l'évolution structurelle des ménages : décohabitation juvénile, divorce, vieillissement de la population.

Le pourcentage des ménages de 1 personne est en baisse entre 1990 et 1999 et ce sont les ménages de 2 et 3 personnes qui augmentent. Les pourcentages des ménages de 4 et plus sont en baisse.

4.5. Les activités et l'emploi

La population active

	2004	1999
Population	314	317
Actifs	169	149
Actifs occupés (%)	49.7	42.6
Chômeurs (%)	4.1	4.4
Inactifs	145	168
Retraité ou pré-retraités (%)	11.5	11.0
Elèves, étudiants non rémunérés	6.4	8.8
Autres inactifs	28.3	33.1

Si la population active diminue très légèrement entre 1999 et 2004, le nombre d'actif quant à lui augmente considérablement. Le nombre de chômeur est en baisse entre 1999 et 2004.

4.6. Le logement

Evolution

On note une progression significative du nombre de logements entre 1975 et 1990 depuis le croissance s'infléchie.

	<i>Résidences principales</i>	<i>Résidences secondaires</i>	<i>Logements vacants</i>	<i>Total</i>
1968	58	12	7	77
1975	62	19	2	83
1982	76	22	3	101
1990	94	17	5	116
1999	111	10	3	124
2004	110	11	6	127

En 2004, La commune compte 3 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 2.4%.

Toujours en 2004, le type de logement des résidences principales correspond à la forme presque essentiellement de maisons individuelles ou de fermes : 96.4%. Le logement en immeubles collectifs ne représente que à 3,6% (en augmentation depuis 1999, date à laquelle il n'existait aucun logement collectif).

Par ailleurs, le parc des résidences principales est occupé à de 78% de propriétaires (il y a 67,0% de propriétaires parmi les occupants de résidences principales dans le bassin d'habitat du Valois).

De plus, 98,2% des logements en résidences principales disposent de plus de trois pièces (69,2% sur le bassin d'habitat du Valois).

On constate que la commune de Cuvergnon, comme de nombreuses communes rurales de l'Oise, ne propose pas une diversité suffisante en matière de taille de logements. Ceci contribue à défavoriser l'accueil des jeunes ménages et ne permet pas de servir de transition avant le passage à l'accession.

Le neuf et l'ancien

Le parc de logement avant 1949 représente 45%, entre 1949 et 1974 un peu moins de 10 % et après 1990 environ 45%.

V. EQUIPEMENTS

5.1. Equipements de superstructures

- Une mairie
- Une école primaire à proximité de la mairie (maternelles). La commune fonctionne en RPI avec les communes d'Ormoy le Davien, Villeneuve sous Thury et Thury en Valois. Le collège est sur la commune de Betz et le lycée sur la commune de Crépy en Valois.
- Une bibliothèque.
- Un atelier municipal.
- Une église.
- Un cimetière.
- Un château d'eau.

5.2. Equipements d'infrastructure

Le réseau viaire

La commune de Cuvergnon n'est traversée que par une départementale RD 25 qui permet de rejoindre les communes de Thury en Valois et de Coyolle.

Les autres voies de liaisons avec les communes limitrophes sont des voies communales.

Toutefois, la commune peut rallier assez facilement la RN2 en direction de la région parisienne et du pôle aéroportuaire de Paris Charles de Gaulle (Ile de France) ou de Soissons-Reims.

L'Eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction des eaux de CUVERGNON-BARGNY. La ressource provient d'un captage situé sur la commune de Cuvergnon.

Le réseau de distribution actuel dessert la totalité de la commune. L'alimentation est de bonne qualité mais le réseau ne permet pas de permettre une protection contre l'incendie conforme aux normes sur Grand Champ et Villers les Potées.

Des projets de réservoirs sur ces deux hameaux permettront à court terme de pallier cette insuffisance. Sur le bourg, la commune est conforme en ce qui concerne la protection incendie.

L'Assainissement

Eaux usées

La commune de Cupertino ne dispose pas de réseau d'assainissement eaux usées à ce jour, mais un projet d'assainissement collectif est envisagé.

Les eaux usées domestiques sont actuellement traitées de manière individuelle sur chaque parcelle, par des dispositifs généralement contemporains des habitations.

Les conclusions des études de sol sur le territoire communal montrent que la faisabilité de l'assainissement non collectif est défavorable et nécessite la mise en place de filières drainées.

Les facteurs limitant sont :

- des sols peu profonds ;
- une faible perméabilité ;
- la présence d'hydromorphie à faible profondeur.

Eaux pluviales

Le Bourg de Cuvergnon est desservi par un embryon de réseau pluvial qui rejoint le fossé exutoire existant au Sud du bourg

Il a été mis en évidence du dysfonctionnement lié à l'évacuation des eaux pluviales notamment dans le secteur Nord du Bourg et au niveau du thalweg entre Grand Champ et le Bourg.

Transports en commun

La commune ne dispose d'aucune ligne régulière de cars permettant de rallier d'autres communes environnantes, en dehors du ramassage scolaire.

Les gares ferroviaires les plus proches sont celles de Villers-Cotterêts, Crépy en Valois et Mareuil sur Ourcq.

Ordures ménagères

Les déchets ménagers sont collectés 1 fois par semaine par un prestataire privé géré par la communauté de communes du Pays du Valois.

Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de fin mars à fin novembre.

Les encombrants sont ramassés sur rendez-vous avec la communauté de communes. Autrement, il y a la décharge gratuite de la commune de Betz

VI. LE CONSTAT.

LE MILIEU NATUREL

La commune de Cuvergnon présente un paysage de plateau, constituant donc un milieu « ouvert », et accueillant des îlots construits.

Elle présente une grande unité de paysage lié à ce plateau et à ses cultures.

On note la présence de peu de boisement et peu de point d'eau.

LE MILIEU HUMAIN

On recense trois îlots construits déposés sur le plateau :

Le bourg

Il se caractérise par un espace plutôt discontinu et avec des rues assez peu tenues par un front bâti. Le centre est par ailleurs peu identifiable.

Les bâtiments communaux sont groupés mais sur une voie sans issue.

Il s'agit d'un mélange hétéroclite des générations de construction.

On note :

- la présence d'un bâti ancien parfois en cours de mutation et des extensions récentes sans rapport avec la typologie du bâti,
- des zones enclavées à différents endroits du bourg,
- et enfin d'une manière générale des entrées dénaturées et peu traitées.

Sur le bourg, la défense incendie est assurée.

Les hameaux

Villers les Potées.

Il s'agit d'un hameau mais de dimension relativement conséquent par rapport au bourg.

Plus marqué que sur le bourg, on note la présence d'un bâti ancien important et relativement bien préservé, mais aussi des constructions récentes pas toujours bien intégrées.

Comme pour le bourg les entrées sont plutôt dénaturées.

Ce hameau ne dispose pas actuellement de desserte incendie, ce qui ne permet pas de délivrer de nouveau permis de construire pour des habitations nouvelles.

Enfin, en matière de potentiel constructible, on recense quelques terrains encore non construits dans le tissu actuel (environ 7 à 8 constructions).

Grandchamp.

Ce hameau présente la caractéristique d'être de taille très modeste mais imposant par la présence du corps de ferme.

Le bâti ancien est relativement bien préservé et bien entretenu.

La présence de terrains encore non construits dans le tissu actuel est assez important pour sa taille.

VII. LE PROJET.

La commune de Cuvergnon fait le choix d'une croissance modérée de sa population afin d'assurer une gestion réaliste des ses équipements publics tout en maintenant un équilibre des différentes tranches d'âges de sa population.

Menacée par la pression périurbaine de la région parisienne, il s'agit avant tout d'éviter le risque d'une augmentation trop rapide de l'urbanisation pour la commune, phénomène rencontré par la plupart des communes de l'Oise limitrophes de la Seine-et-Marne. Les ressources fiscales de la commune sont faibles et ne permettraient pas de faire face aux besoins engendrés par l'arrivée **massive** de jeunes familles.

Dans ces conditions, le Conseil Municipal a opté pour la réalisation d'une Carte Communale qui permettra d'établir précisément les secteurs constructibles et inconstructibles et d'évaluer le potentiel maximum en matière d'augmentation de population.

LE MILIEU NATUREL

Le projet de Carte communale avec son plan de zonage définissant le foncier constructible et inconstructible permet de ne pas induire une dilution des îlots construits et donc un mitage du paysage.

Par contre, la Carte Communale n'offre pas les outils réglementaires pour permettre la sauvegarde des éléments naturels. Toutefois, il n'en demeure que les enjeux pour la commune de Cuvergnon restent :

- De préserver et de favoriser l'accompagnement végétal arboré de la silhouette des îlots construits vis à vis du plateau ;
- D'éviter ou de gérer minutieusement toute intervention verticale imposante sur le plateau ;
- De préserver les plantations isolées sur le plateau ;
- De conserver les rares points d'eau liés aux anciens usages ;
- De mettre en valeur le potentiel des circuits piétons sur les chemins actuels, lieu de découverte des paysages et de la commune.

LE MILIEU HUMAIN

La population de la commune de Cuvergnon a diminué entre 1999 et 2004, alors qu'entre 1982 et 1990 le taux de croissance était plutôt élevé et qu'entre 1990 et 1999 le taux de croissance était plutôt moyen.

Dans sa gestion à moyen terme de ses équipements publics, et notamment la scolarité, la commune doit éviter de perdre de la population.

Pour le bourg, la présente Carte Communale offre un petit potentiel de parcelles 'constructibles' proches du centre : environ 3 ou 4.

Pour Villers les Potées, le potentiel constructible enclavé dans le tissu urbain existant est plus important : on recense environ 7 à 8 constructions.

Enfin en ce qui concerne le hameau de Grandchamp, la présence de terrains encore non construits dans le tissu actuel est assez important pour sa taille : environ 8 à 9.

Le potentiel global de cette Carte Communale est donc d'environ une vingtaine de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Par ailleurs, le plan de zonage fait apparaître des secteurs réservés pour l'implantation d'activités : un premier situé sur le hameau de Villers les Potées permet de reconnaître une activité existante et prévoir son extension. Le deuxième et le troisième sont situés au Sud de la commune. Il s'agit d'un ancien corps de ferme utilisé pour de l'activité et pour le foncier en appui de la commune d'Antilly d'un projet intercommunal.

La Carte Communale avec son plan de zonage adopte le principe de densification du tissu urbain existant. Le projet ne prévoit pas d'extension périphérique mais un resserrement.

Par ailleurs, elle préserve la dualité fermes/plateau en ne prévoyant pas de construction entre les corps de ferme et le plateau.

La carte Communale n'offre pas la possibilité d'élaborer un règlement spécifique, susceptible de gérer notamment les modes d'implantation des constructions et l'aspect architecturale. Seul demeure applicable le Règlement National d'Urbanisme, qui s'appliquait déjà avant la création de cette Carte Communale.

La commune pourra cependant trouver des moyens d'accentuer le caractère des centres anciens par des mesures d'information à la préservation et à la restauration. Elle pourra également identifier et valoriser les espaces vivants de la commune : écoles, mairie, église etc. Il s'agit de leur donner une présence dans le bourg.

Le traitement des entrées de ville apparaît également nécessaire.

Les hameaux de Villers les Potées et Grandchamp ne disposent pas actuellement de desserte incendie, ce qui ne permet pas de délivrer de nouveaux permis de construire pour notamment de l'habitation.

Toutefois, la municipalité prévoit d'ores et déjà la réalisation d'un premier réservoir situé au centre du hameau de Villers les Potées et un deuxième sur le hameau de Grandchamp. Ces réservoirs permettront à cours terme une protection incendie conforme à la réglementation.

VIII. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La principale atteinte à l'environnement sera l'accueil des nouvelles constructions d'habitat et d'activité.

Le respect des grands équilibres communaux restera assuré par les dispositions suivantes :

- Le maintien groupé de l'urbanisation ; toutes formes de mitage par des constructions en dehors des périmètres agglomérés sont interdites.
- La protection du reste du territoire communal est de nature à ne pas compromettre la mise en valeur des sites naturels.
- Le contrôle très strict du rejet des eaux usées des constructions de toute nature, et les aménagements indispensables pour réguler de façon satisfaisante les évacuations des eaux pluviales.