



Entrées
de ville /

NOVILLARS,

**ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ &
LA ZA DE CHALEZEULE**

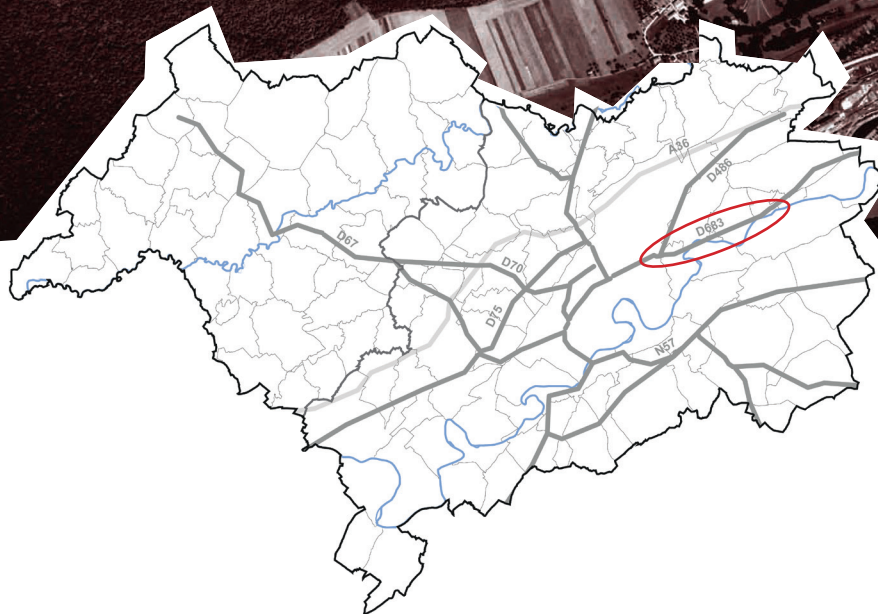
Les entrées de ville...



... sont des secteurs caractérisés par une bonne accessibilité routière et une urbanisation intense. Très attractifs pour le développement des activités économiques notamment, ils cristallisent de nombreux enjeux en matière de développement urbain et d'image.

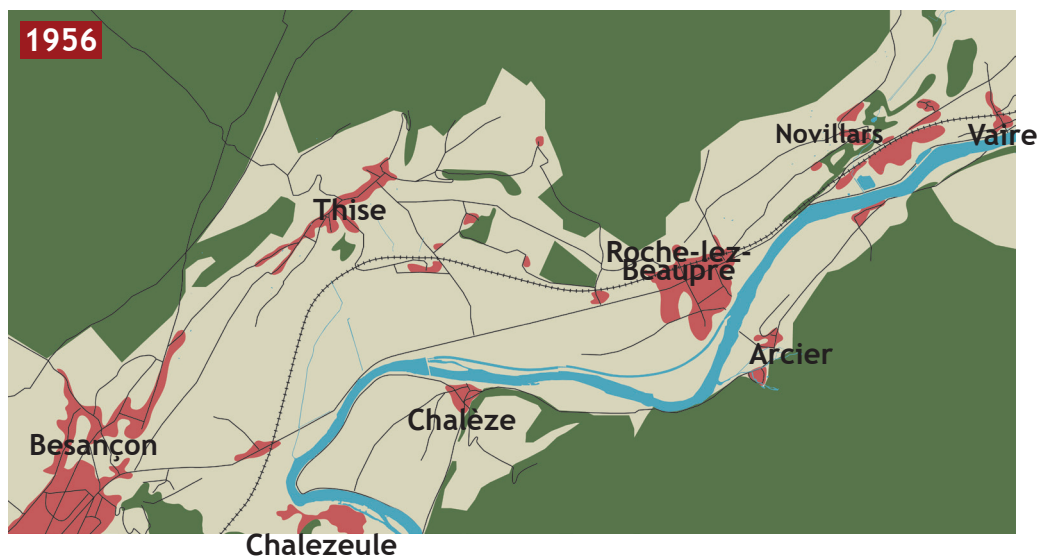
Le présent document s'inscrit dans un ensemble de fiches diagnostic développées pour chacune des 22 entrées de villes identifiées dans le SCoT de l'agglomération bisontine. Celles-ci ont été identifiées à l'appui de l'analyse croisée des deux dynamiques urbaines à l'œuvre : l'évolution de l'urbanisation et les trafics routiers. Ces deux critères permettent l'identification des axes majeurs de développement dans le SCoT de l'agglomération bisontine et la hiérarchisation des entrées de villes du SCoT.





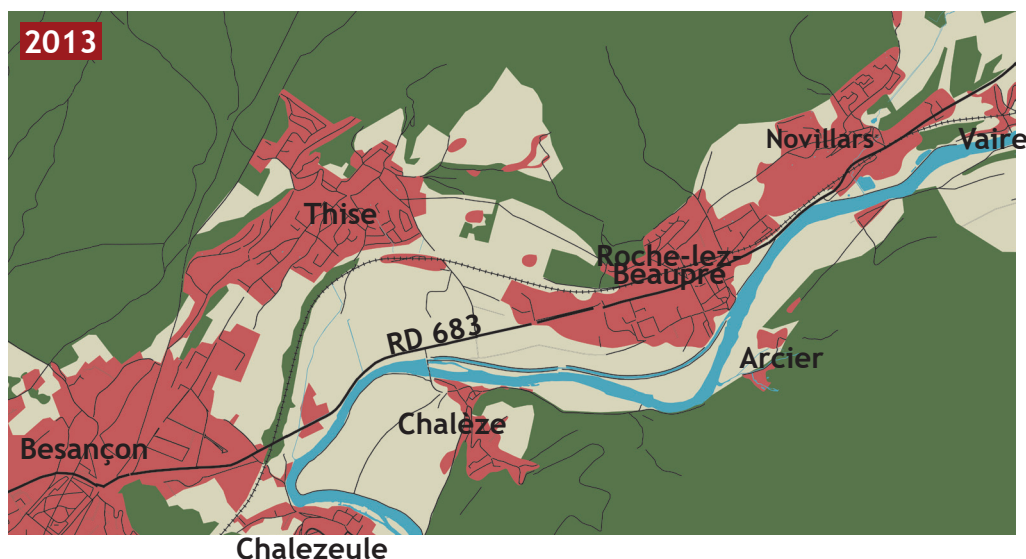
La séquence qui fait l'objet de cette fiche se déploie de la commune de Novillars jusqu'à l'entrée est de Besançon, en passant par Roche-lez-Beaupré et la zone d'activités économiques de Chalezeule. Cette séquence compte trois secteurs : une entrée de ville à l'échelle de l'ensemble urbain (ZAE de Chalezeule) et deux entrées de ville à l'échelle locale (Novillars et Roche-lez-Beaupré). Située dans la vallée du Doubs et le long de la RD 683, cette entrée de territoire se caractérise par une succession de zones urbaines et s'inscrit dans un contexte naturel remarquable rassemblant un relief fort, une végétation très dense et des perspectives sur les collines et le Doubs. Cette fiche présente un état des lieux de l'entrée de ville et une analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités et menaces) afin d'aboutir à l'identification d'objectifs et la proposition de pistes d'actions visant à en améliorer le fonctionnement.

UNE URBANISATION IMPORTANTE

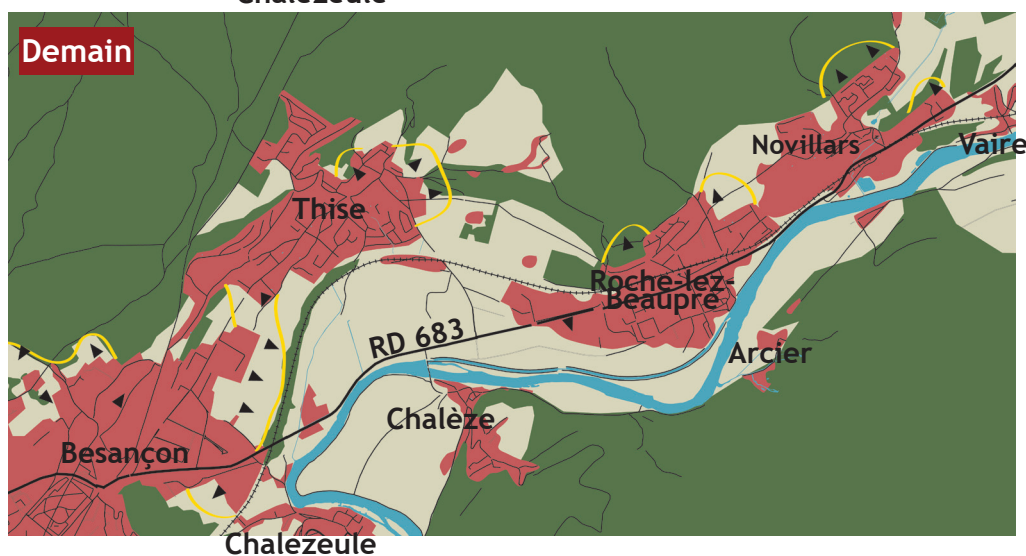


En une soixantaine d'années, les communes de Novillars, Thise, Roche-lez-Beaupré, Chalèze et Besançon ont connu un développement urbain considérable.

Plus particulièrement, Roche-lez-Beaupré et Novillars se sont étendues grâce à la présence de la voie ferrée qui les a rendues plus accessibles. En ce qui concerne spécialement Novillars, l'implantation de la papeterie et de l'hôpital a également eu un rôle important dans le développement de la commune.



Roche-lez-Beaupré et Novillars présentent toutes deux une évolution urbaine en tache d'huile de part et d'autre de la RD 683, majoritairement composée de zones pavillonnaires. En effet, ces deux communes périphériques de l'agglomération bisontine offrent aux personnes travaillant à Besançon la possibilité de résider dans un pavillon avec jardin relativement proche (en voiture) de leur lieu de travail.



Depuis les années 1950, d'autres fonctions urbaines se sont déployées le long de la RD 683, telles que des zones d'activités industrielles et commerciales. Celles-ci tirent parti d'une bonne visibilité et d'une bonne accessibilité offerte par cet axe structurant.

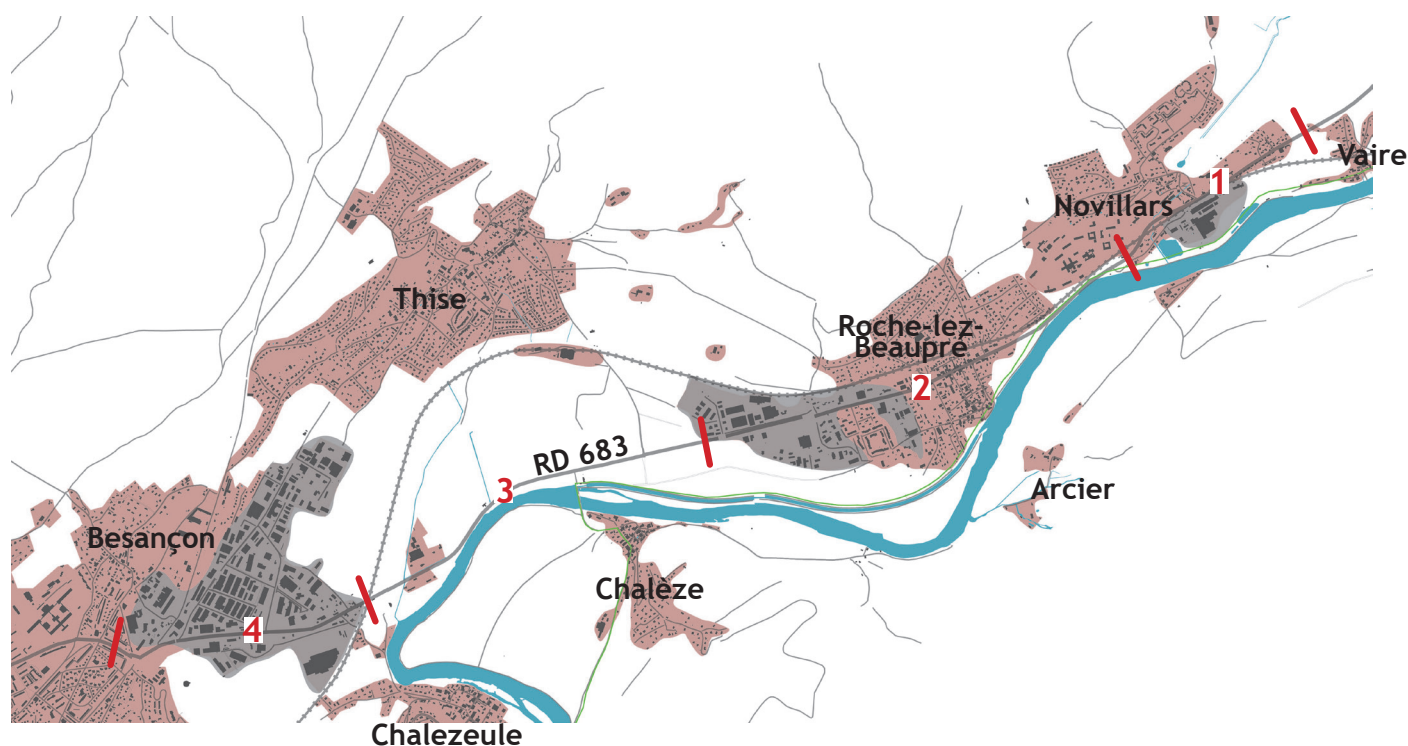


ET RAPIDE

Et demain ?

Les documents d'urbanisme en vigueur prévoient la possibilité d'extension des communes de Novillars, Roche-lez-Beaupré et Besançon. Les limites communales seraient ainsi repoussées au nord et à l'ouest - au détriment de la forêt ou de zones agricoles - mais toutefois contraintes par le contexte naturel composé du Doubs et du relief. La zone commerciale des Marnières fait actuellement l'objet d'un renouvellement urbain au niveau du terminus du tramway.

QUATRE SÉQUENCES



1. La traversée de Novillars

La RD 683 traverse Novillars en longeant l'équipement symbolique de la commune qu'est la papeterie.

2. La traversée de Roche-lez-Beaupré

Après un court intervalle paysager entre falaise et Doubs, la route traverse ensuite Roche-lez-Beaupré : son cœur villageois puis sa zone d'activités économiques.

3. Intervalle entre Roche-lez-Beaupré et Chalezeule

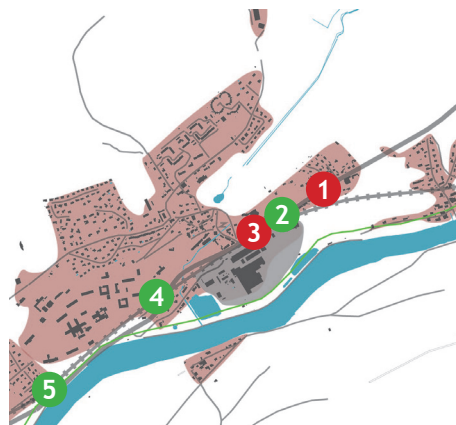
À la sortie de Roche-lez-Beaupré, s'ouvre une séquence paysagère composée de l'aérodrome de Thise au premier plan et des collines en fond de plan.

4. La ZA de Chalezeule et l'arrivée sur Besançon

Enfin, la RD 683 traverse la zone d'activités économiques de Chalezeule pour arriver sur Besançon.

SÉQUENCE 1 : LA TRAVERSÉE DE NOVILLARS

La première séquence concerne la traversée de la commune de Novillars par la RD 683. Elle débute à l'entrée nord-est de la commune pour prendre fin peu après le panneau de sortie du village. Bien qu'inscrite dans un contexte naturel remarquable où les collines font partie intégrante du paysage, cette traversée présente quelques aspects peu qualitatifs qui peuvent être améliorés.



- Tache urbaine à dominante d'habitat
- Tache urbaine à dominante industrielle
- Route départementale
- Eurovéloroute

UN BÂTI À L'ASPECT DÉGRADÉ



L'entrée de ville par l'est de Novillars est marquée par la Cité Lehmann au bord de la RD 683. Construite en 1925 pour les ouvriers de la papeterie, elle représente un intérêt patrimonial peu valorisé par un manque d'entretien, trop coûteux pour les habitants.

DES AMÉNAGEMENTS SÉCURISÉS POUR LES MODES DOUX



Les abords de la RD 683 sont équipés de voies réservées aux modes doux, séparées de la route par une bande végétalisée. Ceci permet aux piétons, cyclistes, PMR, etc. de se rendre en sécurité à la papeterie ou aux équipements du secteur (dojo, mairie, boulangerie...).

UN FRONT BÂTI IRRÉGULIER



La traversée de Novillars par la RD 683 offre un panorama hétéroclite sur les équipements (boulangerie, dojo, mairie, restaurant, coiffeur) composant ce secteur de la commune. Ceux-ci sont implantés de manière relativement aléatoire et environnés par de grandes surfaces de stationnement, ce qui ne contribue pas à créer un front de rue cohérent.

UN CONTEXTE ARBORÉ EN SORTIE DE COMMUNE



En sortie de commune, le parcours se fait dans un écrin végétal laissant entrevoir le relief environnant.

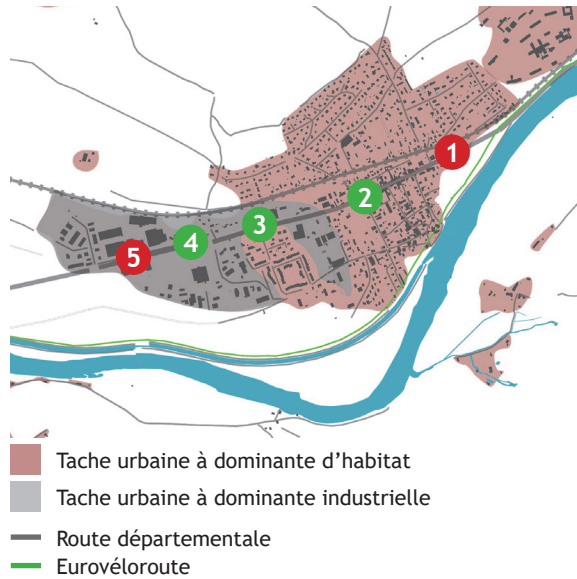
UN CONTEXTE NATUREL REMARQUABLE



Entre Novillars et Roche-lez-Beaupré, le parcours est marqué par l'inhabituelle cohabitation rapprochée du Doubs et du relief, couplés à différentes voies de circulation que sont l'Eurovéloroute 6, la RD 683 et la voie ferrée.

SÉQUENCE 2 : LA TRAVERSÉE DE ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ

La deuxième séquence traverse la commune de Roche-lez-Beaupré, d'abord dans sa partie urbaine plutôt cohérente et active, puis dans sa zone d'activités économiques. Celle-ci a la particularité de présenter un aspect plutôt urbain à proximité du centre de la commune, et prend un caractère plus périurbain en allant vers l'ouest.



DES DÉLAISSÉS EN ENTRÉE DE VILLE



L'entrée dans la commune de Roche-lez-Beaupré est marquée par la présence peu qualitative de délaissés de part et d'autre de la RD 683 avec notamment des trottoirs enfrichés.



UN FRONT BÂTI HOMOGÈNE ET ACTIF



Au cœur de la commune, un front bâti homogène en termes de hauteurs mais également d'alignements lui apporte une atmosphère cohérente. Celle-ci est complétée par le dynamisme engendré par les commerces et services (La Poste, restaurant, supermarché, coiffeur...).



UNE INTÉGRATION HOMOGÈNE DES BÂTIMENTS TOUTEFOIS AMÉLIORABLE



Au sortir du centre-village, la zone d'activités garde des allures urbaines grâce à ses trottoirs et à ses luminaires. Une certaine homogénéité d'aménagement est due à l'unité de grillages, au recul des bâtiments ainsi qu'aux alignements réguliers. Toutefois, l'aspect des abords de la RD 683 reste améliorable, avec par exemple des haies mixtes en limite de parcelle.



DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS QUALITATIFS



Aux abords du rond-point situé en entrée ouest de la commune, se trouvent des aménagements paysagers et de mobilité qualitatifs : alignement d'arbres, recul planté séparant la RD 683 à une voie de desserte, haies marquant la limite de propriété...



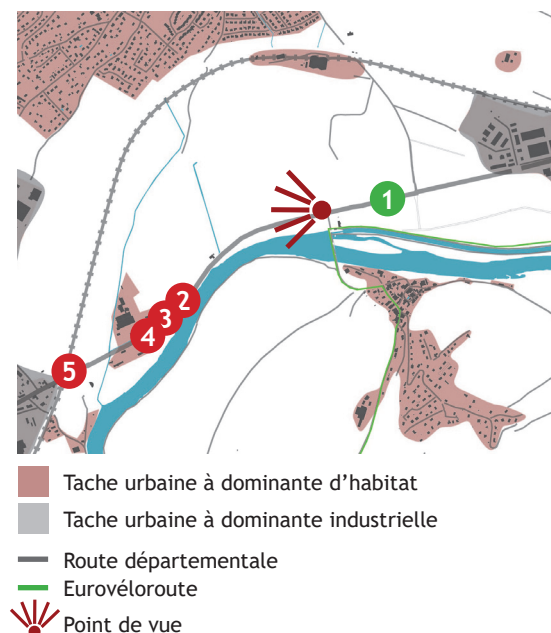
UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PEU URBAINE



Contrairement à la zone située plus proche du centre de Roche-lez-Beaupré, ce secteur est moins urbain et manque de paysagement. Elle présente certes un recul végétal intéressant, mais celui-ci pourrait être complété par des plantations (arbres, arbustes). De plus, cette zone d'activités est marquée par un certain délitement (dents creuses). PROJETS ?

SÉQUENCE 3 : INTERVALLE PAYSAGER ENTRE ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ ET CHALEZEULE

Entre Roche-lez-Beaupré et la ZAE de Chalezeule se déroule une séquence peu urbanisée où le paysage s'ouvre sur les collines et le Doubs. Les quelques bâtiments rencontrés lors du parcours sont relativement mal implantés dans leur environnement, soit par manque de visibilité soit par manque d'intégration paysagère.



UNE OUVERTURE PAYSAGÈRE



Entre Roche-lez-Beaupré et Chalezeule se déploie un secteur non urbanisé composé de parcelles agricoles et de l'aérodrome de Thise. Cette configuration permet l'ouverture du panorama sur la commune de Thise au loin et en surplomb, mais aussi sur la colline de Montfaucon.

UNE MAUVAISE INSERTION PAYSAGÈRE DES ACTIVITÉS EN AMONT DE LA ZAE DE CHALEZEULE



À l'arrivée sur Chalezeule, quelques activités isolées de la zone d'activités économiques toute proche (pisciniste et hôtel) sont relativement mal insérées au contexte paysager environnant. En effet, aucun traitement des abords de la RD 683 ni de la limite parcellaire n'est prévu. Dans une logique commerciale, seule la publicité est privilégiée.

DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS PEU VALORISÉS



Les équipements structurants que sont la piscine et le camping souffrent d'une mauvaise visibilité due à une absence de signalétique forte. En effet, seuls de discrets éléments (encadrés en rouge sur les photos 3 et 4) permettent de les repérer. De plus, ces deux équipements ne bénéficient pas d'une accessibilité complète depuis la RD 683, celle-ci étant en effet exclusivement routière. Un passage souterrain sous la RD permet de relier le secteur de la piscine et du camping avec celui des restaurants et cours de tennis situé en face. Bien qu'il ne soit pas dédié aux modes doux, ce passage souterrain leur permet de traverser la RD de manière sécurisée.



UNE PUBLICITÉ PEU INTÉGRÉE AU PAYSAGE



À l'arrivée sur Port Arthur, à l'approche de la zone d'activités économiques de Chalezeule / Marnières, les panneaux publicitaires sont peu intégrés à leur environnement direct.

SÉQUENCE 4 : LA ZAE DE CHALEZEULE ET L'ARRIVÉE SUR BESANÇON

La dernière séquence de ce parcours est plus urbanisée que la précédente. Débutant par le secteur de Port Arthur, le parcours traverse la zone d'activités économiques de Chalezeule pour arriver à l'entrée est de Besançon aux environs du lycée Pergaud. De par son identité, la ZAE est marquée par les enseignes publicitaires qui contrastent avec l'aspect de hameau de Port Arthur et le contexte naturel imposant composé de la forêt de Chalezeule et de la colline de Montfaucon.



- Tache urbaine à dominante d'habitat
- Tache urbaine à dominante industrielle
- Route départementale
- Eurovéloute

UN CARACTÈRE VILLAGEOIS PRÉSERVÉ MAIS DÉGRADÉ



Le secteur de Port Arthur présente une ambiance rappelant le hameau, dont les bâtiments sont enserrés entre la voie ferrée et la ZAE. Cette séquence résidentielle, bien que fugace, gagnerait à être préservée et apaisée par un traitement de l'axe.

UN CONTEXTE NATUREL IMPOSANT

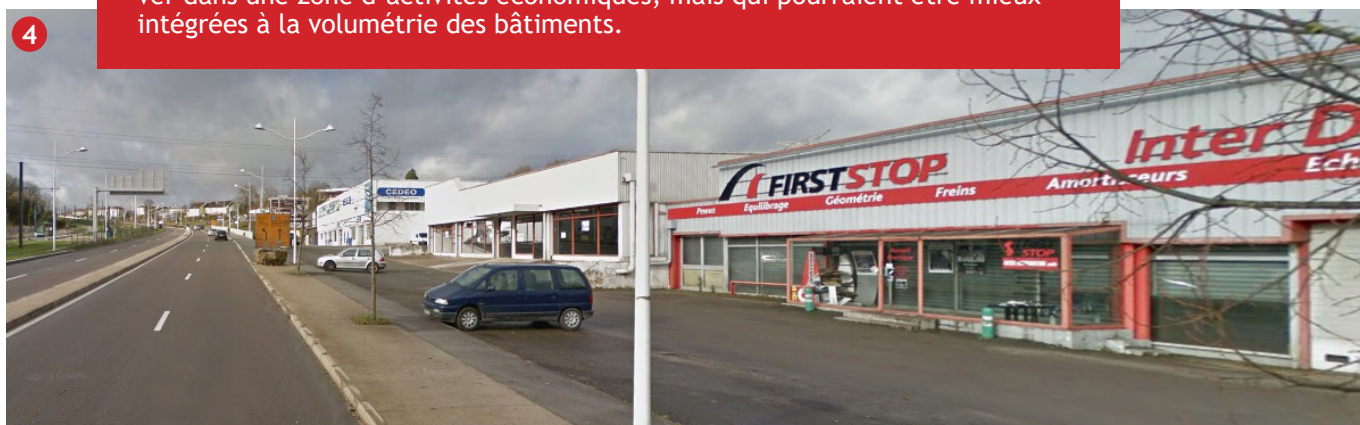


La ZAE de Chalezeule bénéficie d'un contexte naturel remarquable caractérisé par un relief fort, offrant de larges vues sur le grand paysage. En effet, la colline de Montfaucon et son château sont visibles en surplomb de la future zone commerciale.

UN FRONT BÂTI HÉTÉROGÈNE ET DOMINÉ PAR LES ENSEIGNES PUBLICITAIRES



Les abords directs de la RD 683 sont marqués par des bâtiments aux volumes traditionnels (toit à deux pentes) cotoyant des bâtiments industriels, et leurs dispositions et alignements différents génère un front bâti hétérogène. Le paysage est dominé par les enseignes publicitaires qu'il est logique de retrouver dans une zone d'activités économiques, mais qui pourraient être mieux intégrées à la volumétrie des bâtiments.



UN INTERVALLE PAYSAGER



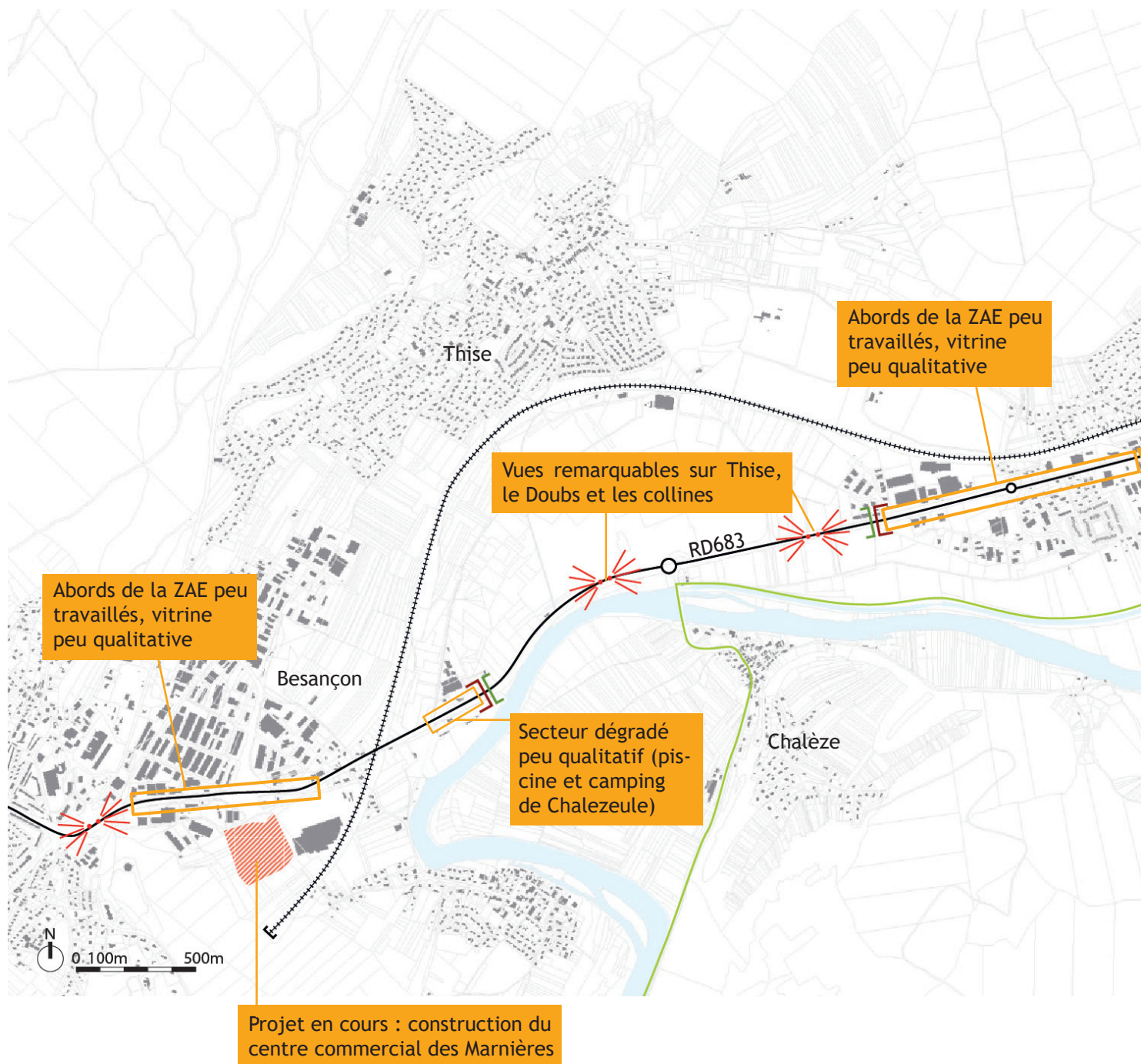
En sortie de ZAE, les aménagements paysagers et mode doux récents (liés aux travaux du tramway) rendent le secteur qualitatif.

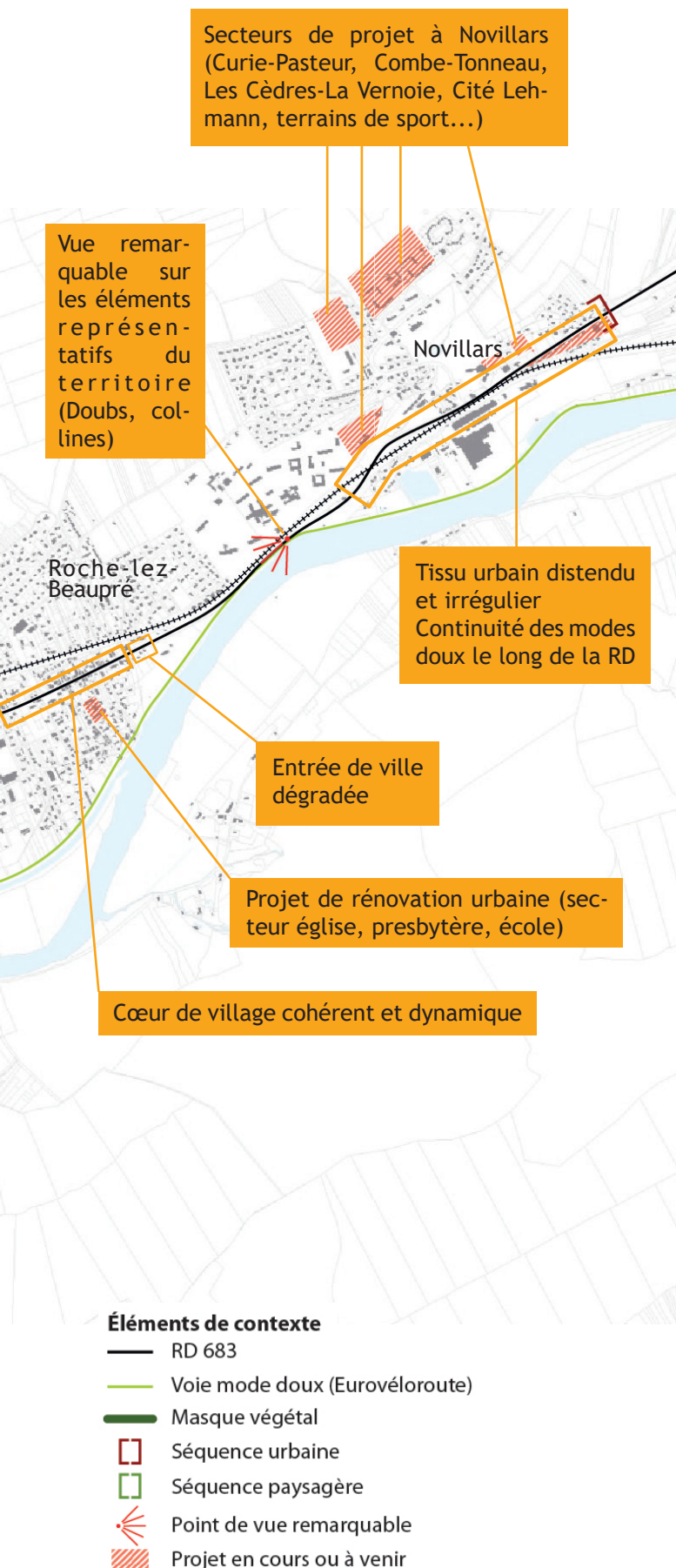
LA DÉCOUVERTE D'UN PANORAMA URBAIN



Depuis l'auto-pont menant à l'entrée ouest de Besançon se dessine une agréable silhouette urbaine annonçant une urbanisation plus dense que précédemment. Cependant, il est nécessaire de signaler que les barres de logements composant cette silhouette sont très dégradées et vouées à être soit rénovées, soit démolies à moyen terme.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC





ATOUS

Un contexte naturel remarquable (relief, Doubs, forêts).

Des aménagements ponctuels qualitatifs de l'espace public.

OPPORTUNITÉS

Une extension urbaine limitée par les contraintes naturelles : relief, Doubs, zones inondables...

La ZAE Marnières : un secteur en cours de requalification avec l'extension du centre commercial au niveau du terminus du tramway.

FAIBLESSES

De nombreux délaissés en bordure de RD 683.

Une forte présence de la publicité peu intégrée à son environnement immédiat.

Un manque de visibilité et d'accessibilité de deux équipements structurants (piscine et camping de Chalezeule).

MENACES

Un risque de dégradation progressive de l'axe, notamment au niveau de Novillars (Cité Lehmann).

OBJECTIFS ET PISTES D'ACTIONS

Mettre en œuvre un règlement local de publicité (RLP).

Se doter de chartes architecturales et paysagères pour harmoniser les formes urbaines et les plantations.

Intégrer les zones d'activités dans leur contexte paysager : traitements des abords de l'axe et des limites de parcelles.

Définir des zones inconstructibles dans les documents d'urbanisme (zonages N, A du PLU) ou de planification (DOO du SCoT) avec notamment un maintien des coupures paysagères entre les zones urbaines.

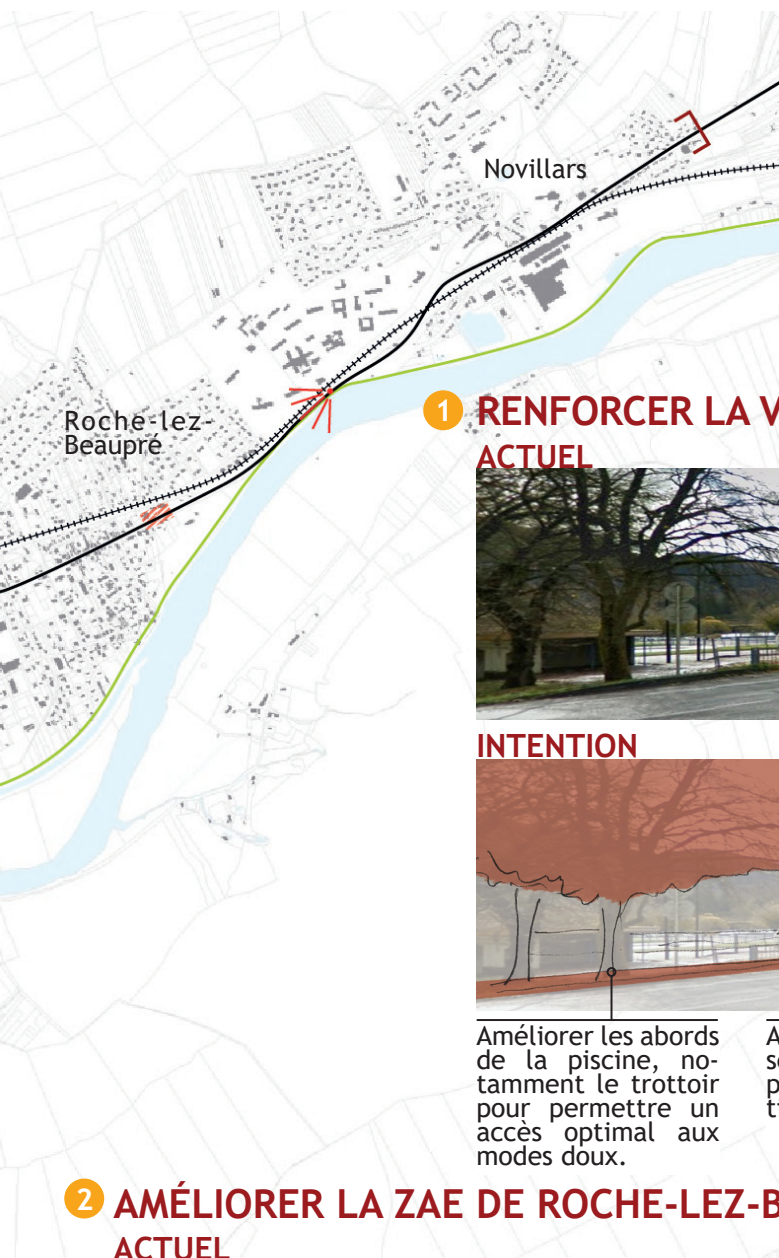
Intégrer les zones d'activités dans leur contexte paysager : traitements des abords de l'axe et des limites de parcelles.

Éléments de contexte

- RD 683
- Voie mode doux (Eurovéloroute)

Propositions

- Voie mode doux à affirmer
- ↔ Liens mode doux à créer
- Bordure végétale à créer
- ● ● Bordure végétale existante à dédensifier
- Séquence urbaine à maintenir
- Séquence paysagère à maintenir
- ☀ Point de vue remarquable à maintenir
- ▨ Secteur de projet



1 RENFORCER LA VISIBILITÉ DE LA PISCINE DE CHALEZEULE ACTUEL



INTENTION



Améliorer les abords de la piscine, notamment le trottoir pour permettre un accès optimal aux modes doux.

Affirmer la présence de la piscine par une signalétique visible.

Dégager la vue sur la piscine en limitant la taille ou le nombre des arbres qui la masquent, pour la rendre plus visible.

2 AMÉLIORER LA ZAE DE ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ ACTUEL



INTENTION



Densifier la zone d'activités économiques pour éviter les dents creuses, en respectant l'alignement et les volumes des bâtiments existants.

Compléter le paysage existant en plantant des haies et alignements d'arbres entre les bâtiments et le long de la RD 683.



Grand
Besançon



Ville de
Besançon



AGENCE D'URBANISME
BESANCON CENTRE FRANCHE-COMTE

AudaB
Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont
25000 Besançon
Tél. : 03 81 21 33 00
Email : contact@audab.org

Fax : 03 81 21 32 99
Site : www.audab.org