

ETIOLLES

DOMAINE DES HAULDRES

6 MARS 2024



ATELIER HERBEZ
ARCHITECTES





EQUIPE PROJET

UNE ÉQUIPE DÉDIÉE, DES ACTEURS MOBILISÉS



ATELIER HERBEZ
ARCHITECTES

Land'Act
paysage / urbanisme / écologie



AUPA
Architecte conseil de la ville

Services de l'Etat
DRAC, Architecte des
Bâtiments de France,
Architecte et Paysagiste
conseils de l'Etat

Bailleur social

A large, multi-story stone building with a classical facade, partially covered in ivy, under a clear blue sky. The building features a prominent portico with columns and arched windows on the ground floor. The upper floors have rectangular windows with decorative lintels. The building is surrounded by lush green trees and a well-maintained lawn.

HISTORIQUE ET AMBITIONS DU PROJET

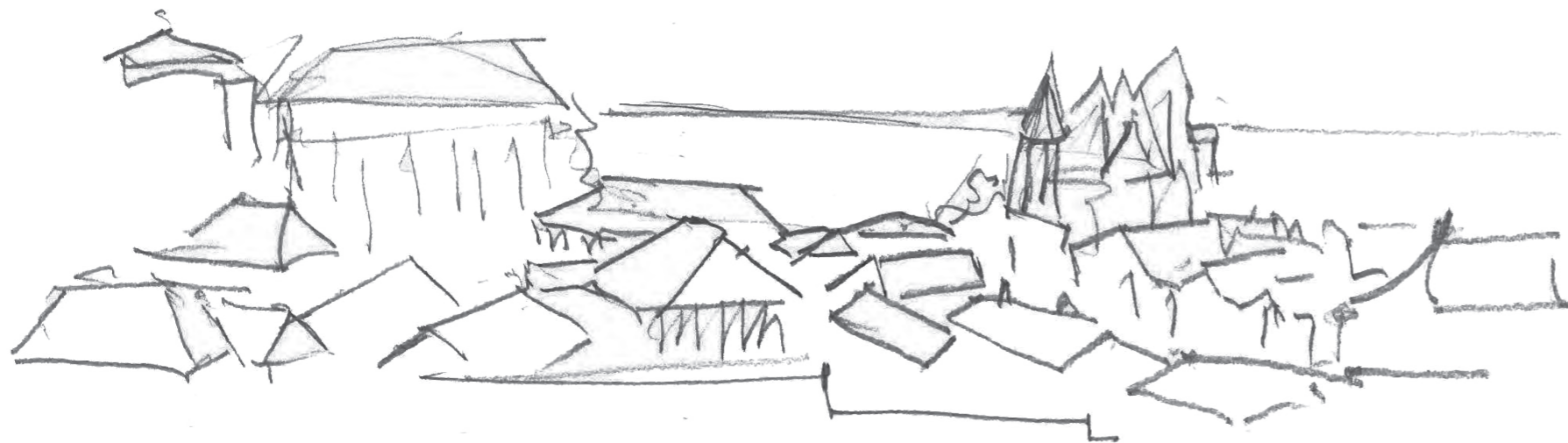
LA RENAISSANCE DU DOMAINE DES HAULDRES



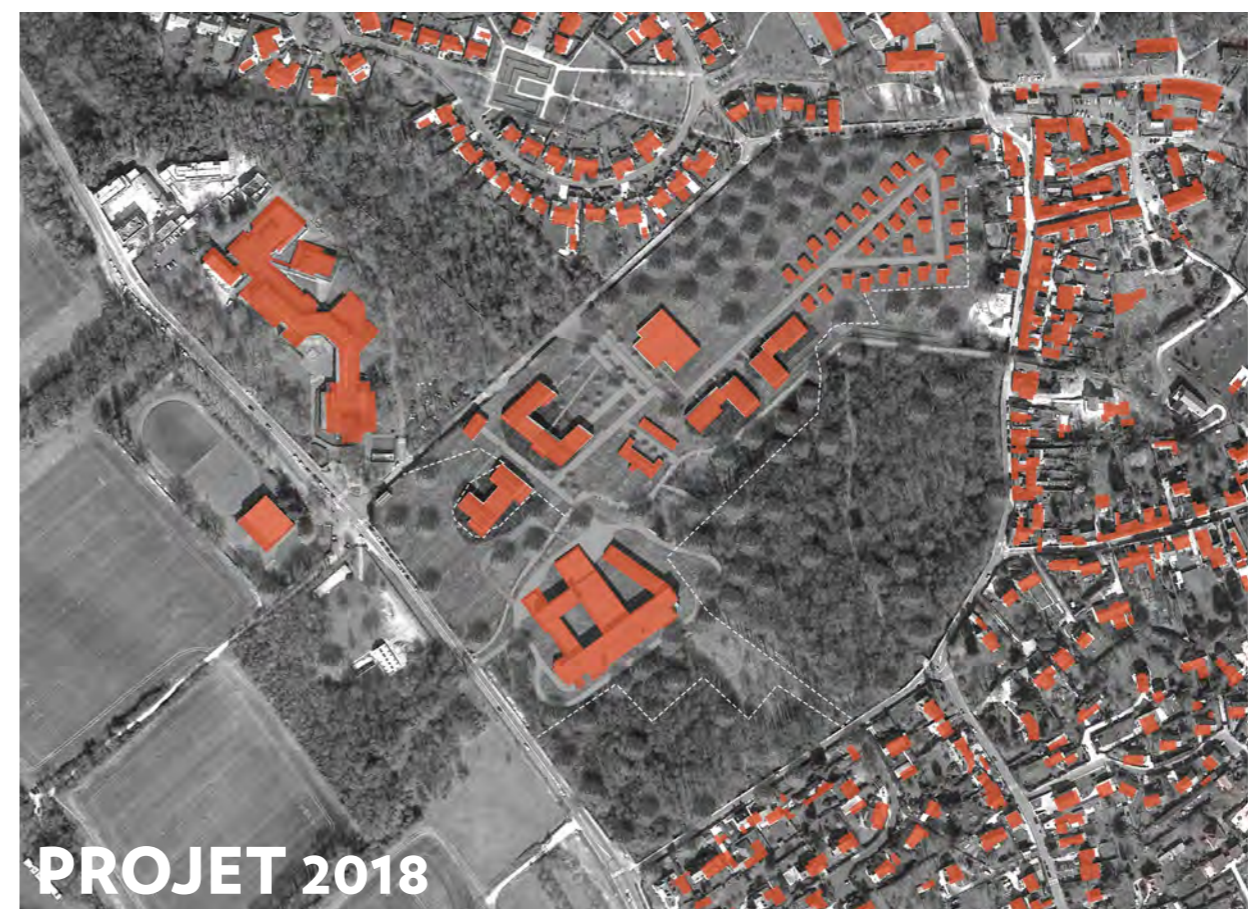
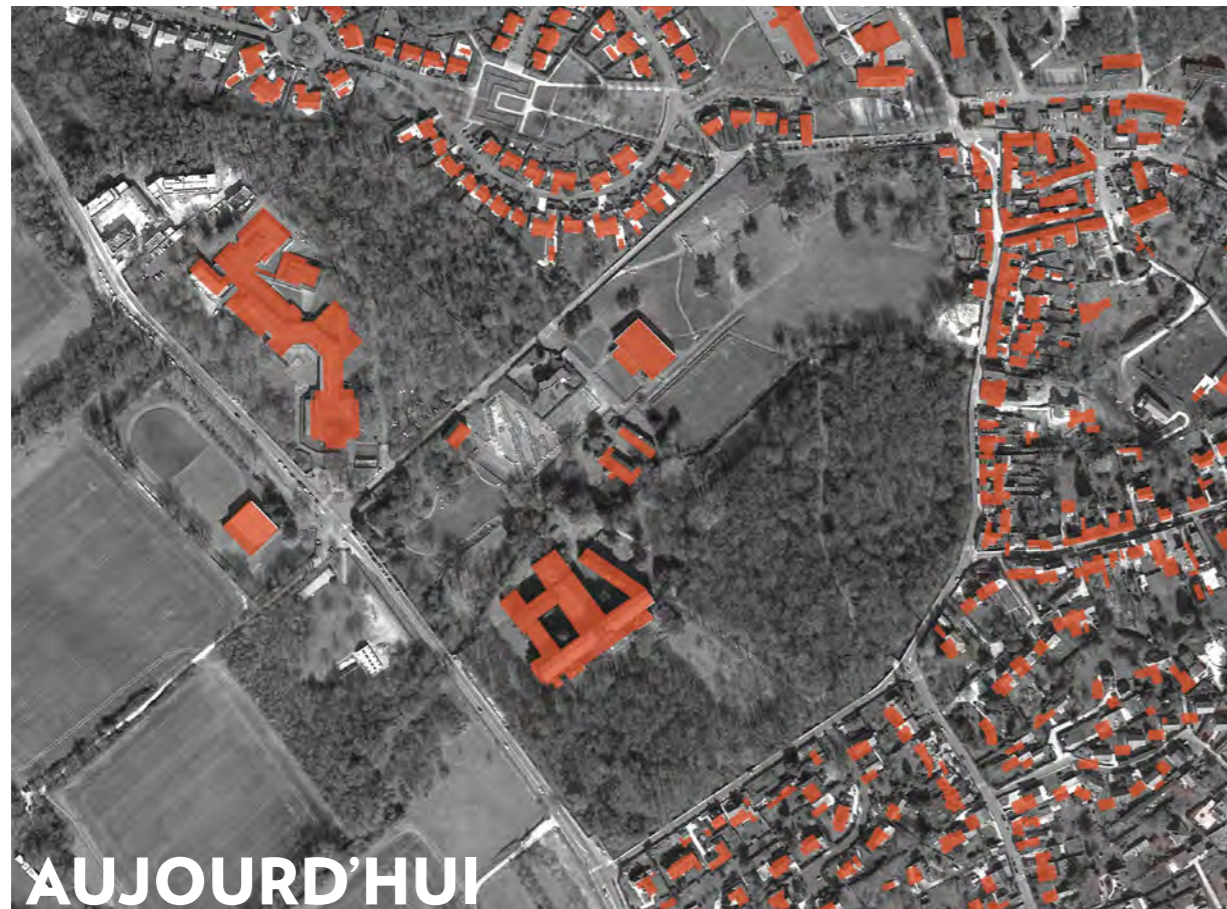
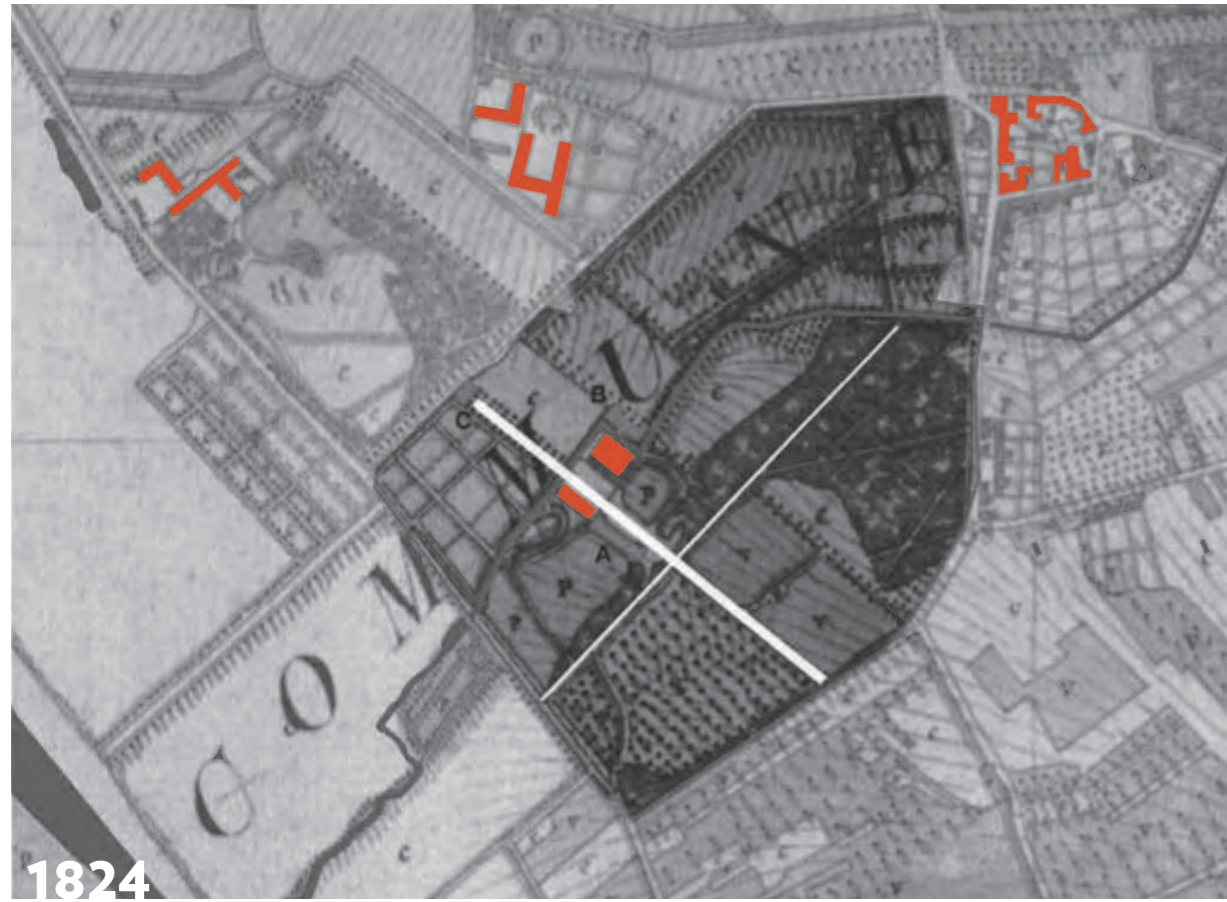
LA RENAISSANCE DU DOMAINE DES HAULDRES

Les ambitions du projet :

- Réactiver et animer ce lieu historique et culturel
- Préserver la naturalité du site
- Répondre au besoin de logements de la commune d'Etiolles
- Dévoiler le mystérieux



EVOLUTION DU PATRIMOINE BATI



LA RENAISSANCE DU DOMAINE DES HAULDRES

PROJET 2018



EVOLUTION DU PROJET



Les évolutions du projet reposent sur
la préservation du :

- Patrimoine ARCHEOLOGIQUE

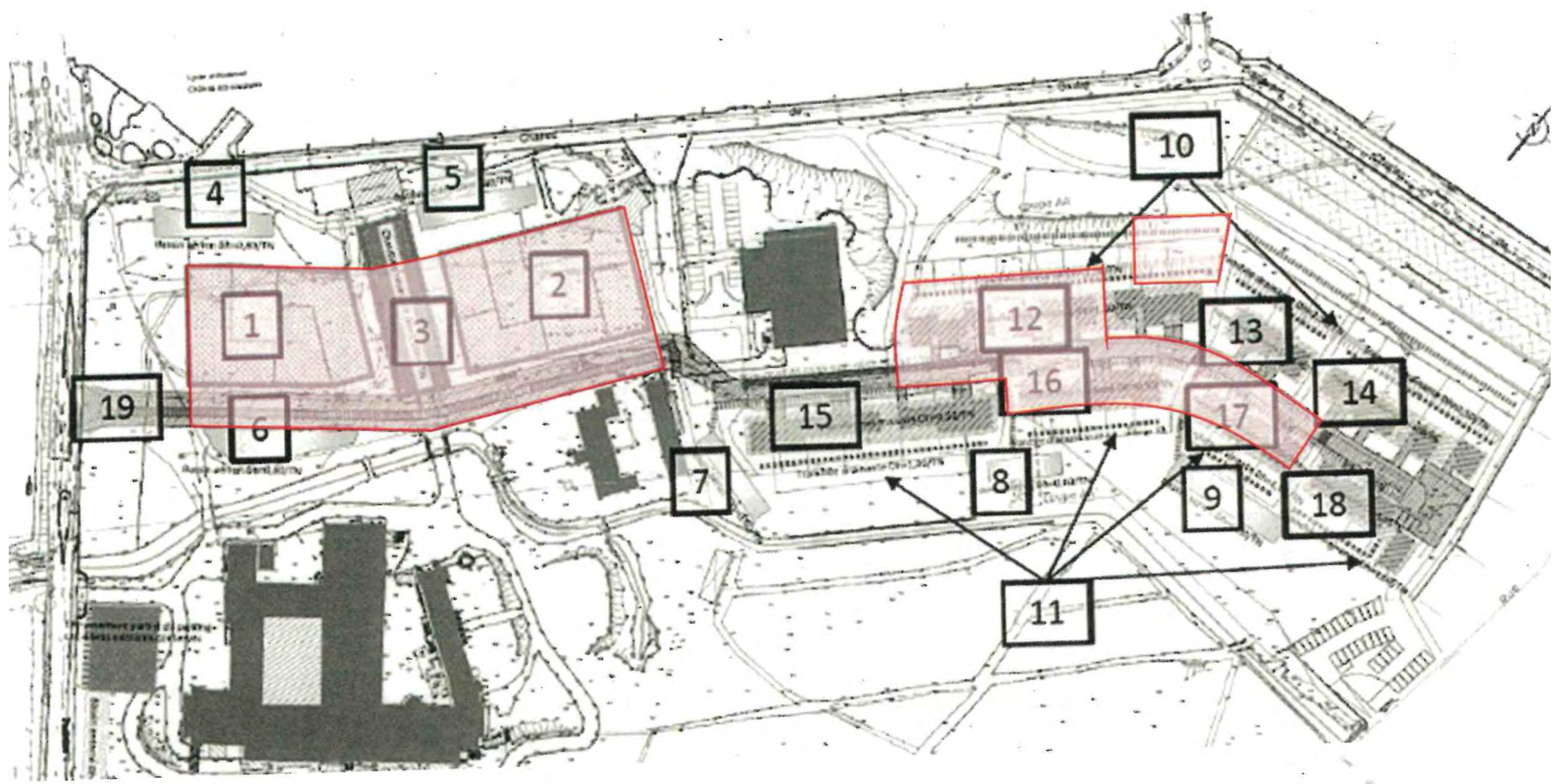
- Patrimoine BATI

- Patrimoine NATUREL



PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE MISES EN AVANT PAR LA DRAC*



* DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE



Diagnostics préventifs
réalisés en 2021

La Plaine, sanctuarisée
comme espace naturel à
présERVER

Suppression des maisons
individuelles du projet

PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL

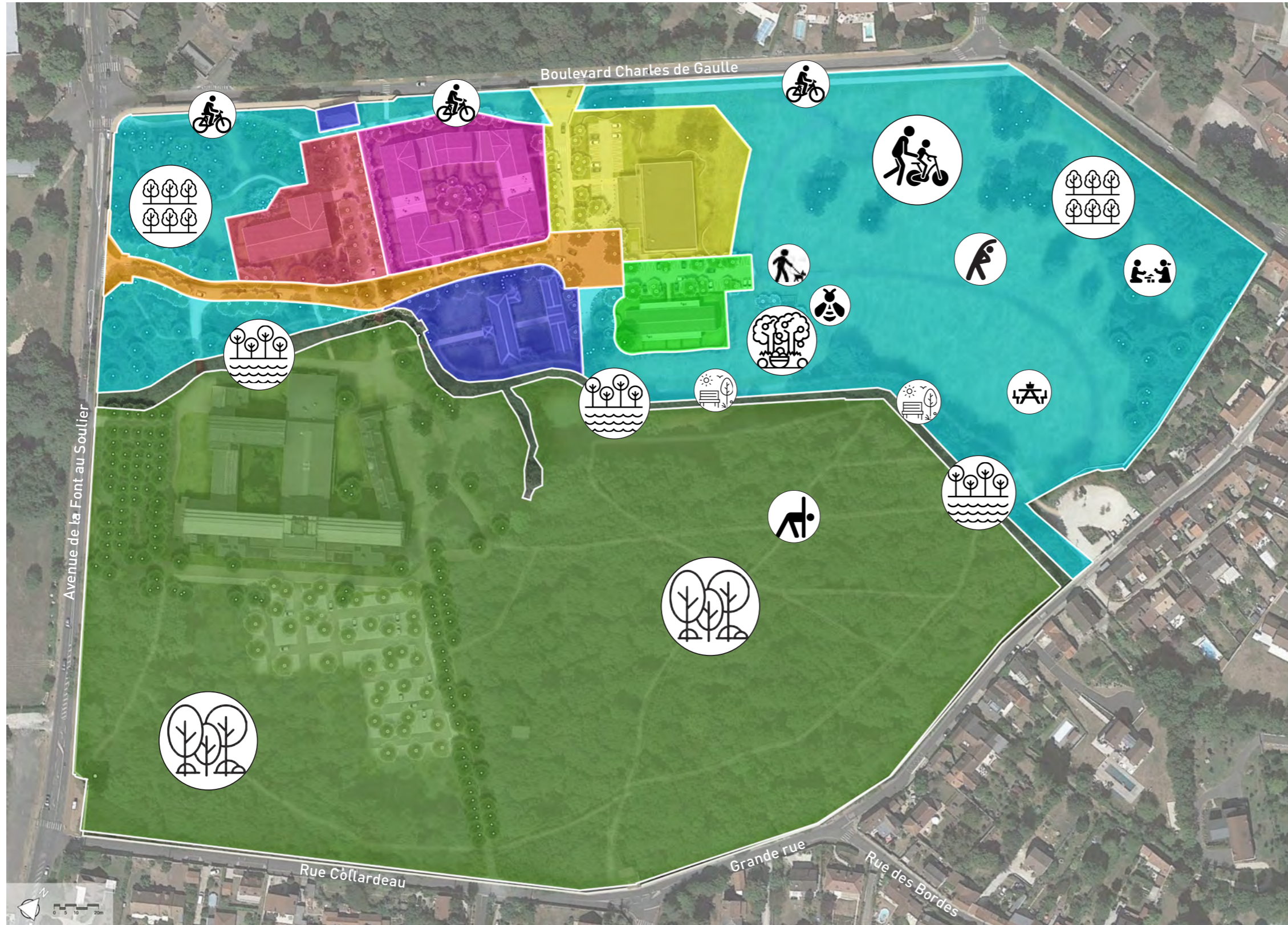
LES CONSTRUCTIONS S'ADAPTENT AU SITE



Les zones boisées sont préservées, la Plaine et les bords du Ru ouverts aux Etiollais

VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

NOUVEAUX USAGES ET PAYSAGE



LIMITES ET RÉPARTITION PAR SURFACES DU PROJET

SURFACES PUBLIQUES À DESTINATION DES ETIOLLAIS

- Surface espace public - Ville
- Surface projet gymnase et accès
Ville / Département (hors intervention KB)
- Surface voirie - Ville

SURFACES PRIVÉES

- Surface projet privé
Bâtiment A - KB
- Surface projet privé
Bâtiments BCDEF - KB
- Surface projet privé
Bâtiment G - KB
- Statut et limites à définir
Ferme suisse/pigeonnier/orangerie
- Surface projet privé - Réhabilitation

VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

NOUVEAUX USAGES ET PAYSAGE



OUVERTURE ET PERCÉE VISUELLE

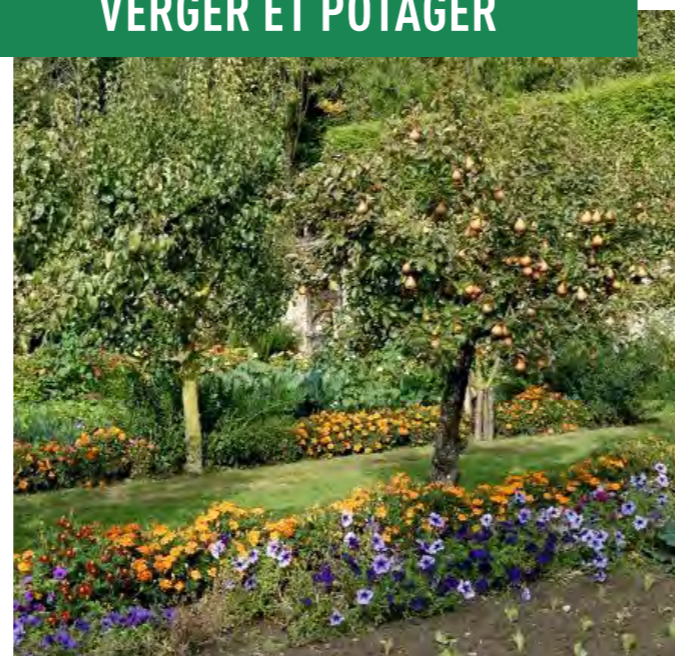


GESTION DIFFÉRENCIÉE

RUCHE ET ÉCOPATURAGE



VERGER ET POTAGER



PARCOURS DE SANTÉ



MOBILIER DE DÉTENTE ET DE REPOS



VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

NOUVEAUX USAGES ET PAYSAGE



DES USAGES PARTAGÉS ET ÉVOLUTIFS

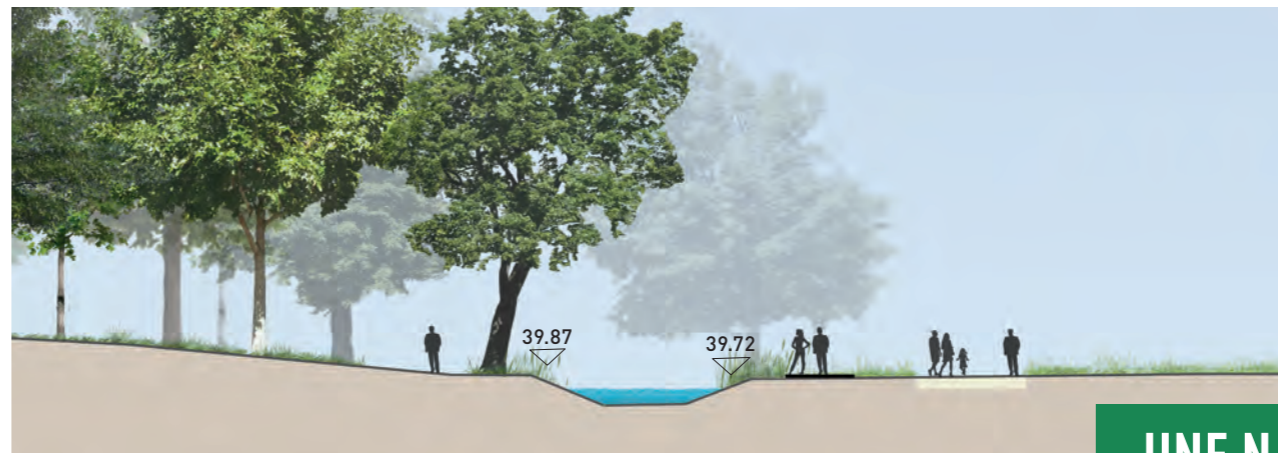


Principe de noue plantée



Principe de jardin de pluie

DES MOBILITÉS DOUCES



UNE NATURE GÉNÉREUSE






VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

FLUX ET CIRCULATIONS




ACCÈS VÉHICULES

-  Accès principal
-  Accès gymnase
-  Accès Château / Couvent

CONNEXION

-  Placette partagée

CIRCULATIONS

-  Voirie véhicules
-  Parking paysager

VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

UN ACCÈS UNIQUE AU DOMAINE SUR LA RD



MARQUER L'ENTRÉE PAR LE TRAITEMENT QUALITATIF DU SOL ET ...

... L'ALIGNEMENT D'ARBRES REMARQUABLES






VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN


L'OUVERTURE DU DOMAINE AUX ETIOLLAIS





ACCÈS PIÉTONS

-  Accès principal
-  Accès gymnase
-  Accès Château / Couvent






ACCÈS CYCLES ET PIÉTONS

-  Accès cycles et piétons

CONNEXION

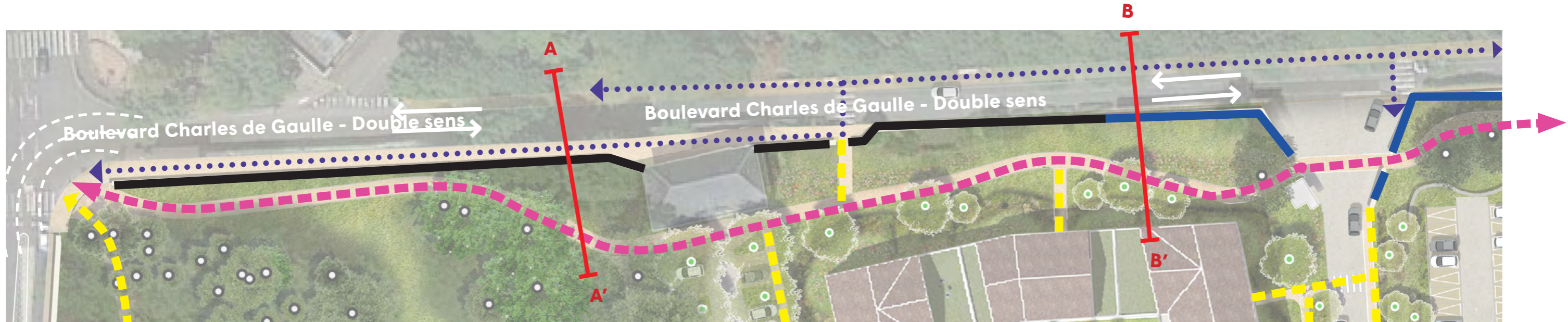
-  Connexion piste cyclable et chaussée existante
-  Placette partagée






CIRCULATIONS

-  Voie partagée vélos / piétons
-  Cheminement naturel le long du RU
-  Cheminement piétons naturel
-  Cheminement piétons
-  Passerelle existante piétonne

VIVRE LE DOMAINE DES HAULDRES AU QUOTIDIEN

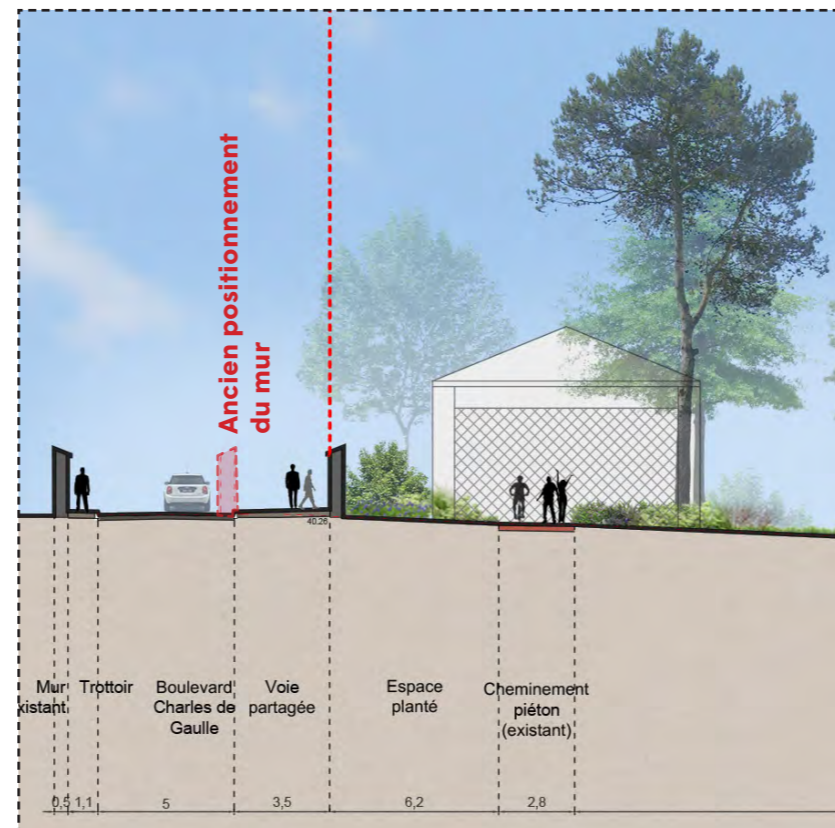
UN BOULEVARD RÉNOVÉ ET SÉCURISÉ



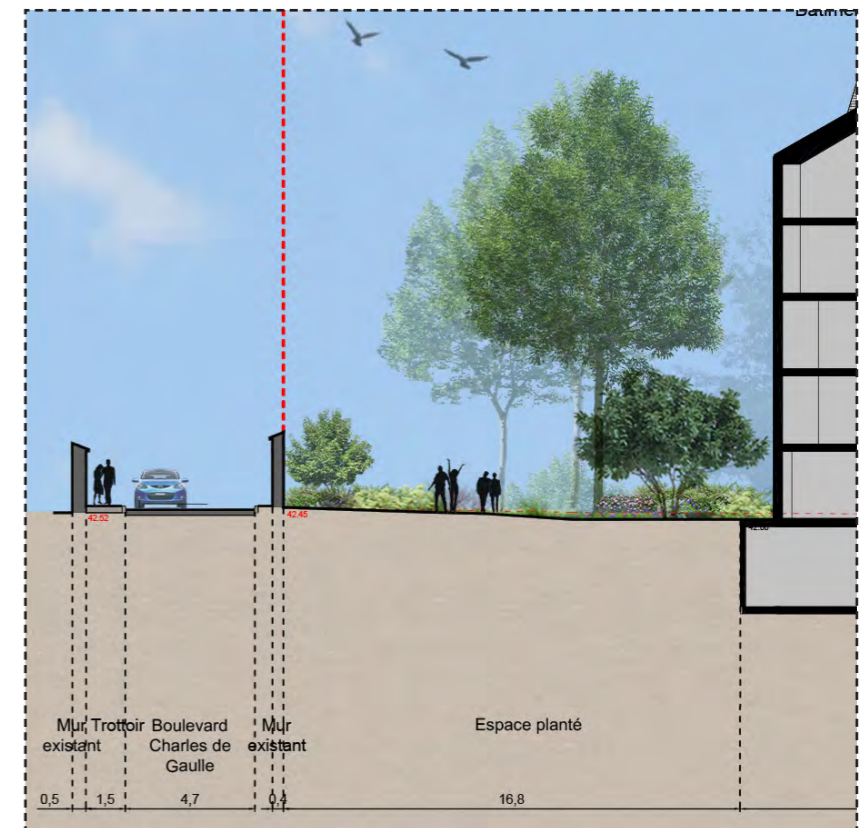
-  Mur projet - Nouveau positionnement
-  Mur existant conservé
-  Trottoir piétons sur Boulevard
-  Voie partagée vélos / piétons
-  Cheminement piétons



COUPE AA'



COUPE BB'



LE DOMAINE DES HAULDRES

PERCEPTION DU SITE AU COEUR DU VILLAGE



LE DOMAINE DES HAULDRES

UNE PROMENADE ARCHITECTURALE OÙ LA NATURE AU COEUR DU PROJET PERMET DE REDÉCOUVRIR LE PATRIMOINE

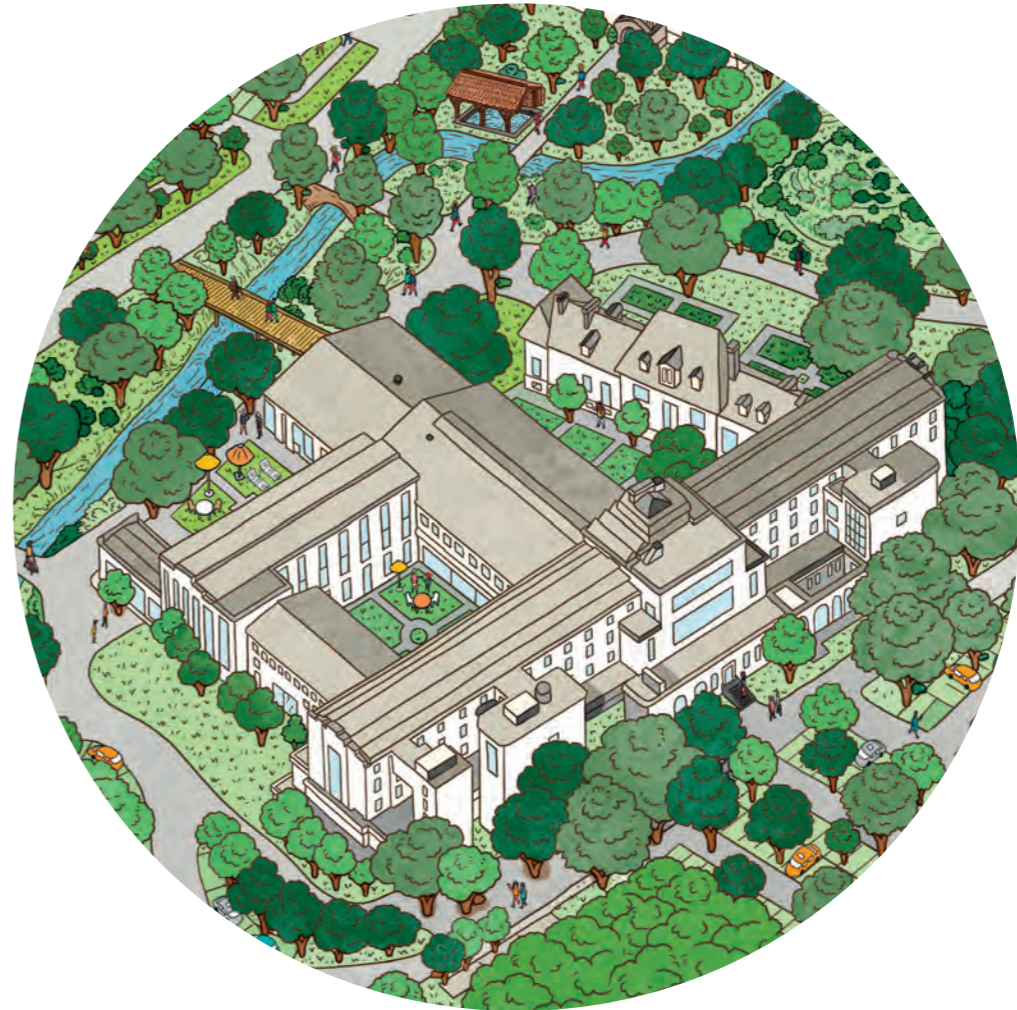
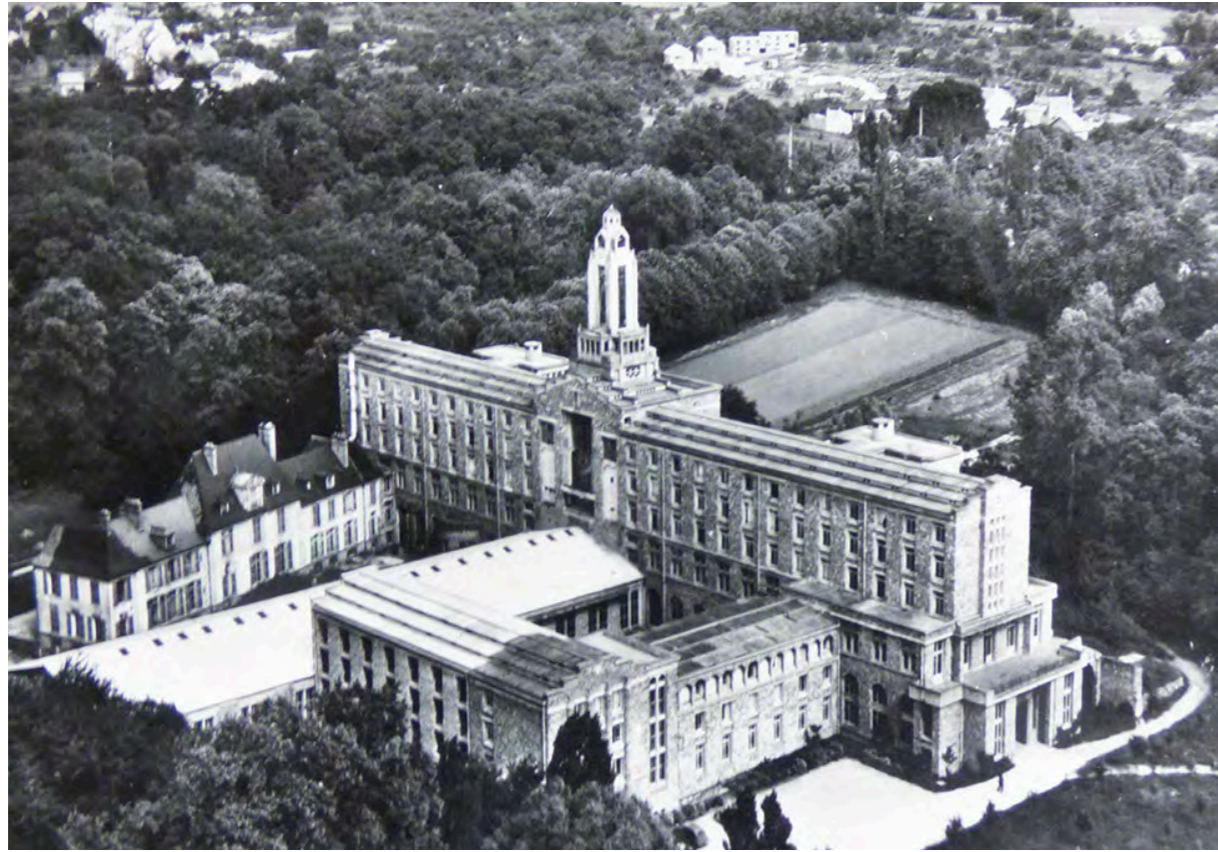


LA RÉHABILITATION DU SAULCHOIR



LE SAULCHOIR

LA RÉHABILITATION DU SAULCHOIR



LA RÉHABILITATION DU SAULCHOIR

L'IUFM se transformera en lieu moderne et adapté.



Ce Campus abritera
- des salles de conférence,
- un lieu pour régaler les papilles
- des chambres.



LA RÉHABILITATION DU SAULCHOIR



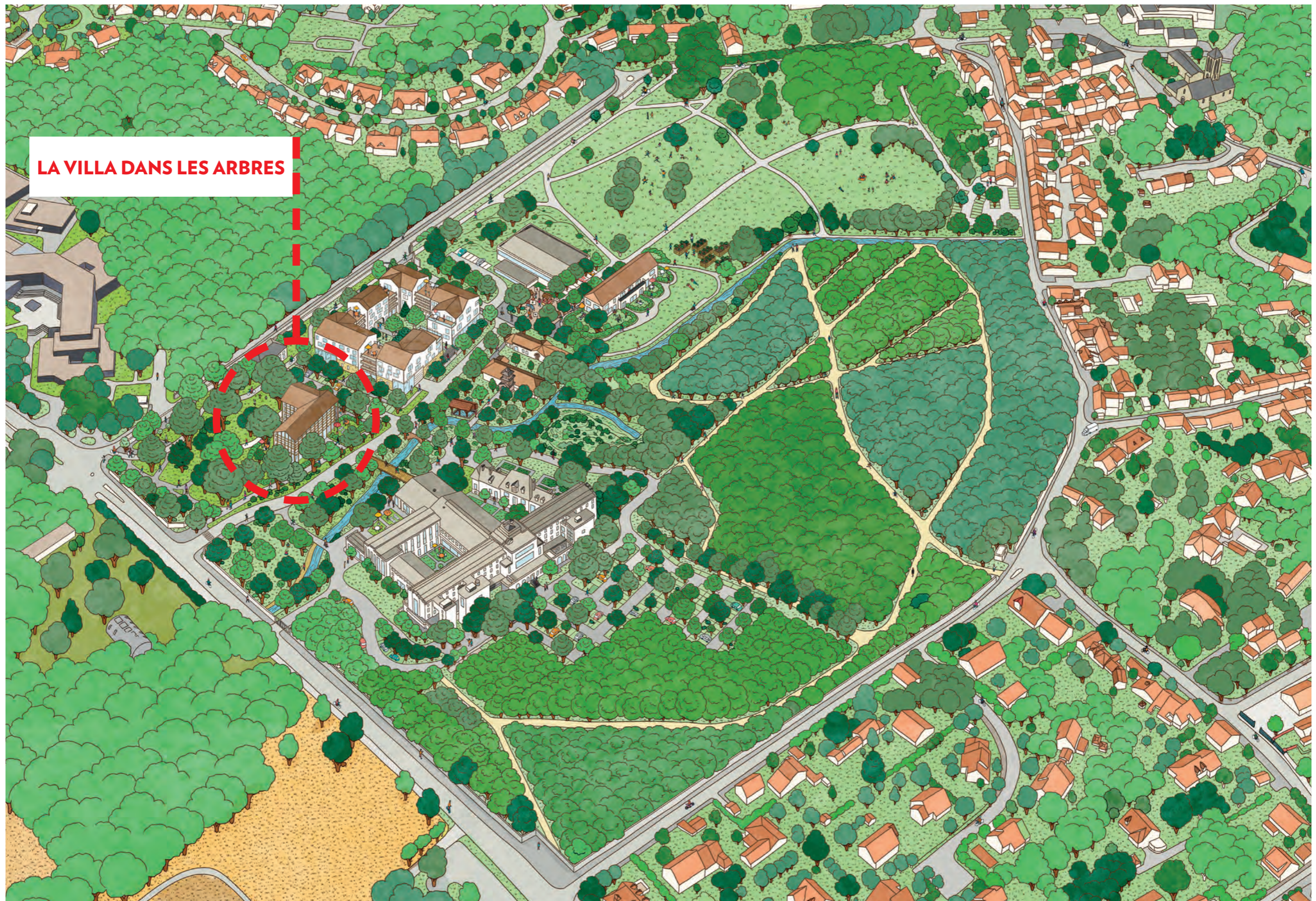
La zone boisée classée sera conservée afin de préserver le patrimoine paysager et naturel d'Etiolles.

Elle sera aménagée en parc dédié à des activités sportives et de détente en plein air.



LA VILLA DANS LES ARBRES

VIVRE DANS UN ÉCRIN BOISÉ



LA VILLA DANS LES ARBRES

VIVRE DANS UN ÉCRIN BOISÉ



Un bâtiment où l'on vit dans les arbres
Intérieur et extérieur se confondent



LA VILLA DANS LES ARBRES

VIVRE DANS UN ÉCRIN BOISÉ

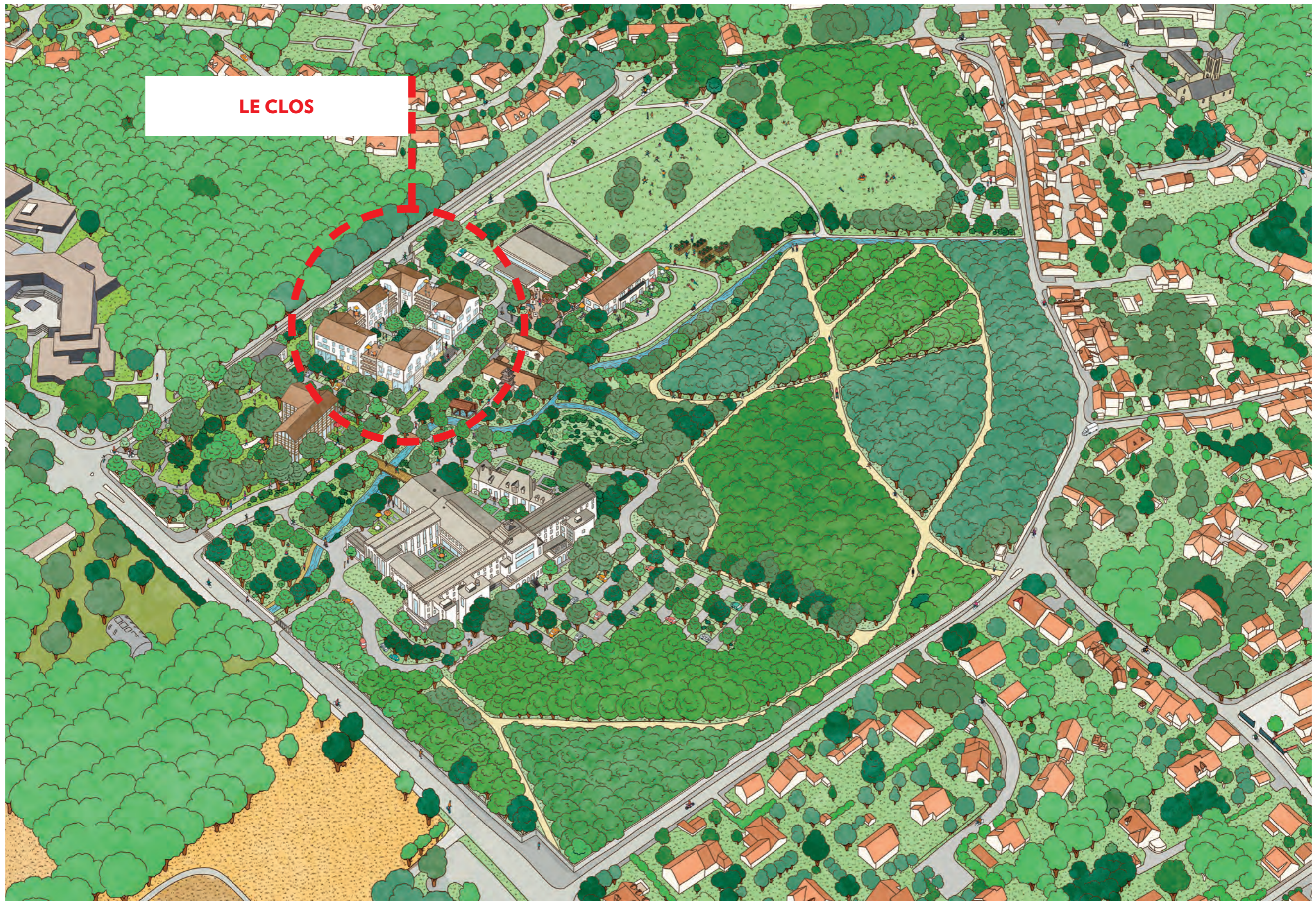


Un bâtiment qui s'implante entre les arbres existants afin de mettre en valeur les espaces naturels du Domaine



LE CLOS

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE QUI FAIT ECHO AU PATRIMOINE



LE CLOS

UN COEUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ ET PARTAGÉ

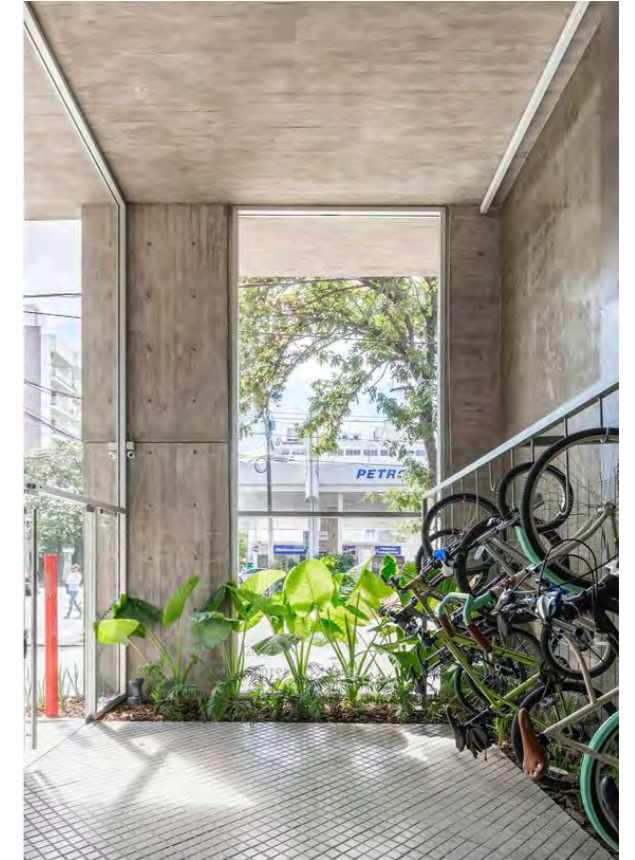


Une composition architecturale de Clos en écho au Domaine des Hauldres et qui fait la part belle à un coeur d'îlot végétal et partagé



LE CLOS

UN COEUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ ET PARTAGÉ

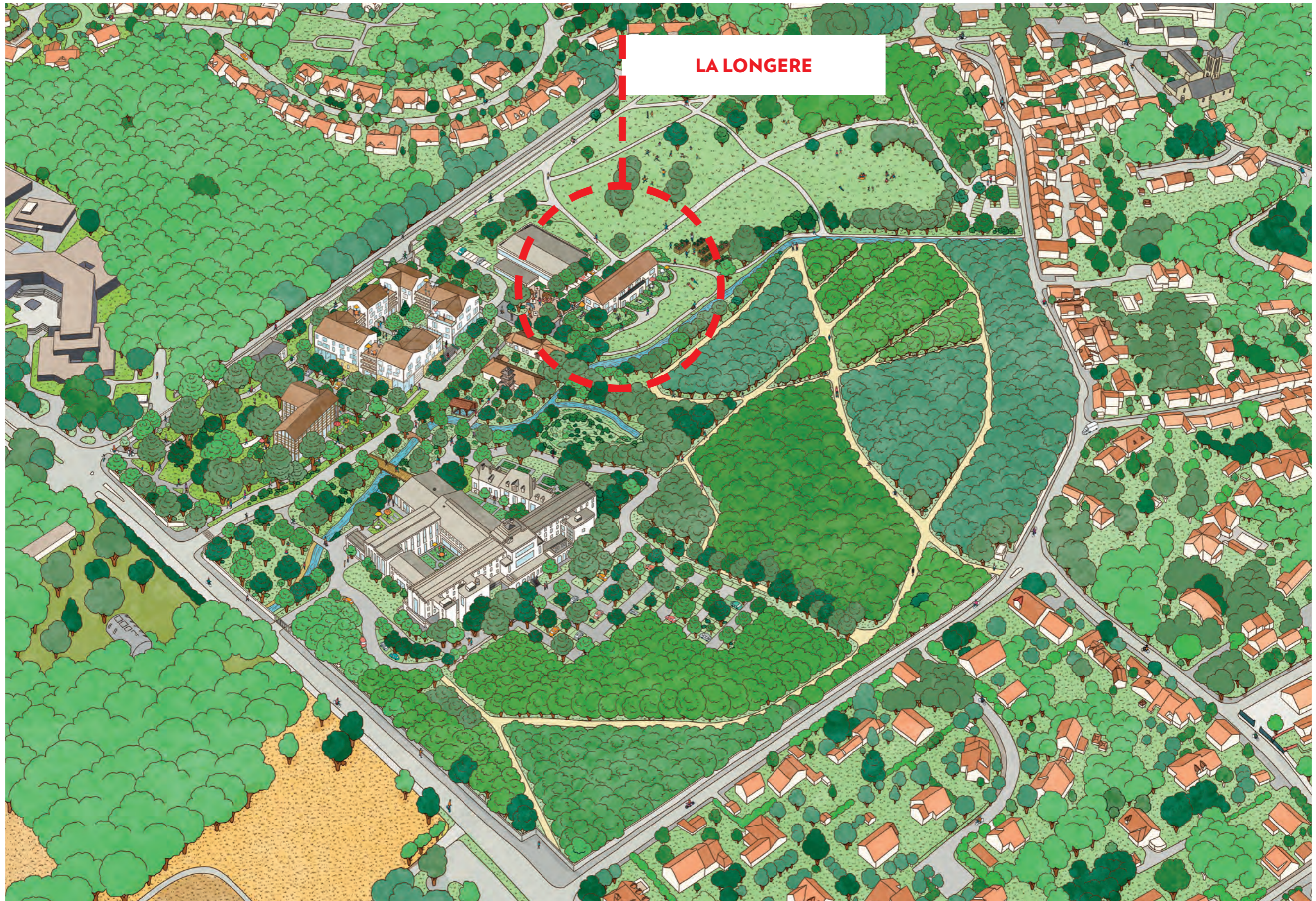


Offrir des percées visuelles depuis l'espace public vers les coeurs d'îlots végétalisés



LA LONGERE AU BORD DU RU

RECONNECTER HABITAT ET NATURE



LA LONGERE AU BORD DU RU

RECONNECTER HABITAT ET NATURE



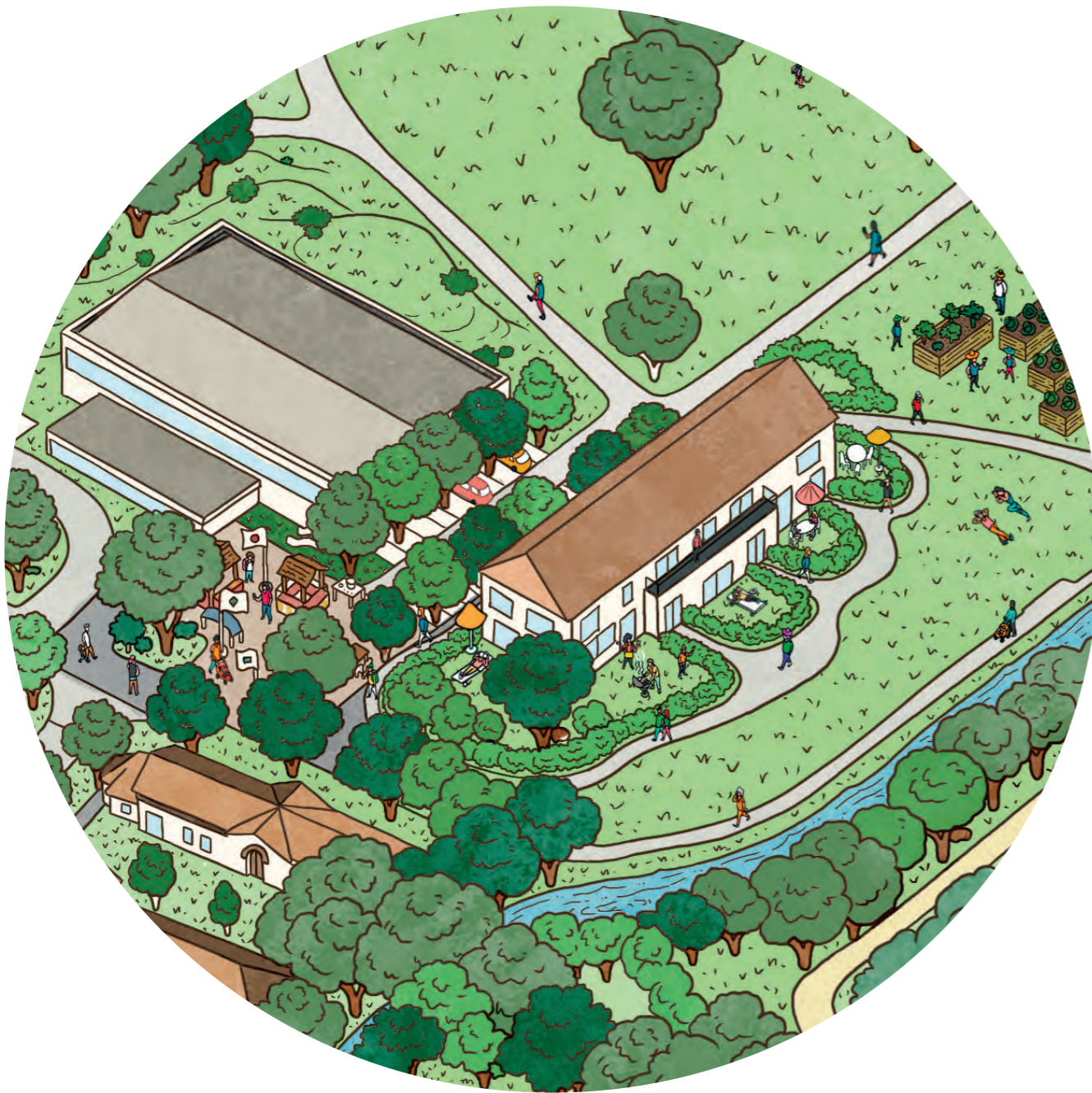
Vivre au bord du Ru et profiter d'une nature longtemps cachée

Offrir une perspective depuis la nouvelle place vers le coeur de Village



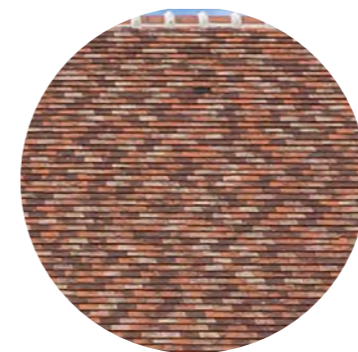
LA LONGERE AU BORD DU RU

RECONNECTER HABITAT ET NATURE



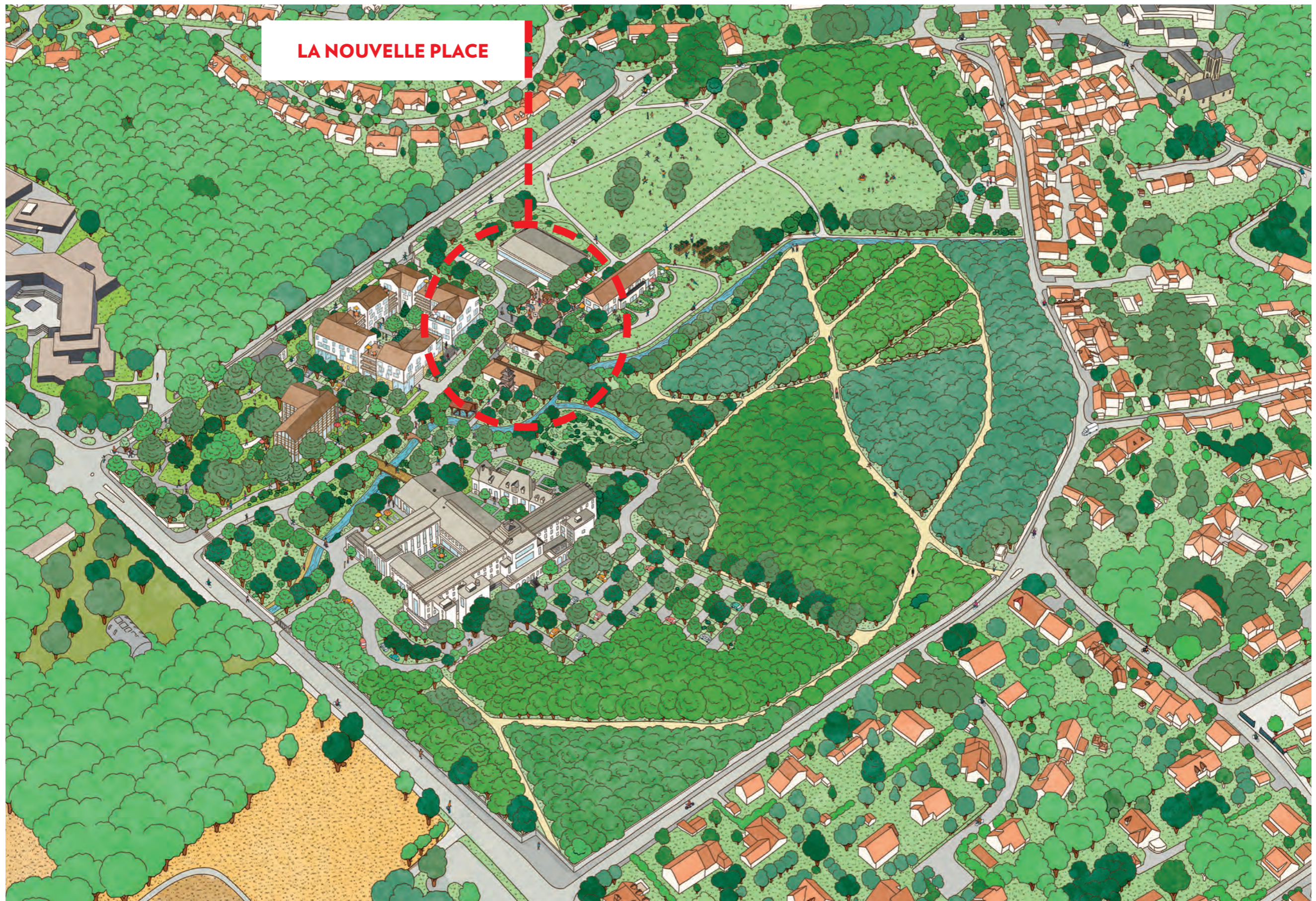
Une construction à échelle humaine où il fait bon vivre

Des matériaux naturels et pérennes qui mettent en valeur l'architecture et préservent la nature



LA PLACE DU DOMAINE

DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE EN COMMUN



LA PLACE DU DOMAINE

UN ESPACE MULTI-USAGES



PLACE
Fourqueux, 78112



LE DOMAINE DES HAULDRES

UNE PROMENADE ARCHITECTURALE OÙ LA NATURE AU COEUR DU PROJET PERMET DE REDÉCOUVRIR LE PATRIMOINE



