



Entrées  
de ville /

**NORD-OUEST, DE PIREY À  
TRÉPILLOT**





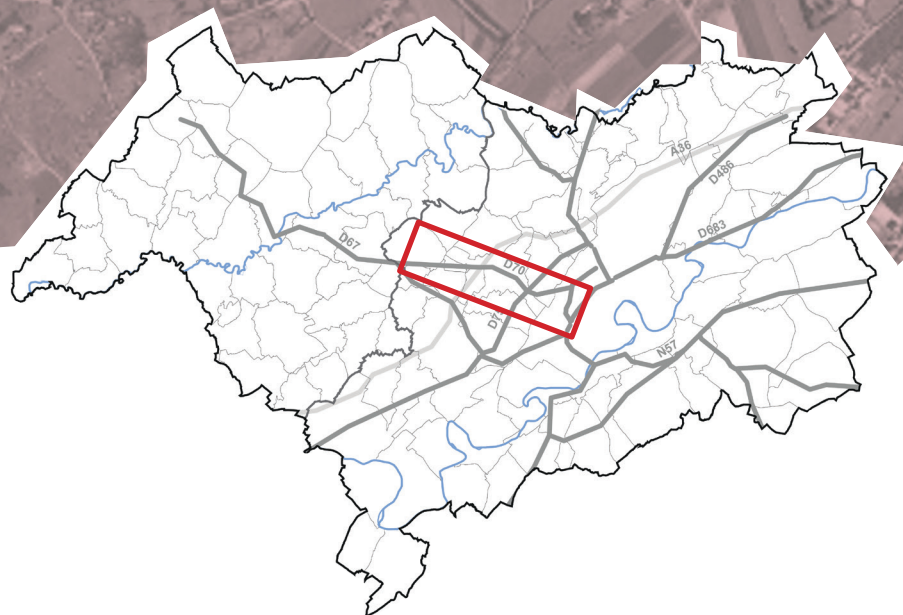
# Les entrées de ville...



... 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 24** entrées de villes identifiées dans le SCoT Besançon Cœur Franche-Comté. 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 Besançon Cœur Franche-Comté et la hiérarchisation des entrées de villes du SCoT.



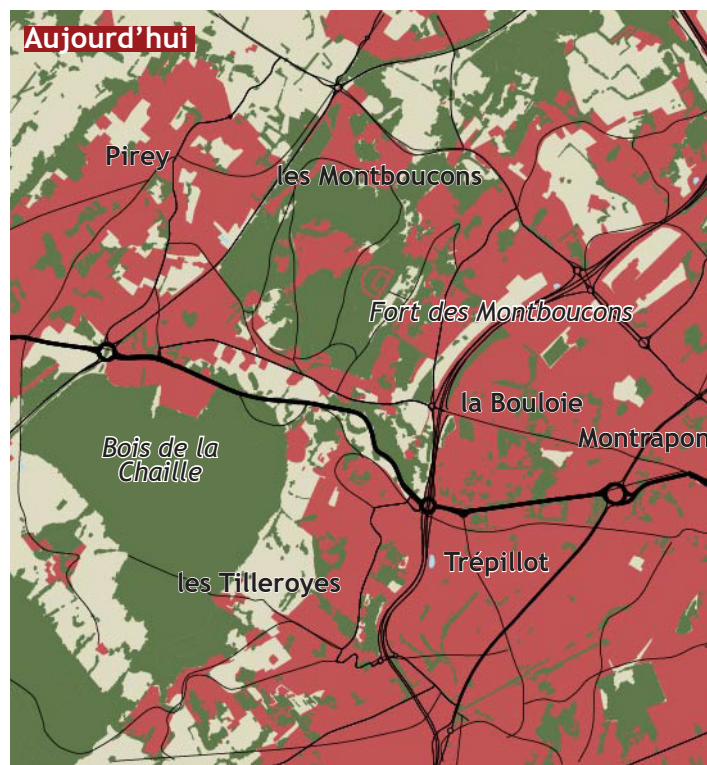
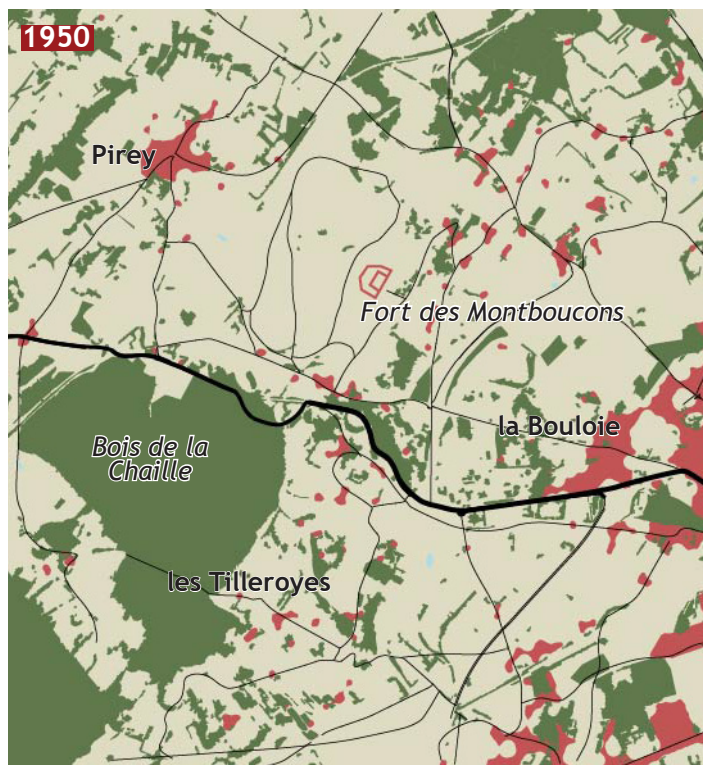


L'entrée nord-ouest de l'agglomération bisontine s'étend de la commune de Pirey au secteur nord-ouest de Besançon, regroupant plusieurs points d'accès à la ville de différents niveaux, formant ainsi l'entrée nord-ouest du territoire autour de la RD70. Cette route relie le nord-ouest de la métropole Grand Besançon au centre-ville de Besançon, assurant ainsi une connexion nord-sud essentielle. En outre, la RD70 est intégrée à un réseau routier comprenant la RN57 et le système de boulevards bisontins, ce qui en fait l'un des principaux accès au campus de la Bouloie.

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.



# UN ÉTALEMENT URBAIN MARQUÉ



De 1950 à aujourd'hui, le paysage de ce secteur a connu une transformation profonde, marquée par l'extension des zones bâties, repoussant continuellement les limites de l'urbanisation. Cette évolution se traduit par plusieurs aspects :

- Dans les années 1950, le paysage se caractérisait par un maillage de parcelles agricoles, de haies et de secteurs boisés. Le village de Pirey, comptant environ 400 habitants, était organisé autour de son église, avec des jardins vivriers au cœur des îlots. Les quartiers de la Bouloie et de Montrapon à Besançon étaient encore peu urbanisés, bordant des espaces agricoles.
- Au cours des soixante dernières années, Pirey a connu une augmentation démographique spectaculaire, atteignant aujourd'hui 2150 habitants (+530 % par rapport à 1950). Ce développement a conduit à une urbanisation et une croissance économique marquées, avec l'implantation d'industries et d'entreprises le long de la RD70, intégrant pleinement Pirey à la couronne de Besançon.
- Les quartiers de la Bouloie et de Montrapon à Besançon ont également été transformés par une urbanisation significative, accueillant de nouveaux habitants, infrastructures et équipements

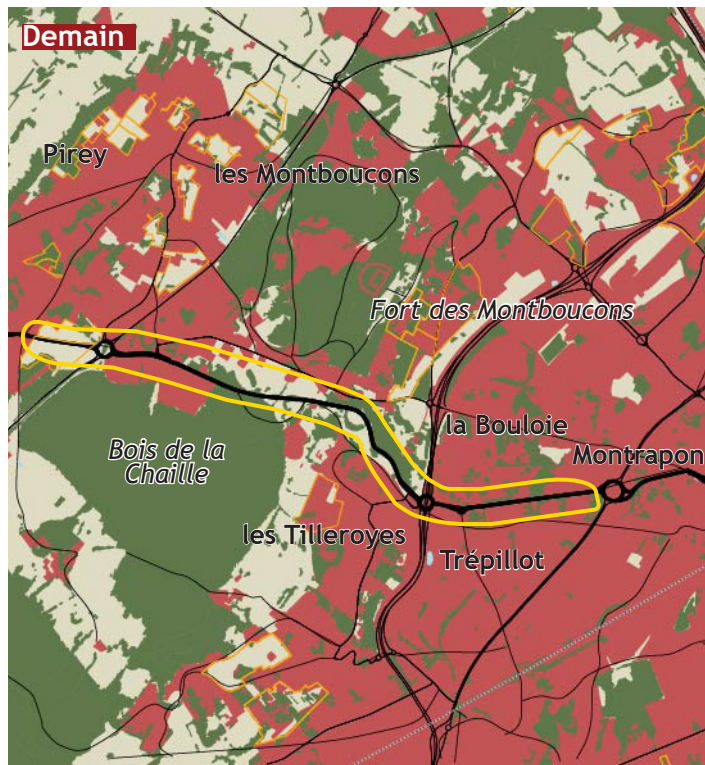
sur des terrains autrefois agricoles.

- La déprise agricole en bordure des Avant-Monts et des Avants Plateaux a entraîné une augmentation des boisements et des cordons boisés, notamment autour du Fort de Montboucons. Autrefois présente de manière ponctuelle, la vigne a presque disparu du paysage.
- Bien que le bois de la Chaille et la Forêt de la Menère aient conservé leur superficie et leur caractère naturel, préservant ainsi leur biodiversité, la pression de l'espace agricole reste importante. L'urbanisation se rapproche de plus en plus, tendant à s'accrocher aux lisières boisées. Le bois de la Chaille, en particulier, est devenu un lieu privilégié pour de nombreuses activités de plein air telles que la randonnée, le trail et le VTT.

- Espace naturel non boisé
- Espace boisé
- Espace artificialisé
- Route
- ◀ Evolution de l'urbanisation
- Limites urbaines futures (prévision)
- Secteur de projet



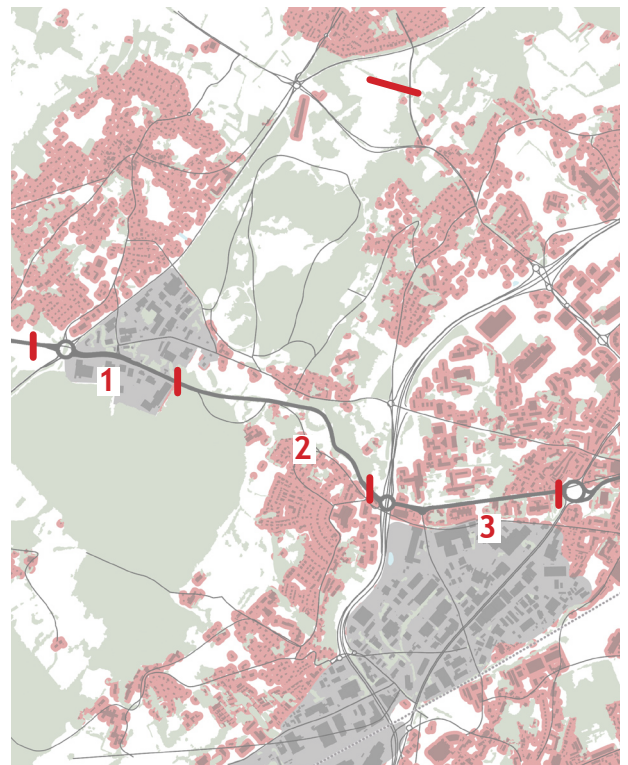
# 3 SÉQUENCES



## Et demain ?

L'urbanisation particulièrement dynamique de ce secteur est liée à la proximité de Besançon et à la RD70, un axe majeur de communication permettant de relier la RN57 au système de boulevards bisontins.

L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur met en évidence l'orientation future de l'urbanisation. Dans les prochaines années, celle-ci sera plus mesurée. Les projets locaux prévoient l'extension d'une zone d'activités économiques de part et d'autre de la RD70, en continuité avec les zones d'activités existantes.



### 1. Séquence périurbaine de la Zone d'activités de Pirey (l'Orée du bois et la Louvière)

Depuis le rond-point de Pirey, la RD70 traverse la zone d'activités de Pirey (l'Orée du bois et la Louvière). Le regard est naturellement attiré par les arrière-plans paysagers (coteaux) et par la lisière du bois de la Chaille

### 2. Séquence forestière du Bois de Chaille et basculement vers Besançon

Cette séquence boisée offre une transition intéressante entre Pirey et Besançon. Elle se distingue par la traversée du bois de la Chaille, qui constitue la dernière ceinture verte délimitant la ville de Besançon. Les vues sont cadrées et la perception est courte en raison du relief et des boisements.

### 3. Séquence urbaine du campus de la Bouloie et résidentielle

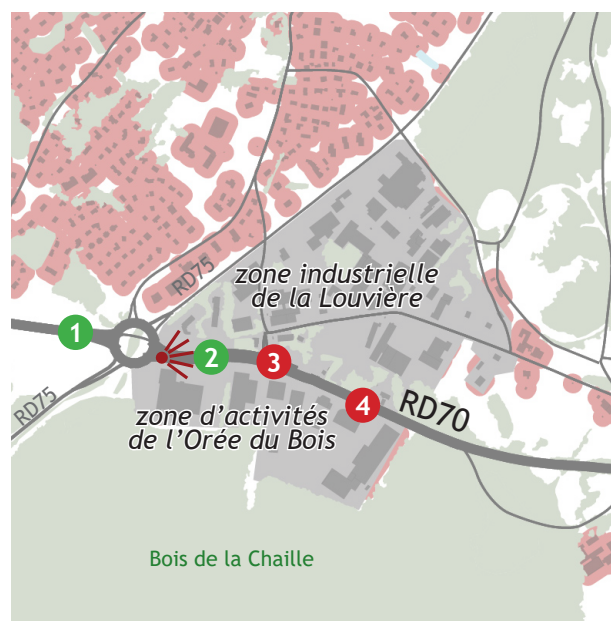
Cette séquence se caractérise par un vocabulaire périurbain, avec en amont le rond-point au-dessus de la RN57, où se trouve la polarité commerciale de proximité de Tilleroyes, et en aval le rond-point de connexion entre la RD70 et le système de boulevards bisontins. Le tissu urbain mêle des équipements et des zones résidentielles.



# SÉQUENCE 1 :

# ZONES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITÉS DE PIREY

Depuis le rond-point de Pirey, la vue s'ouvre sur la zone d'activité de la commune. Le regard est naturellement attiré par les arrière-plans paysagers (coteaux) et par la lisière du bois de la Chaille. Malgré la présence de la zone d'activité de l'Orée du Bois et de la zone industrielle de Pirey, identifiables par leurs constructions de type «boîte à chaussures», le fait que ces bâtiments soient implantés en retrait de la RD70 permet d'atténuer considérablement l'impact visuel à l'entrée de la ville. Un alignement d'arbres renforce cette mise à distance, filtrant et réduisant la visibilité des constructions. Ponctuellement, des lisières végétales complètent ce système.



Point de vue



Tache urbaine à dominante d'habitat



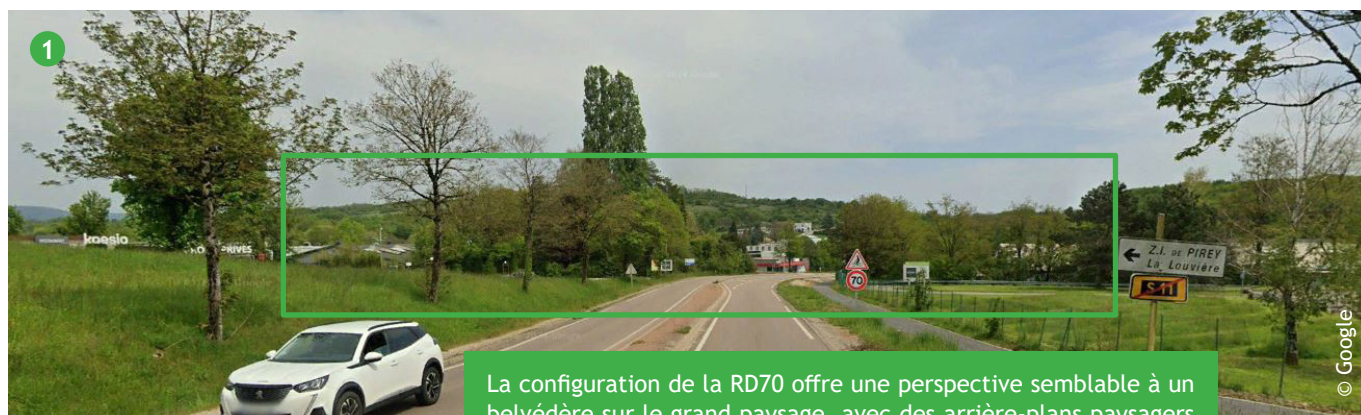
Tache urbaine à dominante industrielle



RD70



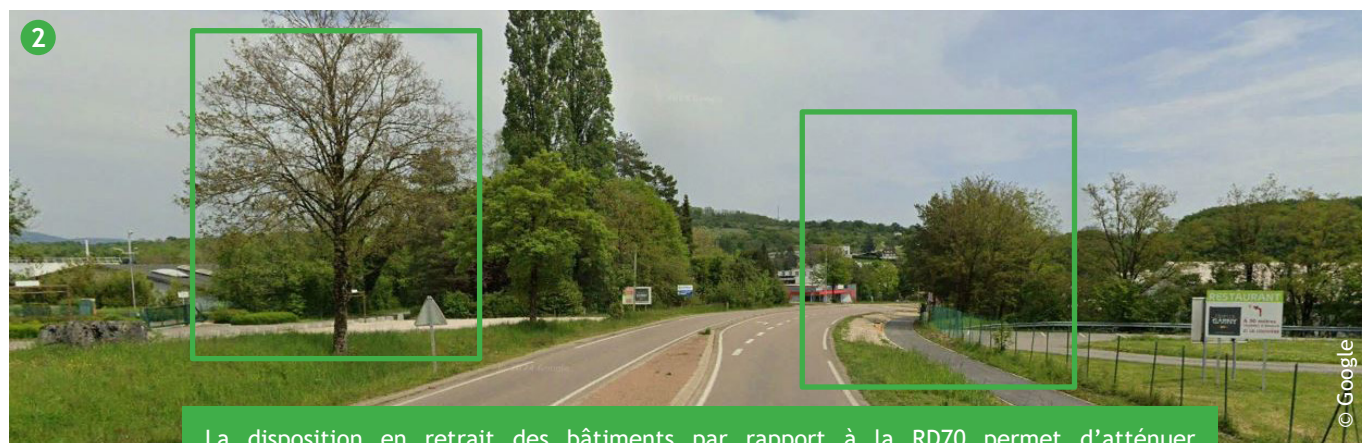
## DES VUES SUR LE GRAND PAYSAGE



La configuration de la RD70 offre une perspective semblable à un belvédère sur le grand paysage, avec des arrière-plans paysagers (coteaux) et par la lisière du bois de la Chaille. Ce dernier constitue la dernière couronne verte délimitant la ville de Besançon.



## 😊 UN SOIN DES LISIÈRES VÉGÉTALES



La disposition en retrait des bâtiments par rapport à la RD70 permet d'atténuer significativement leur impact visuel dès l'entrée de la ville. De récents travaux ont permis d'aménager une voie douce d'un côté de la route. Il serait intéressant de reconstituer une lisière végétale afin de renforcer cette mise à distance et d'agir comme un filtre pour réduire la visibilité des constructions.

## 😞 PRÉ-ENSEIGNES



Des premiers plans encombrés par des pré-enseignes qui nuisent à la qualité d'image de l'entrée de ville.

## 😞 UNE ABSCENCE DE REcul IMPACTANT LA COMPOSITION D'ENSEMBLE ET LE PAYSAGE



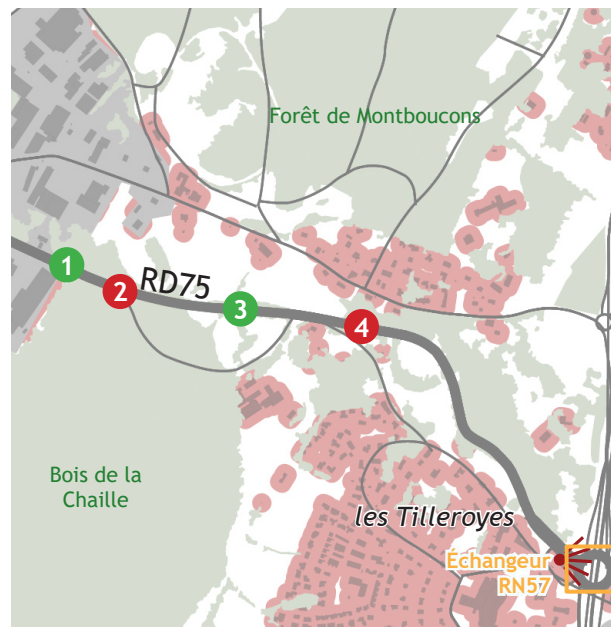
Un retrait de la limite insuffisant qui ne parvient pas à intégrer pleinement le vocabulaire de la lisière végétale, élément crucial pour atténuer la perception des constructions. Un travail sur la limite et la végétalisation du parking pourrait être envisagé pour améliorer la qualité d'image de l'entrée de ville.



## SÉQUENCE 2 :

# TRAVERSÉE FORESTIÈRE ET BASCULEMENT VERS BESANÇON

Cette séquence boisée offre une transition intéressante entre Pirey et Besançon. Elle est caractérisée par la traversée du bois de la Chaille, qui constitue la dernière ceinture verte délimitant la ville de Besançon. Les vues sont cadrées et la perception est courte en raison du relief et des boisements. L'ambiance boisée se poursuit progressivement à travers les Bois de la Chaille et de Montboucons marquant la transition du plateau vers la vallée du Doubs, pour se terminer sur le rond-point de connexion entre la RD70 et le système de boulevards bisontins (RN57 et boulevard W. Churchill).



Point de vue



Tache urbaine à dominante d'habitat



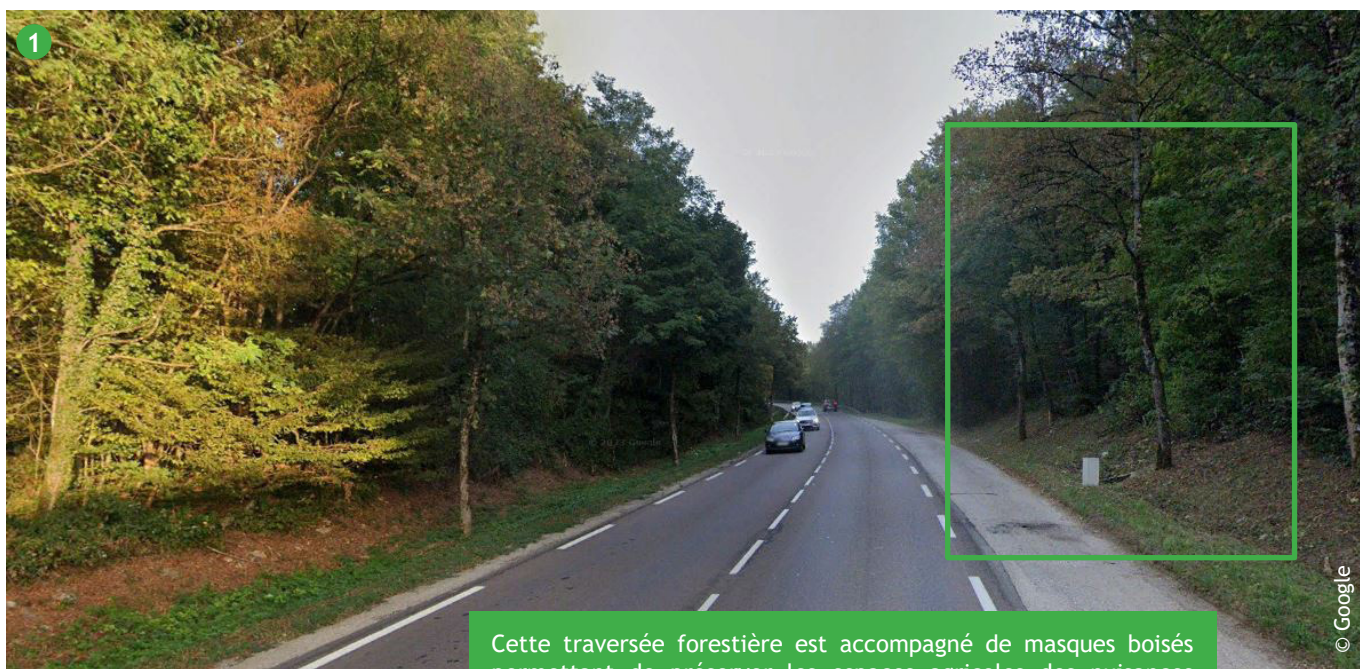
Tache urbaine à dominante industrielle



RD70



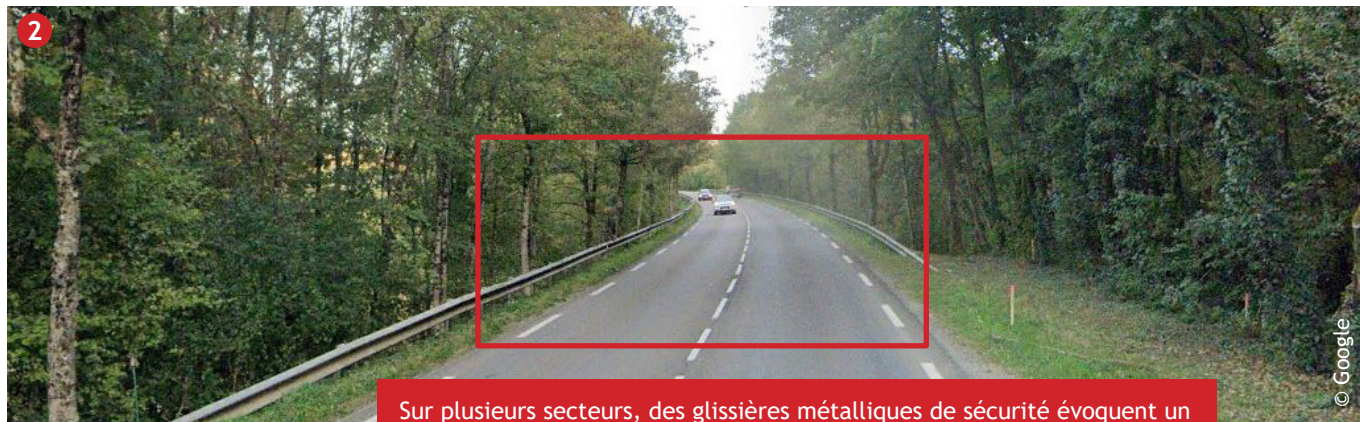
## UN CORRIDOR BOISÉ ET FENÊTRES PAYSAGÈRES SUR L'ESPACE AGRICOLE



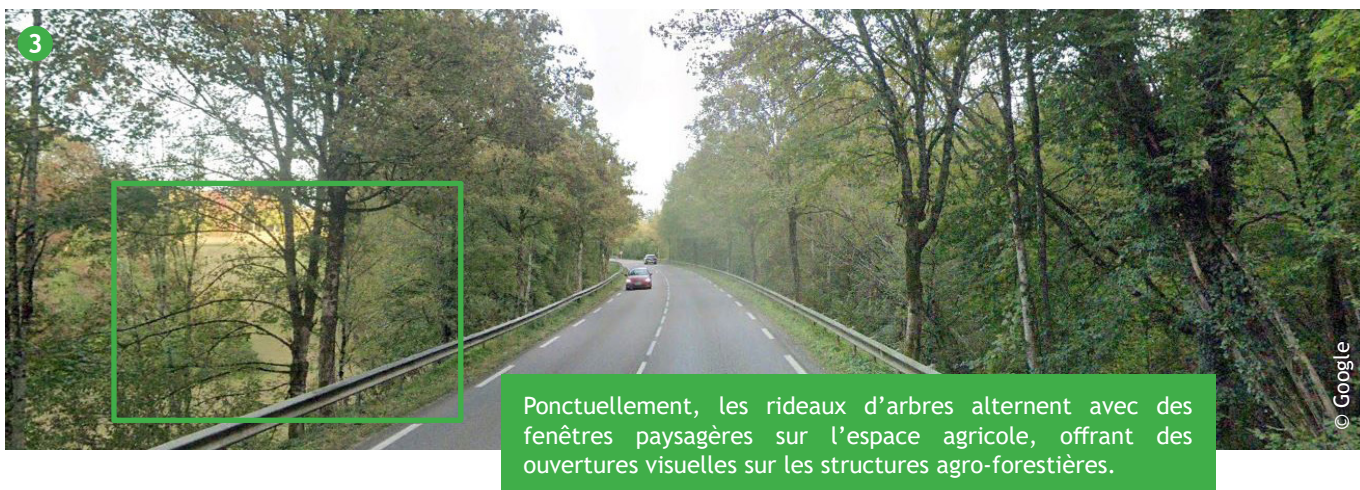
Cette traversée forestière est accompagnée de masques boisés permettant de préserver les espaces agricoles des nuisances visuelles et sonores liées à la présence de la RD70.



## UN VOCABULAIRE ROUTIER



## UN SOIN DES LISIÈRES VÉGÉTALES



## UNE RUPTURE ÉCOLOGIQUE

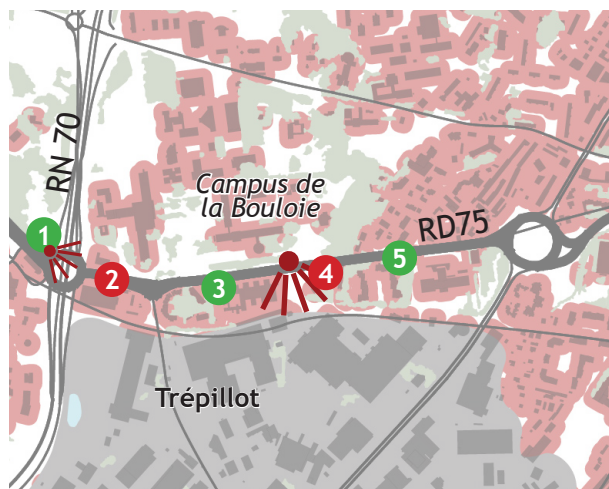




## SÉQUENCE 3 :

# CAMPUS DE LA BOULOIE ET SÉQUENCE RÉSIDENTIELLE

Cette séquence se caractérise par un vocabulaire périurbain, avec en amont du rond-point au-dessus de la RN57, la polarité commerciale de proximité de Tilleroyes. Elle se poursuit par le campus de la Bouloie, présentant un profil dissymétrique : d'un côté se trouvent les équipements, de l'autre les zones résidentielles. Du côté des équipements, les bâtiments du campus sont en retrait par rapport à la RD70 et en surplomb. La séquence se poursuit avec une dominance de bâtiments à vocation résidentielle avant le rond-point de connexion entre la RD70 et le système de boulevards bisontins.



Point de vue



Tache urbaine à dominante d'habitat



Tache urbaine à dominante industrielle



Tache urbaine à dominante science et enseignement



RD70



LARGES CÔNES DU VUE SUR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES REMARQUABLES DU TERRITOIRE



En amont du rond-point au-dessus de la RN57, il est important de noter que cette séquence offre des qualités paysagères remarquables grâce à la présence de larges cônes de vue. Les éléments de structuration paysagère de Besançon et du Grand Besançon Métropole (GBM) sont bien visibles : les collines, l'antenne de Montfaucon, et la citadelle Vauban.



UN VOCABULAIRE ROUTIER



Dès le rond-point au carrefour de la RN57 et de la RD70, la chaufferie du campus de la Bouloie domine par sa volumétrie et son implantation. Cela en fait un point noir à l'entrée de la ville. Elle entre en concurrence visuelle avec les collines de Besançon à l'arrière-plan, en raison de sa forme massive et de sa position en surplomb par rapport à la route. De plus, les grands panneaux publicitaires dégradent également l'image de cette entrée de ville.



### 😊 UN RENFORCEMENT DE LA VÉGÉTATION (PRAIRIE, PLANTATION D'ARBRES)



La récente requalification des espaces publics de cette séquence du campus de la Bouloie a considérablement amélioré la qualité de l'entrée de ville, et en particulier le renforcement de la place du végétal : semis de prairie sur talus, désimperméabilisation partielle des zones de stationnement et la plantation de nouveaux arbres. Du côté résidentiel, une bande plantée, composée de vivaces et d'arbustes, constitue une interface qualitative avec la partie plus résidentielle.

### ☹️ CONTINUITÉS PIÉTONNES INCONFORTABLES



Des trottoirs aménagés de part et d'autre de la chaussée sont trop étroits pour assurer le confort des continuités piétonnes. De plus, il y a une absence d'infrastructures pour les cycles, et la vitesse des véhicules sur cette portion de sortie de ville accentue le sentiment d'insécurité.

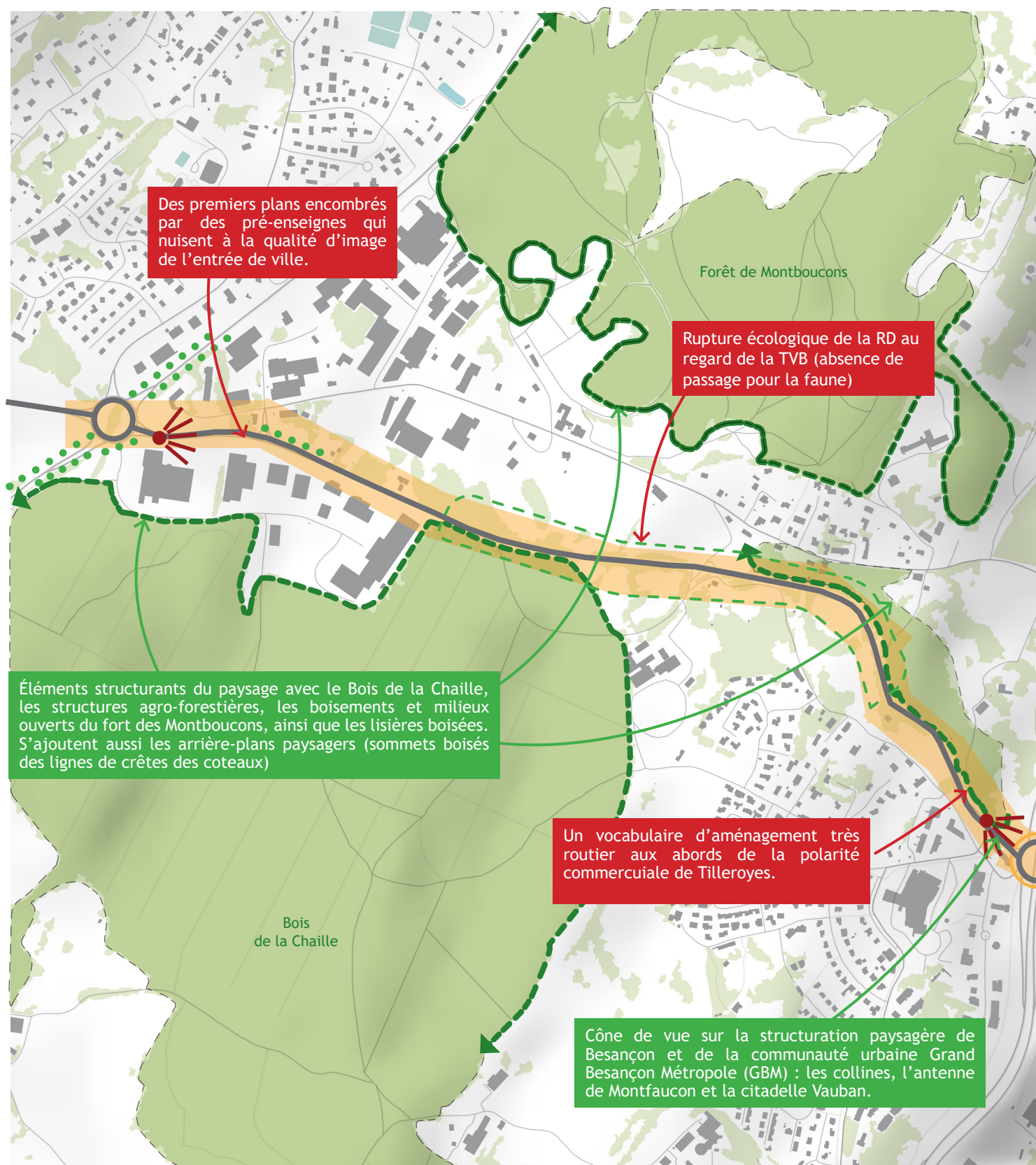
### 😊 UN VOCABULAIRE ET DES STRUCTURES VÉGÉTALES QUALITATIVES



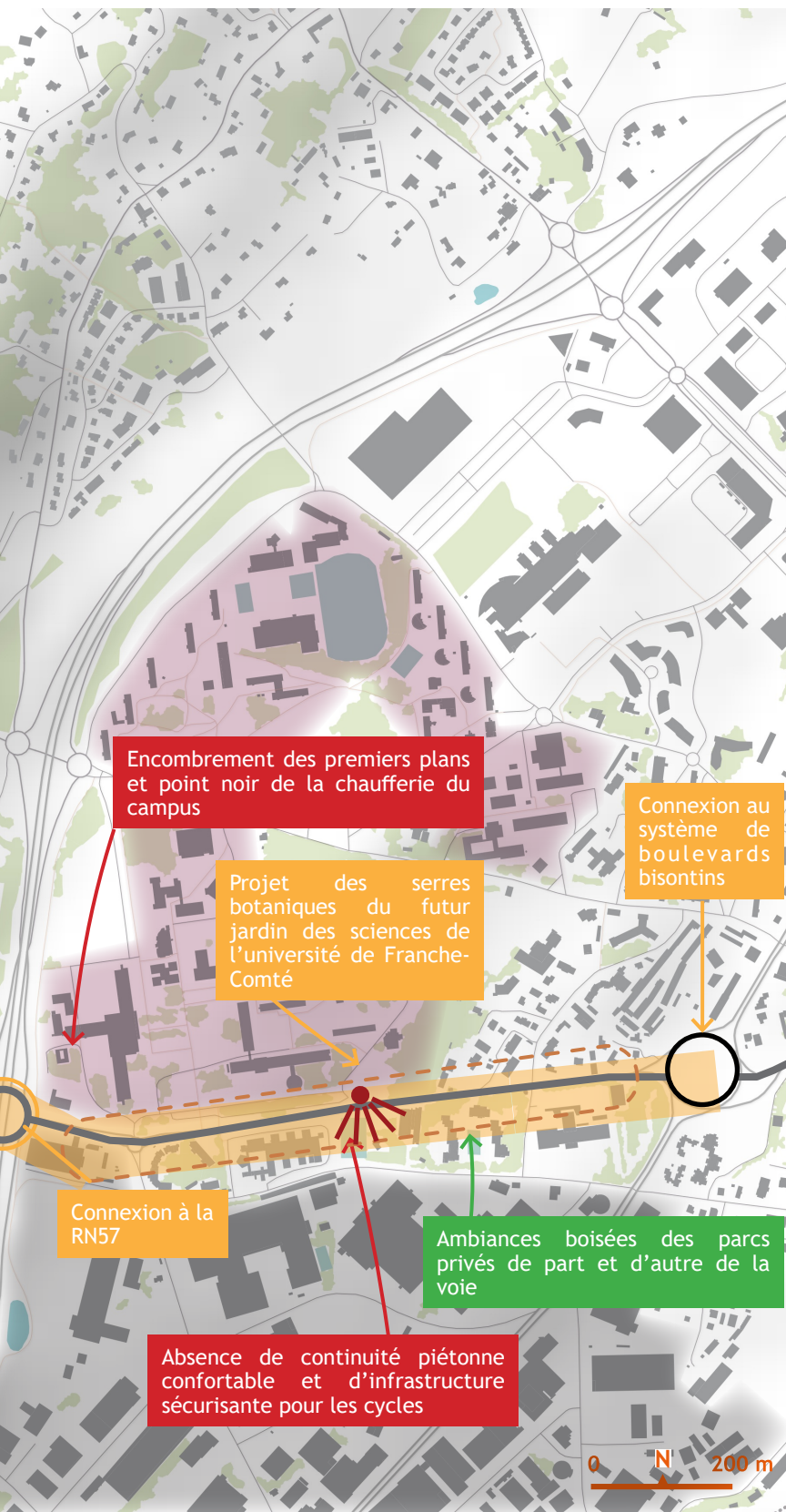
Un vocabulaire de mur en pierres qualifie les perceptions depuis l'entrée, mais il est dommageable qu'il disparaisse à la fin de la séquence, remplacé par des limites peu qualitatives (murs en béton + treillis soudé). La végétation des espaces verts des résidences apporte une qualité à l'entrée de la ville.



# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC







## ATOUTS

Des arrière-plans paysagers remarquables (co-teaux, lisière, citadelle).

Une végétation accompagnant localement le parcours et filtrant la zone industrielle de la Louvière et la zone d'activités de l'Orée du Bois.

Une lecture progressive du gradient campagne vers urbain.

## OPPORTUNITÉS

Un contexte forestier bien préservé

Des continuités écologiques identifiées.

La construction des futures serres botaniques de l'Université de Franche-Comté est l'opportunité de réfléchir à la requalification du secteur et plus particulièrement sur la question de l'entrée de ville.

## FAIBLESSES

Peu de place pour les modes actifs, en particulier au niveau du Campus de la Bouloie et des secteurs à dominante résidentielle.

Sur certaines séquences, des aménagements qui possèdent un caractère particulièrement routier nuisant à la qualité de l'image de l'entrée de la ville.

## MENACES

Une urbanisation croissante depuis plusieurs dizaines d'années réduit progressivement l'espace naturel et agricole, rapprochant de plus en plus les zones urbanisées des lisières boisées.

### Éléments de contexte



Cônes de vues



Boisements



Alignements d'arbres



Lisières boisées perceptibles depuis la route



Site de projet



Séquence paysagère



Séquence urbaine



Tache urbaine à dominante industrielle



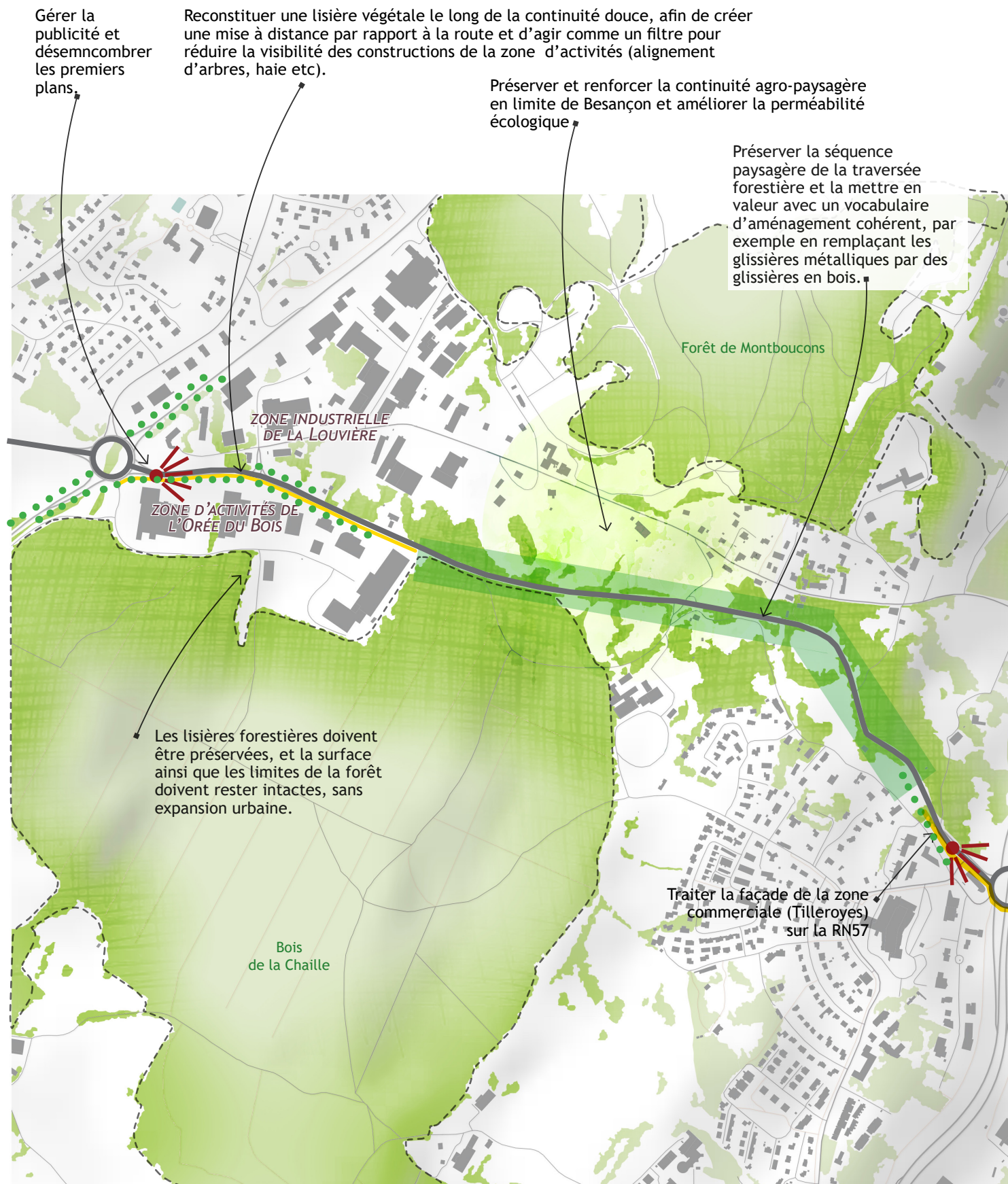
Tache urbaine à dominante science et enseignement



RD70



# OBJECTIFS ET PISTES D' ACTIONS

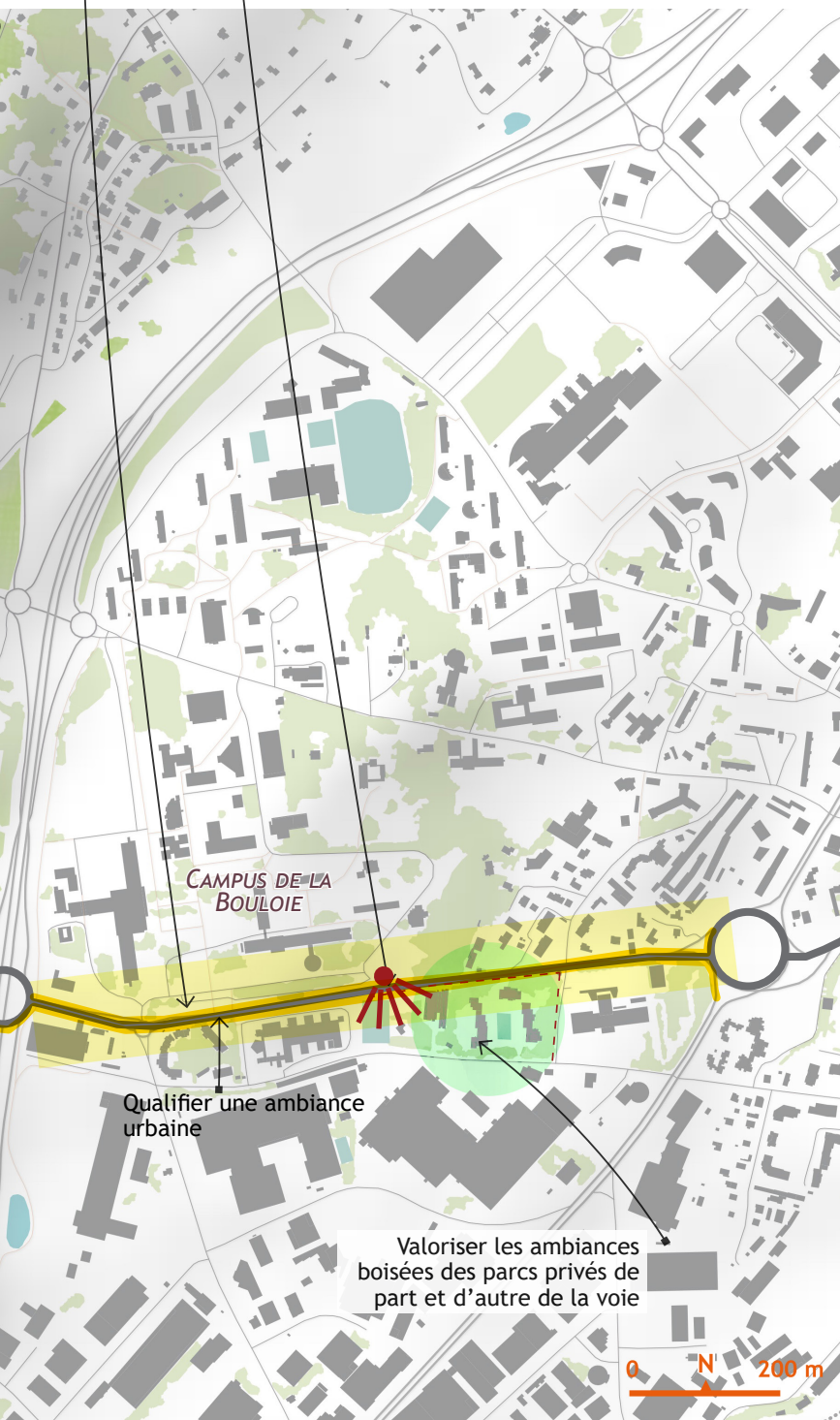






Poursuivre la végétalisation, en lien avec la requalification du campus.

Offrir une place plus importante aux modes actifs (marche, vélo, trottinette, ...)



#### Paysage/ Environnement



Point de vue à maintenir



Préserver et renforcer la continuité agro-paysagère et améliorer la perméabilité écologique



Préserver les lisières forestières



Valoriser la séquence forestière avec un vocabulaire d'aménagement cohérent



Valoriser les ambiances boisées des parcs privés de part et d'autre de la voie



Alignements d'arbres à renforcer et maintenir.

#### Mobilité / Urbanisme



Affirmer la qualité urbaine de la séquence



Renforcer et développer des continuités sécurisées et confortables pour les modes actifs (piétons / cycles)

RD70



# PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1 VALORISER LA TRAVERSÉE FORESTIÈRE

### ACTUEL



### INTENTION



Maintenir la perception visuelle vers les structures agro-forestières.

Renforcer la perméabilité écologique et étudier la possibilité de mettre en oeuvre une passage à faune.

Préserver la séquence paysagère de la traversée forestière et la mettre en valeur avec un vocabulaire d'aménagement cohérent, par exemple en remplaçant les glissières métalliques par des glissières en bois.



## 2 INTÉGRATION PAYSAGÈRE DE LA ZONE INDUSTRIELLE

### ACTUEL



### INTENTION



Qualifier les abords de la RD en végétalisant la limite et les espaces de stationnement. Cela inclut la plantation d'un alignement d'arbres et la création d'un ourlet arbustif. L'objectif est d'améliorer l'image de l'entrée de ville et créer des zones ombragées.

îlot central végétalisé.

traversée modes doux

Restauration de l'alignement d'arbres afin de limiter les vues vers les bâtiments d'activité depuis la RD.

ourlet herbacé pour sécuriser le cheminement doux et créer un support naturel favorable à la biodiversité et à sa circulation





**AudaB**  
Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont  
25000 Besançon  
Tél. : 03 81 21 33 00      Fax : 03 81 21 32 99  
Email : [contact@audab.org](mailto:contact@audab.org)      Site : [www.audab.org](http://www.audab.org)