

# CARNETS d'urbaniste



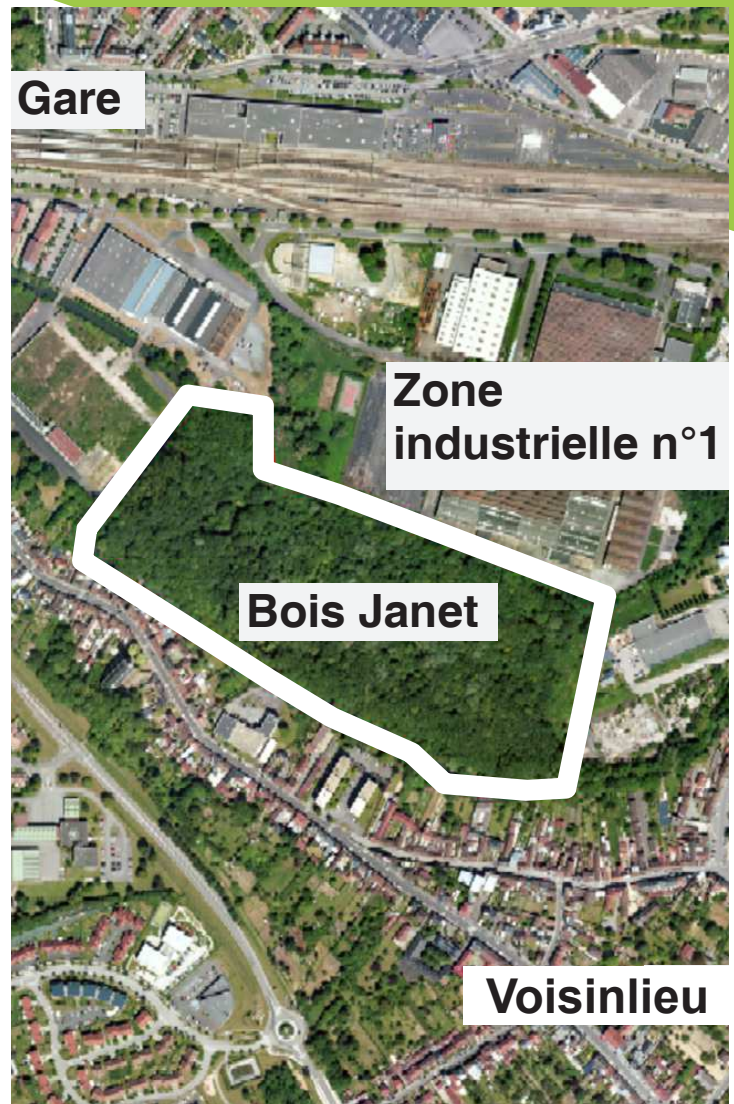
DE OISE-LES-VALLÉES

Située entre la rue du pont d'Arcole et la rivière du Thérain, l'ancienne zone industrielle n°1 (friches Bosch et La Brosse et Dupont) représente un enjeu urbain important.

Point d'articulation et de transition entre le centre-ville, la gare et le quartier de Voisinlieu, la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB) propose de réaliser un projet urbain comportant un secteur résidentiel de type éco-quartier et de transformer l'espace boisé du bois Janet en un espace de promenade le long du Thérain. Il s'agit également de redonner une attractivité et une nouvelle dynamique à cet espace délaissé positionné en fond de vallée, tout en répondant à la nécessité de construire du logement et à l'importance de garder un espace semi-naturel. Cette opération de reconversion permet de limiter l'étalement urbain et de requalifier des espaces existants.

Le projet se donne pour ambition de participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants actuels et futurs et de conforter l'identité du territoire de Beauvais aux abords de la porte d'entrée ferroviaire. Cependant, cette appropriation de l'ancien espace industriel interroge sur son devenir, en particulier pour les riverains, et pose la question de la proportion des espaces bâtis et boisés ainsi que leurs limites, leurs usages, leurs ambiances.

La question du devenir de ces friches industrielles fait l'objet de plusieurs conférences de consensus avec les Beauvaisiens. Après une première concertation sur le sujet « Quels usages sur les sols pollués ? » présentée par la CAB le 25 avril 2017 avec la collaboration de l'Institut polytechnique UniLaSalle, l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées a été chargée d'animer la visite et le débat sur les différentes possibilités d'usages et d'aménagement du bois Janet. Cette conférence, intitulée « Projet Beauvais Vallée du Thérain : quels projets pour le bois Janet ? » a eu lieu le 26 septembre 2017 et a ouvert sur un échange enrichissant avec les habitants qui ont été force de propositions.



## CHIFFRES CLÉS

**43 hectares**

C'est la superficie totale de la zone de reconversion de la future ZAC

**8 hectares**

C'est la surface actuelle que couvre le bois Janet

**800**

C'est le nombre de logements envisagé dans l'éco-quartier



# Présentation du site et de son évolution

## DATES À RETENIR

**1819**

Des prés et des marécages occupent entièrement le site.

**1860 - 1930**

Alphonse Dupont y installe une brosserie. L'usine se développe pour s'étendre sur près de 4,7 hectares. La propriété comprend l'usine, la Villa des Roses et le parc Janet reliés par trois passerelles.

**1945**

Suite à la 2ème guerre mondiale, la zone du bois Janet est destinée à devenir une zone industrielle.

**1960**

De nouvelles usines s'installent, s'agrandissent et construisent des bâtiments.

**1977 et 1997**

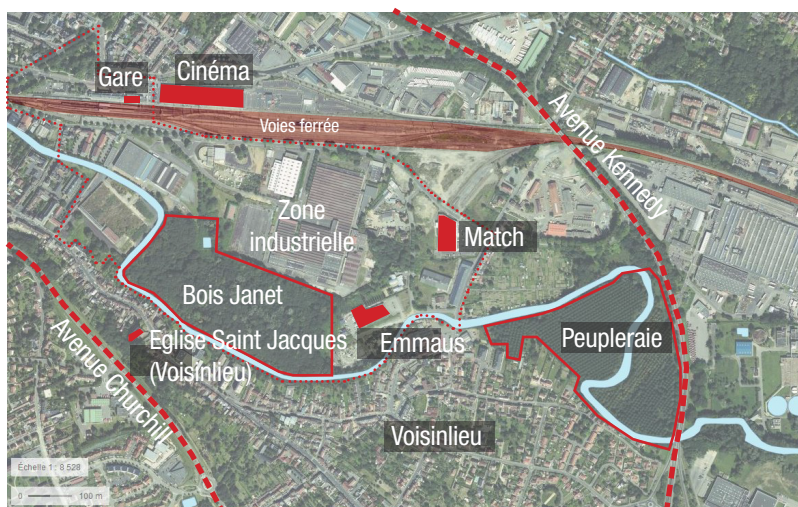
Le site du bois Janet subit des dégradations avec la création d'une zone de remblaiement en plein coeur du bois. Les déchets restent mais le bois se régénère peu à peu.

**2005**

L'activité industrielle étant en déclin depuis les années 1980, l'usine La Brosse et Dupont ferme et sera détruite en 2010. L'activité de brosserie est reprise sous l'enseigne « La Brosserie Française » et s'installe côté rue du Pont d'Arcole. Sur la friche industrielle, la nature reprend ses droits, le bois s'étend et s'étoffe.

Le bois Janet est un élément fort dans l'urbanisation de Beauvais et son patrimoine. Chargé d'un passé historique principalement industriel, le bois semble prendre aujourd'hui une part importante dans le territoire beauvaisien et est clairement visible de part sa superficie notamment.

Le bois Janet a un fort potentiel en tant qu'espace de promenade en bordure de rivière et en tant qu'espace de biodiversité (corridor écologique et ripisylve). Impraticable, parsemé d'arbres en mauvaise santé et de remblais pollués, le bois ne peut rester en l'état si l'on souhaite son ouverture au public. Une réflexion d'aménagement est nécessaire pour que le bois trouve sa légitimité dans le projet de la ZAC et dans la ville.



**2016**

La CAB et la ville de Beauvais avec l'aménageur désigné, la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO), projettent la construction d'un éco-quartier sur la friche industrielle avec l'aménagement d'espaces naturels. Plus à l'Est, la collectivité souhaite réaménager la Peupleraie (le Bois du Moulin de la Fos). Les travaux de la peupleraie sont prévus à l'automne 2018. L'ouverture de la promenade au public devrait avoir lieu au printemps 2019.



*Au Bois du Moulin de la Fos : réaménagement partiel d'une peupleraie en zone humide avec des chemins de promenade*



*Dans la phase d'avant projet, le programme se basait sur la création de 430 logements collectifs et intermédiaires, 335 maisons de ville ainsi que 11 500m<sup>2</sup> de surface de plancher tertiaire ou activités*



# La visite du Bois Janet avec les habitants

PROGRAMME DU 26/09/2017

**Visite** du site, lieu de rendez-vous rue de la batelière.

**Échange** avec les participants autour de la maquette du quartier dans les locaux de l'ANRH rue du Pont d'Arcole.



© CAB

*Point de rendez-vous derrière Emmaus, une vingtaine d'habitants sont présents ainsi que des représentants de la ville (élu, services aménagement-espaces verts de la SAC)*

*La visite s'effectue sur un chemin sauvage le long de la rivière avec des explications aux endroits stratégiques et remarquables ... comme au niveau des Ormes lisses ou des anciennes passerelles aujourd'hui impraticables car vétustes*



© Oise-les-Vallées



© CAB



© <https://www.preservons-la-nature.fr>



© Oise-les-Vallées

*Lorsque l'on s'enfonce dans le bois, le terrain devient peu praticable. On observe parfois des dénivelés résultant des zones de remblaiement ...*



© CAB



© Oise-les-Vallées

*Pour prendre conscience de la densité du bois et de son épaisseur envisagée dans le projet, une rubalise délimite un espace de 50m depuis la berge du Thérain*



© Oise-les-Vallées

*... des déchets (béton, ferraille...) sont encore visibles et peuvent être dangereux*



# Conférence de consensus: présentation et échanges sur le devenir du bois

Quels projets pour le bois Janet ? Tel est l'objet de cette conférence. Les habitants, suite à la visite du bois, ont donc été conviés à une présentation et à participer aux échanges sur les éléments clés : USAGE, ACCÈS, AMÉNAGEMENT, ÉPAISSEUR DU BOIS. Des supports visuels et une maquette au 1/500<sup>ème</sup> (2x2m) ont permis aux participants de se saisir du débat et de l'alimenter.



© Oise-les-Vallées

## ■ Quels usages ? Quelles pratiques ? Quels besoins ?



© Oise-les-Vallées

*Aujourd'hui, le bois est privé mais pratiqué. Balade, pêche et même balade en kayak sur le Thérain !*



© Oise-les-Vallées



© Oise-les-Vallées

*Demain, une promenade pourrait s'inscrire en continuité de la peupleraie et plus largement dans le réseau des voies cyclables*



© vvv-sud.org

Le bois Janet représentera l'ouverture d'un nouvel espace semi-naturel que les habitants vont pouvoir s'approprier. Il s'agit alors de multiplier les possibilités d'usages et de lui attribuer de nouvelles fonctions pour atteindre un large public.

Lors de l'échange, les habitants ont exprimé à l'unanimité que, pour eux, le bois représentait avant tout un lieu de promenade. Considéré comme un espace traversant, le bois pourrait accueillir des voies aménagées à la fois pour le promeneur, le cycliste, la maman avec sa poussette ...

## ■ Quels itinéraires ? Quels accès ?

Ouvert au public, le bois pourrait permettre de cheminer entre le site de la peupleraie, la future ZAC, le quartier de Voisinlieu, la gare et le centre-ville de Beauvais...

Les participants ont été interrogés sur les itinéraires et passages pertinents. Les citoyens confirment l'importance de ce rôle d'articulation entre différents points forts de la ville. La perméabilité et l'accès au site seraient une des priorités.

*Pour que le bois soit plus accessible, les trois anciennes passerelles pourraient faire l'objet d'une restauration*

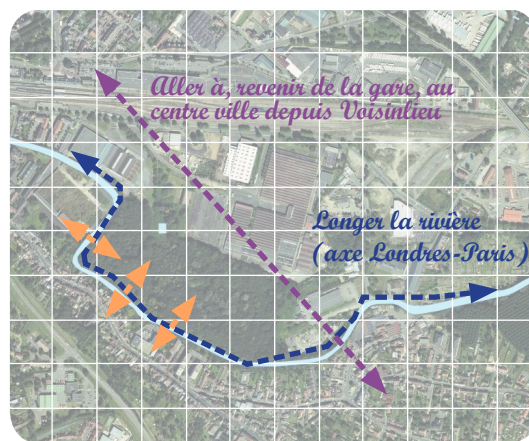


© Oise-les-Vallées



© Oise-les-Vallées

*Aller de où à où?*



100m

*Restaurer les passages existants*





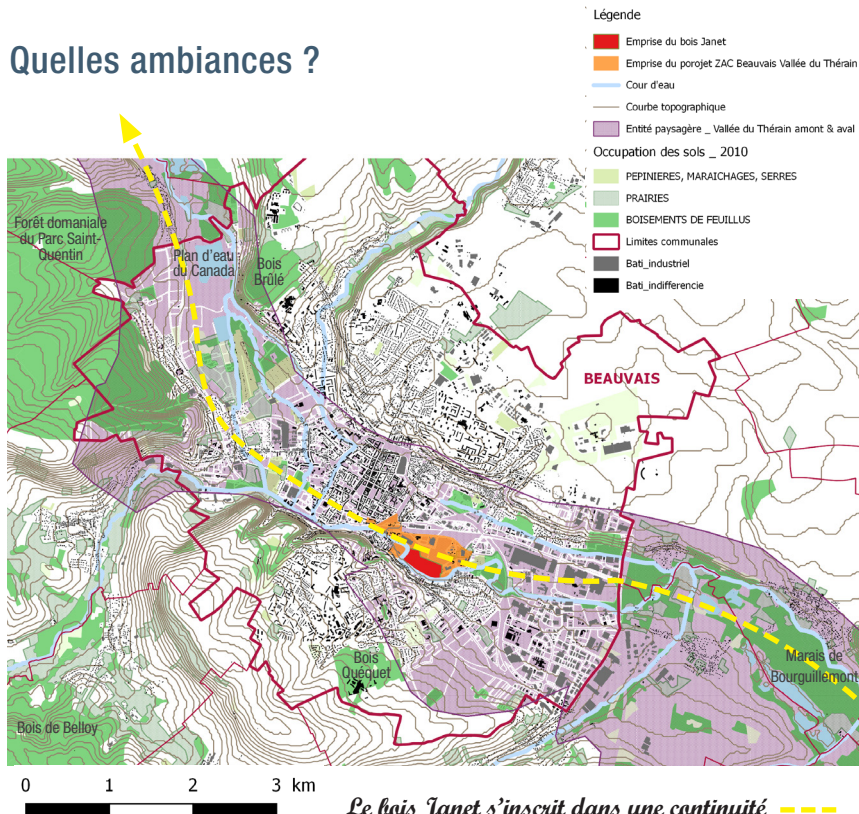


## Quels aménagements ? Quelles ambiances ?

Le bois Janet est un maillon végétal s'inscrivant dans un paysage de vaste échelle : la vallée humide du Thérain. Afin de correspondre au mieux à cette identité paysagère et d'en faire profiter les usagers, il paraît important d'en faire l'acquisition et de l'aménager.

Ce bois de près de 8 hectares demandera en premier lieu un nettoyage non négligeable, complet ou en partie (gravats, ferraille, pollution...), ainsi qu'un plan de gestion du végétal (une partie pourrait être laissée à l'état sauvage).

Pour aménager ce bois, il s'agirait de rester sur des constructions et s'intégrant dans leur environnement.



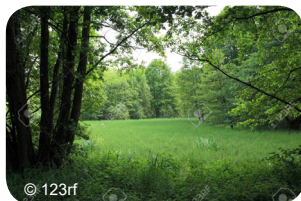
Le bois Janet s'inscrit dans une continuité écologique et se raccorde à une trame verte et bleue à grande échelle

## Quelques idées ...

*Une table de pique-nique, une aire de jeux, un chemin adapté aux personnes à mobilité réduite ou encore des points d'observation du paysage et des animaux ...*



*Les aménagements effectués au marais de Saint-Just situé juste en amont de Beauvais sont un bon exemple de ce qu'il est possible de faire au bois Janet*



*Développer une densité arborée pour un sous-bois ombragé, une clairière pour un espace ouvert et lumineux, des vues dégagées sur la rivière, diversifier les strates et les espèces végétales (arbres, arbustes, vivaces, graminées, herbacées...) pour installer différents rythmes et différentes ambiances ...*



*Un travail sur les points de vue pourrait être réalisé afin de gérer le vis-à-vis : créer des limites naturelles, bloquer la vision ...*







## ■ Quelle épaisseur du bois Janet ?

Le futur projet de la ZAC Beauvais Vallée du Thérain envisage une épaisseur de bois de 50 m minimum, soit un tiers du bois actuel conservé.

La question et la définition de cette épaisseur est une priorité. Pour les habitants, le verdict est clair : la distance moyenne de 50 m entre la rivière et les futurs logements est insuffisante.



© Courier Picard



© Oise-les-Vallées

*L'épaisseur actuelle du bois, une masse végétale difficilement pénétrable*

*La limite des 50 m, une épaisseur trop régulière et monotone ?*

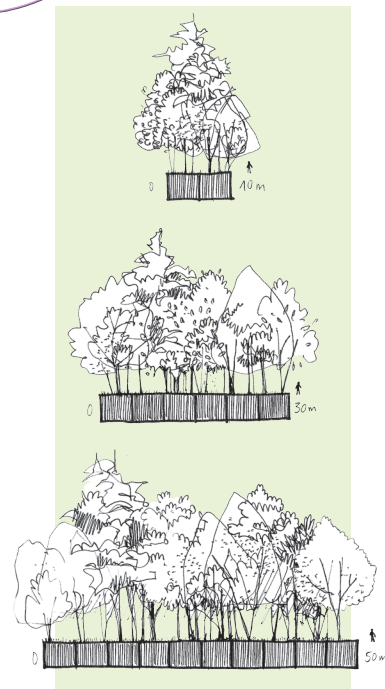
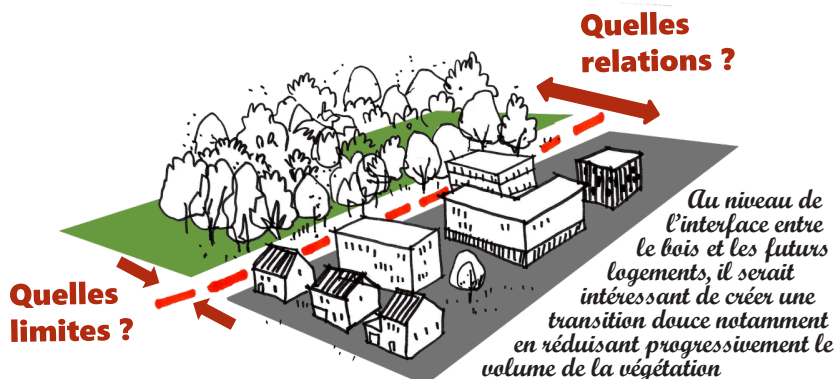
*La limite du bois projeté pour la ZAC, quelles relations entre le bois et l'espace bâti ?*



*La maquette permet de visualiser le bois Janet dans son contexte et par rapport à la friche industrielle, à la topographie, le bâti, les éléments repères ...*

*L'aménagement du bois et la plantation du bois seront limités et feront écho au boisement naturel d'origine. On parlera alors de paysage évolutif et de régénération naturelle.*

*Il faut également prendre en considération le fait que la croissance des végétaux est lente et que le paysage post chantier évoluera et se densifiera au fil des années.*



*10 m, 30 m, 50 m ... L'épaisseur du bois peut-être variable*



# Les post-it des habitants

Après la visite, la présentation et le débat, les habitants ont pu noter leurs remarques et propositions sur des post-it afin de conserver une trace écrite de cette concertation

« Passerelles de la rue de Paris à la Gare pourraient être utiles à nos usagers !! »

« Laisser le bois en l'aménageant, piste cyclable,

promenade > voie piétonne, accès à la gare. »

« Ce bois doit être un espace de promenade et non un moyen de communication entre Voisinlieu et le centre-ville. Ce bois doit être intégré à un plan de circulation « douce » du centre-ville vers la zone industrielle en passant sous l'avenue Kennedy, ce qui n'empêchera pas de garder une zone piétonne et de détente. »

## USAGES LIAISONS accès

« Eco quartier= écologie et écologis. Garder un maximum de zone boisée (+ de 50 m) »

« Prairies fleuries (fleurs mellifères par exemple), essences d'arbres diversifiées et grands arbres à conserver, plutôt dense. »

« Priorité à la nature et non à la construction. Espaces verts sans arbres (pelouses). Loisirs - promenades. Bande Thérain vers l'intérieur du bois supérieure à 50 m. »

« Améliorer l'entretien des voies du Thérain pour permettre de voir l'eau et les maisons anciennes. »

« Faire différentes voies le long du Thérain pour satisfaire sportifs, mères à poussette, fauteuils roulants, etc. »

« Pour moi le bois devrait être plus large que prévu voir rester dans son intégralité. Il faudrait prévoir un axe passant par le bois, de la gare vers la zone commerciale (piste cyclable, voie piétonne). Le bois doit être traversable. »

« Garder une liaison entre le bois et le village de Voisinlieu et réhabiliter certaines passerelles. »

« garder le plus de bois possible avec sentier pédestre le long de la rivière (sentier existant), style Benoîte.

+ voie cyclable avec un côté pratique, accès centre-ville > zone commerciale. »

« La bande de 50 m paraît vraiment trop petite. Garder le bois dans son maximum = poumon de la ville. »

## USAGES boisement PAYSAGE



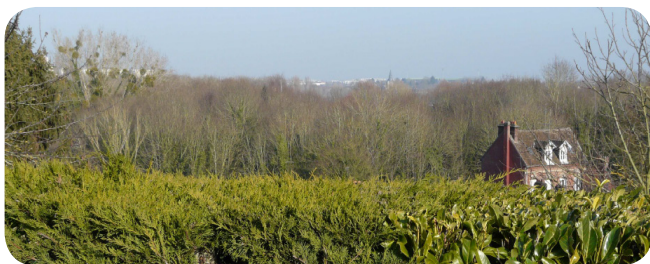
# Ce qu'il faut retenir ... et pour aller plus loin ...

Les habitants voient le bois Janet comme un site naturel boisé et en partie sauvage. Considéré comme un espace traversant, il sera un lieu de promenade au bord du Thérain pour piétons et cyclistes desservant le quartier de Voisinlieu et la gare de Beauvais. Véritable poumon vert, il devra faire l'objet d'un nettoyage important afin de favoriser une diversité faunistique et floristique caractéristique de la vallée humide du Thérain.

Suite à cette conférence de consensus, les remarques et les propositions des habitants ont été prises en compte. **L'épaisseur conservée du bois qui était envisagée au 1/3 a été révisée et a évolué au 2/3.** D'autre part, le nom « bois Janet », évoqué arbitrairement par la collectivité, semble avoir été adopté par l'ensemble des participants.

L'opération d'urbanisme de l'éco-quartier Beauvais Vallée du Thérain et le projet du bois Janet vont être retravaillés et définis plus précisément par un bureau d'études au cours de la prochaine phase de projet.

Afin de compléter la réflexion, il est proposé d'élargir le débat aux vues sur le secteur de projet avec la possibilité d'aménager l'avenue Churchill avec un belvédère offrant une vue dégagée sur la ville de Beauvais et rendant le bois Janet et l'opération d'urbanisation plus visibles. Cette mise en valeur permettra ainsi à plus grande échelle de lire le paysage de la vallée du Thérain et d'en saisir toutes ses qualités.



*Depuis le talus de l'avenue Churchill, la silhouette du bois Janet se dessine en arrière plan*

Nous remercions toutes les personnes qui ont contribué au bon déroulement de cette demi-journée et particulièrement : la CAB avec Isabelle DUMONT, la SAO avec Pascal VANTOMME pour nous avoir accompagnés sur le site et pour avoir partagé ses données, Monsieur BOURGEOIS, pour avoir introduit cette conférence de consensus, l'ANRH pour nous avoir hébergés lors de la conférence, les 3 propriétaires nous ayant laissés parcourir le site de la friche industrielle, et l'ensemble des habitants venus contribuer à ces échanges.

## Courrier picard

ENVIRONNEMENT

### Écoquartier à Beauvais: que faire du bois Janet?

Les habitants sont attachés à ce bois pourtant privé, poumon vert à préserver, selon eux.

Par Melanie Carnot | Publié le 27/09/2017



**H**uit hectares de verdure en bord de rivière, ça compte quand on veut voir s'élever un « écoquartier ». L'ambitieux projet de la Communauté d'agglomération de Beauvais – reconverter les 40 ha de la plus vieille friche industrielle de la ville pour en partie y construire des logements – est en phase de concertation. Mardi 26 septembre, Beauvaisiens et représentants d'associations étaient invités à visiter ce bois privé. Mille deux cents invitations avaient été envoyées.

À l'intérieur, un cadre « enchanteur » à première vue. Une longue promenade traverse le Thérain jusqu'à conduire aux « vestiges » de l'ancienne propriété de la famille Janet : deux colonnes qui devaient desservir l'entrée de la maison. Plus on s'enfonce dans le bois, moins le terrain est accessible. Ici, dans les années 1970, d'importants remblais – dont certains disent qu'ils sont ceux issus de la construction de la Défense – ont été déversés. Puis, la nature a repris ses droits. « Cette partie doit représenter les deux tiers du bois », précise Jérôme Lasseron, directeur de l'aménagement et de l'urbanisme. *Préserver le site sera nécessaire. Il faut aussi considérer qu'il présente un intérêt et des limites*.

Les participants ont notamment arpenté la zone instable du bois, encadré par le cabinet Oise les Vallées, chargé d'animer le consensus sur le projet. « La partie des remblais est à nettoyer, suggère Anne Geoffroy, élue communautaire d'opposition. *Il faut garder le maximum du bois et cet espace boisé en cœur de ville, veiller à ce qu'il soit correctement relié par des voies cyclables et ne pas seulement garder qu'une bande de 50 m au bord de la rivière.* »

Une maquette du site a également été présentée. « Certains sont pour garder toute l'épaisseur de bois, d'autres le voient comme un espace à relier notamment à la gare et à Voisinlieu », précise Pascale Poupinot, directrice d'Oise les Vallées, qui rendra la synthèse des avis récoltés à l'Agglomération.

L'occasion pour le grand public de s'interroger une fois de plus sur la portée exacte de ce nouveau quartier qui émergera. Le projet a une ambition affichée de 800 logements, mais combien verront le jour ? « Les abords de la rivière sont également un élément à prendre en compte », selon Anne Geoffroy.



AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VALLÉES DE L'OISE

13, Allée de la Faïencerie 60100 CREIL  
Tél. 03 44 28 58 58 - Fax. 03 44 28 58 60  
www.oiselavallee.org

Directrice de la publication : Pascale POUPINOT

Rédaction : Clothilde MORIAT

Réalisation : Clothilde MORIAT

Crédit photos (hors crédits spécifiques) : © Oise-les-Vallées  
novembre 2017