

Территория Жон-Марэн, расположенная на южной окраине Парижской метрополии, – это открытое природное пространство, включающее в себя лесные массивы, луга, земли сельскохозяйственного назначения и часть долины реки Орж. На территории ведутся различные виды сельскохозяйственной, промышленной, торговой, оздоровительной деятельности. С ростом Парижской метрополии усиливается воздействие урбанизации на природные пространства Жон-Марэн. Региональное правительство, учитывая важность данной территории, старается уберечь ее от существующего процесса фрагментации. Проектное бюро Rethink получило заказ от региона разработать план сохранения и дальнейшего использования территории Жон-Марэн, который ляжет в основу координации действий местных структур. Природные пространства, находящиеся на окраине метрополии, в будущем, под воздействием процесса урбанизации, станут городскими парками, по аналогии с двумя главными парками Парижа – Булонским и Винсенским лесами, которые в прошлом находились вдали от города и служили лесными охотничьими угодьями.

Ключевые слова: Парижская метрополия, городское развитие, природные пространства, стратегический план. /

The site of the 'Joncs Marins' is situated on the southern edge of the Paris metropolitan area. It is a natural open space with woodlands, meadows and farmland and part of the river Orge valley. Different uses like agriculture, industrial and commercial activities and recreation coexist in this space alongside legal and illegal housing constructions.

As the urbanized area of the Paris metropolis is growing, these natural spaces are increasingly under the pressure of urbanisation. Recognizing the importance of these spaces, the regional government tries to preserve them from an ongoing fragmentation. The planning office Rethink got commissioned by the region to elaborate a guide plan for the protection and future uses of the Joncs Marins. A guide plan, that would compose the basis to coordinate the future initiatives of the local actors.

Today situated on the edge of the metropolis, these natural spaces will form the future urban parks, when the urbanisation has overgrown them. Like the two major parks of Paris, the 'Bois de Boulogne' and the 'Bois de Vincennes' have been once woodlands for hunting situated far outside of the city.

Keywords: Paris metropolitan area; urban development; natural spaces; guide plan

Охрана природных территорий на окраине парижской метрополии

План развития природной территории Жон-Марэн /

текст

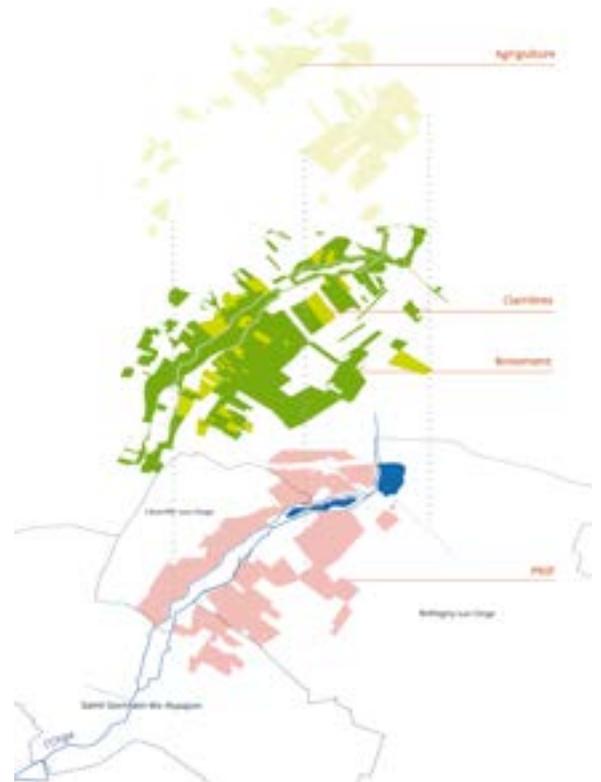
Кристиан Хорн /
text
Christian Horn

Вступление

Как большинство крупнейших городов мира, Париж очень сильно вырос с момента своего основания. Основан он был в III веке до н. э. паризиями – кельтским племенем, которое и дало городу имя. Усиленный рост населения города начался в середине XIX века, когда число его жителей превысило миллион человек. Вследствие роста населения Париж стал расширяться, урбанизация охватила лесные и фермерские территории. Большие лесные массивы, когда-то находящиеся за пределами городской территории и использовавшиеся в качестве охотничьих угодий, вошли в состав расширяющегося города и ныне являются его главными парками. Примером может служить Булонский лес – природное пространство площадью 845 га в западной части Парижа или Винсенский лес, расположенный на 995 гектарах в восточной части города.

Сегодня Париж является метрополией с населением более 12 млн человек и площадью более 17 кв. км. Его территория продолжает расти, охватывая в среднем 2400 га в год, из которых 1900 га – плодородные сельскохозяйственные земли. Этот процесс оказывает негативное влияние на окружающую природную среду и качество городских территорий. Такое развитие городских структур с низкой плотностью характеризуется плохой доступностью общественного транспорта и малым количеством предоставляемых услуг, одновременно способствуя «запечатыванию» природных территорий и сокращению биоразнообразия агломерации.

> Основные слои периметра PRIF территории Жон-Марэн. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / The main layers of the PRIF of the Joncs Marins. Author: Office Rethink 2015



Жон-Марэн

Территория Жон-Марэн – это естественное открытое пространство, находящееся примерно в 30 км к югу от Парижа, сразу за внешним магистральным поясом парижской метрополии. В восточной части участка важнейшая железнодорожная линия, идущая с севера на юг, пересекает город Бретиньи-сюр-Орж, соединяя Париж с Орлеаном.

Сам участок находится в долине реки Орж, которая в 15 км к северо-востоку впадает в реку Сена. Территория характеризуется богатым ландшафтным разнообразием, включает в себя лесные массивы, луга, заболоченные



> Концепция Плана развития территории Жон-Марэн. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Concept logo of the guide plan of the Joncs Marins. Author: Office Rethink 2015

Introduction

Like most mayor cities worldwide the city of Paris has grown since its foundation in the 3rd century BC by a Celtic people called the Parisii, who gave the city its name. Its growth in population accelerated from the midst of the 19th century, when the city overstepped the number of 1 million inhabitants. In consequence to its population growth the city started to expand, urbanizing woodland and farmland. Large woodlands, once situated outside of the urban area and preserved by their use as hunting grounds, have been enclosed by the expanding city and form today the main parks. Like the Bois de Boulogne, a 845 hectares natural space in the western part of the city of Paris, or the Bois de Vincennes, covering 995 hectares in the eastern part of the city.

Today Paris has become a metropolitan area of over 12 million inhabitants, covering over 17 km². And the metropolitan area is still expanding, urbanizing in average 2400 ha/year, of which 1900 ha are fertile farmland. It is an ongoing development with a strong negative impact on the natural environments

and the quality of the urban areas. An expansion by low density urban forms that cannot be accessed by public transport and offer few services. But continuously sealing the natural ground and reducing the biodiversity of the metropolitan area.

The Joncs Marins

The site of the 'Joncs Marins' is a natural open space located about thirty kilometres south of Paris, just outside of the outer motorway belt of the Paris Metropolis. An important north-south railway line crosses the municipality of Brétigny-sur-Orge in the east of the site, connecting Paris with Orleans.

The site itself belongs to the valley of the river 'Orge', that flows 15 km further to the north-east in the river Seine. It is a site with a high diversity of landscapes, with woodlands, meadows, wetlands, rivers, lakes and farmland... and situated on the edge of the metropolitan area. Further south the valley of the river Orge lead in the agriculture belt of the region. But the process of the expansion of the metropolitan area is moving forward with different projects for housing, industrial and commercial areas. Daily nearby Greenfield area is sealed and constructed, as

Protecting the natural spaces on the edge of the Paris metropolis

Guide plan for the development of the natural space 'Joncs Marins' in the Paris metropolis



< Дорожка, спускающаяся к руслу долины реки Орж территории Жон Марэн. Автор: бюро Rethink, 2012 г. / Downhill path leading to the river Orge valley floor of the Joncs Marins. Author: Office Rethink 2012

земли, реки, озера и земли сельскохозяйственного назначения и находится на окраине метрополии. Южнее долина реки Орж приводит к сельскохозяйственному поясу региона. Однако процесс расширения территории метрополии продолжается, возникают различные программы в сфере жилищного строительства, индустрии и торговли. Близлежащая территория Гринфилд ежедневно «запечатывается» и застраивается, так как имеет хорошую связь с дорожной сетью, а железная дорога дает ей прямой доступ к центру Парижа.

Принимая во внимание экологическую и рекреационную ценность территории Жон Марэн, а также растущие темпы урбанизации, Агентство по обустройству зеленых зон региона Иль-де-Франс (AEV IdF) в 1989 году подписало соглашение с муниципалитетами Бретиньи-сюр-Орж, Сент-Жермен-ле-Арпажон и Левиль-сюр-Орж об охране этой территории. Они установили официальный периметр под названием PRIF площадью более 175 га, длиной около 3 км и шириной 2 км. В пределах периметра PRIF –



^ Русло долины реки Орж, региональный экологический коридор. Автор: бюро Rethink, 2012 г. / The river Orge on the valley floor, a regional ecological corridor. Author: Office Rethink 2012



v Вид на движущуюся границу города между застроенными территориями и открытыми пространствами. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / A view on the moving urban edge between build areas and open spaces. Author: Office Rethink 2015

the area is well connected to the road network and the railway line gives direct access to the centre of Paris.

Recognizing the ecological and recreational value of this site and foreseeing the growing pressure of urbanisation, the Green Spaces Agency of the region Ile-de-France (AEV IdF) agreed in 1989 with the three concerned municipalities (Brétigny-sur-Orge, Saint-Germain-lès-Arpajon and Leuville-sur-Orge) on its protection. They established a special legal perimeter, called PRIF, extending over 175 ha and about 3 km long and 2 km wide. Inside the PRIF, a regional perimeter of real estate intervention, the region has a right of pre-emption in case a landowner wants to sell his ground. With this legal tool, the region aims to own the land inside the perimeter on the long term and to preserve it from urbanisation, to develop its biodiversity and to make it accessible to the surrounding population as a recreation area.

But the establishment of the PRIF did not had the expected effect. During the 25 years the AEV IdF did not managed to buy the whole land inside the perimeter, as the landowners found

way to bypass the right of pre-emption. Parts of the woodlands were increasingly occupied by people in precarious situations, living in mobile homes, clearing the trees, constructing housing. And the municipalities continued to transform agriculture land into constructible plots on the borders of the site, allowing the construction of housing and reducing the area of the farmland and natural spaces. As a result, the incoherent development and uncoordinated urbanization lead to a growing fragmentation of the site. Buildings emerge alongside farmland next to meadows, woodlands and rivers.

A comprehensive guide plan for the site

To improve the situation and the collaboration with the municipalities, the AEV IdF commissioned our office Rethink with a team of landscape architects, sociologists, ecologists and specialist in agriculture to work out a guide plan for the development and management of this natural open space. The aim of the guide plan was to preserve the site and to enhance its quality. To develop the relationship between the different functions and uses of the site and to make it accessible to the

> Охват урбанизацией бывших сельскохозяйственных земель. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / The urbanization is progressing on former farmland. Author: Office Rethink 2015



> Влажный луг и канава с харовыми водорослями в русле долины, имеющие важное экологическое значение. Автор: OGE, 2012 г. / Ecological important wet meadow and ditch of Characeae on the valley floor of the site. Author: OGE 2012



> Жилье, незаконно возведенное в лесистой местности. Автор: бюро Rethink, 2012 г. / Unofficial housing of people in precarious situations in the woodlands. Author: Office Rethink 2012



population in the surrounding residential area as place for recreation. With this guide plan the different interventions of the local actors should become part of a transversal and global sustainable development approach.

The guide plan is based on five main work areas, that have been detailed in several operational sectors.

1. Structuring the site of the Joncs Marins
 - To create a network of paths and to strengthen the structure of the landscape.
2. Discovering the site of the Joncs Marins
 - To enhance the landscapes and to reveal the territory.
3. Cultivating the site of the Joncs Marins
 - To maintain and diversify the viable and functional farmlands.
4. Protecting the site of the Joncs Marins
 - To protect and maintain the woodlands and the biodiversity
5. Living on the site of the Joncs Marins
 - To organize and manage the housing within the site and at its borders

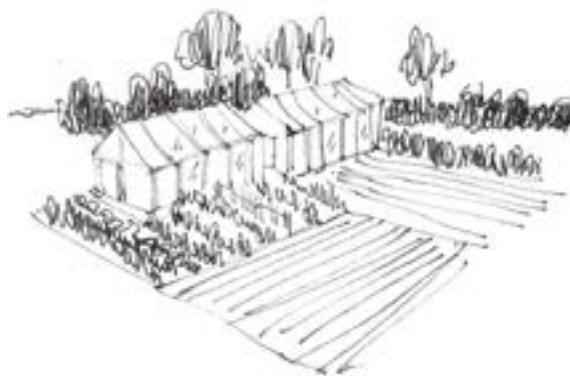
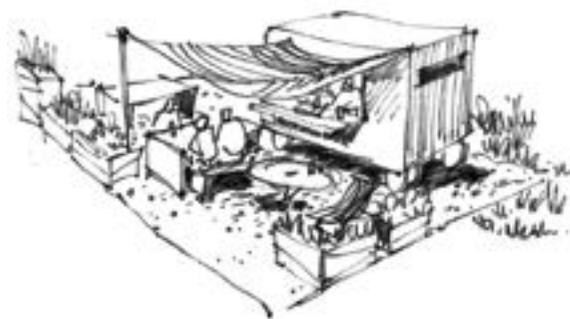
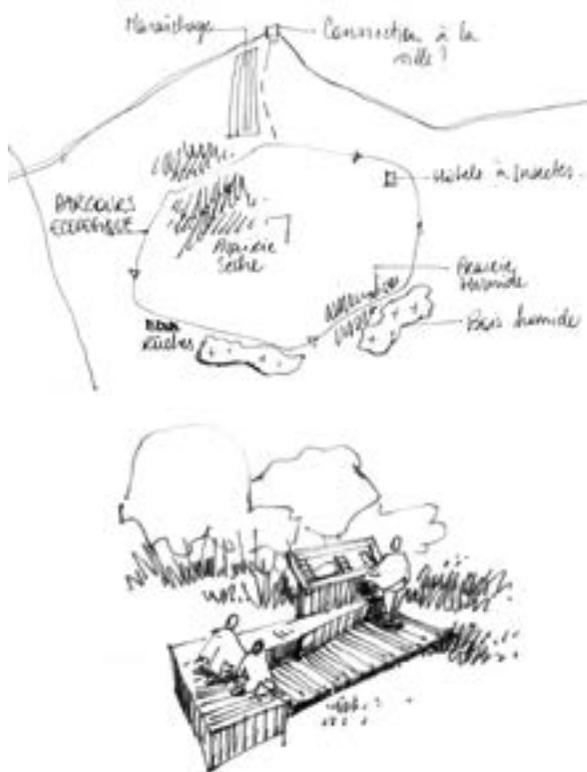
Structuring the site of the Joncs Marins

The viability of the different interventions and planned projects requires above all the development of their accessibility. Portions of existing roads or paths are improved for more security and to encourage mixed use between pedestrians, cars, tractors, bicycles and horses. Measures such as limited speed zones (50km/h on main roads, 30km/h on secondary roads) are established, sidewalks and shared lanes are created.

The insertion of the roads/paths in their environment is reworked with special treatment depending on their typology (Small twisting or larger straight path, secondary or main roads). The borders of the paths are especially treated and designed with shrubs, ditches or hedges. Meanwhile, a soft transport network is defined within the site, with the creation of 15 foot-paths, equestrian and cycling paths. It facilitates the access from the urban areas to the green valley floor.

Discovering the site of the Joncs Marins

To give the possibility to discover the site and its landscape, installations, constructions and special programs are proposed.



< Создание тематических и образовательных маршрутов. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Implementation of thematic and educational paths. Author: Office Rethink 2015.

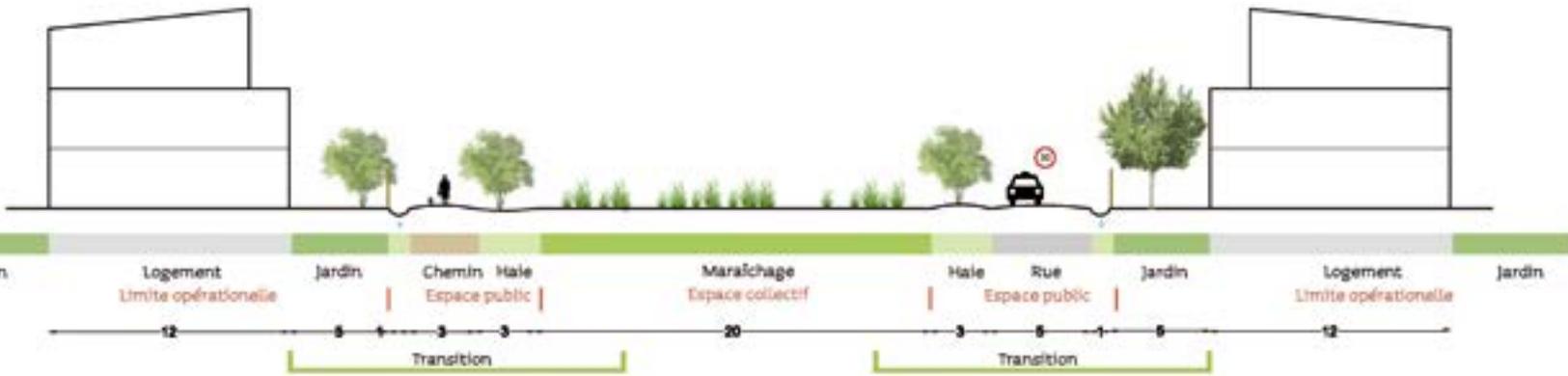
< Закусочные в местах отдыха. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Proposal of food, coffee spot for recreation. Author: Office Rethink 2015.

< Эскиз к панелям с информацией о разнообразии территории. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Sketch of biodiversity information panels on the site. Author: Office Rethink 2015

периметра регионального вмешательства – регион имеет преимущественное право на покупку земли в случае, если землевладелец захочет продать свой участок. Предполагалось, что при помощи этой законодательной меры регион сможет длительное время владеть землей в границах данного периметра и защищать ее от урбанизации, развивать биоразнообразие территории и обеспечивать ее доступность в качестве рекреационной зоны.

Однако создание этого периметра не оправдало ожиданий. За 25 лет агентство AEV IdF не смогло выкупить всю землю в пределах периметра, так как землевладель-

цы нашли способ обойти преимущественное право на покупку земли. Часть лесной зоны все больше заселялась людьми, имеющими непрочное положение, которые жили в передвижных домах и вырубали деревья для строительства. А муниципалитет продолжал переводить сельскохозяйственную землю в участки под строительство на границе данной территории, что способствовало возведению нового жилья и сокращению площади фермерских земель и природных пространств. В итоге беспорядочная застройка и нескоординированная урбанизация привели к растущей фрагментации территории. Дома строились



^ Пример перехода от жилья к товарному садоводству. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Example of a transition between housing and market gardening. Author: Office Rethink 2015.



^ Создание перехода от жилья к сельскохозяйственным землям. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Designing the transition between housing and farmland. Author: Office Rethink 2015.

v Экологический переход между сельскохозяйственными землями и лесистой местностью. Автор: AMT, 2015 г. / An ecological transition between farmland and woodland. Author: AMT 2015

v Проектирование дорожек, идущих через лес. Автор: AMT. 2015 г. / Designing the paths crossing the woodlands. Author: AMT 2015

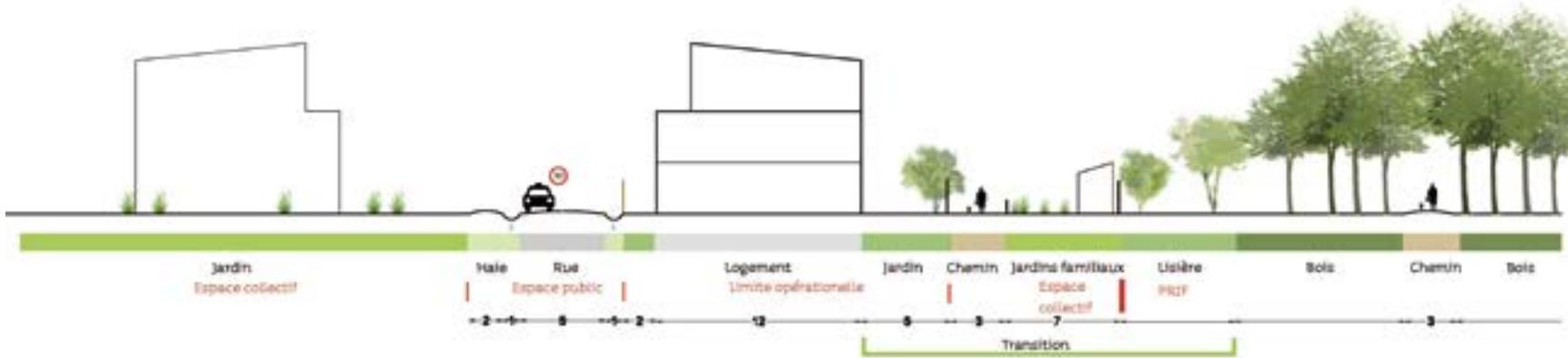
в непосредственной близости с сельскохозяйственными землями, рядом с лугами, лесом и рекой.

Комплексный план развития территории Жон-Марэн
В целях улучшения сложившейся ситуации и поддержания сотрудничества с муниципалитетами, агентство AEV IdF сделало заказ бюро Rethink, чтобы совместно с ландшафтными архитекторами, социологами, экологами и специалистами сельского хозяйства разработать комплексный план развития и управления данного открытого природного пространства. Цель проекта – сохранить территорию и улучшить ее качество, наладить взаимоотношения между разными функциями и видами использования территории, а также сделать ее местом для отдыха, доступным для населения близлежащих жилых районов. Различные вмешательства местных структур должны стать частью глобального подхода на основе устойчивого развития.

План базируется на пяти основных направлениях деятельности, которые отражены в нескольких рабочих секторах.

1. Структурирование территории (создание сети маршрутов и укрепление ландшафтной структуры).
2. Изучение территории (улучшение ландшафта и раскрытие информации о территории).





^ Стабилизация перехода от жилья к лесному массиву. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Stabilizing the transition between housing and woodland. Author: Office Rethink 2015.

v Пересмотр присутствия жилья на природных территориях. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Restructuring the presence of housing in the natural areas. Author: Office Rethink 2015.

3. Культивация территории (обслуживание жизнеспособных и функционирующих сельскохозяйственных земель, введение разнообразия).

4. Защита территории (защита и сохранение лесов и биоразнообразия).

5. Проживание на территории (организация и управление жильем на участке и его границах).

Структурирование территории Жон-Марэн

Целесообразность различных вмешательств и проектов требует, прежде всего, обеспечение доступности. Улучшение части существующих дорог и дорожек проводится с целью повысить безопасность и создать хорошие условия для смешанного использования этих дорог различными участниками, будь то пешеходы или автомобили, тракторы, велосипедисты или конный транспорт. Применяются такие меры, как, например, введение зон ограничения скорости (50 км/ч на главных и 30 км/ч на второстепенных дорогах), создание пешеходных дорожек и дорожек совместного использования. Особое внимание уделяется включению обновленных дорог и дорожек в окружающую среду в зависимости от их типологии (небольшие извилистые или большие прямые дороги, второстепенные или главные). Границы дорог тщательно продуманы и обозначены кустарниками, канавами или живой изгородью. При этом сеть экологически чистого транспорта представлена на территории пятнадцатью пешеходными, конными и велосипедными дорожками, что облегчает переход от городского пространства к зеленому руслу долины.

Изучение территории Жон-Марэн

Для изучения участка и его ландшафта был предложен комплекс установок и сооружений, а также разработаны специальные программы. Так было создано несколько тематических и образовательных маршрутов (на тему биоразнообразия, сельского хозяйства и т. д.), по которым можно передвигаться либо пешком, либо на лошади. Кроме того, установка вышек и выступов для осмотра местности и строительство обзорного пункта создают благоприятные условия для отдыха и наслаждения видами.



Such as the creation of several thematic and educational paths (on biodiversity, agriculture, by foot or on horseback). Additionally the installation of observation towers and promontories and the construction of observation point give the opportunity for relaxation and contemplation of the landscape.

The creation of family gardens with 30 plots of 100m² in Brétigny-sur-Orge and three new car parks to accommodate the public are foreseen. The aim is to transform the Joncs Marins in a living site, by creating activities to bring a new dynamism to the territory. These are to be developed in partnership with local associations, schools or youth groups, in their management and in their construction.

Cultivating the site of the Joncs Marins

An important measure is to avoid the decline of the field crops, which would lead to scrub encroachment and loss of open spaces. Agriculture represents 54% of the open spaces inside the PRIF, of which are 22% cereals, 18% lie fallow and 11% are pasture. Actions to secure the land and curb land fragmentation are established in the guide plan. Maintaining the field crop also

requires the access for agricultural equipment to the land. The opening of a path suitable for agricultural vehicles is proposed along the river Orge.

Complementary to the field crops, the reintroduction of market gardening diversifies the types of crops. To give it a boost, an operation of Community-supported agriculture is recommended, particularly on the municipality of Leuville-sur-Orge. Six lots of 3 to 6 hectares including three on Leuville-sur-Orge, two in St Germain-lès-Arpajon and one Brétigny-sur-Orge, are provided for this purpose.

Protecting the site of the Joncs Marins

The woodlands of the PRIF can be divided into two parts: moist forests on 13 ha and other woodlands on the hillsides covering 50 ha. For the former, which have a high ecological interest they are located in the regional ecological corridor of the Orge valley, the goal is the preservation. The woodlands on the hillsides are more fragile and threatened by urban sprawl and land clearing. The aim is to protect and enhance them. Precautions and strict requirements of managements are set up

> Создание кварталов с возможностью предоставления услуг населению. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / Organisation in neighbourhoods with the possibility to offer public services. Author: Office Rethink 2015



В городе Бретиньи-сюр-Орж планируется обустройство 30 участков семейных садов площадью 100 кв. м. каждый и трех новых стоянок для автомобилей. Новые виды деятельности придадут динамизм территории, что поможет достичь конечной цели, а именно превратить эту территорию в жилую. Новые виды деятельности должны обсуждаться совместно с местными объединениями, школами или группами молодежи.

Культивация территории Жон-Марэн

Необходимо предотвратить снижение качества полевых культур, которое может привести к закустариванию местности и потере открытых пространств. Сельское хозяйство занимает 54% открытых пространств периметра PRIF, из которых 22% составляют поля с зерновыми культурами, 18% - земли под паром и 11% - пастбища. Данный план предусматривает мероприятия по защите земли и ограничению ее фрагментации. В целях сохранения полевых культур также необходимо предоставить доступ

сельскохозяйственной технике. Для этого предусмотрено строительство дороги вдоль реки Орж. В дополнение к полевым культурам, необходимо увеличить разнообразие видов культур за счет повторного введения товарного садоводства. Рекомендовано развивать поддержку сельского хозяйства со стороны местных общин, особенно в муниципалитете Левиль-сюр-Орж. Для этой цели выделено шесть участков от 3 до 6 гектаров каждый, из них три участка – на территории Левиль-сюр-Орж, два – в Сент-Жермен-ле-Арпажон и один – в Бретиньи-сюр-Орж.

Защита территории Жон-Марэн

Леса периметра PRIF можно разделить на две части: влажные леса, занимающие 13 га, и другие леса, расположенные на горных склонах на территории в 59 га. Влажные леса – предмет высокого экологического интереса. Они расположены в региональном экологическом коридоре долины реки Орж, поэтому главной целью является их сохранение. Леса на склонах гор более уязвимы, им

to organize the cuts, the renewal of the trees and the pruning.

Biodiversity can be enhanced by careful management of the meadows in functions of their environmental characteristics. Management methods such as eco-grazing by animals or scything are recommended for wet meadows or to reclaim wastelands,

Living on the site of the Joncs Marins

The growing presence of people in precarious situations living in the woodlands is a social and ecological problem. Inside the PRIF, the sociologists interviewed 115 households (about 302 persons) to get more information about their situation. As today they live scattered over the woodlands, we developed an approach to propose to the interested families to move to certain areas on legally attributed plots. The aim is to create, in collaboration with the families, new neighbourhoods on the site in which public services, like urban and social infrastructure could be provided. So to shift from illegally occupied plots to a legal land ownership and to recover the woodlands to restore their ecological qualities.

угрожает разрастание города и расчистка местности. Наш проект нацелен на сохранение этих лесов и улучшение их состояния. Профилактические меры и строгие требования со стороны управления обеспечивают организованную вырубку, омолаживание и обрезку деревьев.

Биоразнообразие повышается за счет продуманного управления лугами и улучшения их экологических характеристик. Для влажных лугов или для мелиорации заброшенных земель рекомендованы такие методы управления, как, например, организация пастбищ для скота или выкашивание травы.

Проживание на территории Жон-Марэн

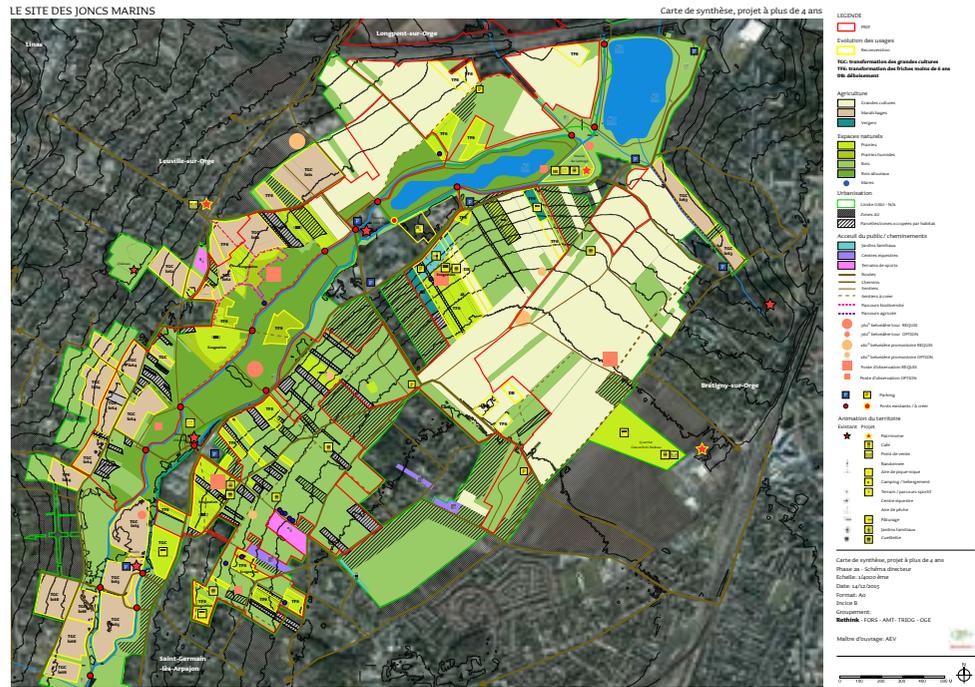
Растущее количество людей, находящихся в нестабильном положении и живущих в лесной местности, создает социально-экологическую проблему. Социологи провели опрос 115 домов (302 человека) внутри периметра PRIF, чтобы получить больше информации о сложившейся ситуации. Поскольку на сегодняшний день их дома рассеяны по всей лесной территории, мы предложили заинтересованным семьям переехать на узаконненные участки. Такой подход нацелен на создание совместно с семьями новых кварталов, в которых будут предоставляться услуги населению и обеспечиваться городская и социальная инфраструктура. Произойдет переход от нелегально занятых участков к законному землевладению, а экологические качества лесных массивов начнут восстанавливаться.

Кроме того, совместно с муниципалитетами мы провели работу по стабилизации существующих границ городской территории. Интересные городские формы с высокой плотностью и тщательно продуманным переходом от застроенных территорий к природным пространствам помогут снизить скорость расширения городских территорий за счет бывших сельскохозяйственных земель.

План развития территории Жон-Марэн, разработанный проектным бюро Rethink, позволит Агентству по обустройству зеленых зон региона Иль-де-Франс, местным муниципалитетам и другим заинтересованным сторонам координировать свои действия по долгосрочному сохранению природного пространства территории. В

Besides we worked with the municipalities to stabilize today's borders of the urbanized areas. Interesting urban forms with a higher density and a well designed transition between built areas and natural spaces can slowdown the extension of the surrounding urban areas on former farmland

This guide plan, that the office Rethink developed in a project team, allows the AEV IdF, the concerned municipalities and other local actors to coordinate their interventions in the long term preservation of the natural space of the Joncs Marins. On a larger scale the site plays an important role in the preservation of the regional ecological corridor of the Orge Valley. On the local scale, situated in an increasingly urbanized territory it acts as a multifunctional natural space, a pole of biodiversity and a recreational space for urban dwellers. The preservation of these spaces become indispensable to maintain the presence of natural spaces with high ecological quality nature in the metropolitan areas.



^ Генеральный план, интегрирующий предложения по пяти главным рабочим зонам территории Жон-Марэн. Автор: бюро Rethink, 2015 г. / General map integrating the proposals of the five main work areas for the Joncs Marins. Author: Office Rethink 2015

широких масштабах данный участок играет важную роль в сохранении регионального экологического коридора долины реки Орж. В местном масштабе, находясь в зоне растущей урбанизации, он станет многофункциональным природным пространством, центром биоразнообразия и местом отдыха горожан. Сохранение таких пространств крайне необходимо для поддержания благоприятной экологической ситуации в городе.

