

COMMUNE DE GISSEY SUR OUCHE

Plan Local d'Urbanisme

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

14 FEV. 2003



Le Maire,

Yves ROQUELET

3

Projet d'aménagement et de développement durable

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

Politique stratégique et définition du PADD

1 - Respect du principe d'équilibre

Malgré son grand territoire la commune de Gisse sur Ouche est fortement limitée dans son développement urbain par plusieurs contraintes :

- l'importance et la qualité des massifs forestiers,
- les contraintes du relief,
- la qualité paysagère du village occupant le fond de vallée,
- les zones de risques naturels (inondations liées à l'Ouche) mises en évidence dans l'atlas des zones inondables paru en juillet 1995.

L'élaboration du document d'urbanisme a été faite dans la perspective d'un développement raisonnable et équilibré.

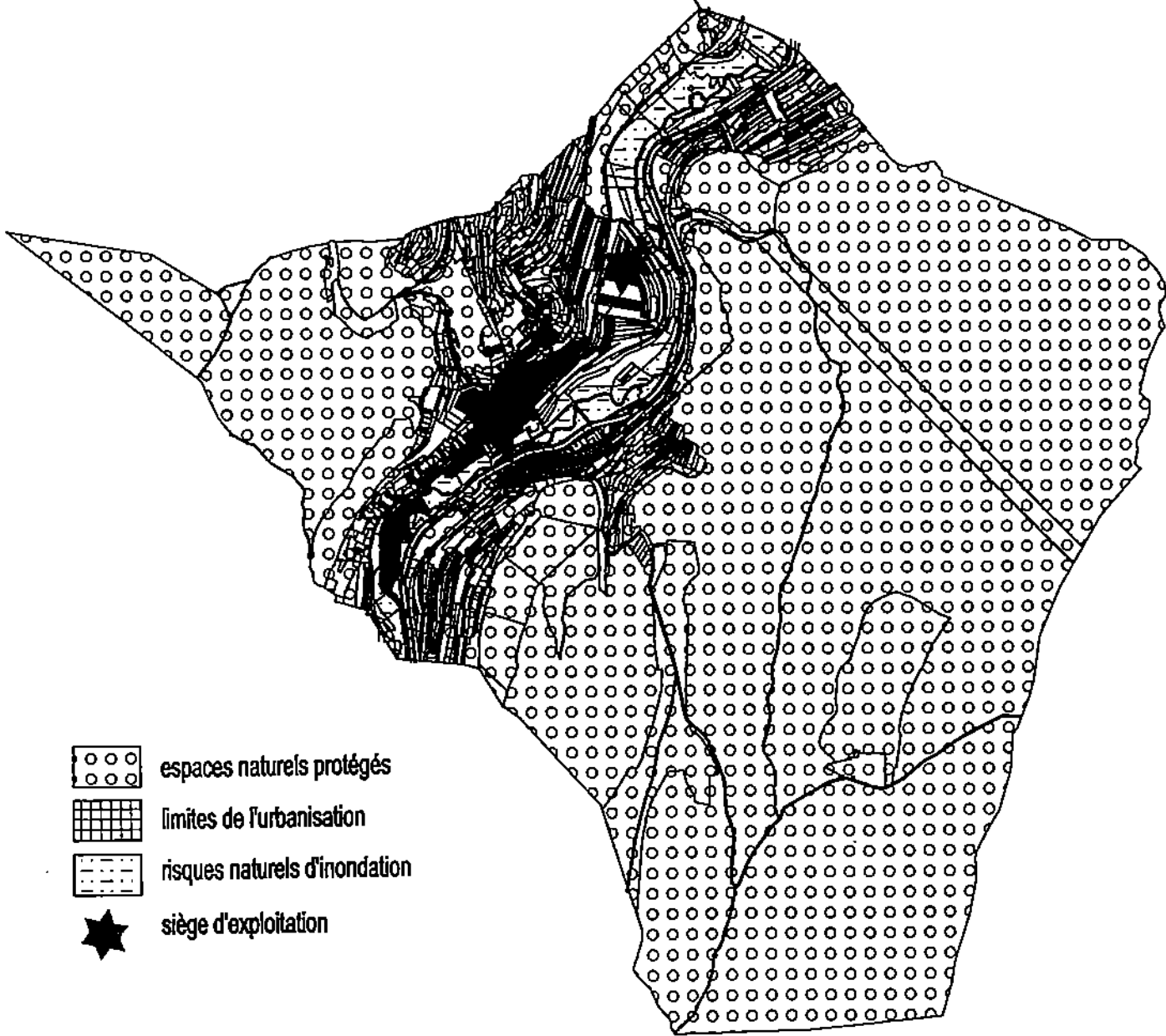
En effet, jusqu'au milieu du XXe siècle, Gissey était une commune très animée qui vivait en autarcie. Exploitations agricoles, moulins, polyculture, menuiserie, bûcherons, charbonniers, éclusiers, carrier... Autant d'activités qui pourvoient aux besoins des habitants. Mais, progressivement, sous l'influence de l'agglomération Dijonnaise la population a évolué, les métiers traditionnels ont périclité. La voie ferrée a fermé et le canal est à la recherche d'un deuxième souffle touristique.





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

En définitive la commune a décidé :

- de conforter l'urbanisation dans le cadre naturel du village, sans extension linéaire le long du RD 33 et en utilisant au mieux les possibilités du versant sud de la vallée (route d'Agey).
- de protéger les terres agricoles en rive gauche de l'Ouche,
- de ménager une possibilité d'accueil touristique en rive droite du canal,
- de préserver les zones submersibles de l'Ouche conformément aux indications de l'atlas des risques naturels d'inondation.
- de protéger strictement les massifs forestiers Est et Ouest.

Carte du principe d'équilibre



-  espaces naturels protégés
-  limites de l'urbanisation
-  risques naturels d'inondation
-  siège d'exploitation

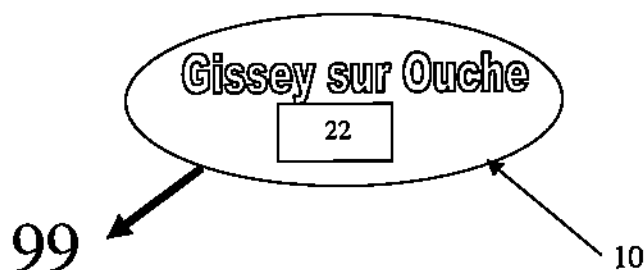
2 - Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

Fonctions urbaines

Gissey sur Ouche est dans la zone d'attraction de l'agglomération de Dijon pour les commerces et les services.

Cette dépendance est typique de nombreuses communes périphériques, elle s'explique du fait d'une liaison autoroutière gratuite (25 km) et par les importantes migrations journalières des habitants qui travaillent dans l'agglomération de Dijon.

Données INSEE 1999



dont 43% sur Dijon
dont 6 % sur Chenove
dont 5% sur Marsonnay
dont 4% sur Quétigny
dont 4% sur Longvic
dont 4% sur St Marie sur Ouche

dont 20 % de Sombornon
dont 20 % de St Jean de Boeuf

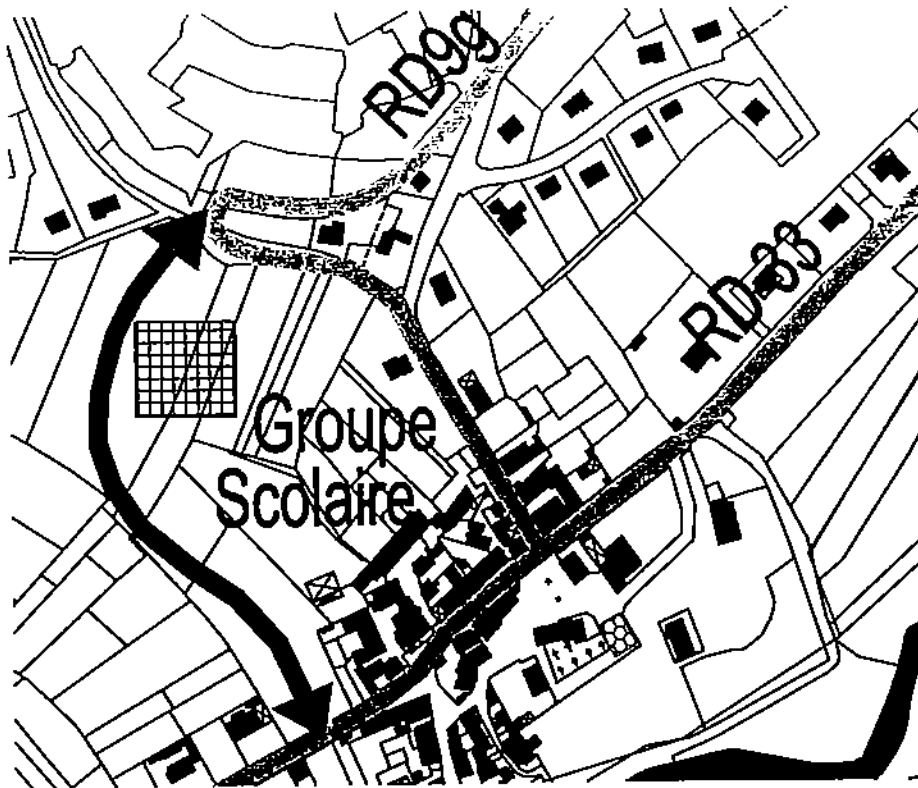
La structure commerciale sur le village est donc très limitée et concerne uniquement un café restaurant.

La volonté de la commune est d'affirmer son rôle "fédérateur" dans deux domaines particuliers :

- les équipements scolaires
- le tourisme.

En ce qui concerne le premier point la commune a œuvré pour réaliser sur son territoire un groupe scolaire à vocation intercommunale. Le bâtiment est maintenant construit et le PLU organise le développement du centre en fonction de cet important équipement. Une voie nouvelle est prévue (mise en emplacement réservé) pour desservir directement l'établissement et rejoindre ensuite commodément la route d'Agey.

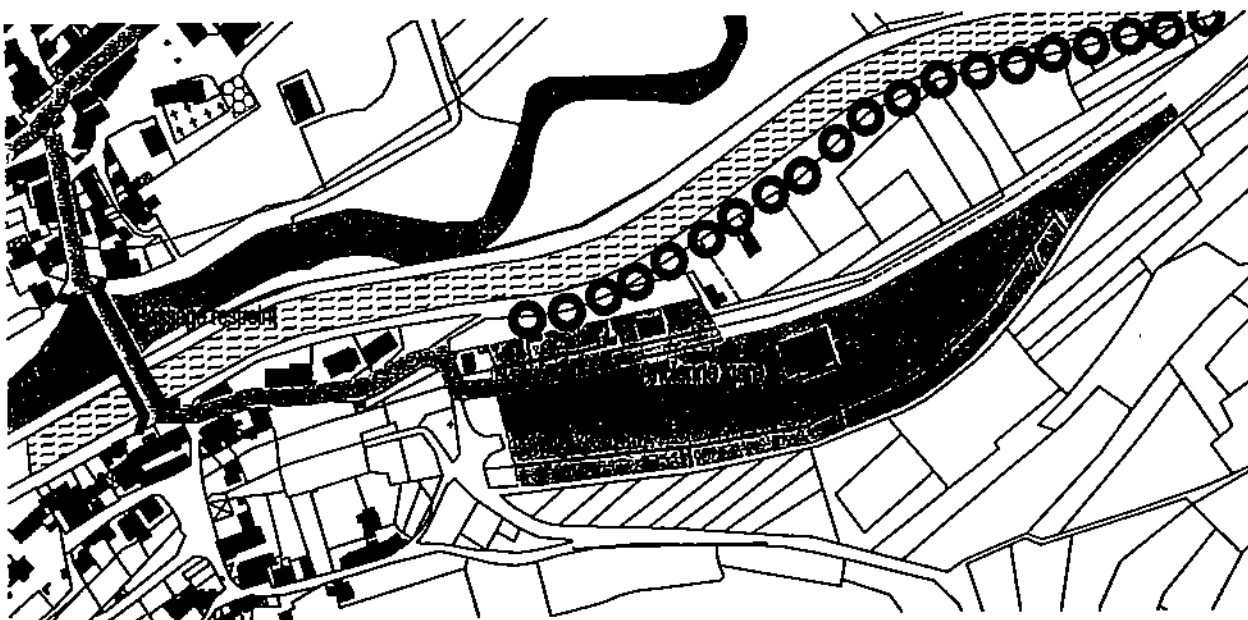
Sur cet axe nouveau on trouve une place, au niveau de la RD 33 et des zones constructibles.



Pour le développement du tourisme, la commune fonde son action sur l'attrait toujours important de la vallée de l'Ouche et du canal.

Ainsi, le document d'urbanisme met en évidence une zone UL qui concerne, en rive droite du canal, les emprise de l'ancienne gare et ses dépendances.

Les équipements doivent rester cohérents avec les capacités de franchissement du vieux pont de pierre.

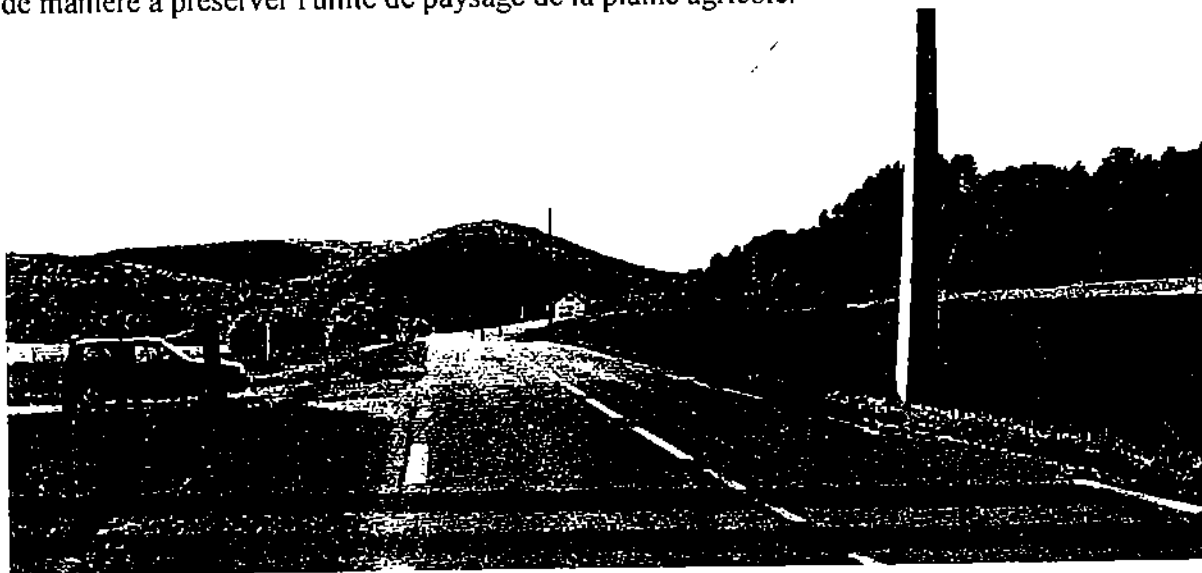


3 - Principe de respect de l'environnement et du paysage

3-1 Les grands paysages

Les grands massifs boisés qui enserrent la vallée de l'Ouche présentent une bonne qualité écologique voire, une très bonne qualité, pour la hêtraie-tiliaie d'ubac, la ripisylve de l'Ouche et du ruisseau de la Sirène, les broussailles et manteau pré-forestiers à tendance thermophile. Ils mettent en scène la petite plaine de l'Ouche.

Le village, situé dans la partie la plus étroite de la vallée, est caché en arrivant du nord, par un mouvement de terrain. L'urbanisation linéaire le long de la route départementale a été arrêté de manière à préserver l'unité de paysage de la plaine agricole.



3-2 Les entrées du village

Les objectifs : lutter contre l'urbanisation linéaire et améliorer la sécurité du trafic et des déplacements urbains.



Du côté de Ste Marie sur Ouche l'urbanisation est limitée strictement aux constructions existantes. En face des habitations, la vue sur la plaine sera pérennisée grâce à des équipements publics : stationnement et cimetière.

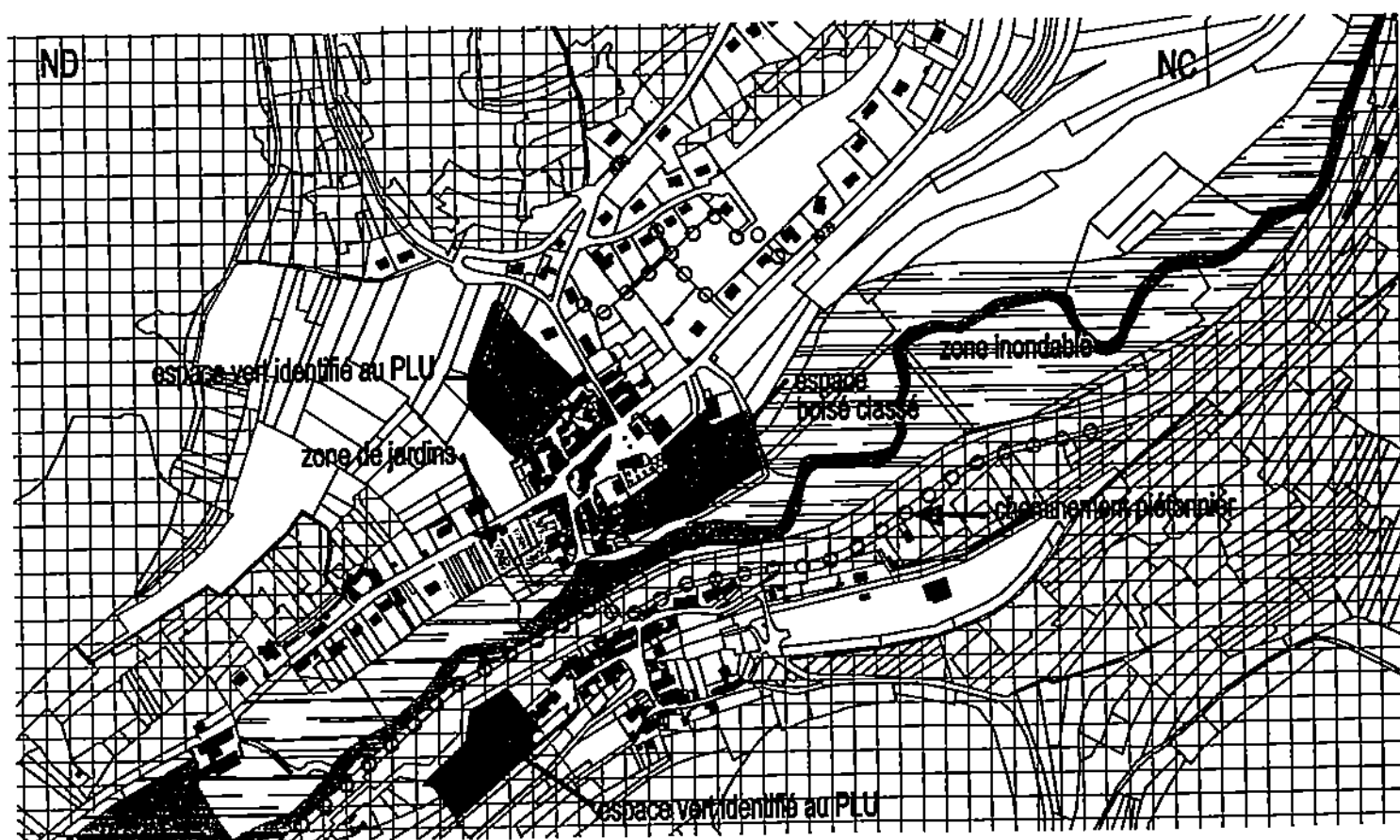
Du côté de Barbirey sur Ouche l'agglomération est arrêtée au moulin. Ses hautes superstructures et la cheminée marquent fortement la paysage, elles constituent un seuil très lisible pour l'agglomération.

3-3 Mise en valeur du centre ancien

La qualité visuelle du centre ancien est mise surtout en évidence d'une rive à l'autre de l'Ouche ou des versants qui dominent le village.

Les deux rives de l'agglomération sont reliées par le vieux pont de pierre (identifié au PLU) qui est la véritable "carte postale" de la commune.

L'axe vert qui sépare les deux rives est intégralement protégé. Les plantations d'alignement qui accompagnent le canal sont identifiées au PLU et le parc du château fait l'objet d'une servitudes d'urbanisme comme "espace boisé classé".



Le village peut et doit se densifier sous trois conditions :

- respecter le bâti ancien existant (implantation, formes, couleurs et aspect),
- ménager quelques transparences dans le tissu ancien (zone jardins, plantations de fruitiers entre le groupe scolaire et le centre du village,...)
- tenir compte des capacités limitées du vieux pont de pierre.

3-4 Les déplacements automobiles et piétonniers.

Les difficultés d'accès sur la côte d'Agey seront à terme résolues par deux actions principales :

- la voie nouvelle reliant la RD 33 au groupe scolaire puis rejoignant la RD 9g,
- la liaison directe des zones résidentielles existantes ou à créer sur la côte, avec la RD 33.

Des emplacements réservés ont été mis en place.



Des liaisons "douces" sont également prévues pour relier notamment :

- les quartier "En Arpen" vers le groupe scolaire,
- le centre du village vers l'Ouche (à travers le parc du château).

Une place nouvelle est également prévue au départ de la voie nouvelle vers le groupe scolaire. Elle sera le support à l'implantation de nouveaux commerces ou services et jouera le rôle de parking de dissuasion pour le centre ancien.