

COMMUNE DE GISSEY SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

12 FÉV. 2003



Le Maire,
Yves ROQUELET

1

Rapport de présentation

- POS prescrit le 15 décembre 1996
- PLU arrêté le 7 septembre 2001
- PLU approuvé le 24 JAN. 2003

INTRODUCTION

Dans la traversée de la Montagne Bourguignonne l'Ouche a fortement marqué le paysage. Le cours d'eau a entamé largement le plateau calcaire créant une vallée encaissée surmontée par de nombreux belvédaires.

C'est à la sortie de cette vallée si caractéristique que la commune de GISSEY SUR OUCHE s'est développée au carrefour d'une route reliant tous les villages du fond de la vallée à l'ancienne voie de Beaune à Agey escaladant le relief.

De très ancienne date la vallée de l'Ouche a constitué une des meilleures voies depuis le Sillon Rhodanien à travers la Côte d'Or, par l'Auxois, vers le Bassin Parisien. Cette importance de lieu de passage a été confirmée et amplifiée au XIXème siècle par deux évènements :

- la réalisation du canal de Bourgogne, ouvert en 1832, après le creusement du tunnel de Pouilly,
- celle du chemin de fer (1880) qui allait d'Epinal à Monceau les Mines.

Jusqu'au milieu du XXème siècle Gissey était une commune très vivante qui vivait en autarcie. Exploitations agricoles, moulins, polyculture, menuiseries, bûcherons, charbonniers, éclusiers, carriers... autant d'activités qui pourvoient aux besoins des habitants. Mais, progressivement, sous l'influence de l'agglomération Dijonnaise toute proche la population a évolué, les métiers traditionnels ont périclité.

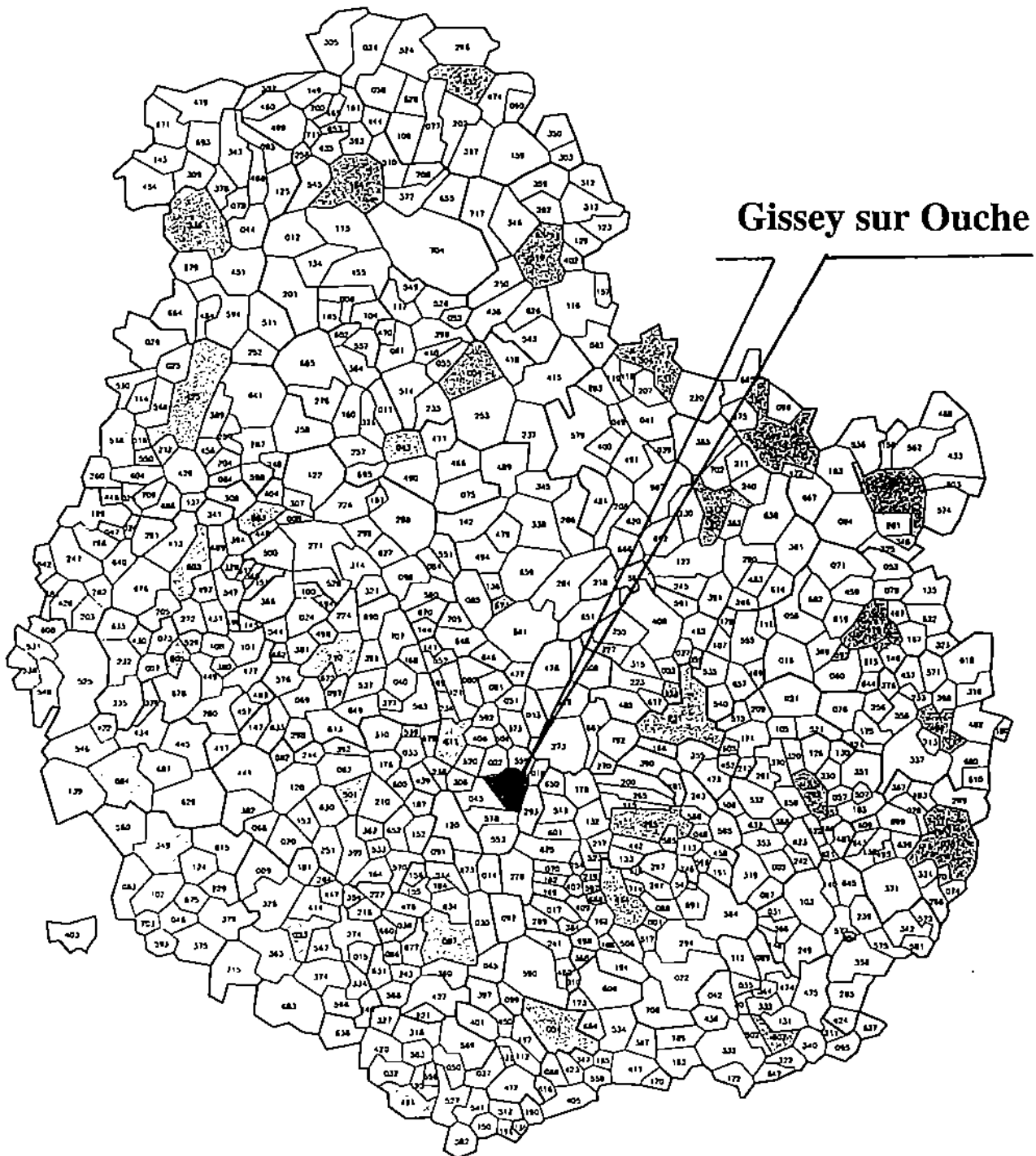
La réalisation de l'autoroute A 38 autorise des migrations alternantes faciles avec Dijon et la commune se trouve confrontée de ce fait à des problèmes nouveaux de développement urbain et de flux touristiques.

La commune doit en effet, d'une part, gérer une pression foncière qui s'exerce parfois en dehors du cadre naturel du village au risque de poser des problèmes d'équipements et, d'autre part, encadrer les activités de loisirs et de détente qui tournent autour de l'axe fluvial.

Dans ce contexte la commune de Gissey sur Ouche a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 1996, de lancer l'élaboration d'un plan d'occupation des sols.

Le groupe de travail a été mis en place par arrêté de M. le Maire le 23 février 1998. Les réunions, au nombre de 13, se sont déroulées du 4 septembre 1998 au 10 juillet 2000 jusqu'à l'arrêt le 24 novembre 2000. Malheureusement le PLU n'a pu bénéficier des mesures transitoires de la loi SRU. Cette nouvelle mouture du document d'urbanisme a fait l'objet d'une concertation avec la population, d'un débat général au sein du conseil et contient un projet d'aménagement et de développement durable.

PLAN DE SITUATION



I- ANALYSE DU CONTEXTE COMMUNAL

I.1 Situation de la commune :

La commune de GISSEY SUR OUCHE (1448 ha) s'inscrit administrativement dans le département de la Côte d'Or, l'arrondissement de Dijon et le canton de Somberron.

Distante de 26 km de Dijon et 9 km de Somberron la commune de Gissey a ses limites territoriales, mitoyennes avec les communes de :

- Agcey et Sainte Marie sur Ouche au Nord,
- Arcey et Gergueil à l'Est,
- Saint Victor au Sud,
- Barbirey à l'Ouest.

Située à l'écart des grands axes de circulation, la commune est reliée par la RD 33 à Pany (7,5 km) où se trouve un échangeur avec l'A 38, bretelle gratuite de raccordement à l'A 6 à Dijon.

L'Ouche est un lieu de passage historique (le seuil de l'Auxois)



1-2 Aperçu géologique à l'échelle communale

Comme son nom l'indique, la commune de Gissey-sur-Ouche se trouve dans la vallée de l'Ouche. Du point de vue structural, elle se trouve dans une zone plissée coincée entre l'Auxois (bassin de Paris) et le pallier de Dijon du fossé bressans. Cette région présente de nombreuses failles dont l'orientation générale est nord/sud.

L'ensemble du sous-sol de la commune est composé de calcaire du Jurassique inférieur et principalement de calcaire compact du Bathonien (Comblanchien). Cette roche dure présente des diaclases dans lesquelles s'infiltré l'eau de pluie. Elle est donc transmissive. Dans les zones de pentes, sous les rochers, se trouvent des éboulis. Le Comblanchien est utilisé comme pierre marbrière ou concassé pour servir de matériaux de construction. On peut d'ailleurs observer de nombreuses petites carrières plus ou moins encore exploitées et parfois utilisées comme dépotoir sur le territoire communal.

Le fond de la vallée de l'Ouche est recouvert par une couche d'alluvions qui masquent les horizons imperméables du Jurassique inférieur.

1-3 Hydrologie et hydrogéologie

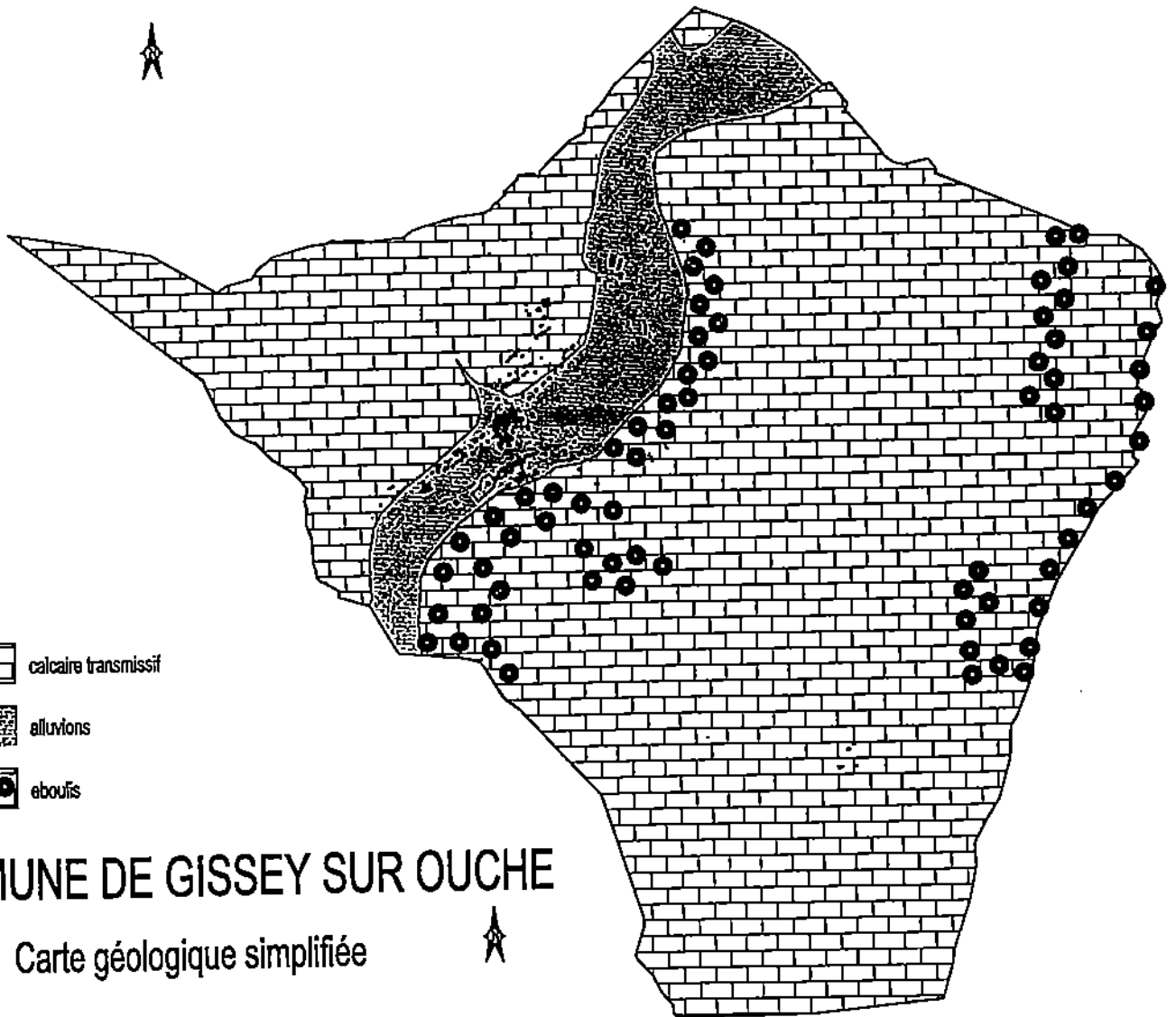
Les écoulements souterrains




Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies chargées de gaz carbonique, sont responsables du modelé karstique. Ce type de formation est le siège d'écoulements souterrains alimentés par des infiltrations au niveau des diaclases, des failles ou des pertes. L'eau pénètre dans le sous-sol pour réapparaître sous forme de sources ou de résurgences. Les vastes zones de calcaires transmissifs du Bathonien sont arides. L'eau d'infiltration alimente un karst profond. De nombreuses petites sources situées à l'est de la commune au niveau du lieu-dit "la Grande Enceinte". Ces sources se perdent peu après leurs exurgence pour alimenter à nouveau le karst profond.

Les écoulements superficiels

L'Ouche, le seul cours d'eau permanent d'importance de la commune, coule dans le fond de la vallée. Ce cours d'eau ainsi que sa nappe alluviale reposent sur des argiles imperméables du Lias. L'Ouche reçoit deux petits affluents sur le territoire communal. Il s'agit du ruisseau de la Sirène, en rive gauche et plus petit, du ruisseau de la Combe du Trou, en rive droite.

Carte géologique



-  calcaire transmissif
-  alluvions
-  éboufis

COMMUNE DE GISSEY SUR OUCHE

Carte géologique simplifiée

1-4 Les incidences du milieu physique

Les contraintes d'ordre géologique

Les contraintes d'ordre géologique sont liées à la nature des roches formant le modelé karstique, aux falaises et aux éboulis qui leur sont associés. Il est important de prêter attention à ces phénomènes en raison de leur instabilité.

Les contraintes d'ordre hydrogéologique

Les formations karstiques sont le siège de transferts très rapides des eaux de surface vers la circulation souterraine. Elles sont donc très sensibles à toute forme de pollution. Le réseau souterrain est en relation avec la nappe alluviale de l'Ouche. Cette nappe alluviale est pompée pour l'alimentation en eau potable.

Les décharges sauvages situées sur la commune sont une menace à prendre en compte pour la protection des eaux souterraines. Il y a un risque d'infiltration et de contamination du point de captage d'eau potable.

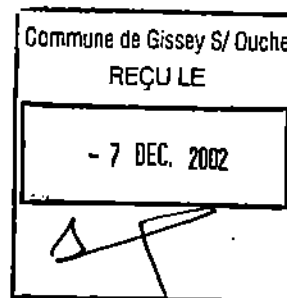
La commune de Gissey-sur-Ouche figure sur le dossier des risques majeurs. En effet le fond de vallée est assez largement concerné par les zones submersibles de l'Ouche. Elles sont répertoriées dans l'atlas des zones inondable dont la parution remonte à juillet 1995.

La commune est également soumise aux risques d'inondation par rupture du barrage de Panthier.

1-5 Aperçu climatologique

Le climat de la région est soumis à une double influence : océanique et continentale. Cela se traduit par des étés assez chauds, arrosés par des orages fréquents, et des hivers rigoureux, et donc une amplitude des températures importante.

ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA REGION BOURGOGNE



VALLEE DE L'OUCHE




Le Maire,
Yves ROQUELET

PREFECTURE DE REGION



DIRECTION REGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
BOURGOGNE

SERVICE DE L'EAU ET
DES MILIEUX AQUATIQUES

JUILLET 95

ATLAS DES ZONES INONDABLES DE LA REGION BOURGOGNE

NOTICE EXPLICATIVE

OBJET

L'atlas des zones inondables de la région Bourgogne a pour objet de porter à la connaissance des collectivités locales et du public les éléments d'information disponibles sur les risques d'inondation, sous forme de textes et de cartes. Sa publication intervient dans le cadre de la politique générale de prévention des risques, et du plan décennal d'entretien des rivières arrêtée par le Comité Interministériel pour l'Aménagement du Territoire du 24 janvier 1994.

L'État et la région Bourgogne ont décidé d'inscrire cette action dans le Contrat de Plan 1994/98, en considérant qu'à l'exception de la Saône, l'Yonne et la Loire, l'information sur le risque d'inondation n'était pas accessible à tous.

L'atlas prendra la forme d'une série de cahiers par bassin versant. Il est établi à partir de relevés de crue pour les événements les plus récents qui correspondent souvent à des phénomènes se produisant dix fois au moins par siècle (fréquence décennale). Pour les grandes inondations, le travail a été réalisé à partir d'archives pour les documents les plus anciens (1866, 1910, 1955, 1965) ainsi que par la recherche de témoignages, photos, articles, repères et enquête sur le terrain pour les événements plus récents. Ce travail n'est donc ni exhaustif, ni parfait, mais représente « l'état de la connaissance » à l'époque de l'édition.

L'atlas des zones inondables s'inscrit dans la perspective de la loi du 22 juillet 1987 qui précise que **« les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis (...). Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles. »**

C'est un document d'information qui doit se traduire :

- par une préservation active des possibilités de débordement des rivières, en limitant les constructions et aménagements dans le lit majeur des cours d'eau et en évitant ainsi l'aggravation des phénomènes à l'amont et à l'aval des zones modifiées par les aménagements,
- par une meilleure prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des règles d'occupation des sols fixées par les collectivités locales et l'État, et dans le contrôle strict des projets de construction en zone inondable
- par une utilisation pour les décideurs publics et tous les acteurs socio-économiques : agriculteurs, urbanistes, aménageurs, particuliers, associations...

Il doit favoriser une conciliation entre la sécurité des personnes, la protection de l'environnement et le développement économique.

CONTENU DE L'ATLAS

L'atlas comporte pour chaque vallée :

- une notice explicative
- une carte de repérage à l'échelle du 1/200.000 ème
- une série de cartes thématiques sur fond IGN à l'échelle du 1/12.500e figurant les plus hautes eaux connues, et éventuellement des repères correspondant à d'autres crues caractéristiques. Cette indication des plus hautes eaux connues par un a plat bleu a été volontairement reportée sur un fond topographique récent, même si certains aménagements ont pu réduire - ou accroître - l'inondabilité des terrains. Les moyens disponibles ne permettent pas, sauf étude spécifique portée à notre connaissance, de corriger les informations anciennes. La carte mentionne également en rouge les limites d'une crue intermédiaire, récente, correspondant souvent à un phénomène décennal, chaque fois que possible

Il n'a pas été possible, à partir des informations disponibles de définir une carte d'aléa déterminant un zonage du danger en fonction notamment de la profondeur de la submersion et de la vitesse de l'eau.

Ces cartes ne constituent pas un nouveau document réglementaire, même si certains documents minute utilisés pourraient tout à fait permettre une cartographie de type plan de prévention des risques institué par la loi du 2 février 1995.

Par contre, leur prise en compte dans les projets d'urbanisme ou d'infrastructure est indispensable. Il vaut mieux éviter de prendre des risques d'inondation, dont le coût économique et le « poids des larmes » sont toujours trop élevés.

- bleu + hautes eaux connues
- rouge crue intermédiaire (type de cental)

UN SCENARIO CATASTROPHE STANDARD

L'atlas des zones inondables correspond à un scénario déjà observé et toujours susceptible de se reproduire à l'identique, voire en plus grave. Les informations utilisées proviennent du recoupement de deux ou trois événements au cours des 130 dernières années. Des repères de crues anciennes, plus importantes encore, sont parfois retrouvés.

L'espace inondable ne prend pas en compte la construction ultérieure de digues de protection. L'emplacement de celles-ci est simplement mentionné. Ce choix délibéré n'est pas fait pour donner un sentiment d'insécurité. L'expérience récente montre simplement que l'entretien des digues n'est pas toujours assuré de façon parfaite, au risque donc d'une submersion locale. La deuxième raison est qu'une crête de digue est définie par rapport à un événement de référence, et ne constitue pas une protection absolue.

A l'échelle des bassins versants de plusieurs centaines de km², à fortiori pour les plus grands, et pour les événements pluviométriques générateurs des grandes crues, les modifications de l'occupation du sol ne paraissent pas à l'origine d'une augmentation du ruissellement. C'est l'ensemble du bassin versant qui contribue au ruissellement par saturation quasi-complète des sols par des épisodes pluvieux très intenses ou de longue durée.

A contrario, une pluie d'orage de 50 mm en deux heures sur l'agglomération dijonnaise se traduit par un pic de débit de plus de 40 m³/s dans l'Ouche, spectaculaire certes, mais faible au regard de la crue décennale d'une valeur de 110 m³/s.

Par contre, la rectification des cours d'eau depuis le 19^e siècle, l'amélioration du réseau de fossés d'assainissement agricole ont contribué à l'accélération du transfert des crues, et donc à l'accroissement du maximum.

A l'exception du barrage de Pannecièrre sur l'Yonne, spécifiquement géré pour stocker une partie du maximum de crue, les grandes retenues ont relativement peu d'effet sur les crues d'autant que leur usage de réserve pour la navigation ou la production d'électricité conduit à les remplir le plus tôt possible à l'automne. En tout état de cause, dénoncer des lachures de barrages pour expliquer par exemple la crue du 30 septembre - 1^{er} octobre 1965 ne résiste pas à l'analyse des volumes en cause. Il y a des crues, car il a plu. S'il pleut plus fort et plus longtemps demain, l'événement sera plus sévère.

Chaque crue établit un record susceptible d'être dépassé.

C'est pourquoi la meilleure prévention vis-à-vis des crues est d'abord de ne pas occuper l'espace inondable connu par des activités à forte valeur immobilisée.

REGIME HYDROLOGIQUE

Le Bassin versant

L'Ouche est un affluent rive droite de la Saône.

Son bassin versant a une surface de 900 km², comportant une partie à l'amont de Dijon très compacte, et un étroit corridor à l'aval, formant avec le cours aval de la Norges et de la Tille une sorte de delta.

La pluviométrie varie de 1100 à moins de 650 mm en moyenne annuelle, avec de fortes variations interannuelles. Les orages peuvent être violents, avec une pluie journalière de fréquence de retour 10 ans de 60 mm. A titre indicatif, la pluie du 30 septembre 1965 a été de 110 mm en quelques heures.

La géologie du bassin est complexe, avec des secteurs marneux peu perméables (bassin de la Vandenesse) et une dominante de formations calcaires perméables en grand.

Pluviométrie et géologie se conjuguent pour donner des crues brutales.

Les crues

Les sources bibliographiques sont relativement abondantes, avec une cartographie des crues de mai juin 1866, et celle du 1er octobre 1965. Nous disposons d'une chronique de hauteur au pont de Plombières pour les crues les plus fortes de ces cent cinquante dernières années.

1866	195 m ³ /s	à comparer à octobre 1993 : 102 m ³ /s
1965	178 m ³ /s	
1930	172 m ³ /s	
1910	180 m ³ /s	

Le suivi hydrométrique de ce bassin est particulièrement dense, même si beaucoup de points de mesure n'ont qu'une existence assez récente. De l'amont à l'aval, ce sont :

- Crugey sur la Vandenesse	1995	- Val Suzon sur le Suzon	1988
- La Bussière S/Ouche sur l'Ouche	1985	- Ahuy sur le Suzon	1990
- Pont de Pany	1986		
- Plombières les Dijon	1964		
- Crimolois sur l'Ouche	1980		
- Trouhans sur l'Ouche	1967		

Les principaux enseignements tirés de l'exploitation de ces stations sont les suivants :

- les crues du Suzon et de l'Ouche sont concomitantes à Dijon
- entre le maximum de pluie à Détain et Bruant et le maximum de crue à Dijon, il s'écoule en moyenne 24 heures, et la crue atteint son maximum à Trouhans 11 à 12 heures plus tard
- il est possible avec une anticipation de 11 heures de prévoir les crues à Dijon à partir de La Bussière-sur-Ouche. Une prévision similaire est réalisable sur l'Ouche aval, sauf en ce qui concerne l'effet des orages sur l'agglomération dijonnaise elle-même

Ces informations ont été obtenues sur un échantillon de crue comportant deux événements de fréquence décennale. L'extrapolation à des événements centennaux reste fragile.

EVOLUTION DU NIVEAU DES CRUES

On observe un enfoncement du lit de la plupart des rivières en Bourgogne dès que les ouvrages ne bloquent pas l'évolution spontanée. Cette évolution est probablement liée à la simplification du tracé des rivières pratiquée depuis 200 ans. Cet enfoncement n'améliore pas de façon sensible la capacité d'écoulement avant débordement.

L'absence d'entretien de la végétation des berges se traduit par un ralentissement de l'onde de crue, et l'augmentation du débordement à débit égal. L'entretien de la rivière est donc un axe fort de l'amélioration des écoulements, d'autant qu'il réduit -sans le supprimer- le risque de formation d'embacles sur les piles de ponts, les vannages... par accumulation d'arbres emportés par le courant. Cet aspect d'amplification de la crue par obstruction localisée doit être pris très au sérieux.

En résumé,

- **l'atlas est destiné à l'information des citoyens**
- **son échelle, le 1/12 250^e a une précision acceptable en zone rurale**
- **les sources utilisées, souvent anciennes, ont une qualité correcte à excellente**

Il ne faut cependant pas attendre de l'utilisation de l'atlas une précision parfaite

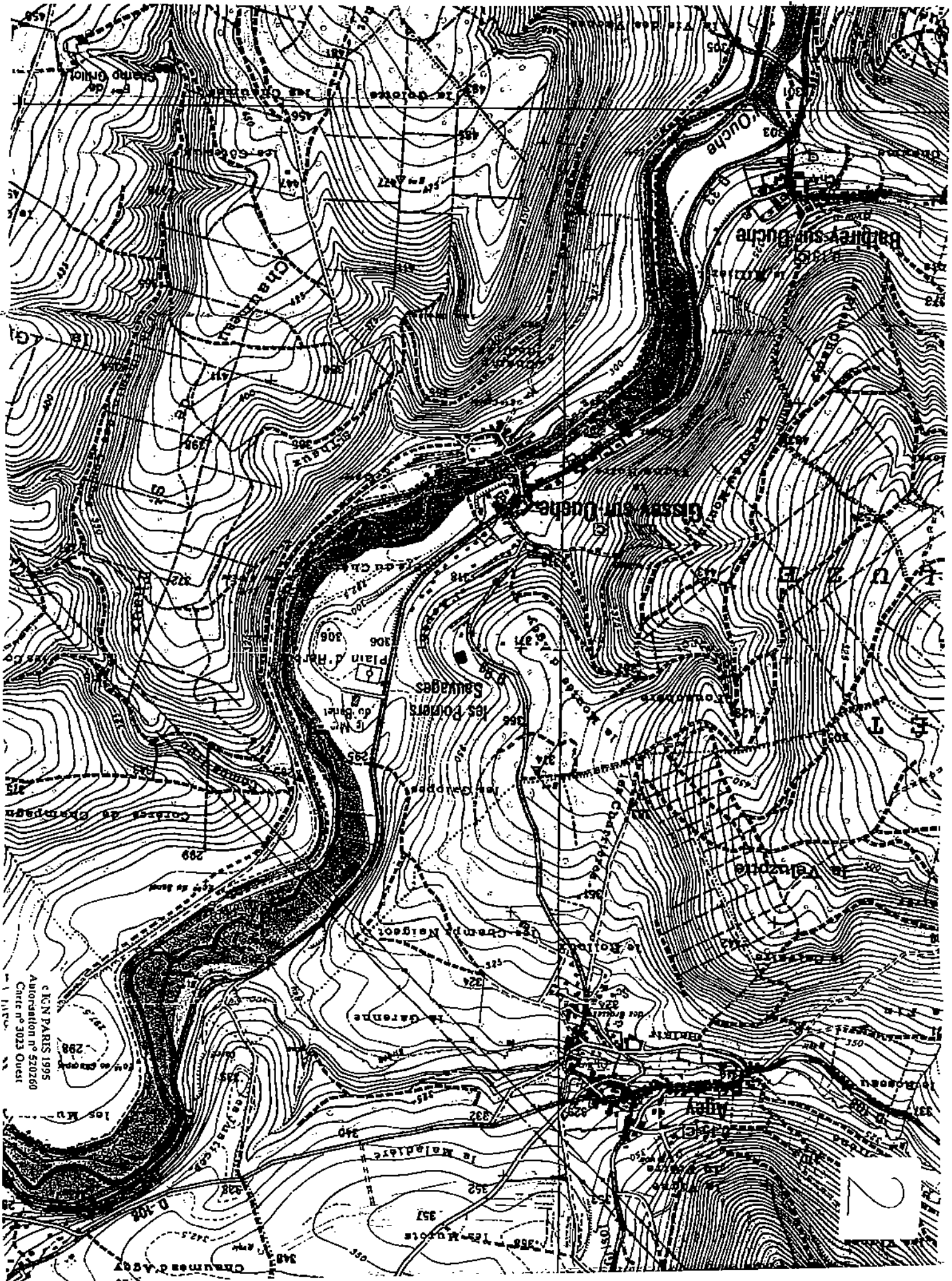
- **La règle générale est d'éviter de construire ou de remblayer les zones à risques.**

Dans le cas contraire, une étude hydraulique s'impose:

**REPERES D'INONDATION
PLUS HAUTE CRUE CONNUE
1ER OCTOBRE 1965**

OUCHE

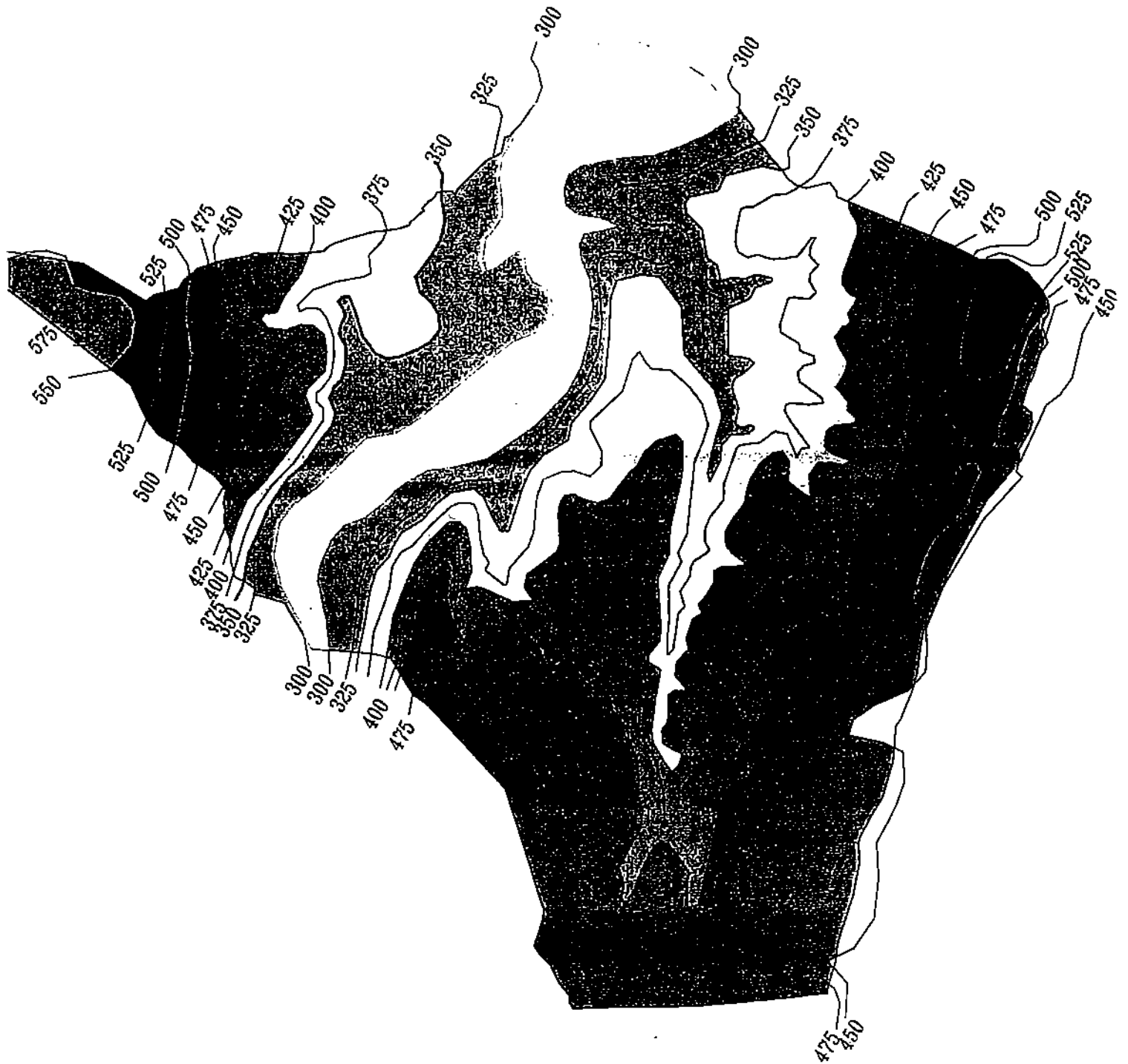
- FLEUREY-sur-OUCHE
Repère au-dessus du seuil du magasin situé 1 rue du Château
- VELARS-sur-OUCHE
Repère sur seuil de maison située 4 rue des trois-ponts
- PLOMBIERES-les-DUON
Repère au pied de l'escalier au 54 rue Pasteur
- DUON
Repère sur le pont SNCF rue d'Alger
- LONGVIC
Repère au pied d'un pylône EDF rue des 3 marronniers
- FAUVERNAY
Repère à l'axe du pied du marronnier rue d'Aval
- VARANGES
Repère à 0,35 m au-dessus du seuil de l'église I
- ROUVRES-en-PLAINE
Repère à 0,47 m au-dessus du seuil de l'église I



IGN PARIS 1995
Autorisation n° 570260
Carte n° 3025 Ouest

2

Carte orographique



1-6 Diagnostic phytoécologique

Les différentes unités de végétation recensées et leur intérêt écologique

Généralités

Cinq grands types principaux de formations végétales ont été recensés sur le territoire communal, qui sont :

* les forêts. Ce sont des groupements arborescents fermés. Ils se différencient ici essentiellement en fonction du type de substrat et de l'exposition.

* les formations ligneuses semi-ouvertes. Ce sont des groupements ponctuels ou en taches (bosquets, broussailles), ou linéaires (haies), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts : prairies, pelouses, ... et d'espèces forestières ou supportant tout au moins un certain ombrage. Leur flore varie en fonction du degré d'hygrométrie du sol, on distingue ainsi des haies mésophiles (sur sols plus ou moins profonds, ni trop secs ni trop humides) et des haies hygrophiles (installées sur des sols humides à mouillés). Les milieux à l'abandon ont été quant à eux envahis par des espèces ligneuses formant des broussailles ou des manteaux préforestiers.

.. les prairies semi-naturelles. Ce sont des groupements herbacés ouverts entretenus par l'homme et installés sur des sols plus ou moins profonds. Elles se différencient en fonction du mode de gestion qui leur est appliqué.

.. les prairies artificielles et cultures annuelles. Ce sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme.

.. les formations herbacées du bord de l'Ouche. Ce sont des ourlets nitrophiles (groupements dominés par des espèces poussant sur des sols très riches en nitrates).

Description des groupements

Les groupements forestiers

La forêt occupe sur le territoire communal de Gissey-sur-Ouche la majeure partie de la surface. Elle est installée sur les reliefs situés de part et d'autre de la vallée de l'Ouche (entre 300 et 578 m d'altitude), sur les sols les moins intéressants du point de vue de l'agriculture (sols peu profonds et pentus).

Le groupement climacique- caractéristique de cet étage collinéen correspond à une forêt mixte de chênes, charme et hêtre. Du fait du substrat géologique (calcaires compacts dépourvus de dépôts limoneux), l'association végétale représentée correspond à la chênaie-charmaie calcicole- à mésoneutrophile- ou *Scillo-Carpinetum*.

En fonction de la pente et de l'exposition, on peut distinguer plusieurs sous-associations ou variantes :

- une **chênaie sessiliflore à tendance thermophile**- localisée sur les pentes marquées en exposition est.
- une **chênaie-charmaie mésoneutrophile à neutrophile**-, sur les sols bruns mésotrophes- ou faiblement lessivés à eutrophes-, localisée sur les zones tabulaires des plateaux ou dans les versants peu marqués.
- une **hêtraie-tiliaie d'ubac** sur les sols bruns colluviaux- des zones de forte pente, en situation d'ubac.

■ les forêts de fortes pentes bien exposées

(chênaie sessiliflore à tendance thermophile - *Scillo-Carpinetum*)

Sur les pentes bien ensoleillées, on rencontre une **chênaie sessiliflore à tendance thermophile**.

La strate arborescente est constituée principalement du Chêne sessile et du Frêne. Ils sont accompagnés du Charme, du Merisier, de l'Érable champêtre, de l'Alisier blanc, . et sont souvent plantées en Pin sylvestre, parfois en Pin noir d'Autriche.



Panicaut champêtre

La strate arbustive est dense et très diversifiée. On y trouve les espèces suivantes : Cornouiller sanguin, Troène vulgaire, Viorne lantane, Fusain d'Europe, Aubépine à un style, . auxquelles s'ajoutent des espèces calcicoles thermophiles comme la Coronille faux-bagenaudier, le Genévrier commun, l'Épine-vinette, le Buis, .

La strate herbacée est composée d'espèces communes aux chênaies-charmaies, c'est à dire : Ronce buissonnante, Lierre grimpant, Arum tacheté, Brachypode des bois, Lamier jaune, Sceau de Salomon multiflore, Laïche des bois, . auxquelles s'ajoutent des espèces thermophiles comme la Mercuriale pérennante, l'Héllébore fétide, le Brachypode penné, l'Oeillet des chartreux, le Panicaut champêtre, .

Cette formation, assez répandue et de structure complexe, possède une **bonne qualité écologique**.

■ les forêts des zones de plateau ou des versants peu marqués
(chênaies-charmaies mésoneutrophiles à neutrophiles -*Scillo-Carpinetum*)

Les **chênaies-charmaies mésoneutrophiles à neutrophiles** se rencontrent à la surface des plateaux calcaires qui ne portent pas de dépôts limoneux, ainsi que sur les pentes couvertes de colluvions- plus ou moins fines. Elles correspondent donc à la majeure partie de la surface forestière.

La physionomie peut varier énormément en fonction du mode de traitement forestier.

On trouve dans la strate arborescente principalement le Charme, le Chêne sessile et le Hêtre. Ils sont accompagnés du Merisier, de l'Érable champêtre, .

La strate arbustive est constituée d'une variété d'arbustes, d'autant plus grande que la richesse du sol en carbonates est importante (ce qui correspond au caractère calcicole et plutôt thermophile des stations occupées par ce type de groupement). On peut ainsi observer : le Charme, les Aubépines épineuse et monogyne, le Troène vulgaire, le Cornouiller sanguin, le Nerprun purgatif, la Viorne manceienne, le Fusain d'Europe, .

La strate herbacée est relativement riche et colorée : Ronce buissonnante, Lierre grimpant couvrant à eux seuls une bonne partie de la surface du sol et accompagnés de l'Arum tacheté, du Lamier jaune, de l'Asaret d'Europe, .



Asaret d'Europe

Ces forêts, très répandues, possèdent, du fait surtout de leur structure complexe, une **bonne qualité écologique**.

■ les forêts de fortes pentes exposées au nord :
(hêtraie-tiliaie d'ubac)

La **hêtraie-tiliaie d'ubac** se développent sur les colluvions ou les éboulis fins (sols bruns colluviaux).

La strate arborescente est dominée par le Tilleul à grandes feuilles, accompagné du Hêtre, du Frêne, de l'Érable sycomore, .

La strate arbustive est peu recouvrante et comporte de jeunes individus des espèces formant la strate supérieure, accompagnés du Noisetier, du Chèvrefeuille à balais, du Fusain d'Europe, de l'Aubépine épineuse, .

La strate herbacée est diversifiée, constituée des espèces suivantes : Mercuriale pérennante, Gesse printanière, Lierre grimpant, Lamier jaune, Fougère mâle, Corydale bulbeuse, Lâche des bois, .

Cette formation est peu répandue. Son extension est linéaire, limitée aux cuestas bordant les plateaux calcaires. Ces forêts jouent un rôle important

dans la protection des pentes contre l'érosion. Elles possèdent une **très bonne qualité écologique**.

Les formations ligneuses semi-ouvertes



Lamier jaune

Les haies sont très peu développées sur le territoire communal de Gissey-sur-Ouche, d'autant plus que la surface en milieux ouverts est très faible. Elles n'existent guère que sous la forme d'une ripisylve assez régulière bordant la rivière et d'une haie bordant le canal.

En fonction du degré d'hygrométrie du sol, on distingue des haies mésophiles- et des haies à tendance hygrophile-. Notons également des bosquets, broussailles et manteaux arborescents préforestiers à caractère plutôt thermophile, ayant recolonisé d'anciennes pelouses, notamment au lieu-dit "Chaumeau de St Thaux".

■ les haies mésophiles

Ce type de haie se trouve par exemple le long du canal, en aval de "l'Écluse du Banet", ainsi que tout au nord du territoire communal. Ce sont en général des groupements mixtes à structure complexe, formés :

- d'arbres, principalement du **Frêne commun**, accompagné de l'Érable sycomore, de l'Érable champêtre, du Chêne sessile, .
- d'arbustes divers (Cornouiller sanguin, Prunellier épineux, Viome manciennne, Viome obier, Aubépine monogyne, Troène vulgaire, Rosier des chiens, Noisetier, Fusain d'Europe, .)
- et d'une strate herbacée constituée
 - * d'espèces prairiales (Dactyle aggloméré, Lotier corniculé, .)
 - * d'espèces des groupements d'ourlets (Ortie dioïque, Lierre terrestre,)
 - * ou témoignant d'un certain couvert forestier (Lierre grimpant, Ronce buissonnante, .)

■ les haies à tendance hygrophile

En bordure de l'Ouche ou de la rivière de la Sirène, on rencontre des haies bien adaptées à un degré d'hygrométrie du sol plus élevé.

La strate arborescente reste cependant très dominée par le Frêne commun, l'absence ou la très grande rareté du Saule blanc et de l'Aulne glutineux indiquent une sol restant peu marqué par la présence de l'eau.



La strate arbustive est constituée du Saule à trois étamines, du Sureau noir, du Saule marsault et d'espèces à amplitude écologique plus large telles que Prunellier épineux, Aubépine monogyne, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, .

La strate herbacée est composée d'espèces de provenance diverse : espèces prairiales (Dactyle aggloméré, Berce spondyle, .), espèces des ourlets nitrophiles (Ortie dioïque, Gaillet gratteron, Ronce bleuâtre), espèces des mégaphorbiaies- (Liseron des haies, Épilobe hirsute), .

Épilobe hirsute

■ les zones de buissons et manteaux préforestiers thermophiles

Les pelouses mésophiles qui étaient très probablement auparavant pâturées et qui ont été abandonnées depuis un certain temps déjà, ont été recolonisées par de nombreux arbres et arbustes. Le stade ultime de la recolonisation est la forêt (aile thermophile de l'association du *Scillo-Carpinetum*) qui correspond au groupement climacique (en équilibre avec les conditions du milieu).

On y trouve les espèces ligneuses forestières typiques de ce type de milieu : Chêne sessile, Frêne, Troène vulgaire, Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, . accompagnées d'espèces plus thermophiles : Prunier de Ste Lucie, Génévrier commun, Coronille faux-baguenaudier, .



EUPHORBE PETIT CYPRES

La strate herbacée est composée d'espèces de provenance diverse : espèces prairiales (Dactyle aggloméré, Pissenlit officinal, .), espèces des pelouses sèches (petite Pimpinelle, Brome dressé, Scabieuses colombarie, .), espèces des groupements d'ourlets (Origan fausse-marjolaine, Brachypode penné, Aigremoine eupatoire, Euphorbe petit-cyprès, .) et espèces forestières (Lierre grimpant, Ronce buissonnante, .)

■ les vergers

Des vergers sont à signaler à la périphérie du village.

Les variétés fruitières locales parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique culturel et historique qu'il convient de préserver.

Les vergers constituent de plus des milieux attractifs pour l'avifaune et possèdent un attrait paysager évident.

Ces formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques :

- rôle de diversification et de stratification du milieu
- refuge pour les espèces végétales locales au milieu de zones cultivées ou urbanisées
- elle procurent aussi bien nourriture qu'habitat à toute sorte d'animaux
- rôle dans la retenue et l'épuration latérale des sols (cas notamment de la ripisylve)
- limitation de l'érosion du sol due au vent
- amélioration de l'aspect paysager

Ce sont par conséquent des milieux de **bonne à très bonne qualité écologique.**

Les prairies semi-naturelles

Seule une faible surface est occupée par la prairie sur le territoire communal de Gissey-sur-Ouche. Ces prairies se trouvent intercalées entre les surfaces cultivées et sont situées dans le fond de la vallée de l'Ouche.

Les prairies semi-naturelles (prairies de fauche et prairies pâturées) dérivent des pelouses sèches par amélioration trophique plus ou moins poussée. Les espèces des pelouses oligotrophes sont alors remplacées par des espèces prairiales, beaucoup plus exigeantes du point de vue de la richesse du sol en éléments nutritifs, mais aussi beaucoup plus banales.

* effets de l'amélioration trophique :

Lorsque l'amélioration trophique est encore modérée, quelques espèces des pelouses subsistent alors encore, citons notamment : le Brome dressé, la petite Pimprenelle, le Serpolet, le Liondent hispide, la Sauge des prés, . mais les espèces prairiales dominent toutefois.

Lorsque l'amélioration trophique est plus poussée (prairies grasses), les espèces des pelouses ont alors totalement disparues, remplacées par des espèces prairiales banales, citons : le Trèfle rampant et le T. de prés, la Houlique laineuse, la Crételle de prés, la Renoncule âcre, la Fétuque des prés, le Pissenlit officinal, le Plantain lancéolé, le Dactyle aggloméré, . et on voit apparaître des espèces eutrophes comme la Patience à feuilles obtuses, appelée localement "chou-gras", le Cirse des champs, la Renoncule rampante ou la Cardamine des prés.



Renoncule rampante



Véronique feuilles-de-serpolet

* effets du pâturage intensif :

Les espèces ne supportant pas un piétinement important par le bétail sont bien représentées dans les prairies de fauche et dans les pâtures exploitées de façon extensive, ce sont par exemple : le Salsifis d'orient, l'Avoine jaunâtre, la Berce spondyle, la Centaurée jacée, la Knautie des champs, . En outre, la présence du Gêranium des prés, de la Rhinanthé hirsute et de la Crépide molle atteste du caractère submontagnard du groupement.

Par contre les prairies pâturées de façon plus ou moins intensive se différencient des précédentes par la disparition des espèces sensibles au piétinement, par l'abondance du Ray-grass anglais, de la Crételle des prés, de la Pâquerette et par l'apparition de quelques espèces des prairies surpâturées comme le Plantain majeur et la Véronique à feuilles de serpolet.

* D'un point de vue phytosociologique :

Les prairies observées sur le territoire communal sont essentiellement des prairies fortement amendées et pâturées de façon intensive. Elles appartiennent à l'alliance des prairies pâturées des sols eutrophes, mésohygrophiles, planitiaires à montagnardes : *Rumici crispi-Cynosurion* (association du *Lolium perennis* - *Cynosuretum cristati*)

Ces prairies améliorées, constituées d'un cortège d'espèces banales possèdent une **qualité écologique faible à moyenne**.

Les prairies artificielles et cultures annuelles diverses

Du fait de l'utilisation régulière de pesticides, notamment d'herbicides, il n'y a pas sur le territoire communal de flore messicole- bien caractérisée et présentant un certain intérêt écologique.

Ces milieux possèdent une **qualité écologique très faible**.

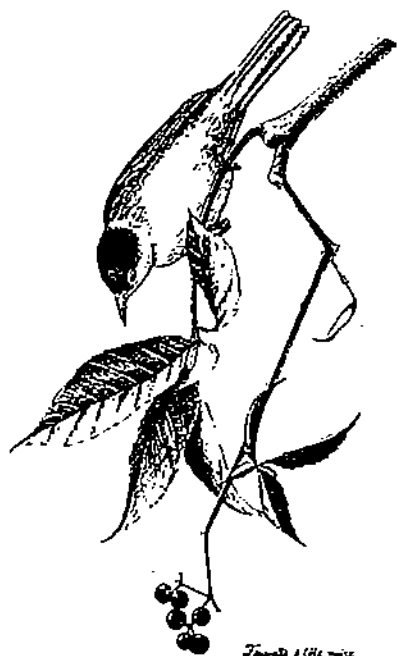
Les groupements herbacés du bord de l'Ouche

En bordure de l'Ouche se développe un groupement d'ourlet nitrophile-, nourrit par les eaux de la rivière et les nutriments apportés lors des crues. On y trouve notamment des espèces très sociables telles que l'Ortie dioïque ou la Ronce bleuâtre. Ce type de groupement s'observe en particulier entre la rivière et le canal.

Ce groupement, peu diversifié, possède une **qualité écologique moyenne à faible**.

1-7 Diagnostic faunistique

■ Les milieux ouverts, prairies, pelouses et les haies qui les bordent



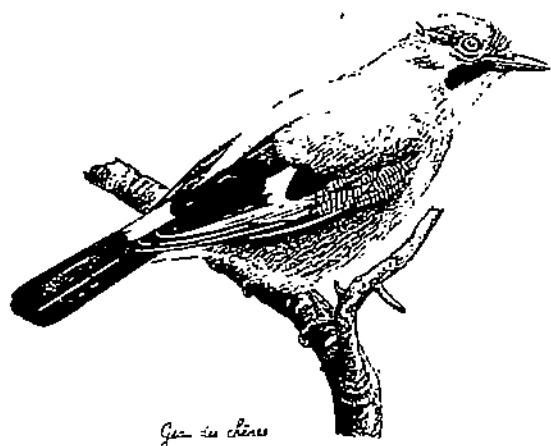
Les prairies couvrent une faible surface sur le territoire communal de Gissey-sur-Ouche. Elles sont peu intéressantes en elles-mêmes pour la nidification des oiseaux. Seules quelques espèces comme l'Alouette des champs s'y reproduisent. De plus, sur cette commune, les prairies sont assez intensifiées, ce qui en diminue encore leur intérêt écologique.

Les prairies bordées de haies ainsi que celles qui sont en partie recolonisées par les buissons sont beaucoup plus intéressantes pour la nidification des oiseaux. On y trouve la Fauvette à tête noire, l'Accenteur mouchet, le Rougegorge familier, la Mésange à longue queue, ...

Les prairies servent de terrain de chasse pour quatre Rapaces qui fréquentent la commune : Buse variable, Milan noir, Milan royal et Faucon crécerelle.

Ces milieux possèdent une qualité écologique faible à moyenne.

■ Les milieux forestiers



Les forêts occupent la majeure partie du territoire communal de Gissey-sur-Ouche. La plupart des oiseaux forestiers classiques habitent ces milieux boisés : Merle noir, Grive musicienne, Buse variable, Pic épeiche, Tourterelle des bois, Coucou gris, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Sittelle torchepot, Grimpereau des jardins, Geai des chênes, ...

La zone au lieu-dit "Chaumeau de St. Thaux", qui présente une physionomie particulière : lambeaux de forêt en mosaïque avec des buissons et des micro-milieux ouverts mérite une mention spéciale. En plus des espèces classiques de forêts, on y trouve des oiseaux inféodés aux milieux buissonnants : Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce et Pouillot fitis. De plus, une espèce peu commune de papillon, *Zygaena fausta*, dont la chenille vit sur diverses coronilles, a été observée dans ce milieu.

C'est au niveau des bois du lieu-dit "La Montée d'Agey" que l'on trouve le plus grand nombre d'espèces (24 espèces recensées). Cela est dû au fait que cette zone est formée par une juxtaposition de différents milieux : bois et buissons



POUILLOT VELOCE

recolonisant d'anciennes carrières. Il est d'ailleurs déplorable de constater de nombreuses décharges sauvages dans ces carrières, qui sont d'ailleurs en désaccord complet avec l'actuelle législation.

Le Pic noir, espèce de grande taille qui niche la plupart du temps dans le hêtre, fréquente les bois de l'ouest de la commune.

Au niveau des lisières de la forêt, au niveau du lieu-dit "Corrière de Champagne", se trouve une espèce d'oiseau peu courante : le Gobe-mouche noir.

Ces milieux sont de **bonne à très bonne qualité écologique.**

■ Les bords du canal et les rives de l'Ouche

Ce sont sans doute les milieux écologiques les plus diversifiés de la commune. Cette zone comprend à la fois des espèces de milieux humides, liées aux eaux dormantes du canal et aux eaux courantes de la rivière, des milieux buissonnants et des lisières, ...

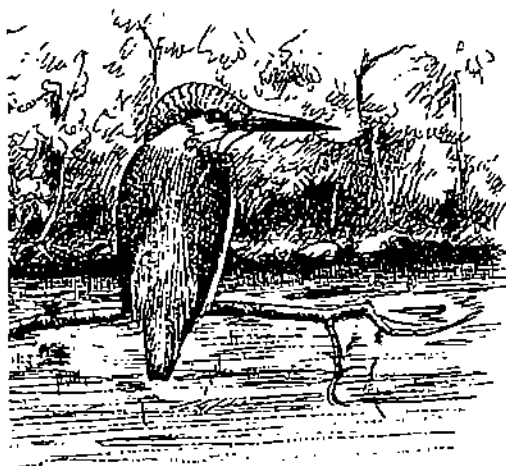
Le Martin-pêcheur d'Europe fréquente la proximité de l'eau, aussi bien du canal que de l'Ouche. Le Milan noir survole lui aussi la surface de l'eau pour attraper au cours d'un vol en rase-motte les poissons morts qui flottent à la surface.

Les zones de buissons sont fréquentées par le Rossignol philomèle, les Fauvettes à tête noire et grisette, l'Accenteur mouchet, ...

Les zones de grands arbres sont le lieu de nidification du Lorient d'Europe, du Pic Vert, de la Mésange boréale, de l'Étourneau sansonnet, ...

En bordure de zone ouverte niche le Bruant jaune.

Ces milieux sont de **très bonne qualité écologique.**

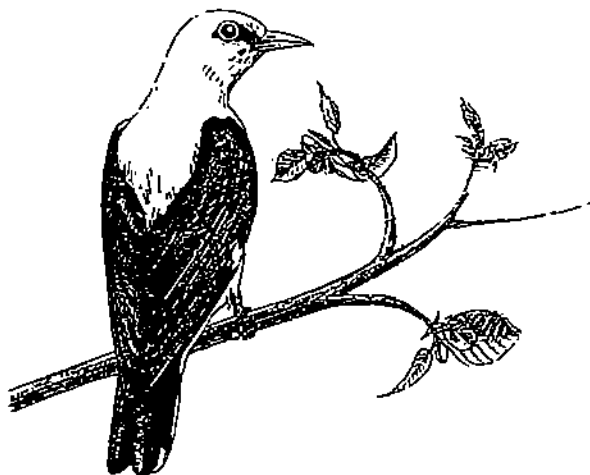


MARTIN PECHEUR .

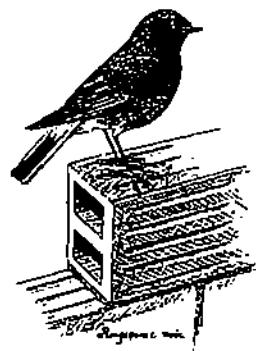
■ L'agglomération

Le Village héberge la faune classique des agglomérations : Rougequeue noir, Hirondelles rustique et de fenêtre, Moineau domestique, Merle noir, ...

A la périphérie du village se trouvent des vergers et des jardins qui forment une transition intéressante du point de vue écologique entre le milieu purement anthropique du village et les zones prairiales alentour.



Starling d'Europe



4 - Hiérarchisation du territoire communal : la carte des qualités écologiques

La réalisation d'une carte des qualités écologiques à partir de l'ensemble des observations effectuées sur le terrain permet de mettre en évidence de façon plus directe et synthétique l'intérêt relatif présenté par les différentes unités rencontrées.

A cet effet, une échelle comprenant 5 classes de qualité écologique est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées, non évaluables selon les mêmes critères.

hors-classe

niveau 1 : qualité écologique faible

niveau 2 : qualité écologique moyenne

niveau 3 : bonne qualité écologique

niveau 4 : très bonne qualité écologique

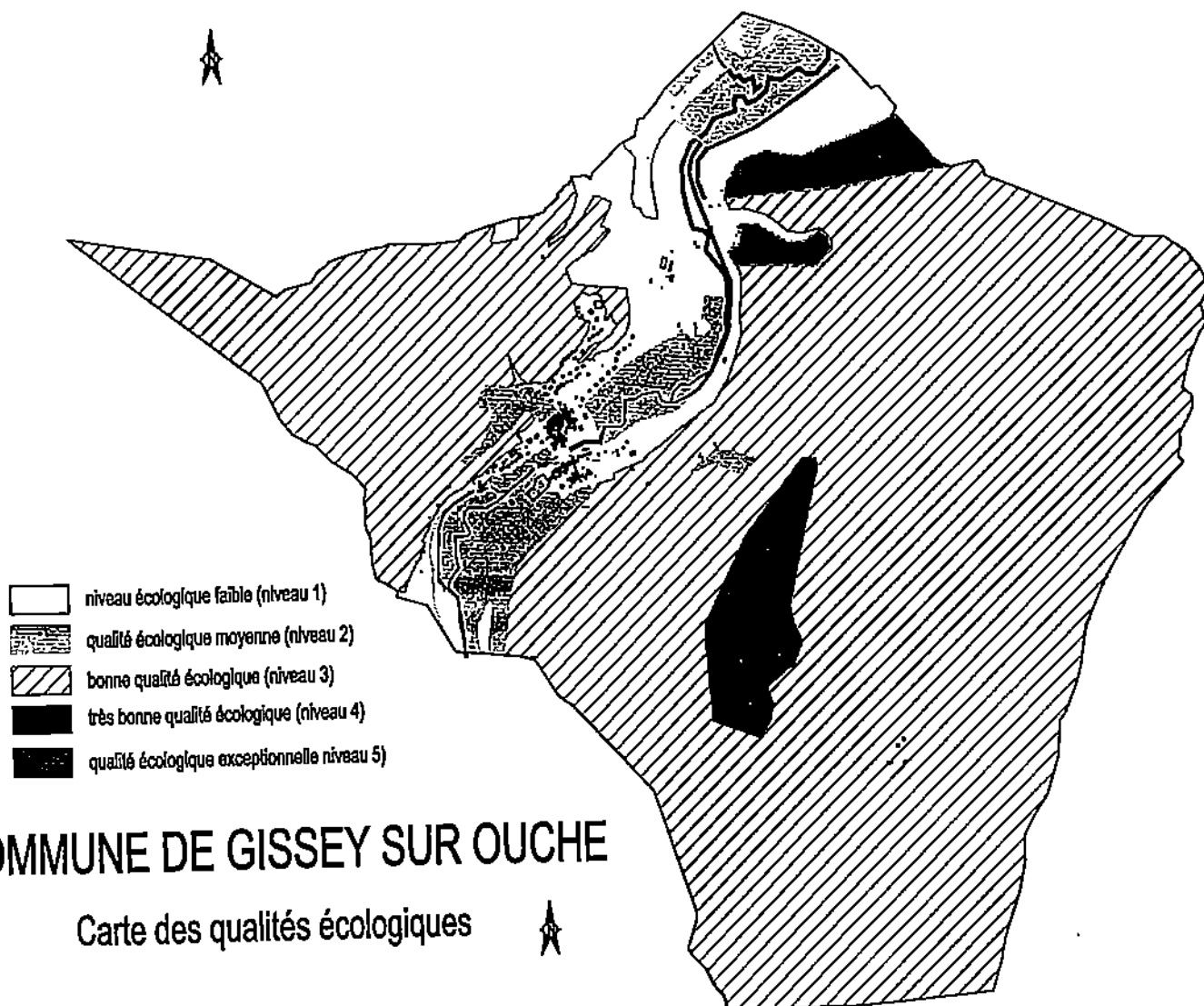
niveau 5 : qualité écologique exceptionnelle

La qualité écologique d'un milieu peut s'apprécier en intégrant un certain nombre de critères tels que :

- diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces)
- diversité écologique
 - verticale (nombre de strates)
 - horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière, .)
- qualité biologique d'espèces ou de peuplements (notion de rareté)
- degré d'artificialisation
- rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates, .)
- rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des écosystèmes complexes

Cette carte permet de mettre en évidence les zones de plus grand intérêt et de hiérarchiser les différents milieux entre-eux.

Hiérarchisation du territoire communal : La carte des qualités écologiques



Commentaire de la carte des qualités écologiques

hors classe : zone urbanisée

niveau 1 : qualité écologique faible
- cultures et prairie artificielles

niveau 2 : qualité écologique moyenne
- prairies semi-naturelles

niveau 3 : bonne qualité écologique
- chênaie sessiliflore à tendance thermophile
- chênaie-charmaie mésoneutrophile à neutrophile
- haies mésophiles
- vergers

niveau 4 : très bonne qualité écologique
- hêtraie-tiliaie d'ubac
- ripisylve de l'Ouche et du ruisseau de la Sirène
- broussailles et manteaux préforestiers à tendance thermophile

niveau 5 : qualité écologique exceptionnelle
- absent de la commune

1-8 Les cours d'eau

L'Ouche ainsi que le canal de Bourgogne traversent la commune.

L'Ouche est une petite rivière qui forme un milieu aquatique tout à fait intéressant. Il se sépare en plusieurs bras avant l'agglomération pour n'en former qu'un après avoir traversé le village. La diversité des milieux aquatiques est importante : la nature des fonds, les vitesses de courant, la profondeur sont très variées. La qualité de son eau est bonne et la pollution est modérée.

Le canal de Bourgogne est bien entendu un milieu aquatique beaucoup plus simple. Le courant est quasiment nul, la profondeur est uniforme, ...

1-9 Statut réglementaire pour la protection de la faune et de la flore

La commune ne comporte à proprement parler pas de ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique).

Seule une ZNIEFF, concernant des forêts de combe froide et abritant des espèces végétales remarquables existe tout en bordure de la commune, mais toutefois en dehors du périmètre communal (Combe de Gergueil).

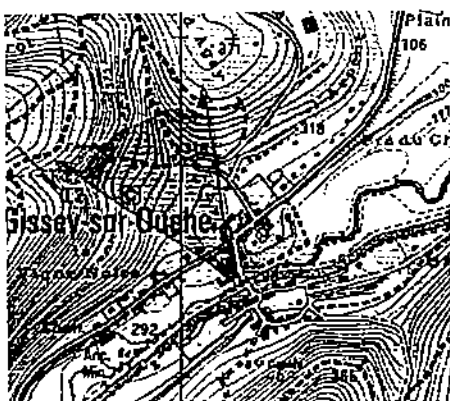
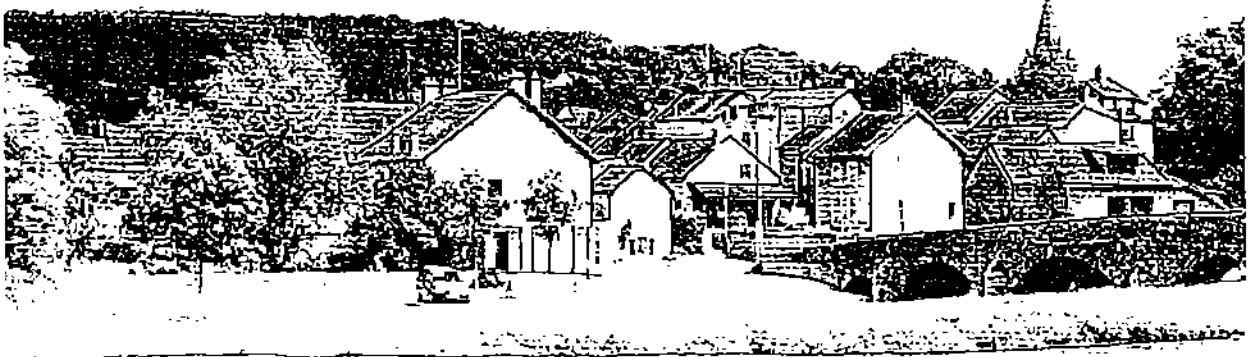
II- Sites et paysages

2-1 Analyse du site, des paysages et de l'environnement

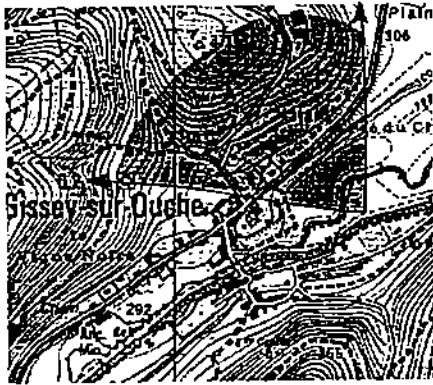
Principaux axes de vision sur l'agglomération :



Cette vue sur le village est prise depuis le chemin touristique qui longe le canal et doit être absolument protégée. Sur la colline quelques maisons rivalisent déjà avec le clocher de l'église. Des murs autour des parcs et jardins délimitent proprement le domaine public et répondent au pont de pierres.



Cette échappée visuelle à travers une « dent creuse » du village focalise sur une construction construite à l'orée du bois dans le talweg.



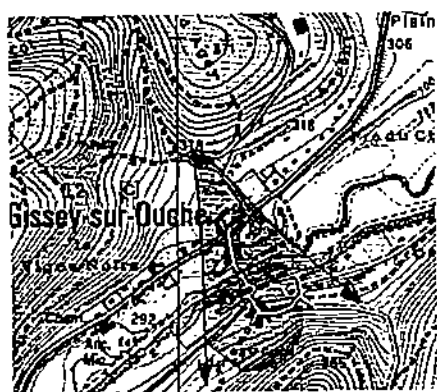
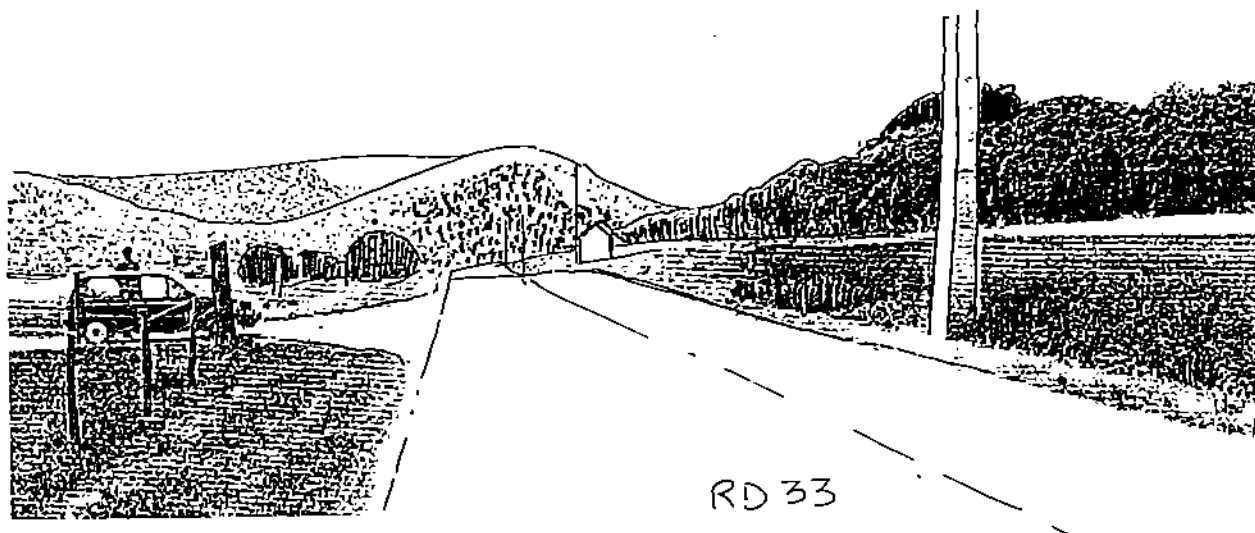
Cette vue depuis les abords du canal montre l'importance des emprises de l'urbanisations sur la côte. Les constructions qui s'étalent le long de la route d'Agey arrivent presque sur la crête.

Pour la commune il s'agit d'un « coup parti » qu'il convient maintenant de gérer au mieux. Le règlement du POS devra sauver l'essentiel. Aux pieds du relief le renforcement de la zone déjà partiellement bâtie est unanimement reconnu. Le désenclavement du secteur reste toutefois à traiter et devra tenir compte des projets à court terme de la commune qui prévoit, sous la route départementale, l'aménagement d'un cimetière et d'un parking. Une concertation avec le maître d'œuvre de cette opération apparaît souhaitable.



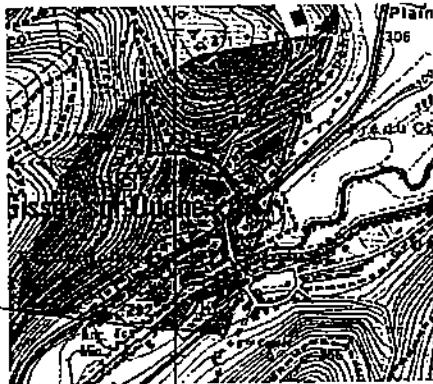
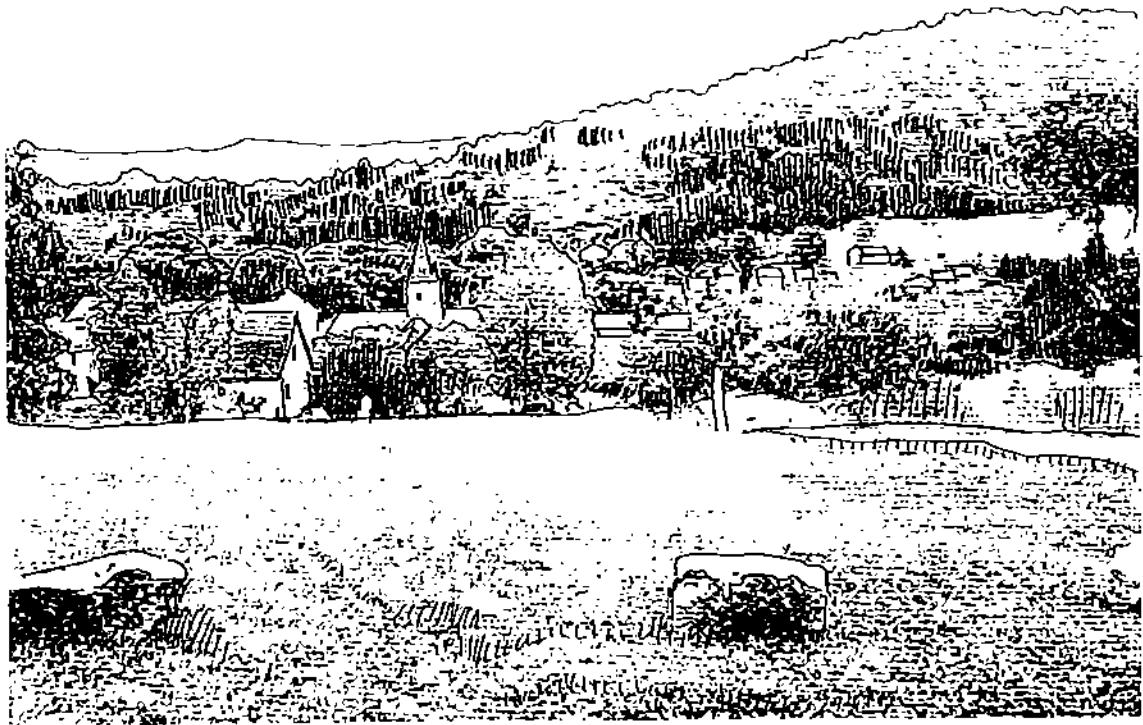
En arrivant de Sainte Marie sur Ouche le village se découvre soudainement au détour d'une courbe de la RD 33. A l'heure actuelle seule la dernière maison de l'alignement construit annonce l'agglomération.

En aucun cas les constructions prévues sur le rebord du relief ne devront se détacher en ligne de crête.



Cette vue transversale sur le village permet d'embrasser les deux rives bâties de Gissey sur Ouche. Au premier plan il semble souhaitable de protéger le cône de vision jusqu'aux vergers qui accompagnent les constructions anciennes.

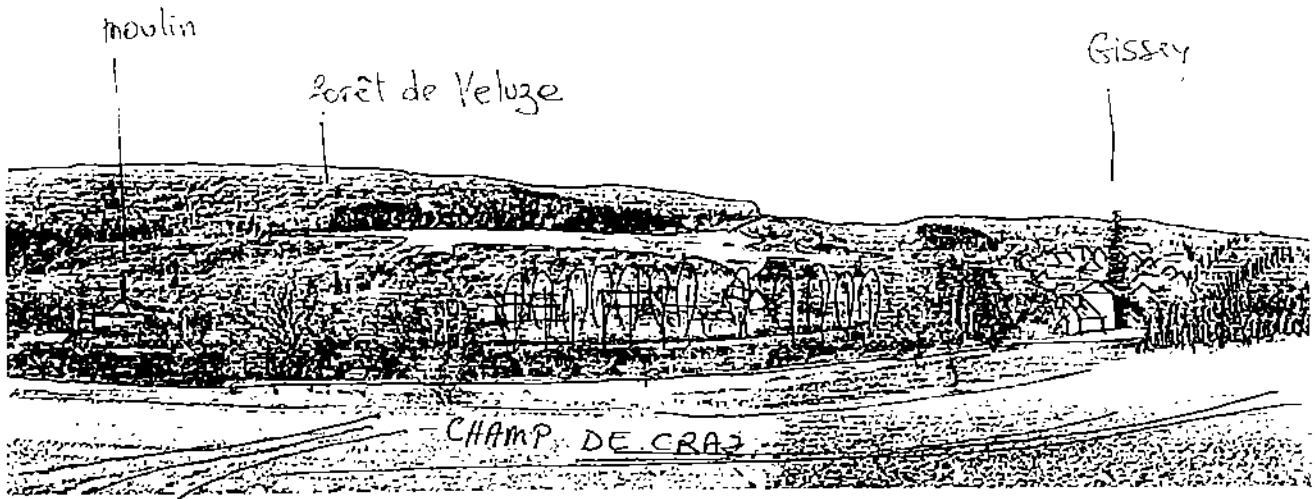
A l'arrière plan les prés qui entourent le quartier rive droite participent à la mise en scène du village dans la vallée.



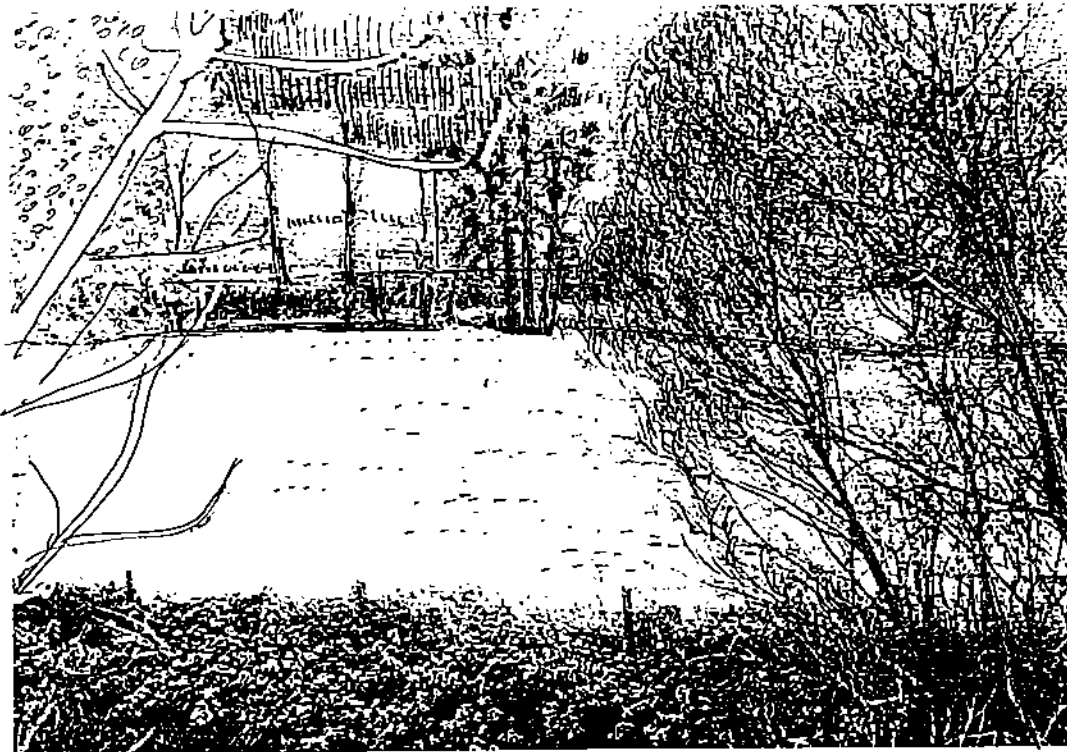
Cette vue montre, au-delà du canal, la sortie sud du village jusqu'au moulin.

On aperçoit aussi très bien le plateau agricole (jadis en vignes) sous la forêt. Son importance n'est pas à l'échelle des enjeux urbains du village.

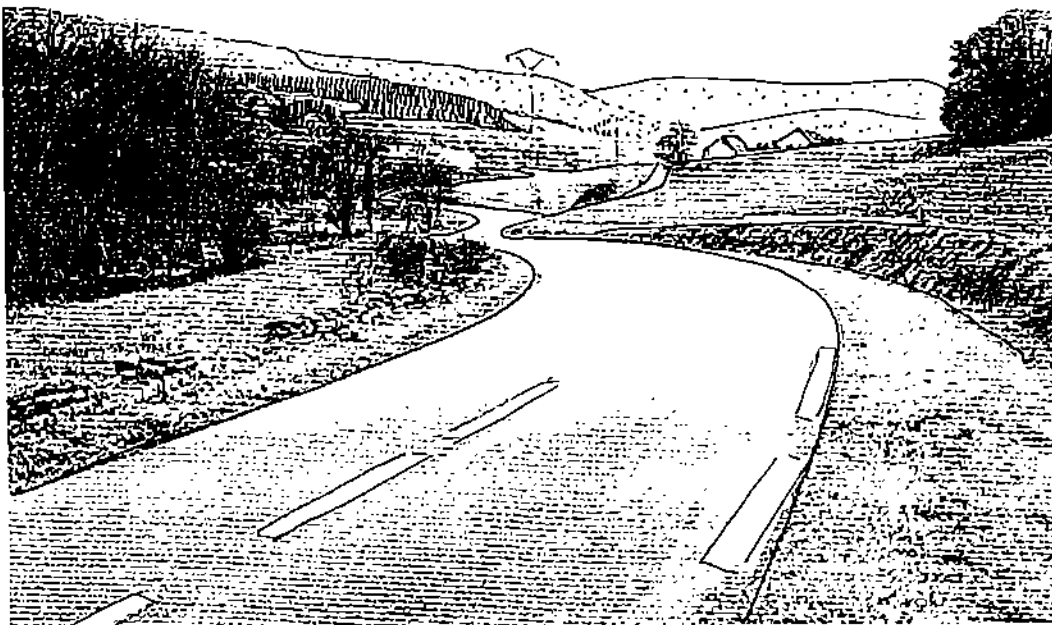




Paysages de la vallée



L'Ouche décrit un cours en méandres bordé d'une lisière arborée.

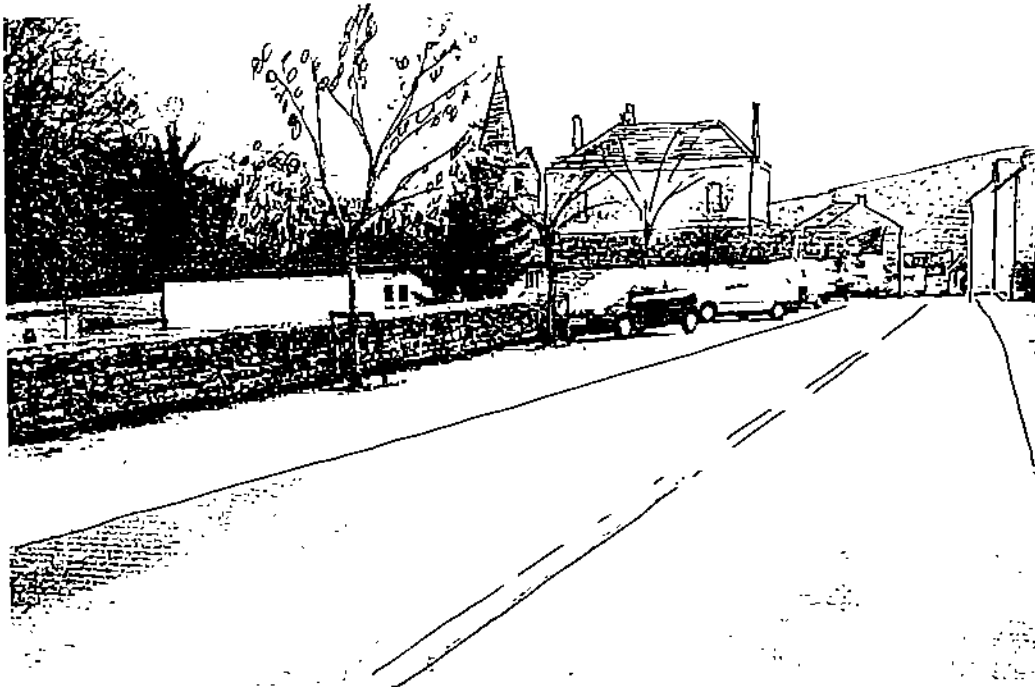


Au Sud de Gissey sur Ouche la vallée se resserre et entraîne la route à la découverte de multiples paysages.

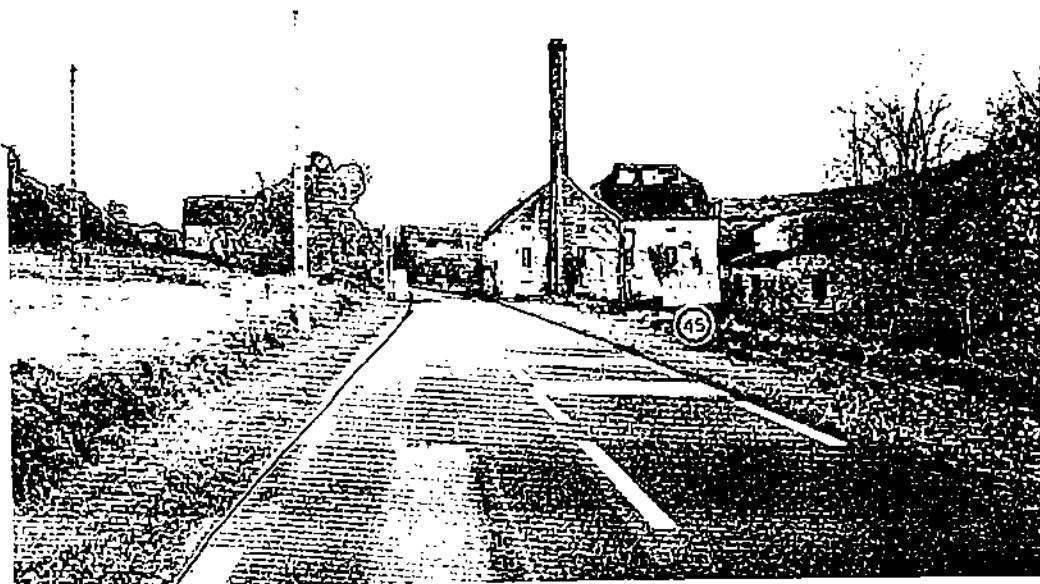


Au Nord de Gissez l'unité paysagère embrasse toute la vallée. L'ensemble est de faible complexité ce qui nécessite pour les nouveaux bâtiments de travailler leur insertion.

Entrées de village



En venant de Sainte Marie la vitesse des véhicules est excessive après une longue ligne droite de près de 500 m. Un chicane au centre du bourg casse la perspective alors que la mairie et l'église marquent l'entrée sur la droite.



L'entrée Sud de Gissey est marqué fortement par les bâtiments de l'ancien moulin implantés à l'alignement de la RD 33.

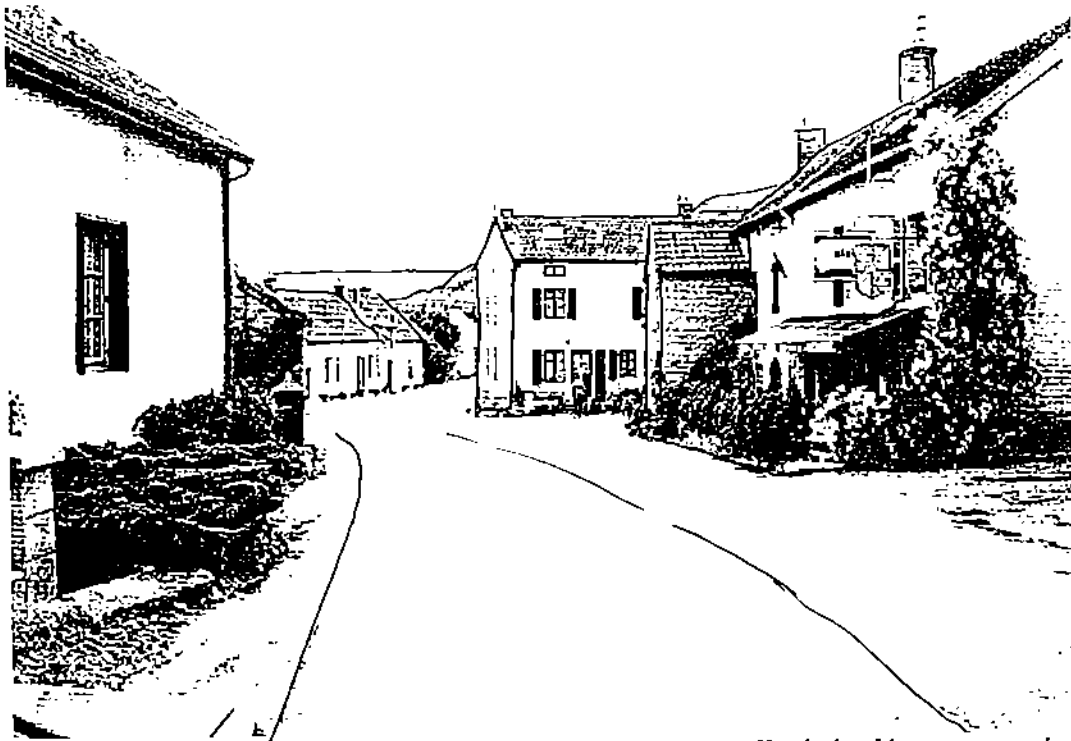
Paysages urbains



La rue principale



Le village situé en rive droite de l'Ouche.



La chicane des bâtiments interrompant la continuité visuelle de la départementale.

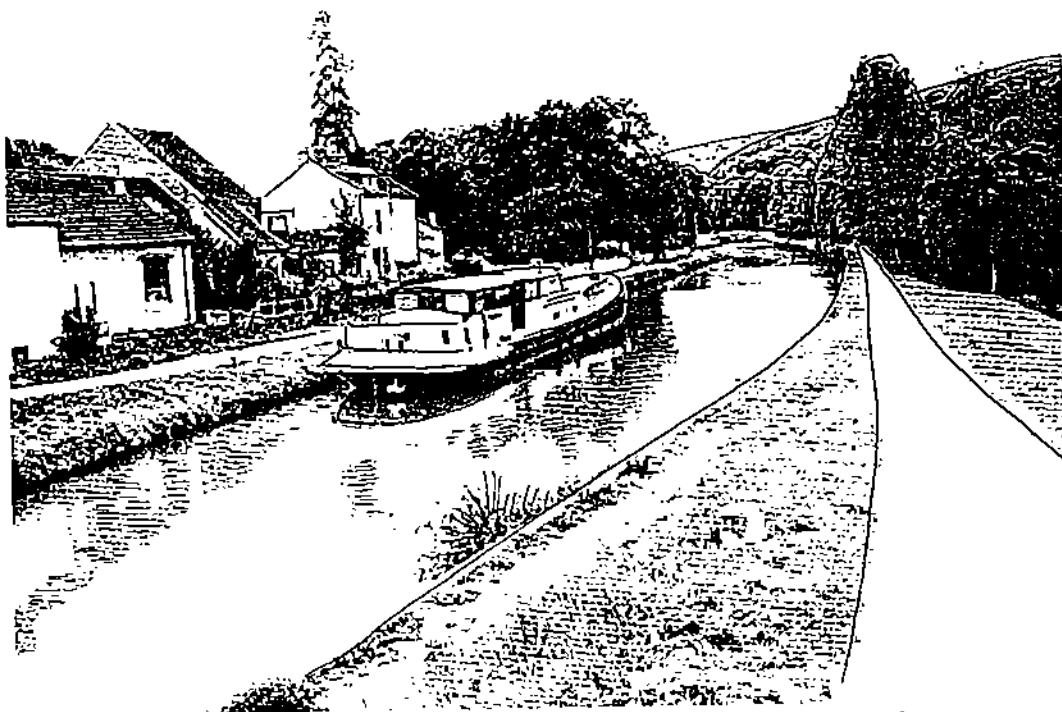


La place centrale en rive gauche de l'Ouche n'est pas organisée : un immense espace ouvert à tous les déplacements pour les piétons et les automobiles.

L'eau



Le vieux pont de pierre et six arches sur l'Ouche



Le canal, vecteur touristique important, est plus haut que l'Ouche.

2-2 Urbanisme et architecture

Rappels historiques

On sait que la vallée de l'Ouche a été habitée de bonne heure, dès la période gallo-romaine. L'origine de la fondation du village de Gissey sur Ouche est liée à la recherche de l'eau qui abonde au niveau du village avec les sources de Saint Thau, la Fontaine petit et la Fontaine aux ânes.

Des fouilles entreprises au XIX^e révélèrent aux abords de la source de Saint Thau la présence de substructions, de chapiteaux, de pilastres cannelés et la découverte de fragments de marbres de différentes couleurs, de mosaïques, permirent de reconnaître les traces d'un hypocauste et supputer l'implantation jadis d'une riche villa gallo-romaine.

Gissey (nommé Jussiacus) est cité pour la première fois au VI^e. A cette date, Gontran, roi de Bourgogne y donne des biens à l'abbaye de Saint-Bénigne. En 1102 l'abbaye de Citeaux y acquiert des biens. Jusqu'à la fin du XIII^e Gissey est seigneurie du duc de Bourgogne puis fera partie de la châtellenie de Marigny jusqu'à la Révolution de 1789. C'est le dernier seigneur des terres de Marigny, Monsieur de Grosbois, qui fera construire le petit château de Gissey situé derrière l'église.

L'église semble avoir été édifiée dès le XII^e mais a été par la suite profondément modifiée. Le pont de pierres qui enjambe l'Ouche à Gissey est de datation inconnue. Anciennement à 7 arches, celle du côté Sud a été bouchée par une des levées du canal de Bourgogne pour faciliter la desserte du village.

Évolution du bourg

Le bourg s'est développé initialement en rive gauche autour de l'église romane sur un promontoire calcaire dominant la rivière. A l'avènement du canal au XIX^e on voit les premières résidences secondaires et autres habitations s'aligner sur la rive droite près du chemin de halage.

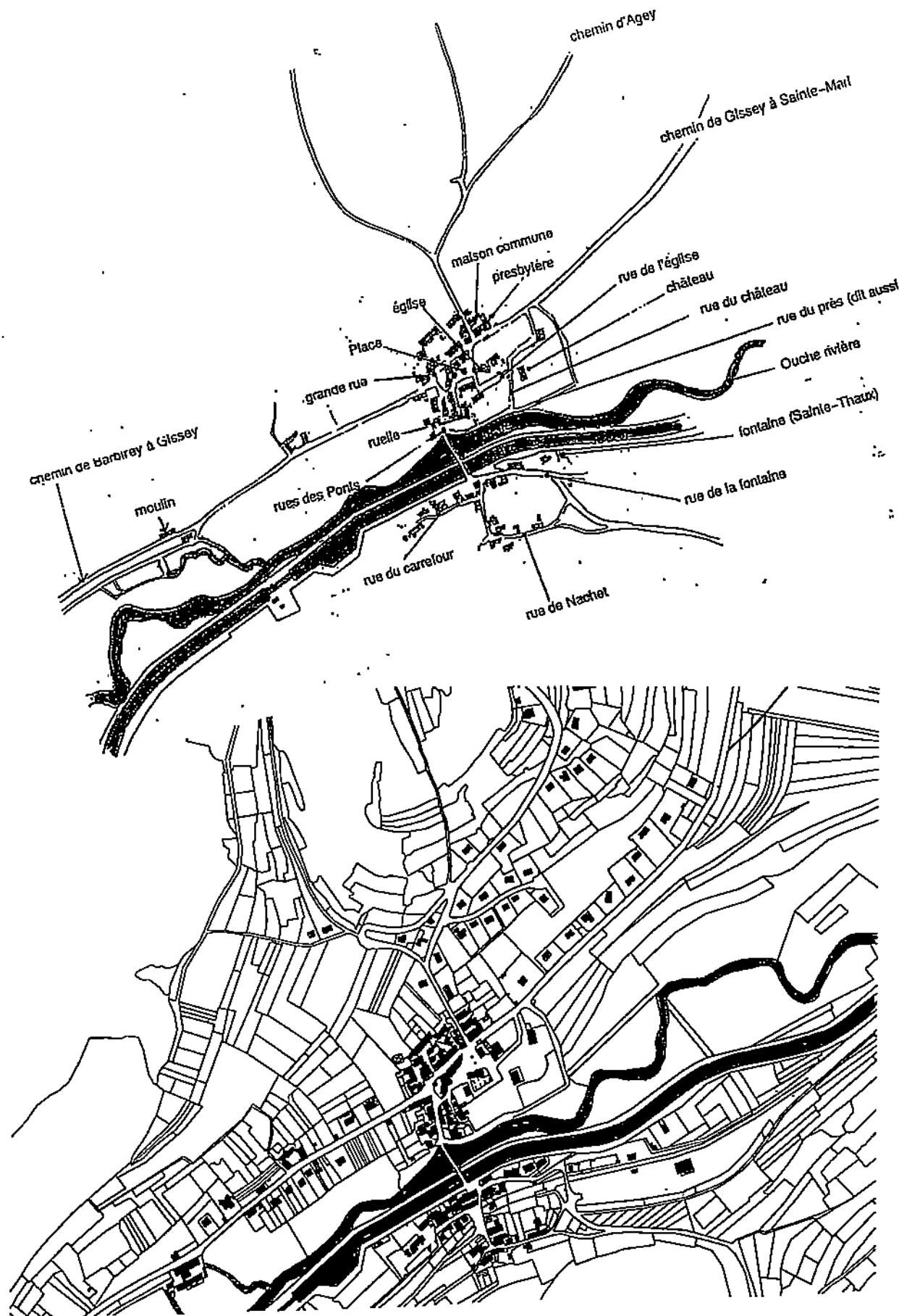
La structure du réseau viaire ancien fait apparaître une grande variété de l'espace visuel interne du village.

Les extensions modernes à partir du début du siècle vont s'axer principalement le long de la route départementale qui devient un axe majeur de circulation. Cette tendance va encore s'accroître dans la deuxième partie du XX^e avec une nette recherche pour les terrains ensoleillés dans la montée d'Agey.

L'échelle primitive du village regroupé autour de son église est maintenant rompue. Les nouvelles constructions rivalisent de hauteur et dépassent même le clocher. Seule la rive droite a conservé une certaine homogénéité. Les contraintes de circulation sur le pont de pierres limitent fortement le développement de ce secteur qui devrait profiter essentiellement aux équipements généraux du village ou à l'accueil des activités de sports et de loisirs.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION AU VILLAGE

1829 - 1998



Formes urbaines

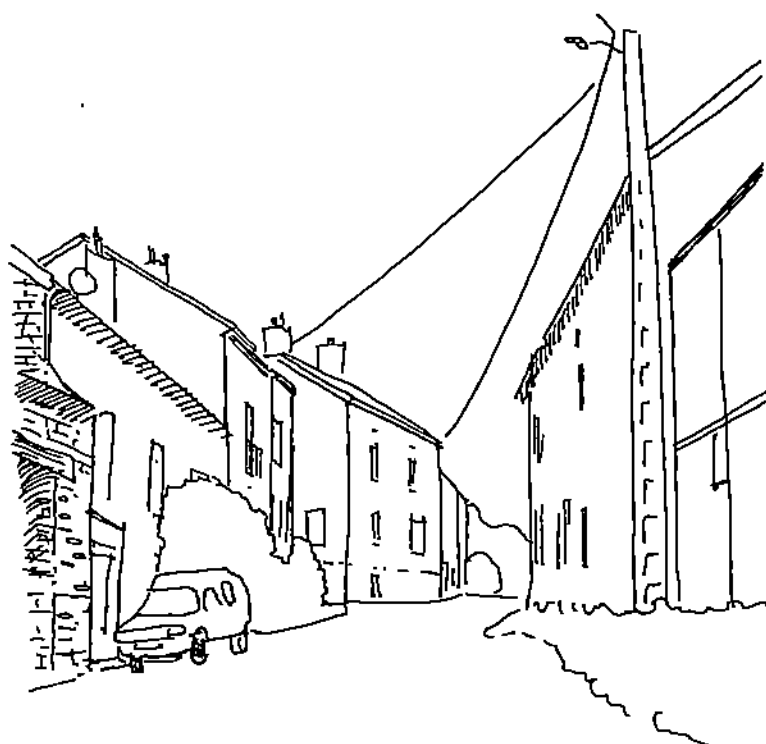
2-3.1 Le centre

Le bourg ancien se caractérise par des bâtiments souvent implantés à l'alignement des voies et en ordre continu. A partir des voies principales le bâti s'organise également en profondeur autour de ruelles ou de cours. La disposition des bâtiments prolongés parfois par des murs de pierres forment un réseau de rues et de places très minéral. Il contraste avec l'axe vert de l'Ouche, les masses boisées du parc du château et des bois tout proches.



Les toitures de pente moyenne (40°) sont généralement à deux pans mais peuvent aussi présenter des croupettes. Les débords sur façade sont limités et en pignon quasiment inexistant. La tuile mécanique est omniprésente. La couleur générale est dans les bruns-rouges.

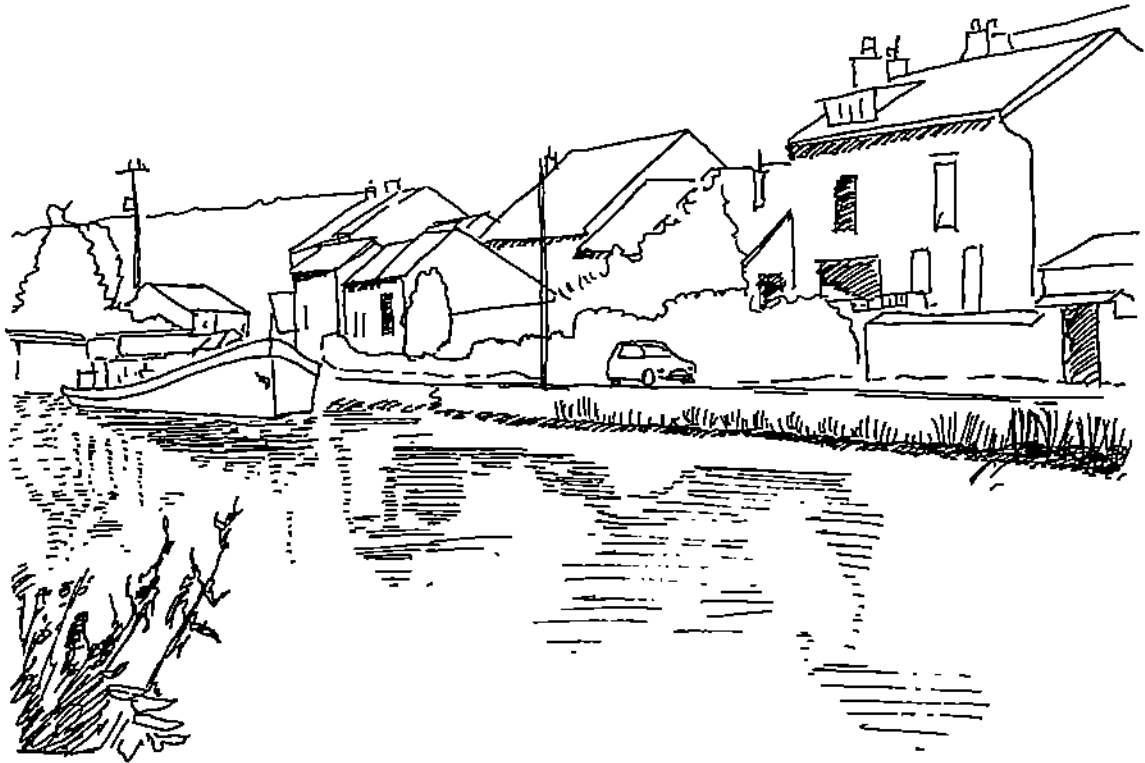
Les façades sont généralement enduites et dans ce cas mettent en valeur les ouvertures et les chaînage d'angle.



Le bourg ancien représentant le centre historique du village devra faire l'objet de prescriptions réglementaires propres à assurer le maintien de ses caractères typologiques. Ainsi, l'instauration du permis de démolir, les alignements possibles en bordure des voies, les implantations en ordre continu et les hauteurs réglées sur celles des bâtiments voisins.

Pour les constructions nouvelles ou les rénovations c'est surtout par la toiture que l'on peut le plus rappeler et marquer le souci d'intégration. Les constructions auront deux pentes égales et symétriques dont l'axe de faitage sera parallèle à ceux des maisons environnantes. Les pentes moyennes ne favorisent pas l'habitat dans les combles. Les greniers pourront trouver des éclairagements par le percement des pignons et exceptionnellement grâce à des lucarnes droites implantées dans le

plan des façades (cas des immeubles situés en rives droite et gauche de l'Ouche).
La tuile vieillie sera recherchée de préférence à la tuile rouge.



Pour les revêtement muraux on évitera systématiquement le blanc. Les tons chauds, ocrés, des vieilles demeures serviront de teinte de référence. Les enduits seront talochés fins sans recherche de motif. Ils seront de chaux mélangés de sable coloré.

2-3.2 Les extensions récentes

Pour les zones d'extension modernes les maisons nouvelles semblent bien petites auprès de lourdes bâtissent du centre. Aussi, c'est essentiellement par les plantations que l'on créera la transition entre les types d'habitat. Les zones de vergers et jardins existantes pourront être mise à profit dans ce sens.

L'habitat pavillonnaire est à l'heure actuelle très demandé mais il ne faut pas négliger les opportunités de lancer quelques opérations d'habitats groupés du style « maisons de ville ». Elles sont plus faciles à intégrer dans le tissu ancien et répondent bien à une demande d'habitat locatif.

Pour les zones pavillonnaires la qualité de l'environnement résultera essentiellement du traitement des espaces publics (voies, trottoirs, places, espaces verts, éclairage). Le traitement des clôtures sur voie est également très important.

3- Démographie – Emplois - Logements

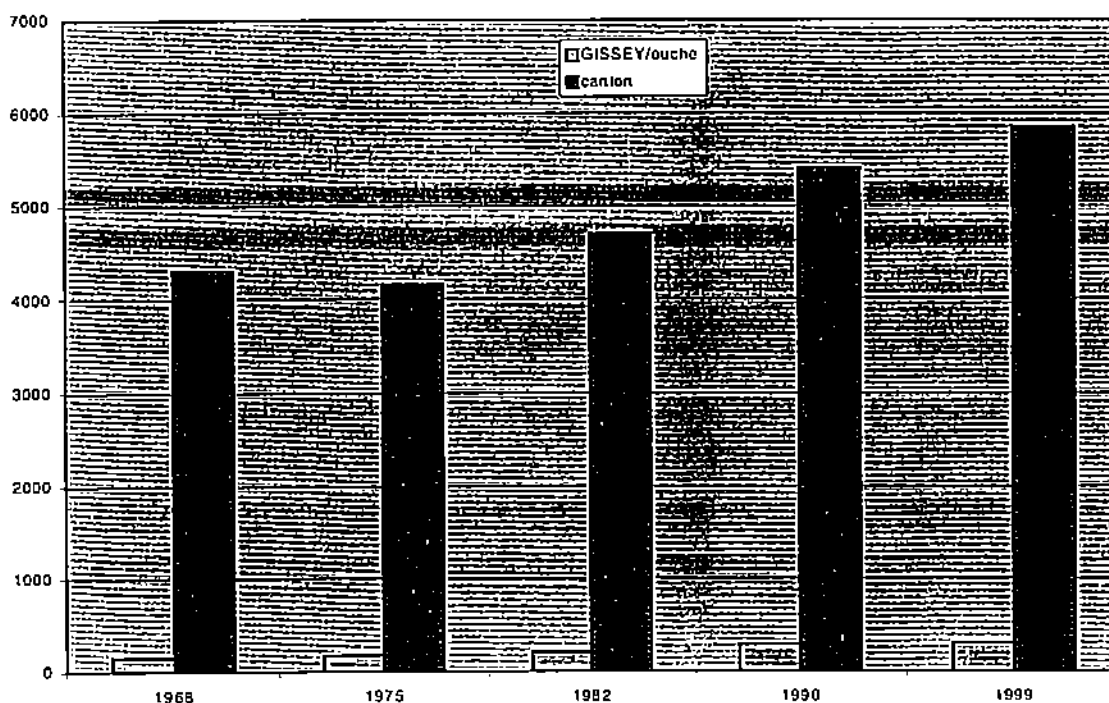
3-1 Evolution démographique

Population sans double compte

L'évolution démographique de ces dernières années se présente de la manière suivante (Population sans double compte) :

Recensements	Population
1999	306
1990	290
1982	211
1975	178
1968	147

Evolution de la population



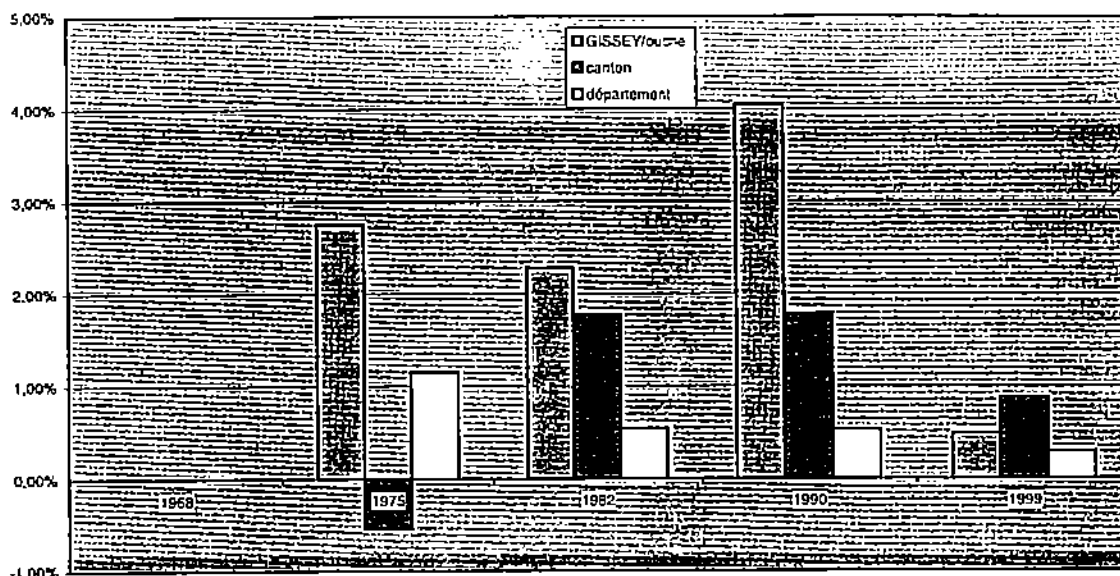
Ainsi, au cours des trente dernières années la démographie a connu une évolution constante puisque la population a fait plus que doubler.

L'importance démographique de la commune dans le canton passe de 3,4 % en 1968 à 5,1 % en 1999.

Période censitaire	Solde naturel en %	Solde migratoire en %
1990-1999	0,19	0,30
1982-1990	0,51	3,54
1975-1982	-0,22	2,51
1968-1975	-0,80	3,54

Cette augmentation s'explique principalement par un solde migratoire largement positif, alors que le mouvement naturel est plus fluctuant. La commune gagne donc des habitants par apport extérieur, et depuis peu par accroissement naturel. Les nouveaux habitants qui s'installent sur la commune sont majoritairement des couples en âge de travailler avec de jeunes enfants.

Taux de croissance



Par rapport au canton, Gisézy sur Ouche connaît une augmentation de population plus ancienne et nettement plus affirmée. L'évolution récente est nettement plus calme et semble résulter de la mauvaise conjoncture économique du début des années 1990.

I-9.2 Répartition de la population par groupes d'âge

tranches d'âges	0 – 19 ans	20 – 59 ans	60 ans et plus
1990	28,2 %	47,5 %	24,0 %
1982	25,1 %	48,8 %	26,0 %
1975	26,9 %	41,0 %	32,0 %

La pyramide des âges montre un net rajeunissement de la population surtout du fait des plus de 60 ans qui en 15 ans chutent de 6 points. Toutefois, en 1990 les plus de 60 ans représentaient 19,17 % de la population du département contre 24 % pour Gisézy sur Ouche.

I.12 Les emplois

I-12.1 Taux d'activité

Recensements	Actifs masculin	Actifs féminins	Population active
1990	45,5 %	31,0 %	38,2 %
1982	54,6 %	37,8 %	46,4 %
1975	51,7 %	20,9 %	35,9 %

Le taux d'activité de la population en 1990 est de 38,2 %. Ce taux relativement peu élevé s'explique par une part importante de la population qui n'est pas en âge de travailler : les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (53 % de la population) et par un sous emploi féminin assez prononcé dans la tranche 20/39 ans.

I-12.2 Les migrations alternantes

En 1990, 78 % de la population active domiciliée sur la commune ne travaille pas sur Giscey, les migrations domicile/travail sont donc une caractéristique majeure de cette population, et celles-ci ont augmenté entre 1982 et 1990 (caractère périurbain des habitations de la commune de plus en plus important).

56 % de la population travaillant en dehors de la commune occupe un emploi dans l'agglomération dijonnaise (dont 33 % dans la ville de Dijon), ce qui n'a rien d'étonnant, les nouveaux habitants de Giscey sur Ouche avaient un emploi sur l'agglomération, et ils l'ont conservés, les très bonnes relations de communication entre la commune de résidence et l'agglomération le permettant.

Les emplois sur place sont assurés par deux petits établissements industriels, par quelques emplois tertiaires (santé, social, services collectifs) et enfin, par trois exploitations agricoles.

I-13.2 Evolution de la construction

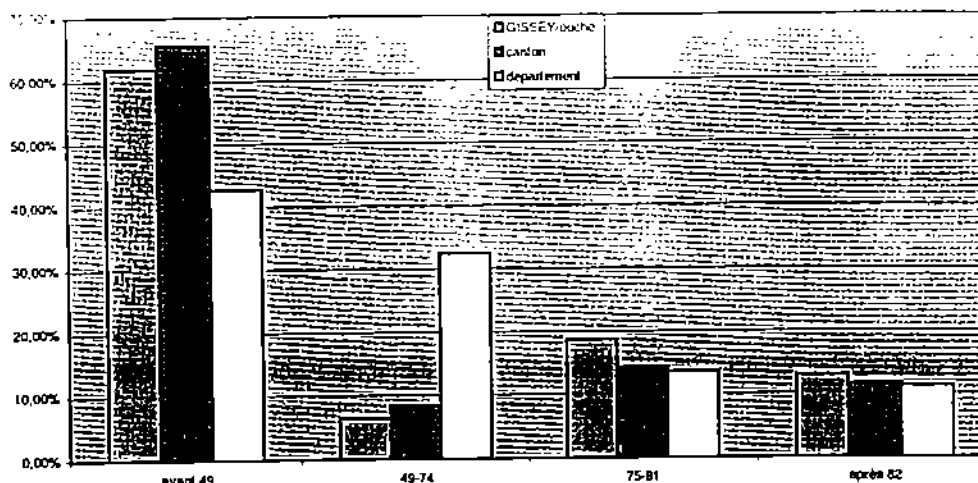
Parc de logements	1975	1982	1990	1999
résidences principales			101	116
résidences secondaires			49	38
logements vacants			5	1

source INSEE

Le pourcentage des résidences secondaires est très important (32 %) en 1999. Cette particularité du parc immobilier met en évidence le caractère touristique de la commune.

Le parc des résidences principales est largement dominé par les maisons individuelles, et celles-ci sont occupées par une majorité de propriétaires (81 %), les quelques locataires occupant le peu de logements locatifs.

Epoque d'achevement des logements



Comme dans tout le canton les logements anciens (construits avant 1949) représentent plus de 60 % du parc des résidences principales. On remarque également à partir de 1975 une reprise de la construction. Par contre, entre 1982 et 1990, la construction est conforme à la situation constatée dans le canton et le département.

I.14 Les équipements

I-14-1 Les voies de communication

La RD 33 qui dessert la vallée de l'Ouche constitue la principale voie de liaison en direction de Pont de Pany et l'autoroute A 38.

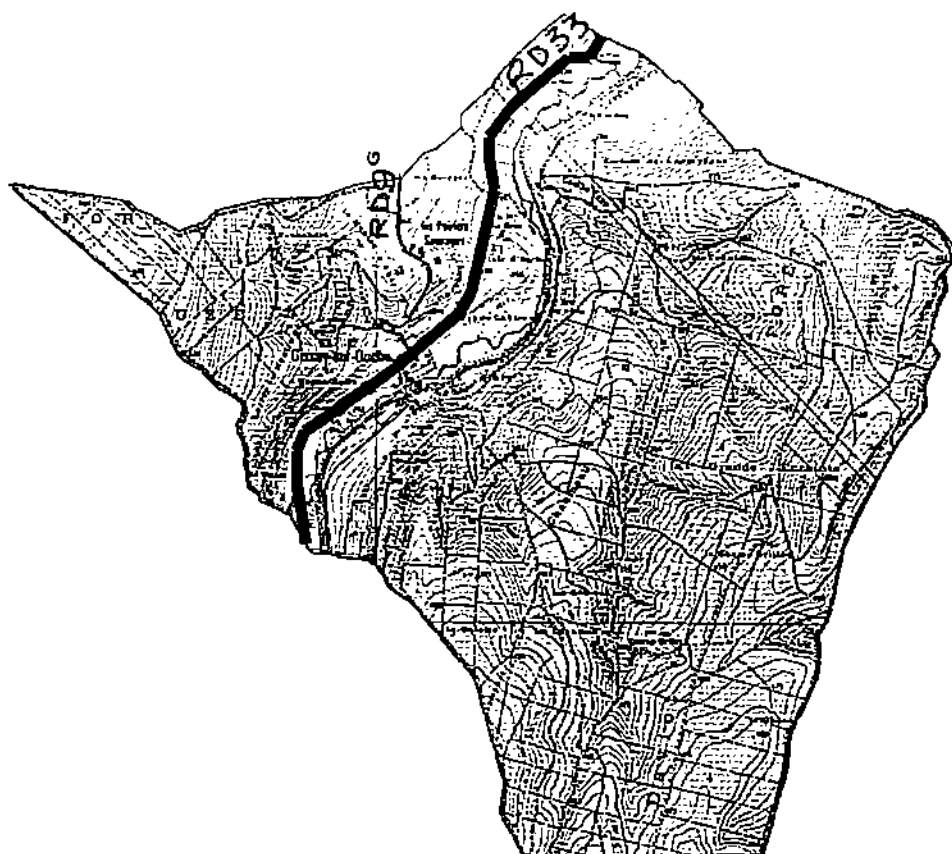
Elle constitue un axe majeur de développement le long duquel le village s'étire sur près de 1 km. Une chicane, au centre du bourg, permet de réduire les vitesses de transit qui restent tout de même excessives.

Un projet d'aménagement est en cours pour mieux organiser l'entrée du village en venant de Sainte Marie Ouche. Des espaces publics sont prévus en accompagnement du nouveau cimetière et pour le stationnement des véhicules. Ils constitueront autant de séquences permettant de ralentir la vitesse des véhicules dans le centre et aux abords des principaux carrefours.

La RD 9g de moindre importance relie le village à Agey. Son débouché sur la RD 33 est encadré par des alignements bâtis qui limitent la visibilité.

La montée d'Agey dessert de nombreuses constructions dont les accès peuvent présenter des difficultés compte tenu de la pente du relief (ravine en cas de fortes pluies, verglas et neige en période hivernale).

L'axe transversal qui conduit à la rive droite de l'Ouche en traversant le canal et la rivière possède une réelle qualité urbaine notamment au niveau du pont de pierre. Son débouché sur la RD 33 mériterait une refonte complète du carrefour et des déplacements piétonniers.



I-14-2 Alimentation en eau potable

La commune réalise son alimentation en eau potable en régie à partir des puits de captage de Sainte Marie. Cette ressource est protégée par une servitude d'utilité publique.

A partir d'un château d'eau de 250 m³ (TP 269,50) la desserte est effectuée sur les deux rives du village par une conduite principale de Ø 125 puis par des conduites de Ø100 et Ø 60.

La source de Saint Thaux qui alimente six communes ne bénéficie pour l'instant d'aucune servitude d'utilité publique. Sa protection résultera essentiellement du document d'urbanisme.

I-14-3 assainissement eaux usées

La commune de GISSEY SUR OUCHE n'a pas de système de traitement collectif des eaux usées. Pour le centre un système de tout à l'égout draine les effluents et les eaux pluviales vers l'Ouche.
Pour les zones pavillonnaires l'assainissement individuel est de rigueur.

Dans le cadre de la loi sur l'eau une étude est en cours sur le SIVOM de Gissey sur Ouche. Aucune décision n'a encore été prise sur les systèmes d'assainissement qui seront privilégiés sur le territoire communal.

I-14-5 Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine sur la commune. Les déchets sont évacués sur Sombornon et enfouis en décharge contrôlée à Drambon.

Une déchetterie intercommunale est implantée sur le territoire de Gissey sur Ouche.

Dans le cadre du Schéma Départemental de collecte et de traitement des ordures ménagères un syndicat mixte est en création pour le traitement à moyen terme en remplacement du dispositif de Drambon.

I-14-2 Les équipement de superstructure

La commune de Gissey sur Ouche vient d'accueillir sur son territoire, en bordure de la RD 9g, un groupe scolaire à vocation intercommunale.

III- PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET PARTI D'AMENAGEMENT

A la suite des discussions engagées les objectifs pour le développement du village sont les suivants :

3-1 Extension urbaine limitée

- en fonction du paysage rural et urbain
- en fonction de l'échelle actuelle du bourg
- en fonction des risques naturels (inondations)
- en fonction des extensions possibles des équipements existants
- en fonction de la capacité financière de la commune.

3-2 Développements organisés en fonction du caractère des lieux.

Des directives de différentes natures seront à définir :

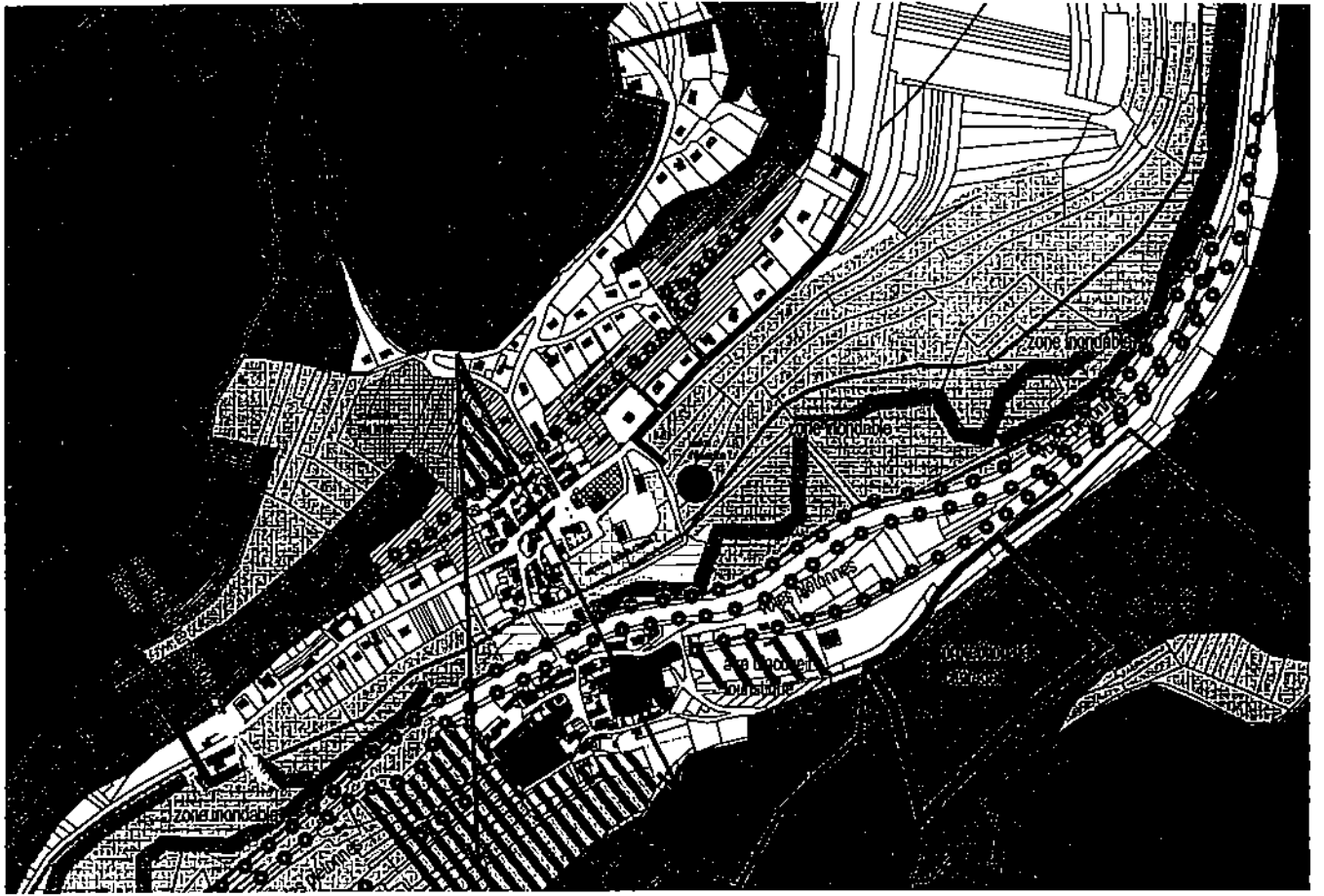
Pour les zones constructibles à dominante végétale dans certains secteurs actuellement boisés (le long de la RD 9g),

Dans le but de favoriser la construction en continu sur certains îlots (au centre du village et en rive droite de l'Ouche)

Pour l'implantation de constructions proches des édifices importants (église, château). Le principe d'une maîtrise partielle du parc du château a été retenu. La mise en œuvre de l'article L 130-2 est envisagée (cession à la commune d'un espace boisé classé en contre partie d'une petite partie constructible).

En fonction de l'importance et des caractéristiques des voies.

- Ainsi, le pont sur l'Ouche limite fortement le développement de la rive droite où pourrait toutefois être envisagé des constructions liées au tourisme et aux loisirs,
- De même le développement de la zone « En L'Arpen » mettra à profit les deux accès disponibles aboutissant sur la route départementale. Une mise à sens unique est envisagée.



IV- LES DISPOSITIONS DU PLU ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

III-1 Les dispositions du PLU

Les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître deux sortes de zones :

- des zones urbaines (zones U) dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

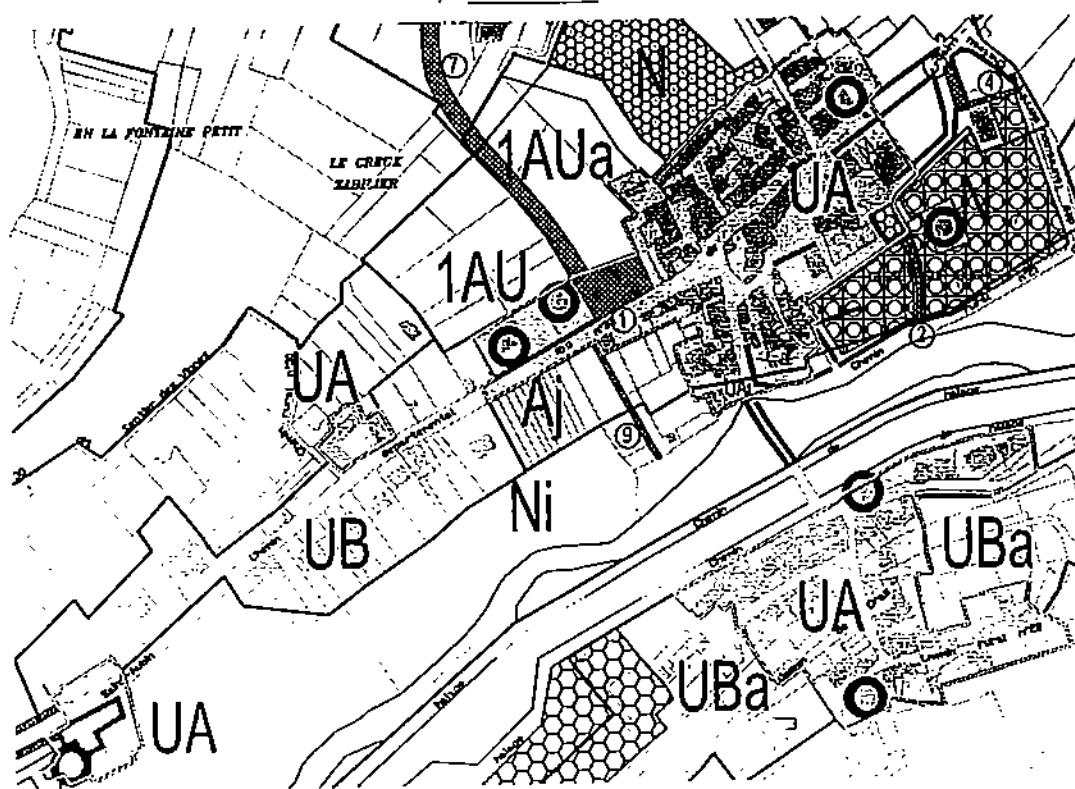
- des zones naturelles, équipées ou non, protégées à différents titres :

* pour l'urbanisation future (zones AU),

* pour tenir compte de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sous-sol (zone A),

* pour la protection des sites, des paysages, des espaces boisés ou encore en raison de risques naturels (N).

1) Zones UA



Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et parfois en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

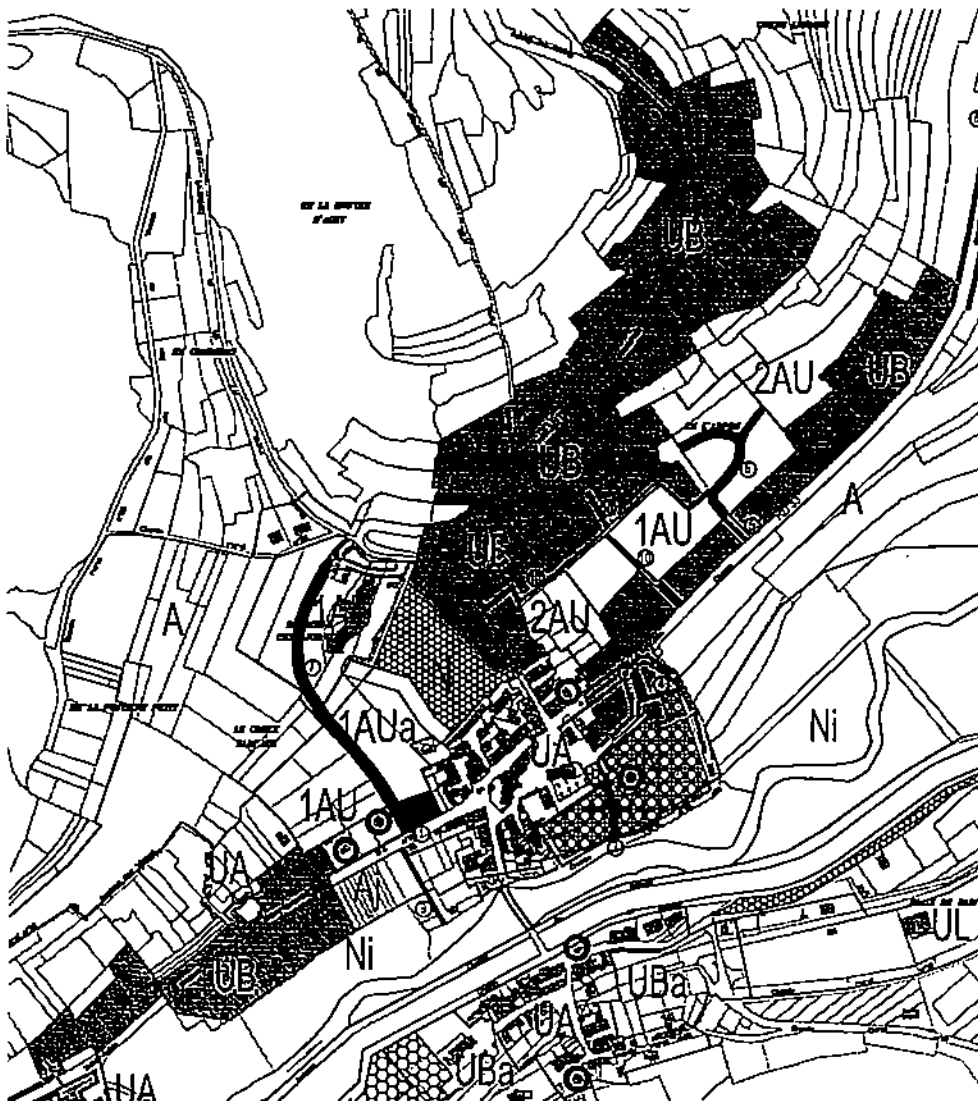
Le règlement mis en place est souple pour s'accorder avec la grande variété d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les caractéristiques des terrains constructibles ne s'appliquent pas dans les deux noyaux anciens du village et la hauteur des constructions situées

en ordre continu ou semi-continu devra être en harmonie, à un mètre près, avec le ou les bâtiments voisins.

Le tissu urbain déjà créé servira de référence pour les nouvelles constructions : continuation des alignements de fait, orientation des façades, volumes créés, matériaux et couleurs des façades, des toitures, des clôtures, etc...

Le secteur UAi concerne en rive gauche de l'Ouche une petite zone inondable. Les planchers habitables ou des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux devront être construits au-dessus des cotes des plus hautes eaux connues.

2) Zone UB



La zone UB correspond à la zone d'extension pavillonnaire récente. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

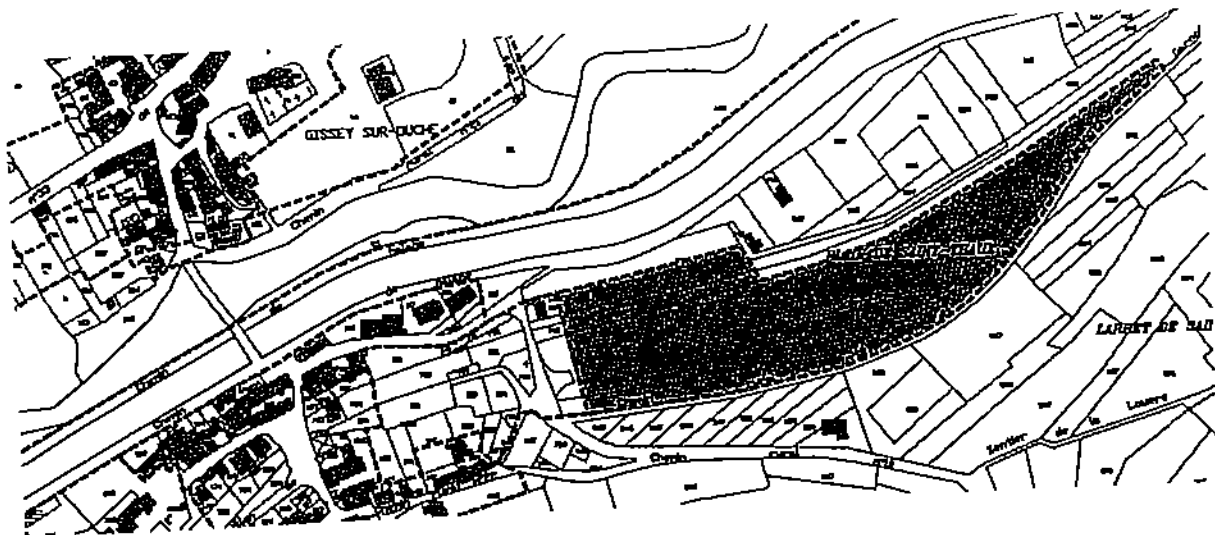
Le secteur UBa accompagne la partie centrale du village située en rive droite de l'Ouche. Dans un site très limité des petites maisons de ville accompagnent le canal ainsi que le tracé de l'ancienne voie ferrée. Le règlement facilite l'implantation des constructions le long des voies, en limite séparative et sur des petites parcelles (pas de coefficient d'emprise au sol).

3) Zone UL

Autour de l'ancienne gare du chemin de fer la zone UL intéresse une vaste plateforme occupée seulement par des superstructures ferroviaires.

En raison des difficultés d'accès par le pont de pierre (une seule voie de circulation) ce secteur ne pouvait servir pour la création d'un nouveau quartier

d'habitation. Par contre, il donne accès aux promenades le long du canal et il a de ce fait un intérêt pour l'accueil des activités de sports, de loisirs et d'accueil touristique.



4) Zone 1AU

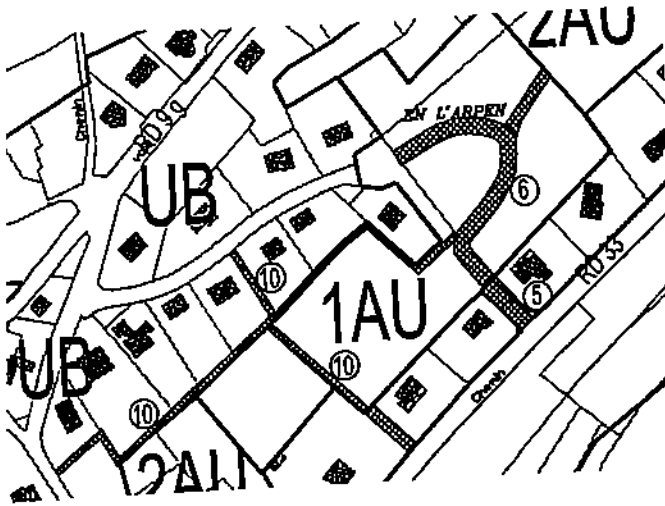


Les zones 1 AU actuellement peu ou pas équipées sont destinées à l'extension future de l'agglomération. Leur vocation est d'accueillir dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Le replat du secteur « En l'Arpen » qui domine la RD 33 pourra se densifier par petites tranches d'aménagements cohérents portant notamment :

- sur une desserte à partir de la RD 33 permettant un bouclage sur la voirie communale des lotissements déjà existants,
- le bouclage du réseau d'alimentation en eau potable,
- le traitement sur place des eaux pluviales (bassin de rétention),

- la mise en place de voies piétonnes et d'un axe vert longeant la voie principale parallèlement à la RD 33, une orientation des façades parallèlement à la vallée.

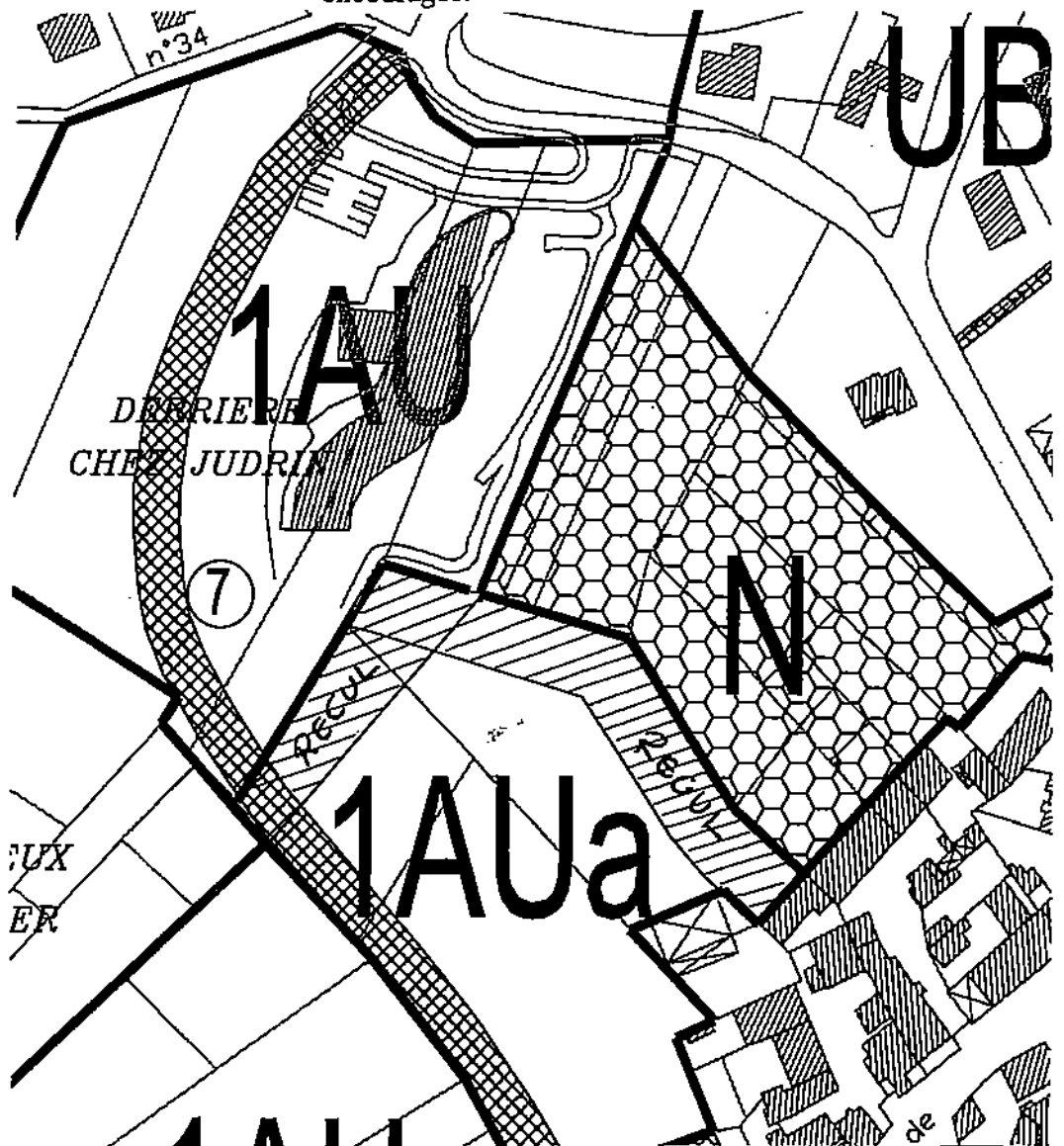


Pour le secteur « Derrière Chez Judrin » c'est une intéressante opportunité de densification qui s'offre en continuité du village. Le principe d'urbanisation envisagé s'organise le long d'une voie nouvelle qui permettra une liaison améliorée entre la RD 33 et la RD 9g.

La partie haute de la zone a reçu le nouveau groupe scolaire intercommunal.

La partie basse en contact avec la route départementale 33 sera aménagée en faveur d'équipements publics (place, stationnement) faisant défaut au centre du bourg.

Au centre, un peu en retrait des nuisances de la route, un nouveau quartier d'habitation est envisagé. Une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins des ménages sera facilitée avec la création d'un secteur 1AUa où la construction de « petites maisons de ville » sera encouragée.



5) Zone 2AU



Il s'agit d'une zone non équipée réservée à une urbanisation future à long terme à vocation d'habitat et qui ne pourra être aménagée que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

Cette zone viendra compléter à terme l'urbanisation sur la côte au lieudit « En Arpen ».

6) Zone A

La zone A est la partie de la zone naturelle non équipée, à protéger en raison, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Cette zone concerne essentiellement la plaine alluviale de l'Ouche et les coteaux sous la forêt de Veluze.

Les secteurs Aj correspondent à des zones de jardins enclavés dans le tissu urbain.

7) Zone N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels (éboulements, inondations).

Le secteur Nd concerne la déchetterie intercommunale.

Le secteur Ni recouvre les terrains inondables de la vallée de l'Ouche.

III-2 Impact du projet de PLU sur l'environnement

III-2.1 Equilibre des zones naturelles et des zones constructibles

Le document d'urbanisme découpe le territoire communal en zones homogènes de vocation de la manière suivante :

zones en ha	zones urbaines	zones d'urbanisation future 1AU et 2AU	zones agricoles A	zones naturelles N
Superficie PLU	19	6	49	1374
Pourcentage du territoire communal	1,4 %	0.4 %	3,4 %	94,8 %

La commune de GISSEY SUR OUCHE a géré de façon économe son territoire pour accueillir de nouveaux habitants tout en assurant la protection de ses milieux naturels et des paysages.

III-2.2 Le PLU et les nuisances

Les eaux usées :

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 la commune devra, au plus tard en 2005, avoir pris en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elle pourra aussi prendre en charge les dépenses d'entretien de systèmes d'assainissement non collectif.

Après enquête publique, les communes (ou leur groupements) délimitent les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. Ces zones devront figurer au PLU.

L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont les réseaux les plus contraignants du village. Une étude déjà ancienne a esquissé un schéma général d'assainissement. La partie agglomérée du bourg ancien devrait bénéficier à terme d'un assainissement collectif avec une station d'épuration située au nord est du château à la limite des zones inondables. Pour les extensions pavillonnaires l'assainissement individuel devrait être confirmé par une étude spécifique après mesure de la capacité des sols à épurer les effluents domestiques.

Les nuisances des infrastructures terrestres :

La RD 33 supporte un trafic inférieur à 5000 véhicules par jour et n'est pas concernée par le décret 95.21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996

III-2.3 Le PLU et les risques naturels

Le plan d'occupation des sols prend en compte les risques d'inondation qui se sont déjà manifestés au village (Zone UAi au débouché du pont de pierre).

Dans la vallée de l'Ouche le secteur Ni, inconstructible, recouvre les zones mise en évidence dans l'Atlas des zones inondables de la région Bourgogne.

III-2.4 Effets sur les milieux naturels

L'impact du document d'urbanisme sur les milieux naturels reste modeste. La plaine de l'Ouche reste intacte de même que l'immense domaine forestier. L'urbanisation progresse sur les coteaux sud de la vallée, bien ensoleillés, constitués de prairies semi-naturelles ayant une qualité écologique moyenne.

III-2.5 Effet du PLU sur le paysage

La qualité paysagère du village a été mise en évidence à partir des principales voies d'accès et de l'axe fluvial de la vallée.

- En arrivant de Sainte Marie sur Ouche le village se découvre au détour d'une courbe de la RD 33. Les zones UB et 1AU ont été limitées au lieu dit « En l'Arpen » de manière à éviter tout effet de constructions en ligne de crête.

- En descendant la route d'Agey la vue embrasse largement les deux rives bâties du village où le jeu des toitures s'aperçoit à travers les parcs et vergers qui accompagnent le tissu urbain.

Ce cône de vision est protégé par une zone N, d'une part, ainsi que par l'organisation du secteur 1AUa où les constructions devront s'implanter dans une bande constructible d'une trentaine de mètres par rapport à la nouvelle voie qui inverra le quartier (emplacement réservé n° 7).

- Au niveau de la vallée, l'Ouche et le canal permettent une découverte originale des deux rives du village. Au tracé géométrique du canal répond le cours sinucux de la rivière accompagnée de sa ripisylve.

Au niveau du pont de pierre deux vues majeures permettent de découvrir la rigueur d'implantation des constructions en rive droite, et , en rive gauche les multiples décrochements des maisons dominées par la flèche de l'église . L'inconstructibilité de la zone Ni protège en l'état cette promenade privilégiée en bordure de l'eau.

Le secteur Aj (jardins) contribue également à la mise en situation du bourg ancien.

De la rive droite de l'Ouche les extensions du village prévues « Derrière Chez Judrin » seront particulièrement visibles mais sans dépasser la hauteur des maisons implantées le long de la route d'Agey.

L'implantation, en partie haute, de l'école devrait permettre d'établir un plan de paysagement cohérent qui accompagnera la voie nouvelle.

III-2.6 Eléments naturels majeurs

Les milieux naturels recensés de très bonne qualité écologique ont été identifiés au PLU. Ils concernent :

- la hêtraie-tiliaie d'ubac au lieux-dits « Coreres de Champagne » et «Combe trou »,
- les ripisylves de l'Ouche et du ruisseau de la Sirène,
- les broussailles et manteaux préforestiers à tendance thermophile (en partie haute du bois de la Montagne).

Ces milieux sont protégés en zone ND et secteur NDi.

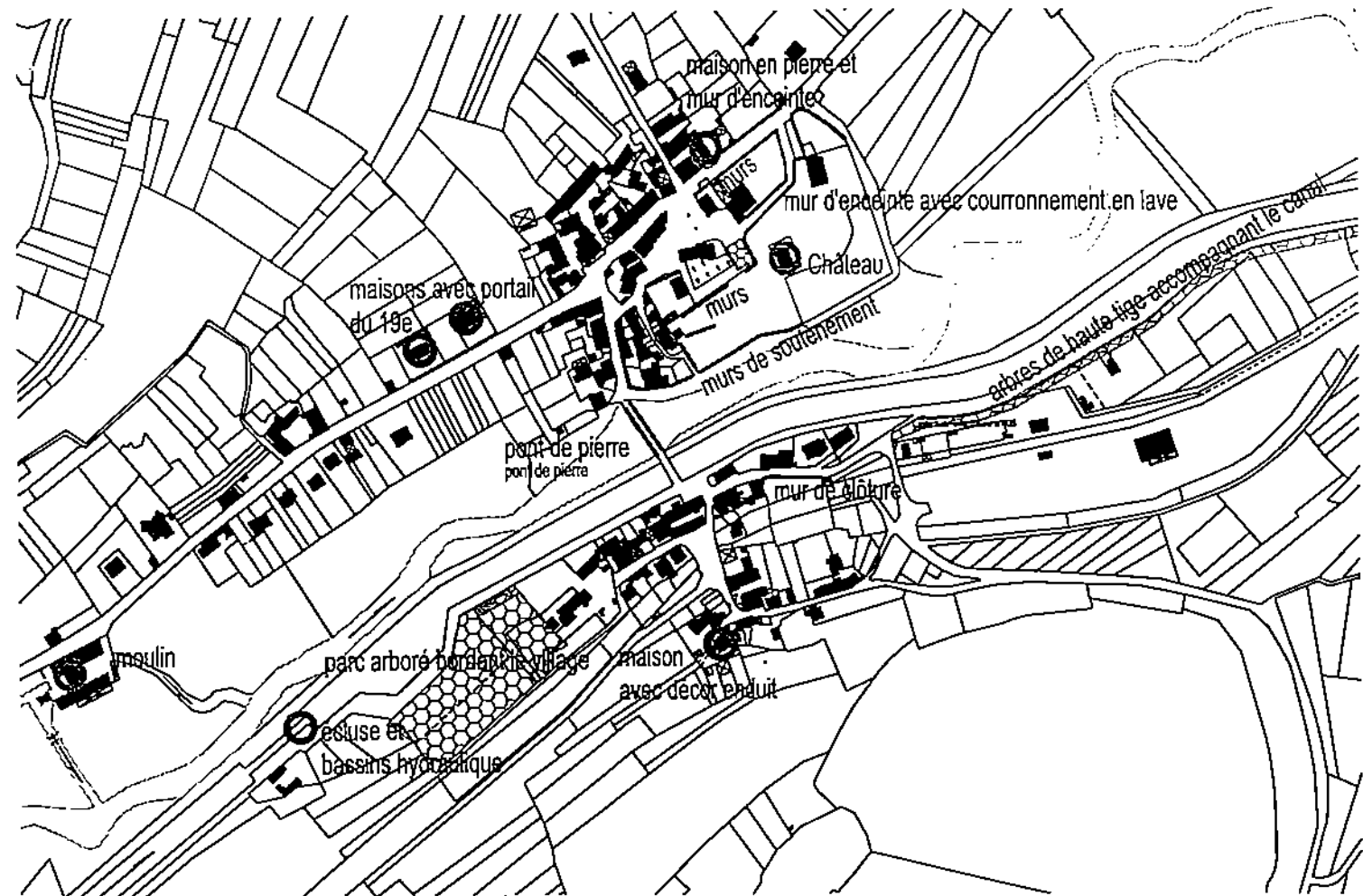
III-2.7 Identification des éléments paysagers

L'article L 123-1-7^e du code de l'urbanisme permet d'identifier des éléments de paysage (naturels ou architecturaux) qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

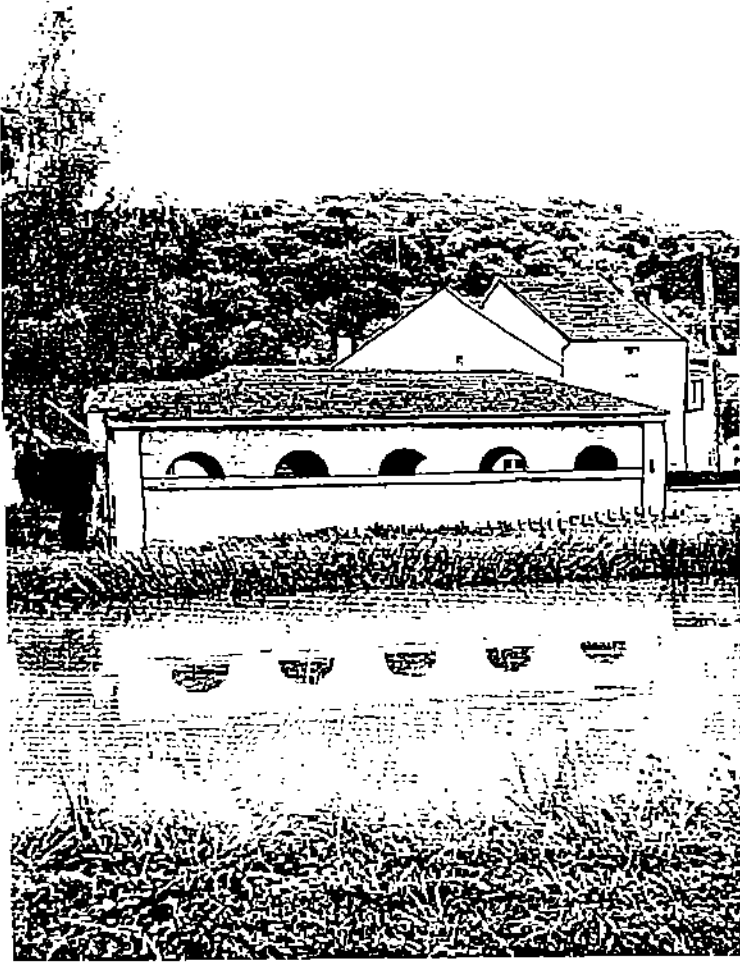
Pour ce qui concerne les éléments architecturaux :

- le moulin dont la silhouette marque l'entrée du village,
- deux maisons bourgeoises du 19^e en retrait de la route départementale,
- une maison en pierres et mur d'enceinte au droit de la mairie,
- le château,
- le pont de pierre
- le lavoir qui se réfléchit dans les eaux du canal,
- une maison, enfin, avec décor enduit en rive droite de l'Ouche,
- les nombreux murs de pierre qui assurent une continuité visuelle au centre.

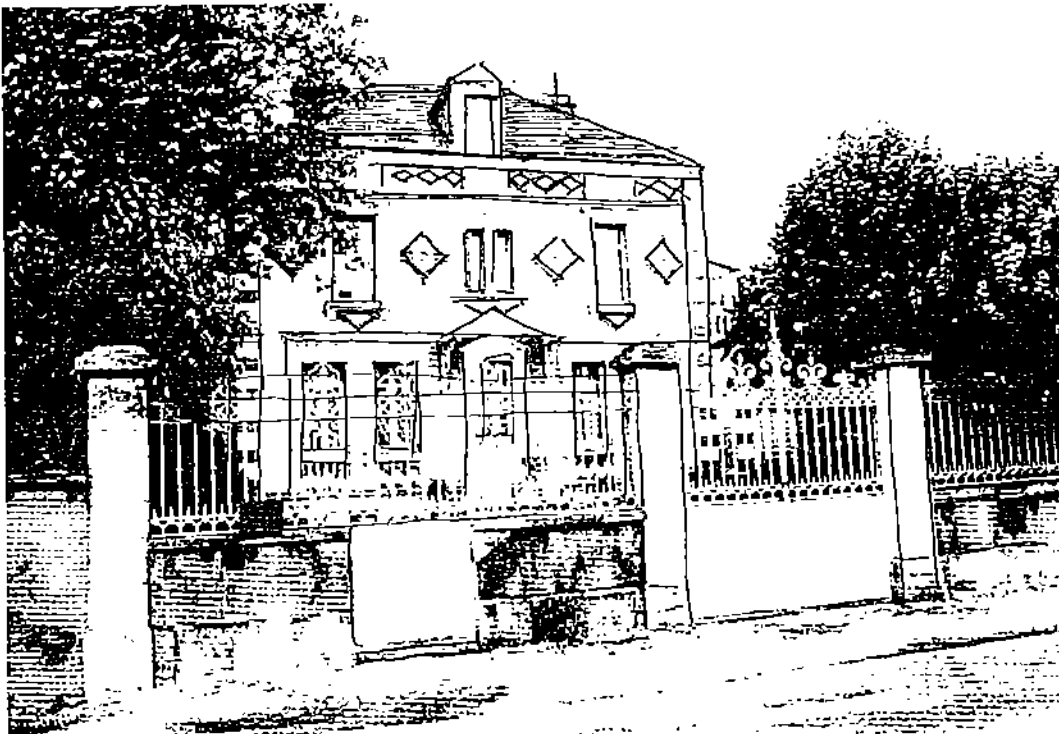
Pour ce qui concerne les éléments naturel le document d'urbanisme met en évidence les alignements de haute tige qui bordent le canal et le parc privé qui borde le village à l'Est.



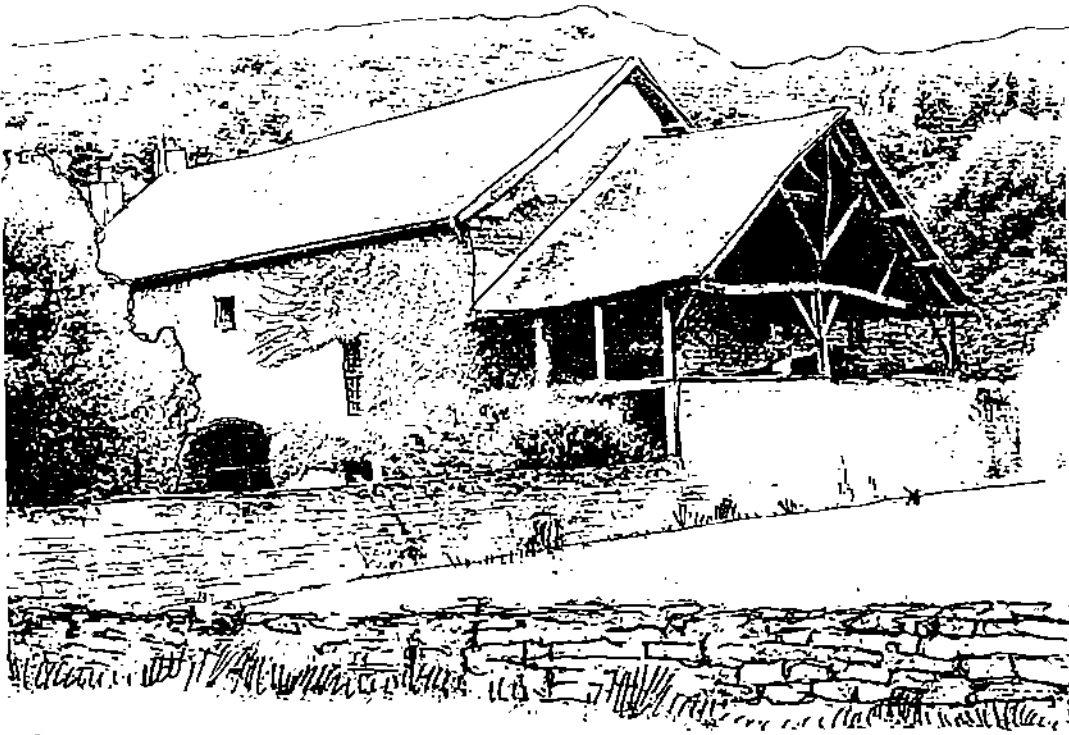
Le pont de pierre



Le lavoir (1846)



Maison du 19' en bordure de la route départementale 33



IV- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA-COMMUNALES

1- Lois d'aménagement et d'urbanisme

Les dispositions de l'article L 121-10 du code de l'urbanisme valent loi d'aménagement et d'urbanisme. Elles édictent un principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection.

La commune de GISSEY SUR OUCHE a élaboré son PLU dans le souci de conserver un développement équilibré en privilégiant toutefois le développement de la rive gauche plus accessible et mieux exposée. Le zonage met en évidence :

- des zones d'habitat pouvant aussi recevoir des activités compatibles avec les zones résidentielles.
- une zone spécialisée pour les activités sportives et de loisirs.

Les zones naturelles concernent quant à elles 98 % du territoire communal.

2- Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est grevé par différentes servitudes d'utilité publique relatives :

- à la protection des forêts soumises au régime forestier
- aux conduites électriques
- aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit des ces cours d'eau
- aux servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
- aux plans d'alignement
- à la protection des eaux potables.

Ces servitudes ne sont pas remises en cause par le PLU.

GISSEY SUR OUCHE

SUPERFICIES DES ZONES DU POS

Zones POS	Superficies
UA	4,63 ha
UAi	0,07 ha
UB	11,71 ha
UBa	1,75 ha
UL	2,18 ha
1AU	4,07 ha
1AUa	0,94 ha
2AU	1,03 ha
A	47,33 ha
Aj	0,93 ha
N	1 317,06 ha
Nd	0,30 ha
Ni	56,00 ha
TOTAL	1448,00 ha

superficie des espaces boisés classés : 0,92 ha