

1 / MAISON DU SITE ECLUSIER DES GRAVIERES, MEILHAN-SUR-GARONNE (47)



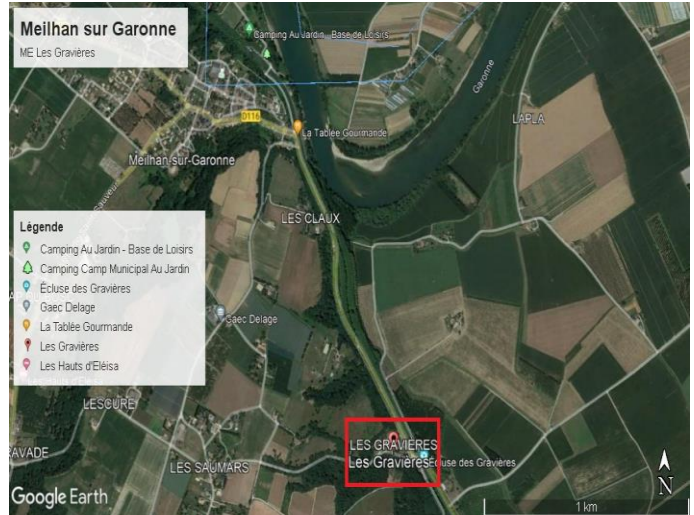
PRÉSENTATION

localisation : En périphérie (à 2km) du cœur de bourg de Meilhan-sur-Garonne (1326 Habitants)

Contexte particulier du site et enjeux :

Cœur de bourg pittoresque, où dominent les tons minéraux de la pierre en façades ; le village est implanté en partie sur un promontoire rocheux (belles perspectives depuis certaines rues)

Bâti dans un cadre paysager rural, ceint par les arbres de haute tige du canal ; bande forestière qui s'étend jusque dans la zone d'influence du canal, et champs à perte de vue (ainsi que des vignobles)



DESCRIPTION

Typologie : Maison éclusière R+1 avec combles et cave

Surface bâti : 120 m²

Surface foncier : 414 m2

bâti et foncier

- terrasse béton avec pergola où il est possible de faire réparer son vélo
- espace « jardin » à l'entrée du chemin de halage une clôture végétalisée marque le retrait par rapport à la voirie

État: Bon état ; enduit dégradé par endroits en façade, chaudière au fioul remplacée en 2017

qualité architecturale

- espace de stationnement
- environnement paysager très champêtre et reposant

diagnostic : Réalisé en 2011



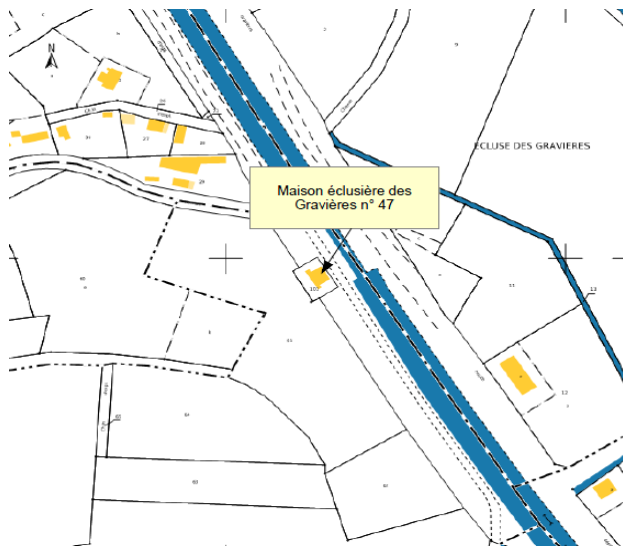
REGLEMENTATIONS

PLU

- **zone N** ; sont interdites les constructions légères (mobil-homes, caravanes)

PPRI

- hors zone inondable



FAISABILITÉ

remise en état et interventions nécessaires

- Ravalement
- Changement volet étage en 2023



PROGRAMMATION

occupation antérieure :

Activité de buvette + chambres d'hôtes

occupation actuelle

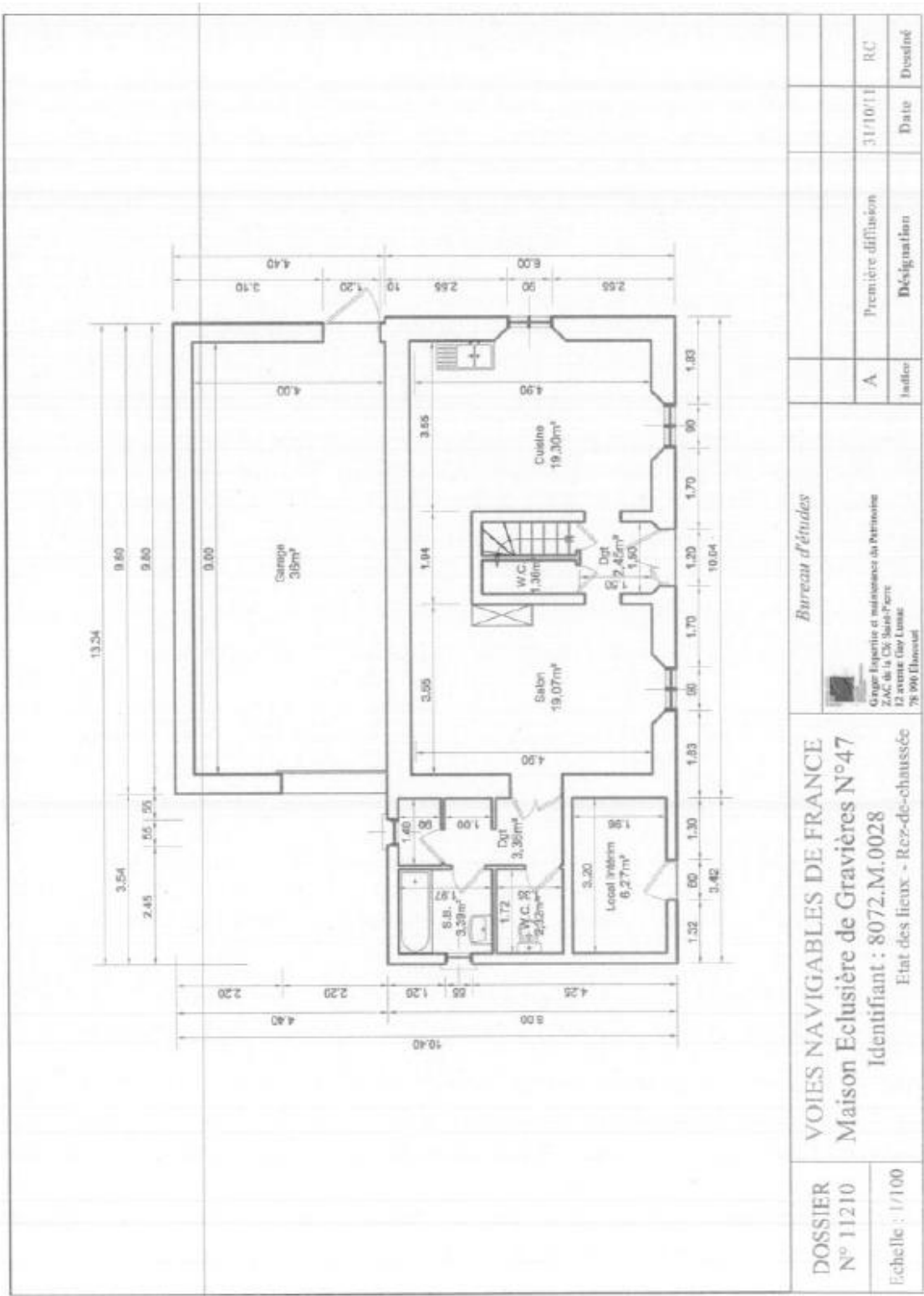
Vacant

programme futur potentiel :

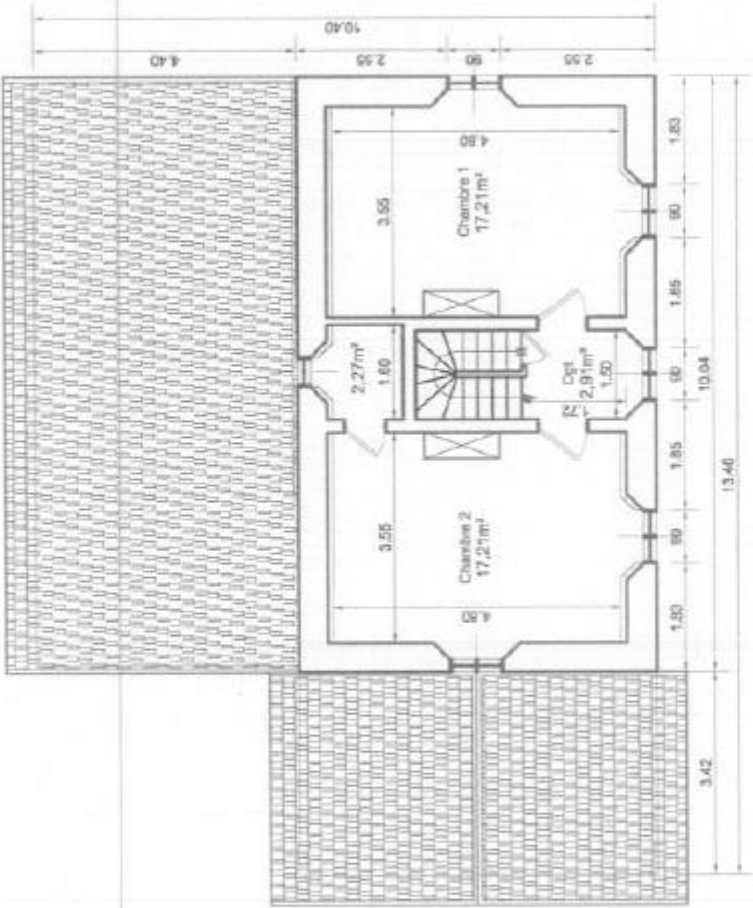
Activité économique et touristique telles qu'hébergement, service vélo, café, haltes touristiques, point info tourisme.....



PLANS



PLANS



DOSSIER N° 11210	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE Maison Ecluisière de Gravières N°47 Identifiant : 8072.M.0028		 Gager Expertise et maintenance du Patrimoine ZAC de la Cité Saint-Jacques 12 avenue Guy Louis 79 000 Elancourt	Bureau d'études			
	Etat des lieux - R+1						
Echelle : 1/100							
					A	Première diffusion	31/10/11
				Inker	Désignation	Date	Dessiné

PLANS

