

3 / ME DE PELLABORIE N°13, SITE de la PENTE D'EAU - MONTECH (82)



PRÉSENTATION

localisation

Bâti située sur la séquence de la pente d'eau de Montech et incluse dans le site touristique valorisé de la pente d'eau

Cadre calme et champêtre entre plaines agricoles en entrée de ville de Montech, Castelsarrasin (14 km) et Montauban (16km).

typologie maison éclusière

Surface : 95 m²

Foncier : à définir selon l'activité proposée



DESCRIPTION

bâti et foncier

- typologie :
- ME archétypale
- petit garage / espace de stationnement dans l'annexe accolée à la façade

État : bon

- enduit dégradé en façade
- Diagnostic : 2009

qualité architecturale

- volume potentiellement traversant (deux larges fenêtres de chaque côté)
- combles percés d'oeils-de-bœufs
- belle section du canal: beaux arbres
- fréquentation dynamisée par l'attractivité de la séquence touristique de la pente d'eau de Montech



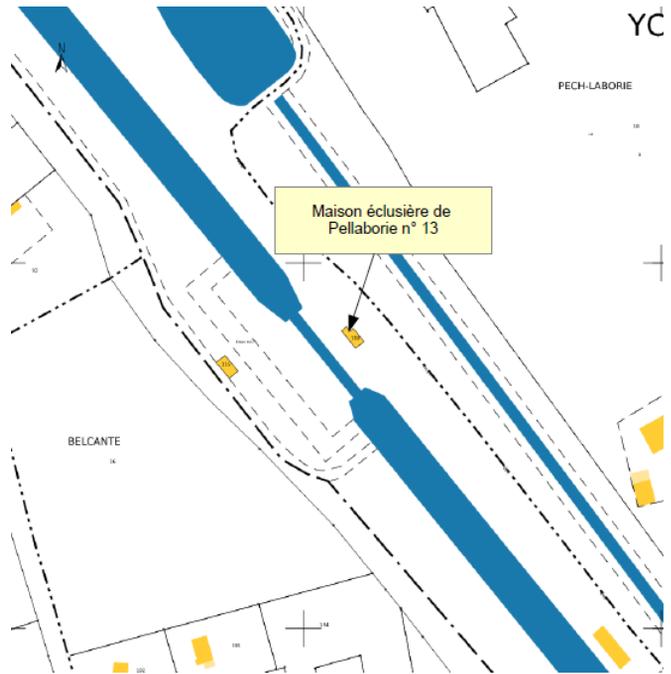
REGLEMENTATIONS

PLU

- **zone Nt (naturelle touristique)** ; sont autorisés l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface de plancher avec un, les constructions et installations liées au projet d'aménagement de la pente d'eau de Montech, y compris les extensions des bâtiments existant sans limite de surface- les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation touristique et de loisirs du secteur

PPRI

- **hors zone inondable**



FAISABILITÉ

remise en état et interventions nécessaires

- menuiseries
- ravalement

défauts

- interface minérale entre le DPF et l'espace « privé » de la maison
- voie verte de l'autre côté (mais pont à 300m)
- Accès par chemin de halage

PROGRAMMATION

occupation actuelle : vacant

programme futur potentiel : COT activité

- Restauration :
- Évènementiel , art, culture :
- Équipements et services d'itinérance :

attractivité et transformation possibles

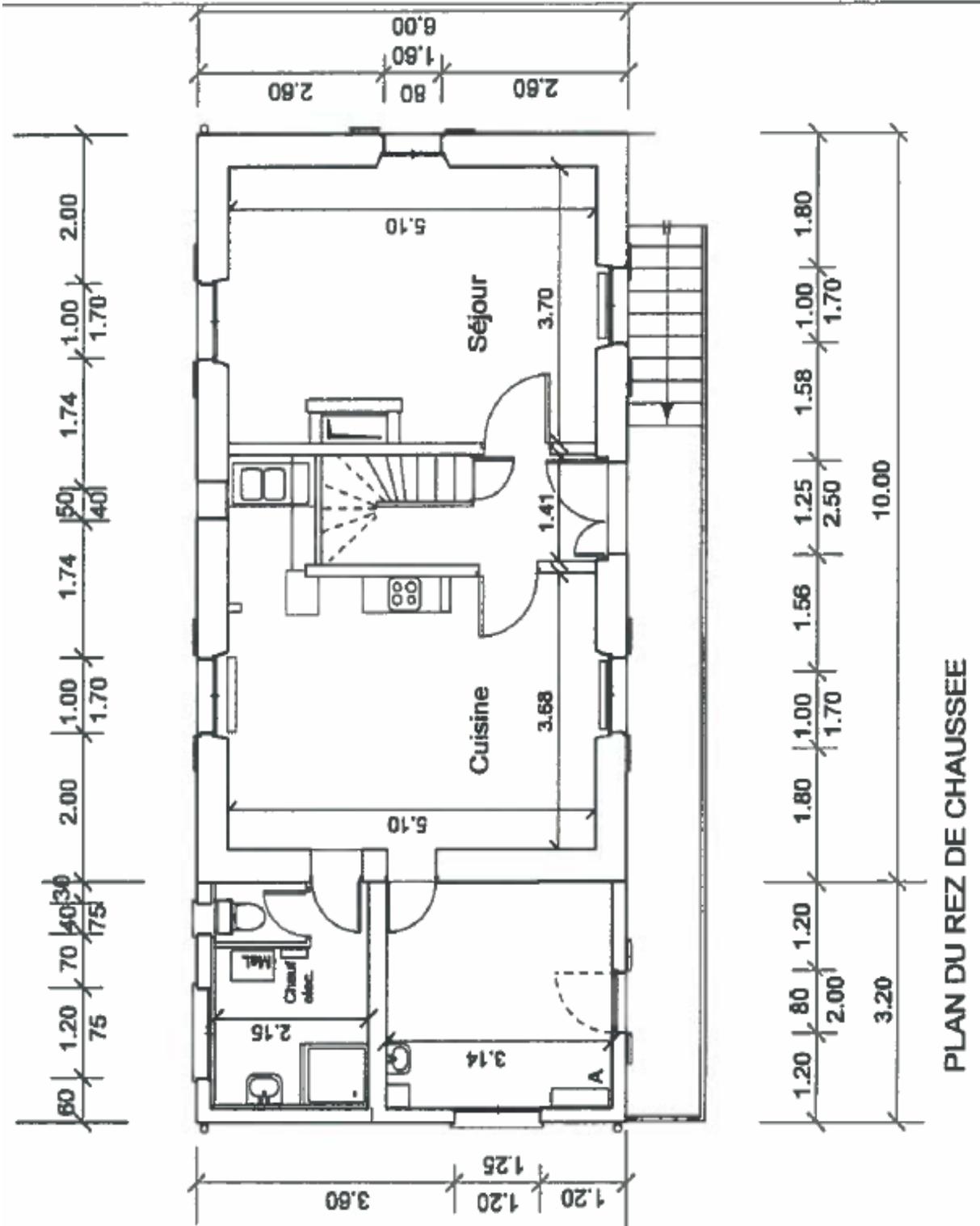
- Idéalement située sur le site de la pente d'eau de Montech
- programmation à intégrer dans site valorisé de la pente d'eau de Montech
- Pas de possibilité de terrasse sur l'écluse mais autres possibilités à étudier



la Pente d'eau de Montech - Canal Latéral à la Garonne

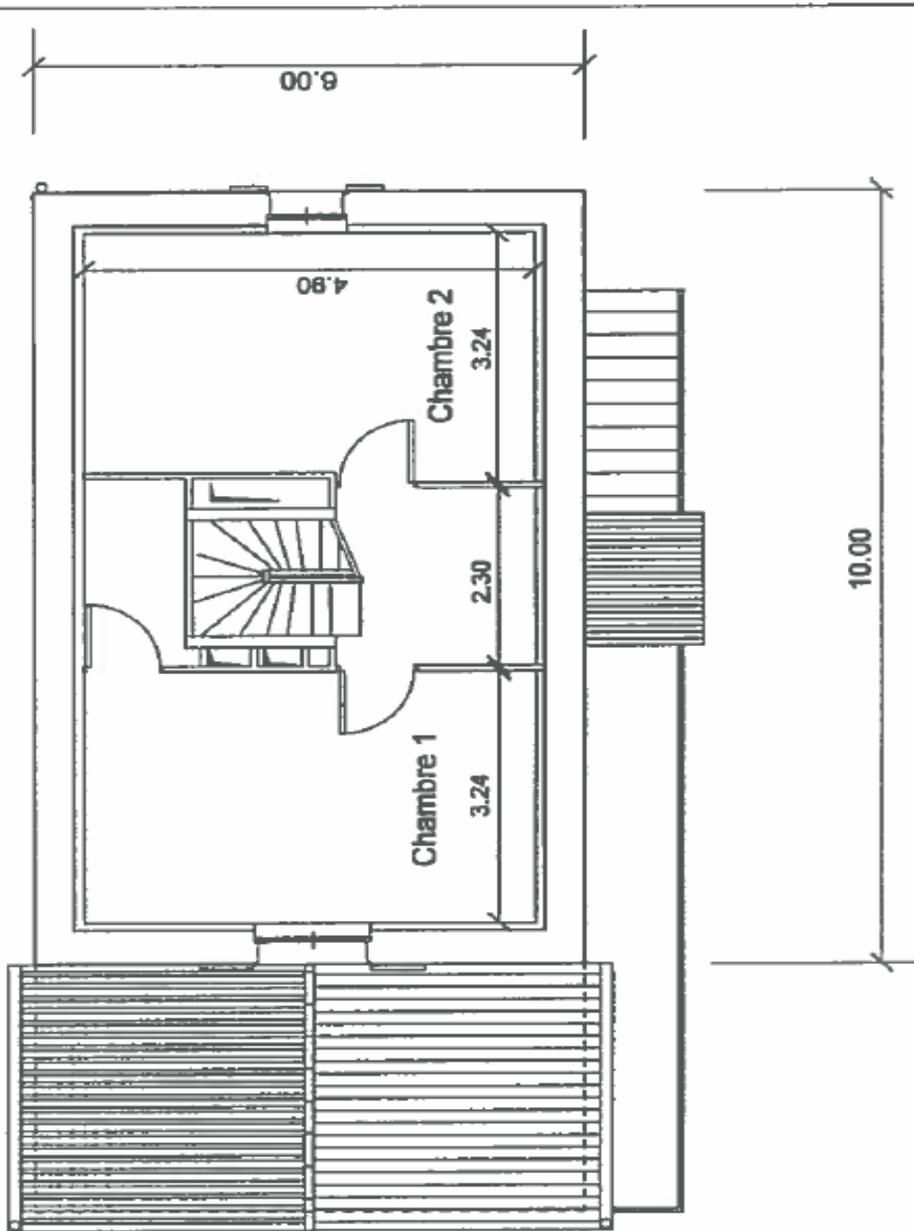


PLANS



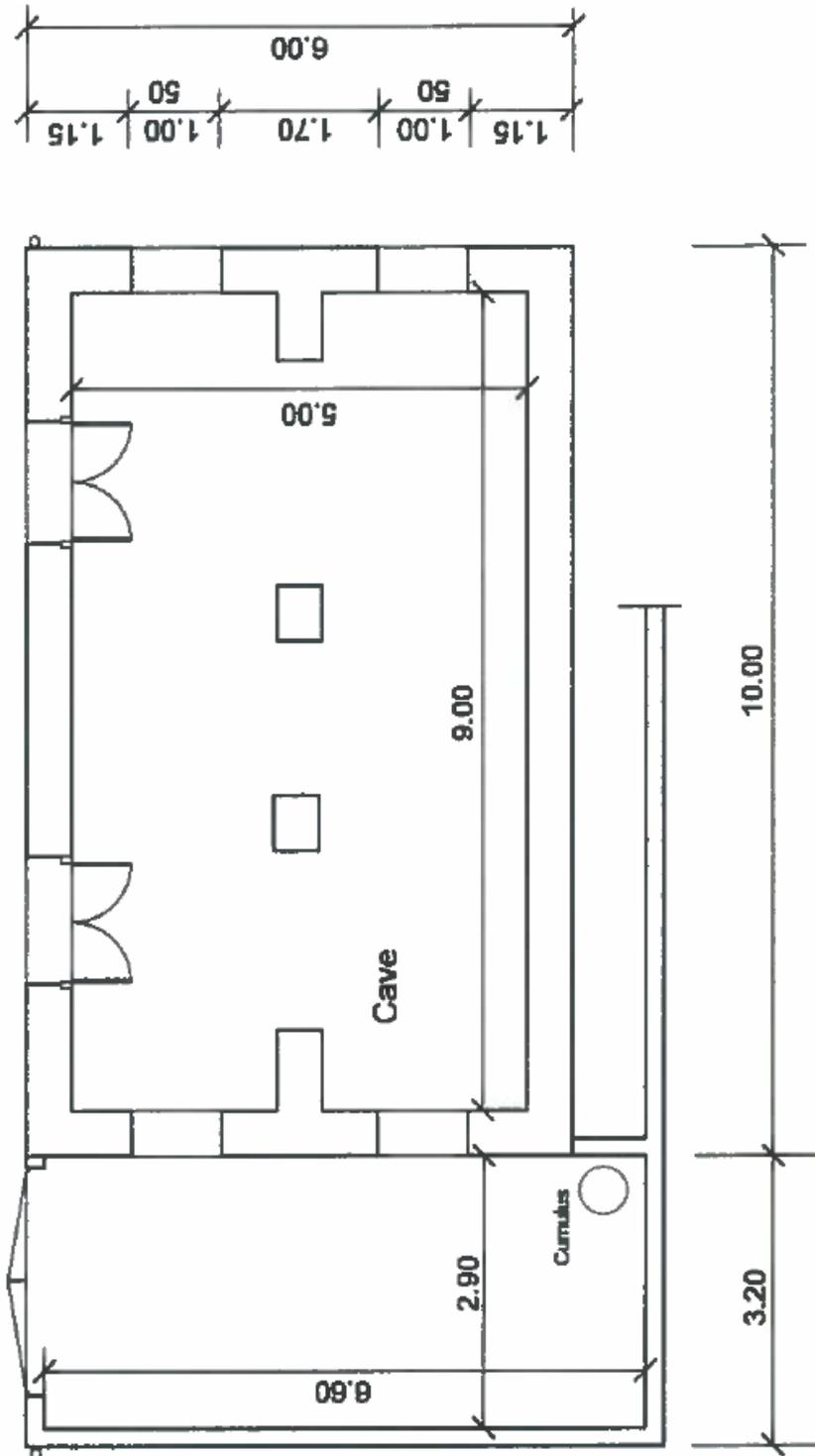
PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

PLANS



PLAN DE L'ETAGE

PLANS



PLAN DU SOUS SOL