



AU CŒUR DU VILLAGE...

Conseil architecture,
espaces publics,
bioclimatisme et
patrimoine vivant

Méautis

février 2023

C



Méautis est une commune rurale peu dense, qui compte 647 habitants. Elle est rattachée à la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin et au PNR des marais du Cotentin et du Bessin.

Elle se développe selon plusieurs entités bâties (le Centre Bourg, le village de la Lande Godard, etc.)

La commune souhaite profiter de l'agrandissement de sa mairie pour la rendre accessible et créer une Maison d'Assistantes Maternelles dans une perspective générale de valorisation du centre bourg.

Ce document a pour but de proposer les axes de réflexion quant aux bases d'un projet le mieux adapté à la commune de Méautis.

Suite à deux premières rencontres avec le C|A.U.E, une visite s'est déroulée le 8 novembre 2022, en associant les compétences de l'architecture, du bioclimatisme / thermique des bâtiments, de l'urbanisme et du paysage.

Etaient présents le 8 novembre 2022 :

Pour la commune de Méautis :

- Mme Muriel LARUE, Maire
- Mme Sylvie ÉCOURTEMER, Adjointe

Pour le C|A.U.E. de la Manche :

- . M. Nicolas DURAND, thermicien
- . Mme Marion GOBIN, urbaniste conseiller
- . Mme Stéphanie LANGEVIN, paysagiste conseiller
- . Mme Émilie LEBAS, architecte conseiller

Après un échange en mairie et la visite des bâtiments et d'une partie de la commune, l'intérêt d'une restitution d'un Regard(s) Décryptage(s) Action(s) du C|A.U.E est confirmée, permettant une approche interdisciplinaire à l'échelle du bourg, pour mettre en œuvre le projet de la mairie, du relais MAM et de la garderie du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Auvers Appeville Méautis. Est retenue l'attente pour « un projet d'ensemble à l'échelle du bourg » et la formulation de la question suivante : « Comment considérer l'ensemble comme un tout ? ».

Cette note de conseil prolonge les échanges sur le terrain en partageant un Regard(s) croisé(s) sur le paysage, l'architecture, le bioclimatisme, la thermique des bâtiments, l'aménagement du territoire, son attractivité, l'urbanisme, qui vise à alerter l'équipe municipale sur les richesses à préserver et les fragilités à reconquérir des différents éléments de composition du cœur du village (bâti, végétal, espaces publics...), à préserver et valoriser dans le cadre des projets d'architecture, d'aménagement et d'urbanisation, en cours d'étude ou de réalisation. Un projet de lotissement est en effet en cours de viabilisation, comprenant 22 parcelles libres de constructeurs et 5 macro-lots.

Cette note partage des éléments de conseil sur l'ensemble des espaces et projets présentés par la commune : terrain de pétanque, entrée du lotissement des ormes, cour de la mairie et de l'ancienne école, bâtiment de l'ancienne école, mairie, lotissement en cours de réalisation, jardin potager attenant à une ancienne école. Elle porte aussi un regard élargi à l'ensemble des espaces publics censés structurer le cœur du village : place Général Théodore Roosevelt, enclos-village de l'église Saint-Hilaire, aire de jeux de la salle communale.

La commune de Méautis a bénéficié de deux conseils patrimoine bâti du C|A.U.E portant sur l'église Saint-Hilaire et la Chapelle de Donville à associer à cette démarche de valorisation du patrimoine architectural et des espaces mémoriels du village.

Un site internet partage un ensemble de ressources accompagnant la réflexion ; photo-reportages thématiques, notes de conseil et ressources locales permettant d'accompagner cette attente d'un « projet global » et mettant en question une forme d'unité de traitement et de composition à partir de l'existant et de sa valorisation.

REGARD(S)

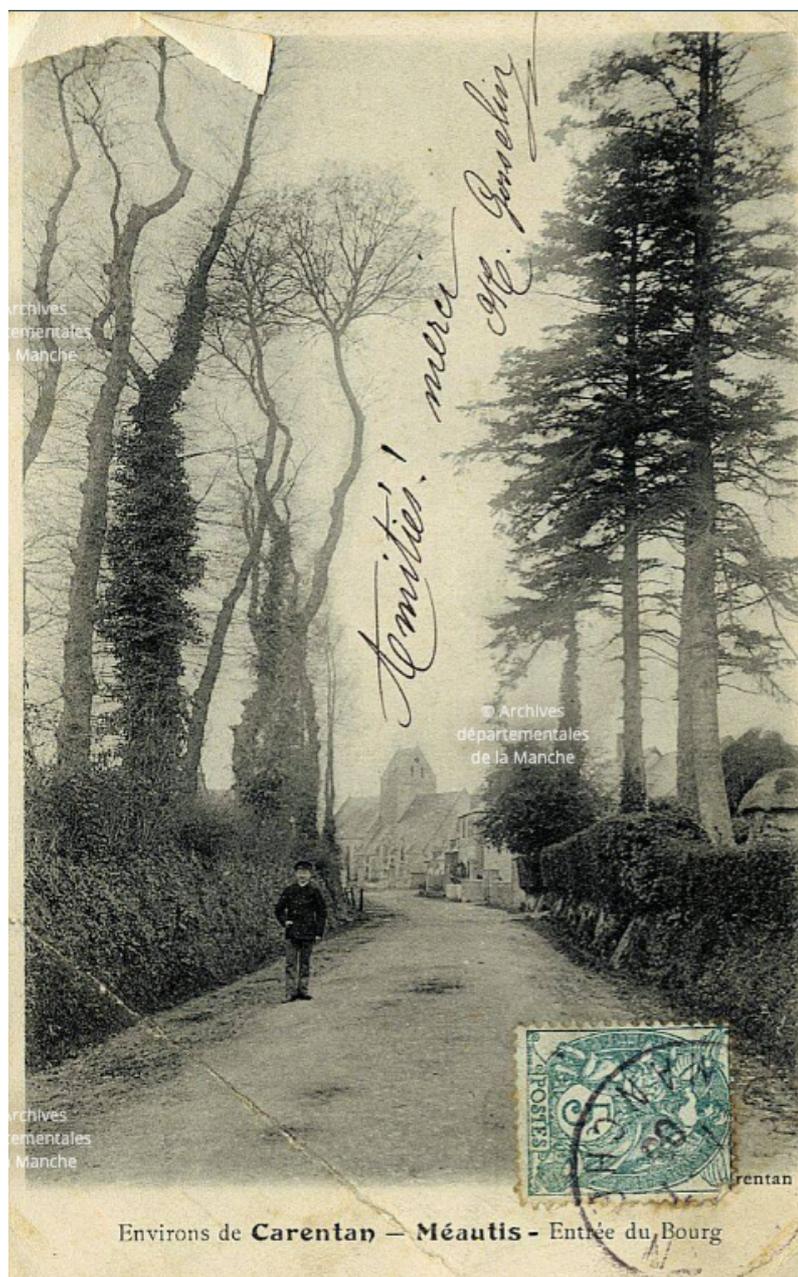
La rencontre des élus et une visite des bâtiments et du bourg ont permis un échange et un partage avec les élus sur le terrain, ainsi qu'un prolongement des observations étendues à d'autres espaces et lieux de la commune, dans une vision d'ensemble et thématique.

Le paysage, par l'implantation du bâti, son architecture, la structuration végétale, le réseau de ses chemins et espaces publics, leurs traitements, la trame viaire porte la mémoire du territoire et accompagne la vie des habitants, dans leur quotidien. Méautis n'échappe pas à cette réalité sensible du paysage.

Regarder le paysage de Méautis et l'écrin de haies environnant le bourg, c'est comprendre sa situation sur ce **petit plateau ceinturé de franges bocagères** bordant les marais. C'est aussi imaginer son rôle et son accueil au Moyen-Âge, par l'observation de la silhouette massive de l'église Saint-Hilaire, sur le passage des voies montoises en provenance du Cotentin et d'Angleterre.

Le patrimoine bâti (l'ancien presbytère, la nouvelle épicerie installée dans un bâti de la Reconstruction, la petite mairie bâtie au XIXème s., les anciennes écoles, les maisons de bourg, le bâti agricole) révèlent la longue histoire rurale du village et sa Reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. L'ensemble s'organise autour d'un carrefour où la petite mairie a trouvé place, dans le lien avec la croix de chemin ouvrant la perspective sur l'église Saint-Hilaire, une voie en impasse du petit plateau, rue de l'église et place Général Théodore Roosevelt.

Le village de Méautis est riche par son histoire. Il abrite des lieux de mémoires emblématiques : **l'église Saint-Hilaire, la chapelle de Donville, la place Général Théodore Roosevelt, le monument en souvenir de l'aérodrome américain A-17...**



Ambiance arborée de l'entrée du village
Source : Archives de la Manche - 6 Fi 298-3

ÉLÉMENTS SENSIBLES



Petite route
en sortie du village glissant dans le bocage



Perspective arborée sur la petite mairie et l'église Saint-Hilaire,
leur lien par la place Général Théodore Roosevelt



Haie et ripisylve riches entourant le village correspondants à la zone
humide protégée par la convention de RAMSAR FR7200001



Frange bocagère du bourg
perceptible depuis la cour de la mairie et la halte-garderie



Bâti ancien en terre et végétal associé
en bordure d'une petite venelle piétonne

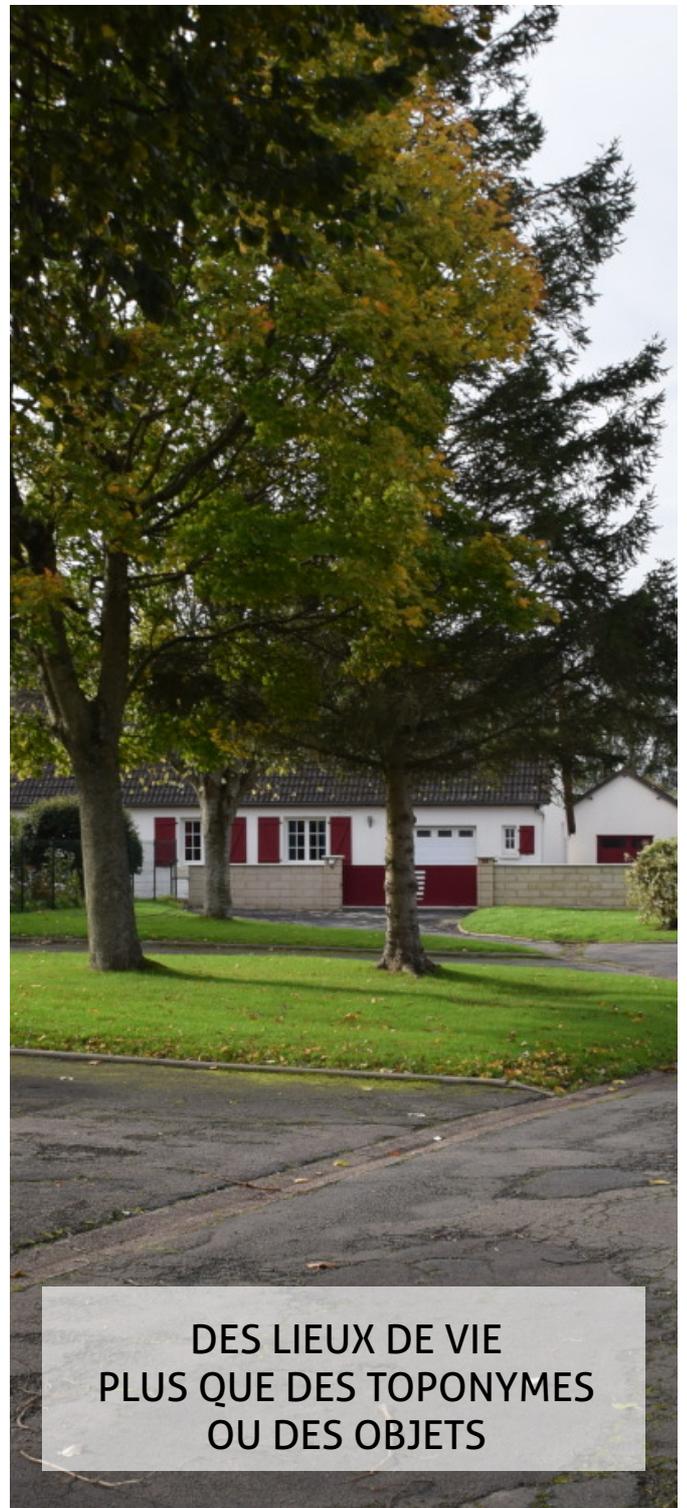
DÉCRYPTAGE(S)



DU POINT DE VUE DU PAYSAGE

Cette résonance de l'histoire doit accompagner une attention particulière pour ce paysage et ses habitants. Ne pas perdre trace et continuer dans l'esprit du paysage de ce village sont d'importance à ce stade du développement urbain du bourg, un nouveau lotissement étant aménagé. C'est en ce sens que les projets architecturaux, d'aménagement des espaces publics et d'urbanisation doivent bénéficier de cet éclairage du paysage et de son intervention en termes de compétence (paysagiste concepteur). Le paysage est une base et une composante essentielle. Il fait le lien par la structure des espaces, la présence végétale, la qualité du bâti, son architecture. Il contribue activement à un projet d'ensemble, par les ambiances qu'il installe.

Les paysages vécus (lieux de jeux des enfants, lieux de rencontres et de convivialité, lieux de parcours), les paysages perçus par les personnes de passage, touristes, pèlerins et familles des vétérans sont à prendre en compte car ils structurent, avec les équipements et les logements, les services, la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire, le lien entre les habitants. Le paysage constitue le cadre d'accueil des projets comme la M.A.M. ou des lieux de vie comme la mairie.



**DES LIEUX DE VIE
PLUS QUE DES TOPONYMES
OU DES OBJETS**



Ainsi, ils doivent bénéficier de la même attention de projet de conception et de composition à différentes échelles et niveaux de décision. **Ainsi, il est conseillé d'apporter une attention particulière au traitement des éléments suivants :**

- **Les franges bocagères du village et ses extensions urbaines.** Un effort doit être porté par le traitement des limites de l'urbanisation avec l'espace agricole par la création de haies bocagères pouvant aussi abriter un chemin piétonnier, constituer la limite d'un espace public, apportant protection des espaces de vie (habitations, jardins, places, rues...). Cette attention permet de restaurer les liens du village avec le bocage et les rendre vivants et partagés.

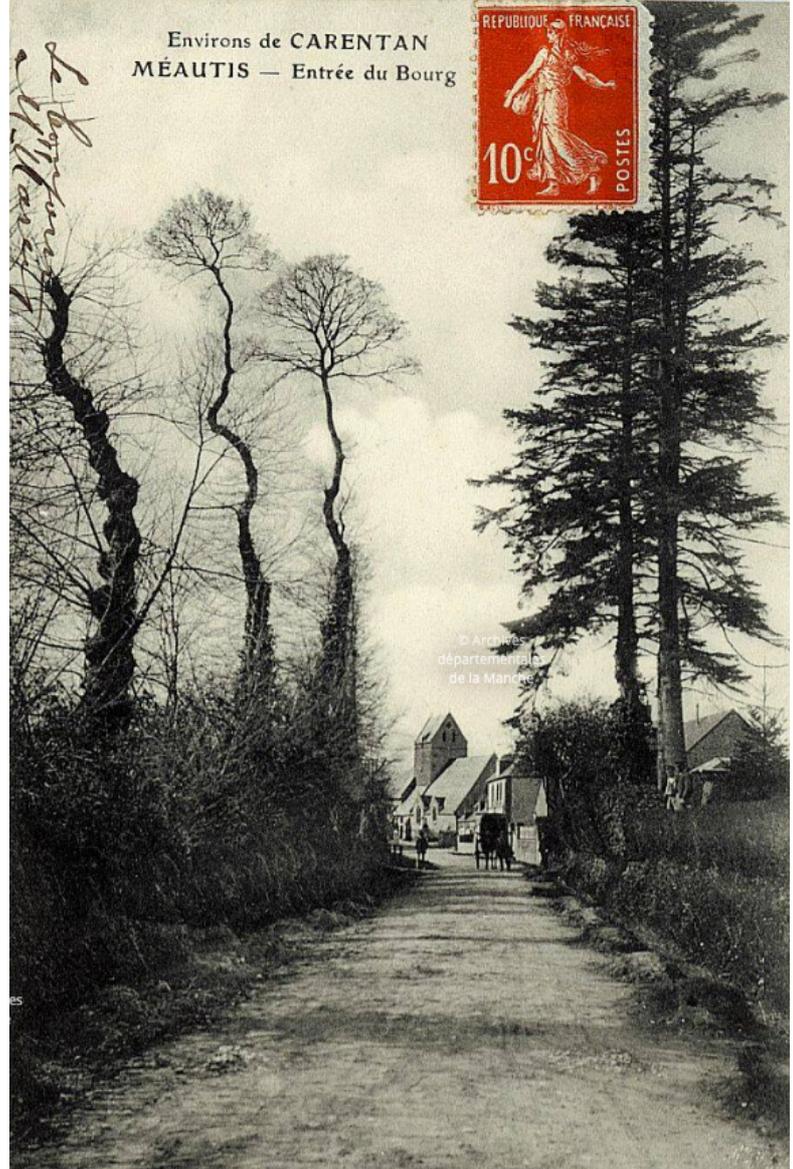
► **Atout à observer :** Une haie bocagère peut être une haie arborée et multi-strates mais aussi une haie arbustive (arbustes, arbrisseaux), plus adaptée aux abords d'une habitation ou en limite d'un jardin. **Le réseau de haies des jardins** complète celui des haies bocagères du territoire communal, support de richesses écologiques (faune/flore, trame verte), énergétiques (bois énergie) et bioclimatiques (érosion, vent, ombre).

- **Les espaces publics du bourg.** Les ambiances du lotissement des Tilleuls se distinguent du lotissement des Ormes par le traitement de ses espaces publics : les pelouses, les accès et la présence d'arbres. Cette observation doit accompagner la réflexion concernant les aménagements à venir, l'arbre étant une composante essentielle du paysage à réintroduire. Sans arbre, pas d'humanité. Par leurs caractères sensibles, leurs feuillages changeants, leurs floraisons, l'ombre qu'ils apportent, leurs fruits, ils accompagnent la vie des habitants, les jeux des enfants, les rêveries et le chant des oiseaux. Il est à noter qu'un ensemble d'espaces portent le nom d'arbres (tilleuls, ormes, chesnée...).

► **Atout à observer :** Dans le lotissement des Tilleuls, **les arbres sont accompagnés de pelouses aux courbes arrondies.** L'ensemble accueille et trouve son prolongement par les jardins offrant l'accès aux habitations.

► **Faiblesse à reconquérir :** **Les espaces aux abords de la salle des fêtes** sont déshumanisés par l'étendue du parking, la standardisation du mobilier et l'absence de traitement paysager restituant un cadre (limites, ambiances...) sous forme d'un parc ou d'un jardin.

► **Faiblesse à restaurer :** L'église Saint-Hilaire n'est pas mise en valeur dans son ancrage au



sol par l'absence de traitement paysager et de végétalisation du cimetière, dans le lien avec le grand paysage, dans l'esprit d'un enclos-village paysage.

- **Les arbres des espaces publics, les arbres remarquables du paysage.** L'arbre est un élément à réintroduire dans les espaces publics existants : lotissement des Ormes, terrain de pétanque, cour de la mairie et de la garderie, place Général Théodore Roosevelt, monument commémoratif, enclos-village de l'église Saint-Hilaire. C'est aussi un élément à préserver dans le cadre du projet d'urbanisme (PLUi) et les projets d'urbanisation.

► **Atout à reconquérir :** Un ensemble de vues anciennes indiquent le caractère arboré de **la rue de l'église comme une perspective arborée** qui pourrait faire l'objet d'un projet de recomposition paysagère mettant en scène l'église Saint-Hilaire en trouvant les ajustements nécessaires dans le lien avec le projet de la MAM et de la mairie. Elle permettrait également de valoriser le caractère mémoriel de la place Général Théodore Roosevelt, par l'aménagement, les choix végétaux, le mobilier urbain...

► **Atout à restaurer :** Un if accompagnait l'église Saint-Hilaire au Nord-Est, en protection de l'édifice. Cette essence pourrait retrouver sa place dans l'enclos pour renouer avec son utilité pour l'édifice (protection



contre les vents dominants) et le sens de sa présence dans ce lieu.

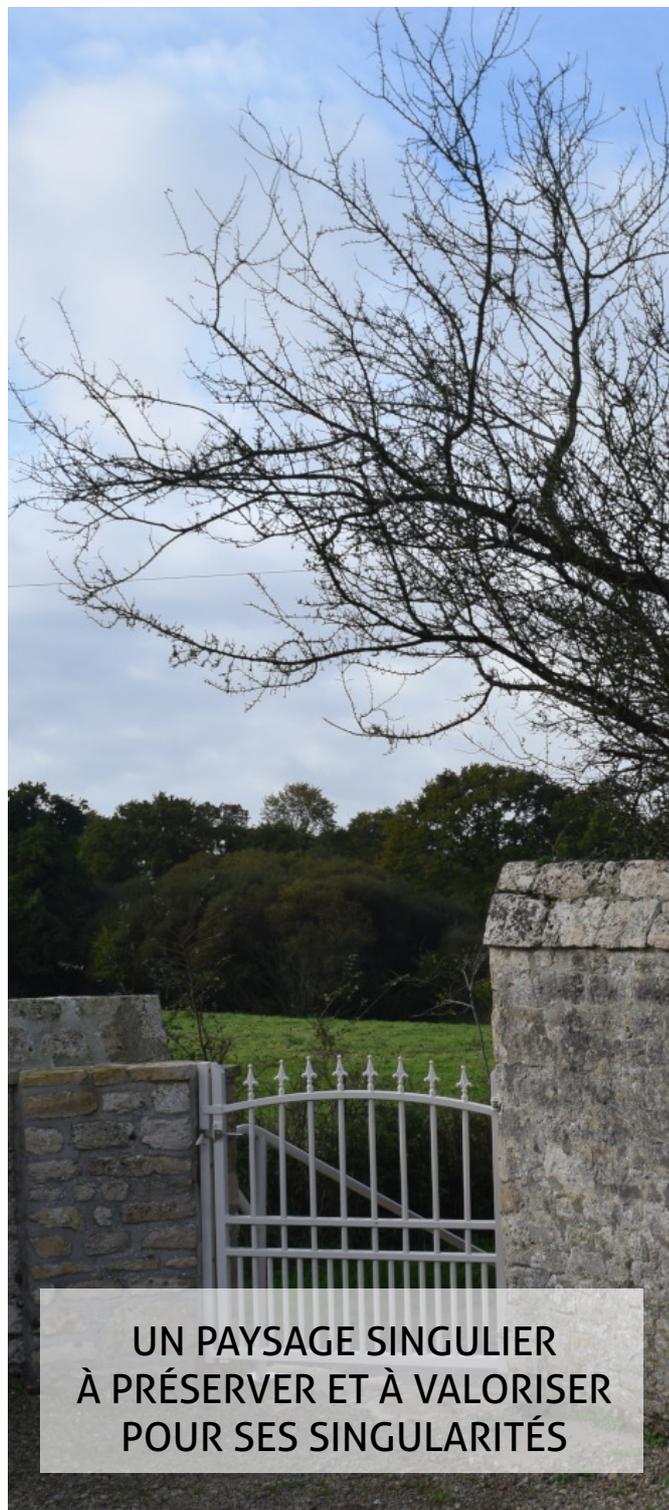
► **Faiblesse à prendre en compte** : Le projet du lotissement n'introduit pas de **plantations de haies ou d'arbres en bordure des voies, notamment le long de la Chesnée**. C'est un point d'action à avoir par la plantation d'un alignement d'arbres, ou ponctuellement sur les emprises publiques comme celle à l'angle Nord-Est du carrefour ; arbre isolé, groupe d'arbres, bosquet... La réflexion concernant les limites des propriétés privées avec l'espace public est également un point d'action concret relevant du règlement de lotissement.

► **Faiblesse à améliorer** : Le **monument commémoratif** de l'aéroport de l'armée américaine devrait pouvoir trouver la protection d'un ou plusieurs arbres.

► **Atout à préserver** : Un **chêne pédonculé isolé**, situé dans une pâture au Nord du village et au Sud de la salle des fêtes, est à protéger dans son espace ouvert. L'ensemble met en valeur la silhouette villageoise et structure un point de vue d'une grande qualité que l'actuel PLU ne valorise pas et que le PLUi devrait valoriser au titre des éléments de paysage écologiques et patrimoniaux.

- **Le réseau d'espaces publics favorables aux déplacements à pied**. Le réseau des chemins, trottoirs, places piétonnes, petit parc, allées... doit être envisagé du point de vue des continuités pour permettre à un enfant de rejoindre l'arrêt de bus, à un habitant d'aller à l'épicerie à pied après sa journée de travail... Ce réseau est un point clé de la convivialité d'un village car les chemins tissent les liens. Ce point est à relier à la question de l'urbanisme et trouve aussi sa qualité par le traitement des espaces, le traitement des clôtures etc.

► **Faiblesse à reconquérir** : Les **revêtements perméables et souples** doivent être privilégiés : stationnements, chemins, voies secondaires et d'accès...



**UN PAYSAGE SINGULIER
À PRÉSERVER ET À VALORISER
POUR SES SINGULARITÉS**





► Des surfaces en enrobés bitumineux peuvent faire l'objet d'une requalification par la dégradation du revêtement et une végétalisation. **Le végétal doit être privilégié lorsqu'une clôture en limite de l'espace public est réalisée** car l'ambiance d'un chemin est également lié à la nature de ces bordures et accotements.

► **Atout à observer** : La **petite venelle**, permettant de relier à pied le lotissement des Tilleuls et le lotissement des Ormes, propose des points de vue sur les jardins et le bâti ancien mettant en valeur le paysage de la commune.

- **Les clôtures.** C'est un point qui, à Méautis, comme ailleurs dégrade le paysage des espaces publics. Autrefois végétales, abris de la biodiversité (abri, nourriture, reproduction, passage...), épaisseurs vivantes des paysages, elles deviennent opaques et froides, infranchissables. La commune dispose d'un patrimoine de murets anciens à valoriser et doit accompagner les réflexions des habitants à ce sujet, l'avenir du paysage de Méautis en dépendant ! La commune peut proposer à un pétitionnaire de rencontrer le C| A.U.E pour bénéficier d'un conseil gratuit à ce sujet. Ce sujet touche très concrètement au cadre de vie. Il existe de nombreuses possibilités de traitement d'une limite dans le lien avec le jardin pour apporter de l'intimité, protéger contre les vents dominants, mais également accueillir et mettre en valeur.

► **Faiblesse à prendre en compte** : Ce sujet des clôtures est un point à travailler dans le **règlement du nouveau lotissement** mais également dans le **PLUi**.

► **Faiblesse à améliorer** : Le mur d'enclos de l'extension du cimetière doit faire l'objet d'une **végétalisation** pour adoucir sa perception et insérer sa présence dans le paysage de bocage par la plantation d'une haie en premier plan ou de massifs arbustifs apportant un peu de volume et de souplesse par un port libre non taillé, le palissage de plantes grimpanes, etc.

► **Atout à préserver** : Le mur ancien de l'enclos-village paysage de l'église Saint-Hilaire ainsi que son portail et portillon sont à préserver comme éléments de paysage dans le cadre du PLUi et ainsi accompagner leur préservation comme éléments patrimoniaux (entretien).





Un vaste espace public
à structurer comme un jardin arboré pour accueillir et abriter



SoCLE naturel de l'église Saint-Hilaire
à végétaliser pour constituer un écran protecteur du lieu



Mur d'enclos de l'extension du cimetière
à végétaliser (massifs arbustifs, haies, plantes palissées...)



Jeux aux abords de la salle des fêtes
à intégrer dans un jardin ou un parc au cœur du village



Espaces publics
à renaturer pour trouver le lien avec le paysage du bocage



Mur d'enclos du cimetière de l'église Saint-Hilaire, cadre du regard sur le paysage (bocage)



Un sentier de découverte à l'échelle territoriale - PNR des Marais du Cotentin et du Bessin -



La chapelle de Donville et son patrimoine arboré (ifs communs), son cadre paysager, ses ambiances



If de l'enclos de la chapelle de Donville, if funéraire inventorié en 1998, arbre remarquable



La petite mairie dans le carrefour, la croix de chemin

DÉCRYPTAGE(S)

DU POINT DE VUE DE L'ARCHITECTURE, DE LA THERMIQUE ET DU BIOCLIMATISME

Concevoir des espaces de vie, c'est conjuguer des contraintes techniques liées au site dont il est souhaitable de s'affranchir pour qu'elles deviennent des éléments moteurs du projet plutôt que des éléments que l'on chercherait à dissimuler.

Il convient donc dans un premier lieu d'analyser la valeur des éléments présents sur le site. Ensuite d'imaginer l'impact de tout projet sur le bourg et son environnement. Une réflexion approfondie sur le volet économique de l'opération tant en termes de construction que de coût d'exploitation n'est pas non plus à négliger.

L'ensemble de ces réflexions préalables permettront de définir les différentes phases du projet dans le temps, les articulations du (des) futur(s) bâtiment(s) avec la mairie, la conservation ou la démolition à terme, totale ou partielle de l'école existante.

Plusieurs bâtiments préexistent sur le site et chacun d'entre eux présentent des points forts et des inconvénients

★ La Mairie / un bâtiment à conserver

Ses atouts

- Une architecture faisant partie de l'histoire de la commune et de sa géographie
- La contiguïté avec l'ancienne école permettant son extension
- Un coût moindre de travaux par rapport à une démolition + neuf
- Un bâtiment sain et intelligent du point de vue structurel
- Un bâtiment facilement renouvelable
- Une couverture saine mais à vérifier
- Sa centralité et visibilité
- Un bâtiment protégé par la présence végétale

Ses points faibles

- Sa faible surface nécessitant une extension
- L'entrée dans le bureau actuel du maire
- Son absence d'accueil direct du public
- Pas d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
- Le bâtiment a subi des gestes de rénovation inadaptés
- Le matériau de sol en enrobé
- Les joints ciment entre les pierres



LA MAIRIE

Le bâtiment de la mairie, datant du XIX^{ème} siècle, présente une architecture limitant naturellement les déperditions énergétiques. Sa compacité est telle qu'il n'existe aucun redent dans son volume, permettant de limiter les surfaces maçonnées en contact direct avec l'extérieur. Les façades sont constituées d'un panachage de matériaux de maçonnerie associant de la pierre et de la brique pleine. Les nombreux pansesments visibles sur les murs extérieurs et la présence d'un dératellement maçonné sur la partie arrière laissent entrevoir que le bâtiment a dû subir de profondes modifications dans ses ouvertures ainsi qu'une rehausse de toiture. Seule la façade principale présente un moellon de pierre homogène avec jointoiement à la chaux. Les autres maçonneries sont jointoyées majoritairement au ciment, ce qui coupe les réseaux capillaires, supprimant ainsi toute possibilité d'évacuer un excédent d'eau. A noter que certaines zones sont dépourvues de joints laissant le mortier de hourdage se raviner avec le temps et ainsi prendre le risque d'une déstabilisation de la structure. Les pierres inférieures du chaînage d'angle Nord - Ouest commencent également à se déchausser. La déclivité du terrain impose qu'une grande partie du soubassement Ouest et Nord soit enterrée et se trouve en butée directe avec un enrobé minéral imperméable. Cette situation pourrait soumettre au mur une contrainte forte d'humidité pouvant se déporter sur le doublage isolant intérieur ainsi que sur le nez de plancher si sa structure était en bois. La descente d'eau pluviale, située en façade côté cour, se prolonge directement dans le sol mais le recouvrement du bitume ne permet pas d'en définir le trajet exact, prenant le risque d'un déversement accidentel et souterrain d'eau en pied de mur.

La couverture en ardoise est récente et ne présente aucun défaut visible. Les fenêtres sont en bois à double battant simple vitrage.

L'intérieur de la mairie, pour l'heure non accessible aux P.M.R, se compose essentiellement d'un bureau administratif en lien avec le pignon Sud et d'une salle du conseil en partie centrale. Le bâtiment semble avoir connu un geste d'isolation en partie murale dont il serait intéressant d'inspecter sa compatibilité avec le bâti ancien comme le serait un isolant étanche. Cela permettrait également d'identifier l'existence éventuelle d'humidité interne (notamment au niveau du pignon Nord et du mur Ouest). Le soubassement bois existant présente l'intérêt d'améliorer le ressenti sans élévation conséquente de la température de l'air. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques qui ne sont pas particulièrement adaptés à ce type de bâti et se révèlent bien souvent onéreux à l'usage.



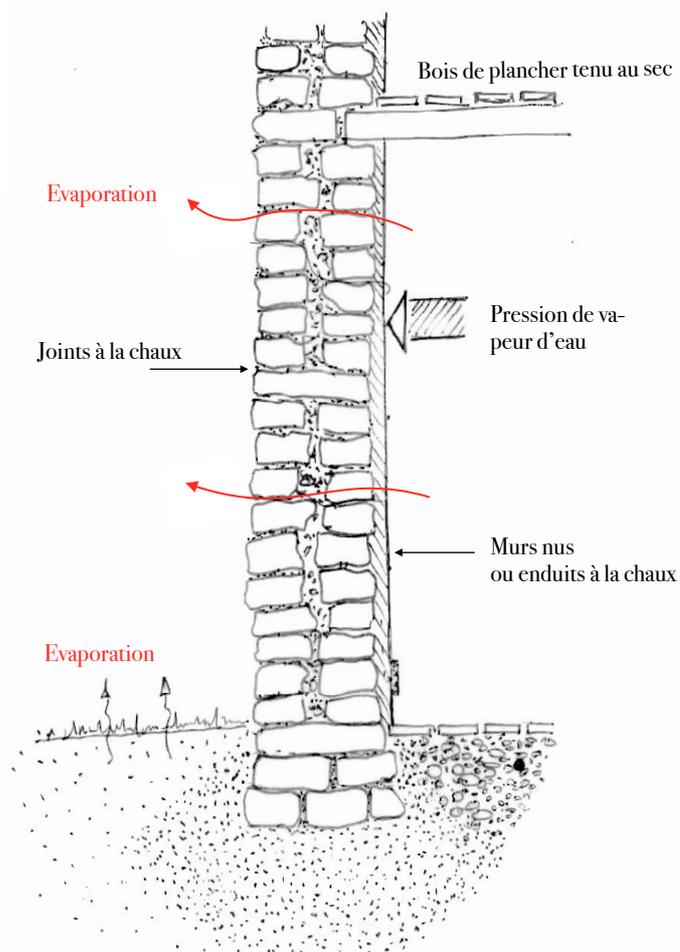
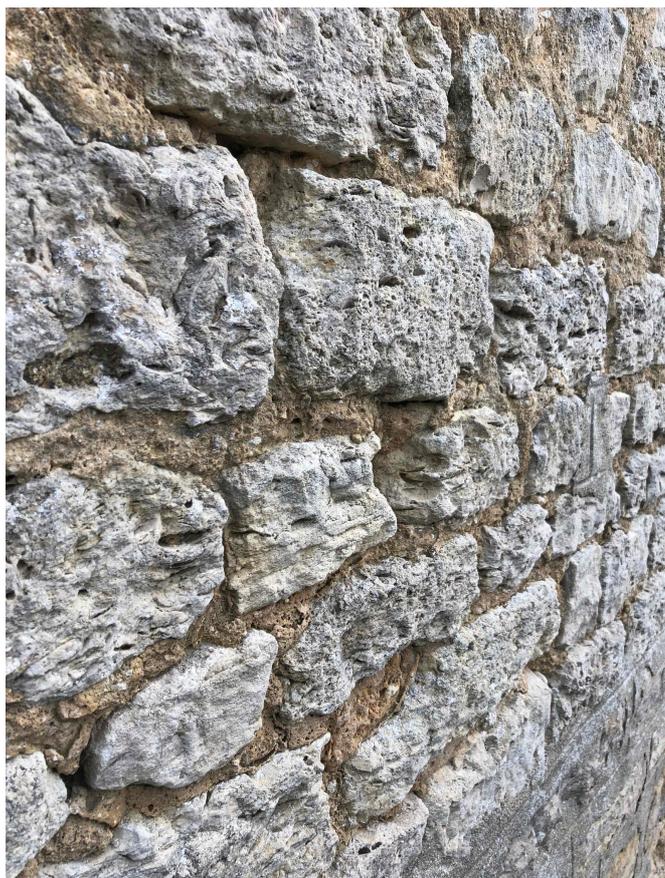
TENDRE VERS UN ÉQUILIBRE HYDRIQUE : ASSAINIR

Comme cité auparavant, la présence de ciment n'est pas sans conséquence sur l'équilibre d'un mur ancien. Ce matériau, issu du monde de l'industrie, promettait une réponse d'évolution à des techniques et matières qui existaient depuis des siècles. Malheureusement, les propriétés recherchées dans le ciment le rendent justement impropres à son usage dans le bâti d'avant-guerre. En effet, ayant pour défaut d'être non capillaire et non perméable, il peut à terme être responsable d'une accumulation d'eau interne au mur. En sachant qu'une pierre humide peut perdre jusqu'à 50% de sa tenue structurelle et que le ciment s'oppose à la fois à l'assèchement intérieur du mur et au mouvement des pierres. Les désordres peuvent alors dépasser le cadre du simple défaut esthétique pour aller vers des pathologies bien plus graves.

Les murs Sud, Ouest et Nord doivent retrouver une forme de continuité de ses réseaux capillaires sans jamais qu'ils ne soient obturés. Pour exemple, si le corps d'enduit est à la chaux mais que la finition provoque une rupture de capillarité avec l'extérieur, l'eau interne stagnante et s'accumulant va finir par geler et fissurer ou décoller les joints ou enduits. Afin d'aider le mur à retrouver sa capacité à ne plus absorber d'humidité excédentaire, il serait nécessaire dans un premier temps de dépiqueter entièrement les joints extérieurs en ciment.

Suivra dans un temps rapproché, la nécessité de protéger les façades du risque d'infiltrations provoquées par les intempéries. Il est donc conseillé de rejointoyer la pierre extérieure avec de la chaux (en règle générale, la chaux employée est une NHL 2 mais cela devra être confirmée par le responsable de ce lot car la nature de la chaux est intrinsèquement liée au support) et un enduit chaux pourra recouvrir tout ou partie l'appareillage en pierre, si cela s'avérait nécessaire. La chaux aura pour fonction de laisser transiter la vapeur d'eau tout en faisant rempart à la pluie. Aucune chaux-bâtard, enduit ciment, peinture étanche ou hydrofuge ne devra être mis en œuvre ultérieurement sur les parois verticales.

Libérer les pieds de murs de l'enrobé permettrait de réduire l'humidité souterraine. Une charge drainante, réalisée par un mélange de granulats de différents calibres, pourrait atténuer la capillarité du sous-bassement en lien avec la sous-face du sol. La partie enterrée serait également recouverte d'un dégrossi à la chaux très hydraulique qui remonterait en surface sur une vingtaine de centimètres. A noter que cette action nécessite de fouiller le pied avec la plus grande attention afin de ne pas atteindre le niveau du bulbe de compression du mur, ce qui reviendrait à fragiliser sa structure porteuse.





★ L'ancienne école / un bâtiment à valoriser

Ses atouts

- Son existence et son histoire (reconstruction sur base ancienne)
- Une simplicité du volume permettant une transformation aisée et l'accroche d'un habillage
- Un coût moindre de travaux par rapport à une démolition + neuf
- Un bâtiment sain du point de vue structurel
- Un plain pied facilitant l'accès par rampe
- Une surface nécessaire et suffisante pour le programme envisagé
- Des espaces bien dimensionnés
- *Un vide-sanitaire permettant de lutter contre l'humidité et le remontées d'eau*
- Sa contiguïté avec la mairie pour son extension
- Sa proximité du centre bourg et du grand espace public occupé par le boulodrome
- Un bâtiment traversant et judicieusement orienté
- Des façades largement ouvertes à la captation de la lumière naturelle



Ses points faibles

- Une performance acoustique et thermique faible
- Des menuiseries anciennes
- Une mise aux normes nécessaire
- Une couverture en fibrociment à déposer
- Des diagnostics à envisager quant à l'aspect sanitaire (fibrociment, amiante, plomb)
- L'absence de perméabilité des sols extérieurs en pied de bâtiment (bitume)





L'ANCIENNE ÉCOLE

Le bâtiment situé en fond de cours en décalage de la clôture mitoyenne et principalement orienté à l'Est, donne sur l'arrière de la mairie. Son architecture composée d'un seul tenant est simple et ne présente aucune difficulté particulière à une mise en accessibilité.

Le bâti est composé d'une maçonnerie industrielle (parpaing?) recouverte d'un enduit ciment. Sa toiture à faible pente est en plaques fibro-ciment dont la présence d'amiante est possible.

Les parties supérieures des façades Est et Ouest sont percées par de nombreux battants-bousculants en bois simple vitrage datant probablement de l'origine de la construction. Ils favorisent ainsi une grande clarté intérieure et facilitent la ventilation du volume traversant. Cependant, leur position surélevée réduit la visibilité vers l'extérieur et n'offre qu'une faible vue.

La présence d'un mur de refend très épais laisse suggérer que le bâtiment est venu s'appuyer partiellement sur une base de construction plus ancienne. Il est d'ailleurs possible d'identifier sur l'enduit des fissures verticales qui paraissent marquer la présence d'un matériau travaillant différemment avec le reste de la structure.

Le plancher est en béton sur terre-plein recouvert d'un carrelage de couleur clair. L'aménagement intérieur de l'ancienne école est peu cloisonné avec une hauteur sous-plafond n'excédant pas 2m50. Les espaces offrent des volumes traversants dont les largeurs actuelles ne sont pas excessives. A noter la présence d'une cuisine comme pièce technique et des sanitaires situés à l'extrémité Sud du bâti. L'ensemble est propre, sans problème d'humidité (sauf ancienne trace d'infiltration à l'emplacement d'un ancien bois-seau) mais peut cacher d'éventuelles traces de plomb dans les peintures ainsi que de l'amiante dans la colle du carrelage, etc. Le chauffage était à l'époque assuré par des équipements individuels de type poêles à bûches qui offraient une émission de chaleur par rayonnement bien mieux adaptée que ce que peut fournir les convecteurs électriques actuellement en place.

Il semble ne pas y avoir d'isolation sur les parois verticales ainsi que sous la dalle du plancher-bas. Il n'a pas été possible de vérifier la présence d'un isolant en partie combles mais, selon certains témoignages, la toiture n'ayant pas bénéficié d'une rénovation récente, l'isolant s'il est présent est probablement ancien. Hormis l'ouverture des fenêtres, il n'existe aucun système de ventilation de l'espace chauffé.

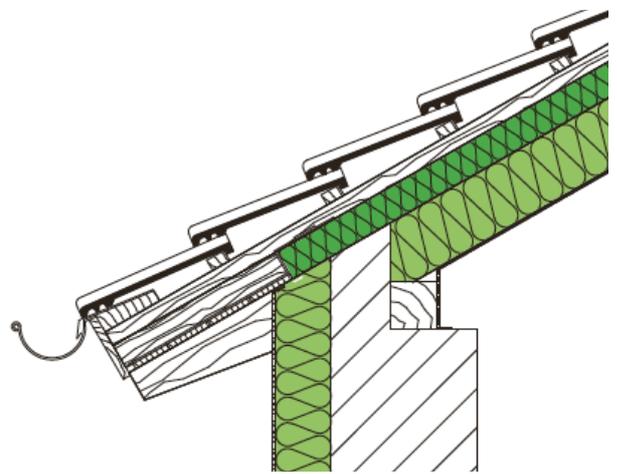


Malgré une enveloppe énergivore, ce bâtiment présente de nombreuses qualités qu'il serait intéressant de pouvoir exploiter. Son implantation actuelle en fond de parcelle favorise par exemple la sécurité des enfants tout en offrant de multiples accès maîtrisés sur la voie publique. Sa réhabilitation semble donc prendre sens dans l'économie qu'elle peut engendrer tant au niveau de son Analyse de Cycle de Vie (ACV) et d'un point de vue financier. Le bâtiment est simple dans son architecture, donnant au maître d'ouvrage, l'opportunité d'améliorer sensiblement sa performance énergétique tout en recherchant une vêtue, une couleur, une texture plus contemporaines. La structure maçonnée semble pouvoir s'ouvrir sans grande difficulté sur l'extérieur en travaillant sur le nombre et les dimensions de baies nécessaires à l'usage souhaité ainsi qu'au rendu visuel interne et externe. Attention cependant à ne pas accentuer démesurément les surfaces vitrées qui pourraient devenir alors source d'inconfort en hiver tout comme en été. Le projet devra intégrer un principe de protection solaire externe efficace pour contrer l'impact d'une faible hauteur angulaire du rayonnement solaire propre aux orientations Est et Ouest. Cette protection devra composer avec la qualité de l'ambiance lumineuse intérieure et ne pas dégrader la captation d'énergie en hiver. A savoir que les protections internes ne peuvent jouer ce rôle de protection des surchauffes puisque les calories se trouveront piégées à l'intérieur du bâti, sans possibilité d'en ressortir. Un système d'ouverture simple et sécurisé serait à prévoir afin de bénéficier d'une ventilation nocturne lors des périodes caniculaires.

Les déperditions actuelles se trouvent majoritairement impactées par l'absence d'isolation des parois verticales. La simplicité du bâti ainsi que son espace intérieur n'étant pas excessifs, une rénovation par l'extérieur trouverait alors une certaine cohérence dans le projet. Le traitement du sol en pied de mur serait également à prendre en considération afin de le rendre moins minéral tout en profitant d'y allonger l'isolation vers la semelle béton.

La toiture en fibro-ciment est probablement amiantée ce qui nécessiterait son remplacement. Un tel geste de rénovation pourrait susciter l'opportunité de retravailler l'aspect de la toiture, tout en faisant le lien avec l'isolation par l'extérieur. La mise en œuvre d'un Sarking répondrait à la fois à la continuité d'isolation de l'enveloppe ainsi qu'à la possibilité d'agrandir le volume interne en accentuant la hauteur sous-plafond.

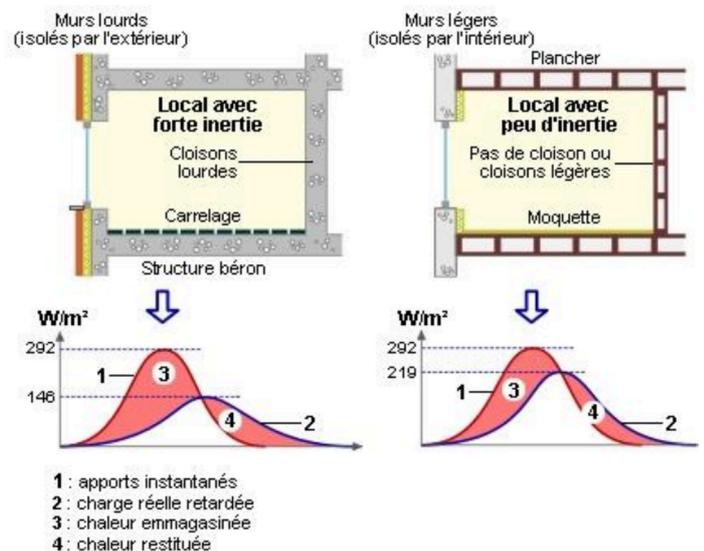
La question de l'isolation du plancher-bas est à définir puisqu'il serait intéressant de tirer profit de l'ITE et de son prolongement au soubassement pour considérer le plancher et son terre-plein comme une masse inertielle. Elle participerait donc à contrer naturellement les surchauffes estivales, sans être excessivement déperditive lors des périodes de chauffe. Cette solution apparaît séduisante mais se doit d'être maîtrisée et le plancher ne pourra pas être revêtu d'un parement à faible émissivité (bois, jonc de mer, etc.) sans prendre le risque de s'opposer à une partie de son inertie. La deuxième solution serait de profiter de la rehausse du plafond liée à la pose du Sarking pour y disposer un isolant directement sur la dalle. L'isolation est assurée, l'offre de choix du matériau de finition s'élargit mais l'inertie du sol est perdue. Une solution mixte avec une forte inertie proche des baies pourrait éventuellement s'imaginer mais une étude spécifique type Simulation Thermique Dynamique serait alors vivement conseillée.



Exemple de liaison assurant l'étanchéité et l'isolation du mur avec la toiture (pose ITE et sarking). - Source: STEICO



Pavillon de 1971, dont l'architecte a pu réaliser un travail contemporain. Dans le même geste, la consommation énergétique a été divisée par 10. - Source : CD 50 et c|aue 76.



Influence de l'inertie intérieure sur sa capacité à lisser la chaleur excessive.

★ **La cour de l'ancienne école à l'arrière de la mairie / un espace public à valoriser**

Ses atouts

- Un espace existant protégé par l'implantation des bâtis (vent, trafic routier, etc)
- Une déclivité pouvant faire l'objet d'une composition paysagère de l'espace
- Une amorce et un passage vers le boulodrome
- Possibilité de création d'un square avec une idée de lien et de cheminement piéton
- Lien possible avec le lotissement des ormes, l'épicerie et le futur lotissement

Ses points faibles

- Une cour minérale actuellement goudronnée imperméable et puits de chaleur
- Non arborée et très dénudée



★ **Les annexes de l'ancienne école / des bâtiments à re-questionner**

Leur atout

- Un stockage pour la location

Leurs points faibles

- La probable présence d'amiante dans les plaques de fibrociment
- Leurs emplacements qui bloquent le passage et la perspective entre le boulodrome et l'arrière-cour de la mairie
- Des bâtiments inadaptés au contexte de centralité



★ Le bouldrome / un espace public à valoriser

Ses atouts

- Sa centralité
- Un stationnement mutualisable en cour de bourg pour un ensemble d'équipements et de services (mairie, MAM, le Myotis, lotissements, départs de balades, etc.)
- Plusieurs usages envisageables
- Sa contiguïté avec la mairie et la future MAM
- Sa proximité avec des espaces naturels de grande qualité (zones humides)
- Son accès différencié (piétons / véhicules)
- Son accessibilité depuis la D44 à l'écart du trafic routier
- L'absence d'aménagement, de plantations et d'équipements divers
- Une surface suffisante permettant de créer un véritable espace de vie public au centre du bourg et des lotissements existants et à venir

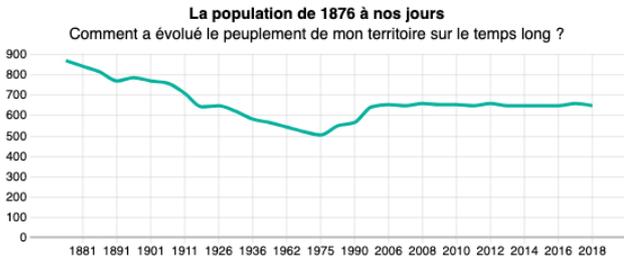
Les points faibles

- Une utilisation ponctuelle
- Une absence de polyvalence et de diversité des fonctions et usages
- Une absence de mise en valeur d'un espace central et à l'abri des nuisances
- Une ambiance générale sans grande qualité liée notamment aux revêtements, aux clôtures et à l'absence de végétalisation
- L'emplacement des bacs de tri non intégré à une composition d'ensemble



DÉCRYPTAGE(S)

DU POINT DE VUE DE L'URBANISME



Population en âge d'être scolarisée

Combien d'enfants, d'adolescents potentiellement concernés par des besoins de scolarisation ?

Indicateurs	Méautis
0-2 ans (enfants)	23
3-10 ans (enfants)	51
11-14 ans (adolescents)	36
15-17 ans (adolescents)	25
18-24 ans (personnes)	28

Source : Insee, RP - 2018

La commune de Méautis compte une petite centaine d'enfants de moins de 10 ans. Avec une moyenne de 5 naissances par an, elle enregistre un solde naturel positif (nombre de naissances moins le nombre de décès) qui contrebalance le solde migratoire négatif (nombre d'entrées moins le

nombre de départs).

Cette dynamique de la natalité assure à la commune une certaine stabilité démographique depuis 1990. Pour répondre au besoin de scolarisation de ces enfants, la commune s'est regroupée avec les communes d'Auvers et d'Apperville au sein du syndicat intercommunal de regroupement pédagogique « Les Trois Chênes », à l'origine de la construction d'un nouveau groupe scolaire ouvert en 2019 situé à Auvers. Cet établissement compte deux classes de maternelle, quatre classes de primaire, une salle d'activité, une salle de motricité et une garderie. Les communes de Méautis et d'Apperville proposent quant à elles un ramassage scolaire et un service de garderie.

Le carrefour : 500 m² d'espace bitumé à réaménager pour sécuriser les traversées et inciter les véhicules à ralentir



Côté sud, des trottoirs étroits ou occupés par les voitures empêchent les parcours aisés des piétons et des vélos.



Côté nord, les piétons doivent emprunter la route pour se rendre à la salle de convivialité ou au mémorial.



La commune d'Auvers a profité de cette réalisation pour aménager une maison d'assistants maternels dans l'ancienne école, qui accueille 12 enfants. Le projet de la commune de Méautis vise à compléter cette offre d'accueil des jeunes enfants en offrant un second équipement, de proximité, aux habitants et aux assistants maternels. Il permettrait dans le même temps d'améliorer la qualité du lieu d'accueil prévu pour la garderie et le ramassage, pour plus de confort et de convivialité.

- **Autour des équipements, penser des espaces publics agréables et sécurisants pour les enfants ! Grimper, courir, sauter, bouger, toucher, écouter, découvrir... Il est important que l'espace public participe à l'éveil et aux apprentissages des enfants notamment des plus petits. Des solutions simples peuvent être envisagées pour :**

► Adapter les parcours de la maison à la garderie (ou à la MAM) aux tout-petits qui apprennent à marcher, mais aussi aux poussettes, trottinettes, vélos. Par quels chemins accède-t-on à la garderie ? Où trouver de l'ombre ou un abri contre le vent ? Quels revêtements de sol utiliser pour éviter le recours à l'enrobé ?... Comment cette intention pourrait-elle se traduire dans le futur lotissement ?

► Sécuriser la traversée du carrefour notamment pour les futurs résidents du lotissement : bien que le bourg de Méautis soit à l'écart des grands axes de circulation, le caractère routier du carrefour et l'aspect très rectiligne de la RD incitent les automobilistes à rouler vite. Des aménagements pourraient permettre de sécuriser la traversée des piétons : élargissement des trottoirs au profit des circulations douces, réduction de la largeur de chaussée accompagnée d'un travail paysager au niveau du carrefour. Pour accompagner ces interventions, étant donné l'urbanisation envisagée autour de la mairie, le déclassement d'une portion de la route départementale et son classement en voirie communale méritent d'être étudiés.

La voiture est omniprésente dans l'espace public. Comment laisser plus de place aux piétons, de visibilité ?



► Réduire la place de la voiture dans l'espace public. Une réflexion autour du stationnement s'avère nécessaire, en différenciant les besoins très ponctuels, de type arrêts ou dépose-minute, du stationnement de plus longue durée, et en recherchant une mutualisation de l'offre, le stationnement liée aux équipements et à l'épicerie servant, hors période d'ouverture, au stationnement résidentiel.

► Aménager un espace de jeux pour les enfants, petits et grands, conçu comme un lieu de vie pour tous les habitants mais également comme halte idéale pour les randonneurs et les visiteurs. À cette occasion, la question du transfert des jeux situés près de la salle de convivialité est à étudier car leur situation actuelle engendre des déplacements piétons le long de la RD trop dangereux avec des enfants. Le recours à la voiture n'est quant à lui pas évident, voire impossible pour les assistants maternels en charge de plusieurs enfants ou qui ne sont pas équipés de sièges auto.

► Envisager un lieu d'accueil pour le ramassage scolaire qui soit également accessible aux collégiens et lycéens. Un transfert de l'arrêt de car Nomad, actuellement matérialisé par un abribus sommaire, peut-il être envisagé ?

• **Rapprocher les enfants de la nature, mettre en valeur un cadre de vie d'exception**

La commune de Méautis bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, lié à la présence du bocage et des marais, reconnus d'importance internationale à travers le label Ramsar. Leur étendue, la gestion extensive des terrains et la durée des submersions hivernales en font un exemple typique de zone humide naturelle pour la région atlantique, préservant 22 habitats d'intérêt européens, dont des habitats tourbeux et paratourbeux globalement menacés.

Ce remarquable complexe écologique abrite de nombreuses espèces végétales d'intérêt patrimonial et une communauté d'oiseaux nicheurs des prairies humides d'une grande diversité.

Pour valoriser et préserver ces richesses naturelles, plusieurs pistes de réflexion peuvent être envisagées :

► Identifier les sites d'intérêt (zones humides, haies bocagères, mares et étangs,...), étudier des itinéraires permettant d'y accéder depuis le centre-bourg, cartographier la trame verte et bleue communale, inventorier la biodiversité communale, ...

► S'appuyer sur les compétences et l'ingénierie du Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin pour engager des actions pédagogiques, étendre la signalétique existante, développer l'information touristique, adapter le mobilier urbain.

► Profiter de l'élaboration du PLU intercommunal pour questionner l'emprise des zones à urbaniser afin de conserver des coupures d'urbanisation, identifier les espaces à désimperméabiliser ou à renaturer, identifier et protéger les haies et les arbres remarquables, les vues, le patrimoine bâti, réserver les emprises pour de futurs chemins ou liaisons douces.

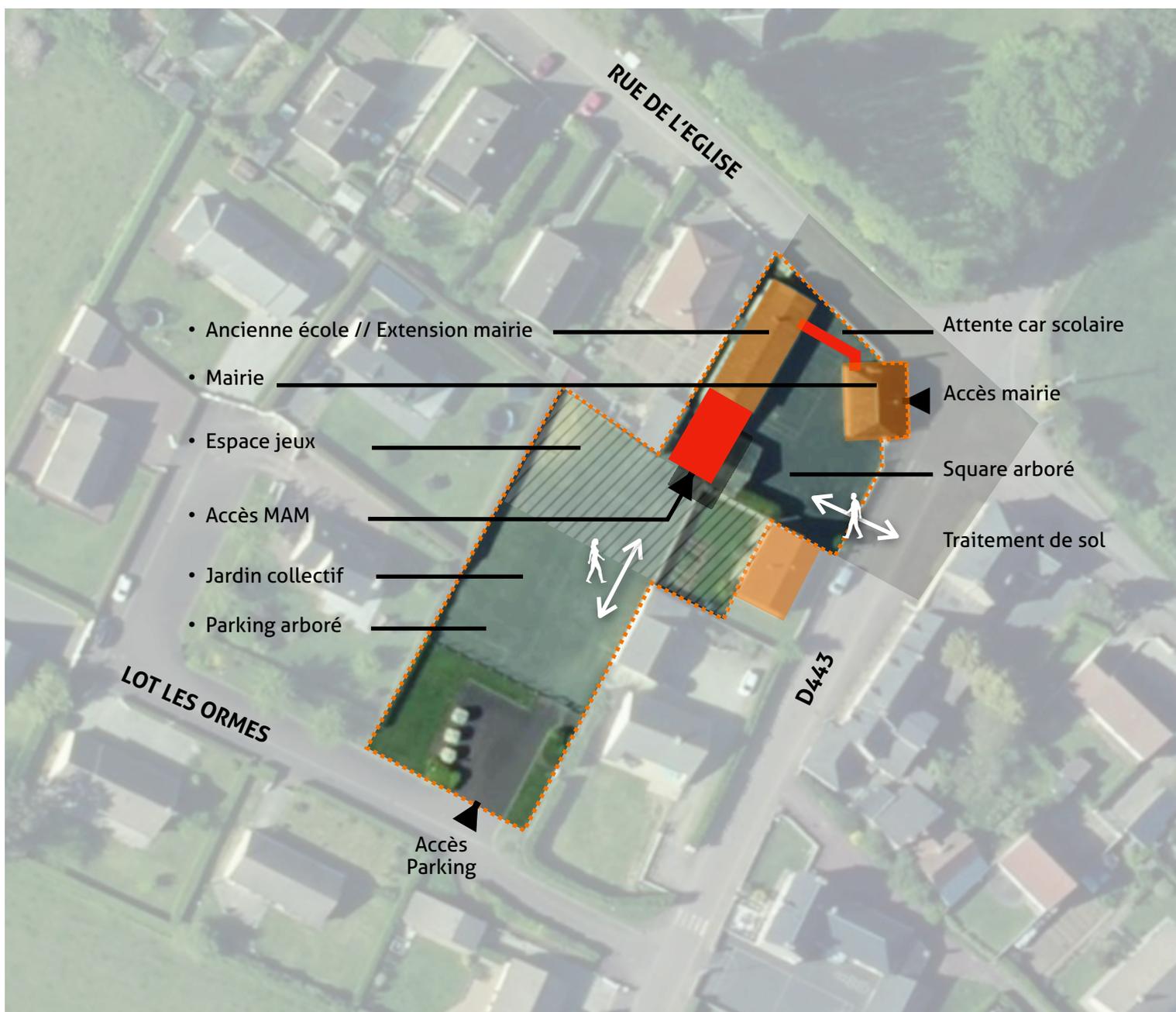
• **Offrir un lieu d'accueil pour les visiteurs, touristes, randonneurs et améliorer la signalétique**

Plusieurs circuits traversent le bourg de Méautis (Chemin aux Anglais, boucles de randonnées pédestres, circuit VTT), la Vélo maritime passe non loin de là, des visiteurs s'arrêtent au mémorial, ou dans d'autres lieux patrimoniaux... dans le cadre du réaménagement de la mairie et de ses abords, une halte pour pique-niquer, se rafraîchir ou se reposer pourrait être aménagée, à l'abri d'un arbre, d'un préau... Ce petit équipement bénéficierait en outre de la proximité de l'épicerie, véritable atout de la commune.

ACTION(S)

- Développer un espace convivial, ludique et végétalisé. L'objectif étant de recentrer le développement et d'établir des continuités dans le temps et dans l'espace entre le projet, le bourg actuel et les extensions à venir.
- Requalifier le carrefour par un traitement au sol permettant d'identifier l'espace autour de la mairie.
- Conserver la mairie telle qu'elle est aujourd'hui, dans son apparence.
- En établir un diagnostic technique, tout comme le bâtiment abritant jadis l'école,
- La rénover et la mettre aux normes en vigueur, concernant l'accueil du public,
- Revoir son aménagement intérieur (accueil, bureau du maire, borne informatique à disposition du public, etc.),
- Réhabiliter l'ancienne école en conservant son ossature,
- Lui attribuer de nouvelles fonctions (salle du conseil, sanitaires, bureaux, local technique, local du personnel, etc.),
- Créer une liaison légère entre la mairie et l'ancienne école type sas de verre par exemple,

Proposition de schéma d'organisation du bourg, de l'école et de la mairie



**Proposition de centrer et rendre plus accessible aux enfants
l'espace jeux afin de dynamiser le coeur de Méautis
// Création d'un boulodrome attenant à la salle de convivialité,
plus adéquat à l'accueil de grands évènements**



- Réaliser au travers de la réhabilitation un bâti de facture contemporaine, permettant de redynamiser le bourg et de mettre davantage en valeur le patrimoine existant,
- Démolir les annexes techniques à proximité de l'ancienne école pour permettre l'implantation de la MAM soit par une extension de l'ancienne école, soit par un bâtiment contigu,
- La MAM implantée à cet endroit :
 - Permettrait de réaliser une transition douce et une invitation à se rendre sur la place arrière attenante à la mairie.
 - Pourrait être prolongée par une loggia, permettant aux enfants d'être à l'extérieur mais néanmoins protégés.
 - Cette loggia serait alors en liaison directe avec un espace de jeux à aménager sur la surface de l'actuel boulodrome. Elle permettrait de réaliser une accroche au terrain arrière.
 - Serait centrale, et néanmoins éloignée des routes.

Document réalisé par

Nicolas DURAND, thermicien
Émilie LEBAS, architecte conseiller
Stéphanie LANGEVIN, paysagiste conseiller
Marion GOBIN, urbaniste conseiller

Avec le compagnonnage de
Jean-Jacques ERNAULT, architecte conseiller

Cette intervention du C|A.U.E de la Manche s'inscrit dans le cadre d'une mission d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage sollicitée par la commune de Méautis au sujet de l'extension de la mairie et de la création d'une M.A.M. dans le cœur de bourg. Étant une démarche de conseil et de sensibilisation, elle ne doit pas être considérée comme opérationnelle. Les réflexions et actions proposées permettent à la commune, dans le lien avec les travaux de maîtrise d'oeuvre à venir, et dans une vision d'ensemble, de considérer les choix sous l'angle de la valorisation du patrimoine et du paysage de Méautis, l'accompagnement des mutations à venir (urbanisation).

50

Manche

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

2, place Général de Gaulle
50000 SAINT-LÔ
02 33 77 20 77
courrier@caue50.fr
www.caue50.fr