

2 / ME DE LA TERRASSE N°6 BIS, LACOURT-SAINT-PIERRE (82)



l'itinérance
sur le canal



le canal
mis en scène

PRÉSENTATION

localisation

Maison éclusière située sur la commune de Lacourt Saint Pierre à 2km, sur le canal de Montech, entre Montech et Montauban

Contexte particulier du site et enjeux :

Environnement rural et bucolique ; séquence paysagère caractéristique de la séquence de Lacourt-Saint-Pierre. Proximité de la ME n°5bis (restaurant Chez Gabriel).

DESCRIPTION

bâti et foncier

- typologie : RDC + combles + cave semi-enterrée
- H : 2.20m et 2.00m sous combles

Surface bâti : 131 m²

Surface Foncier : 760 m²

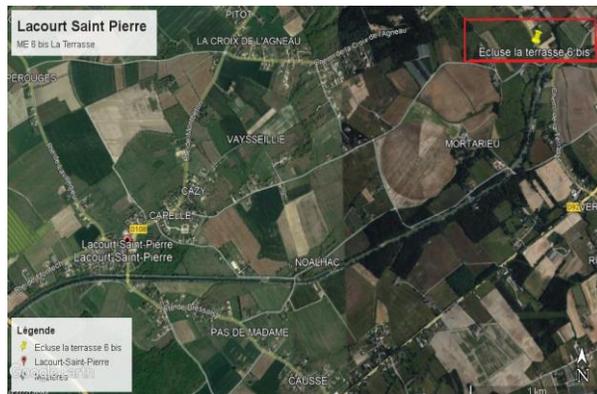
État : bon état

- toiture refaite en 2012
- Menuiseries et assainissement réalisé en 2021

Qualités architecturales et paysagères

- Belle maison et beau cadre
- Beau carrelage avec frise, à valoriser
- Belle glycine qui illumine l'entrée de la maison
- Cave en briquettes (briqueteries historiques du secteur)
- petit jardinet très agréable, rejoint par un escalier maçonné qui relie le DPF et l'espace « privé » du bâti
- Combles spacieuses et habitables
- Voie verte devant

Diagnostic amiante : réalisé en 2019



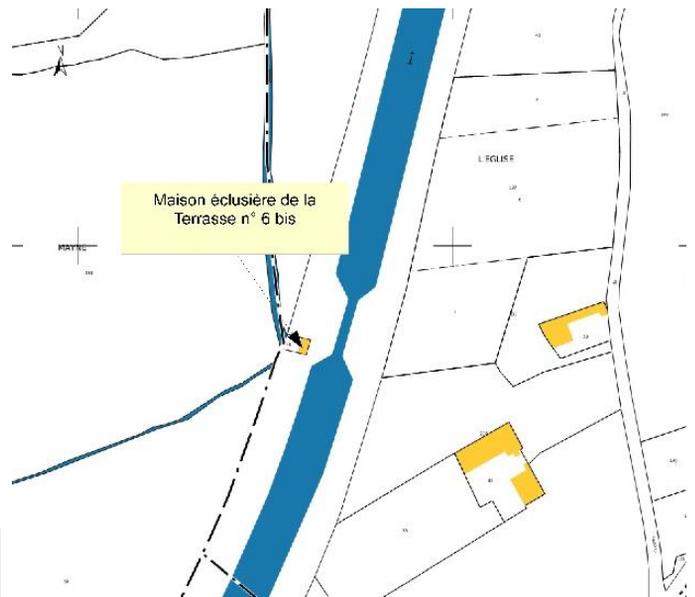
REGLEMENTATIONS

PLU

- Zone Nt : Autorisés : aménagements, extensions et changement de destination à usage d'habitat, de gîte, d'hôtellerie, de commerce ou de restauration

PPRI

- Bâti hors zone inondable (mais en bordure de zone rouge)



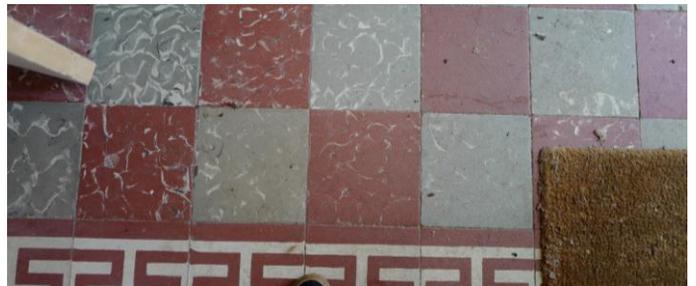
FAISABILITÉ

remise en état et interventions nécessaires

- Ravalement prévu en 2022

Contraintes

- cuisine de taille très réduite, volume exigü
- SDB exigü aménagée sous les combles
- Bosquet de bambous qui masquent la vue côté jardin à l'arrière



PROGRAMMATION

occupation actuelle : vacant

programme futur potentiel : COT activité

- Hébergement : gîte
- Équipements et services d'itinérance : halte vélo, atelier vélo, point de réparation

attractivité et transformation possibles

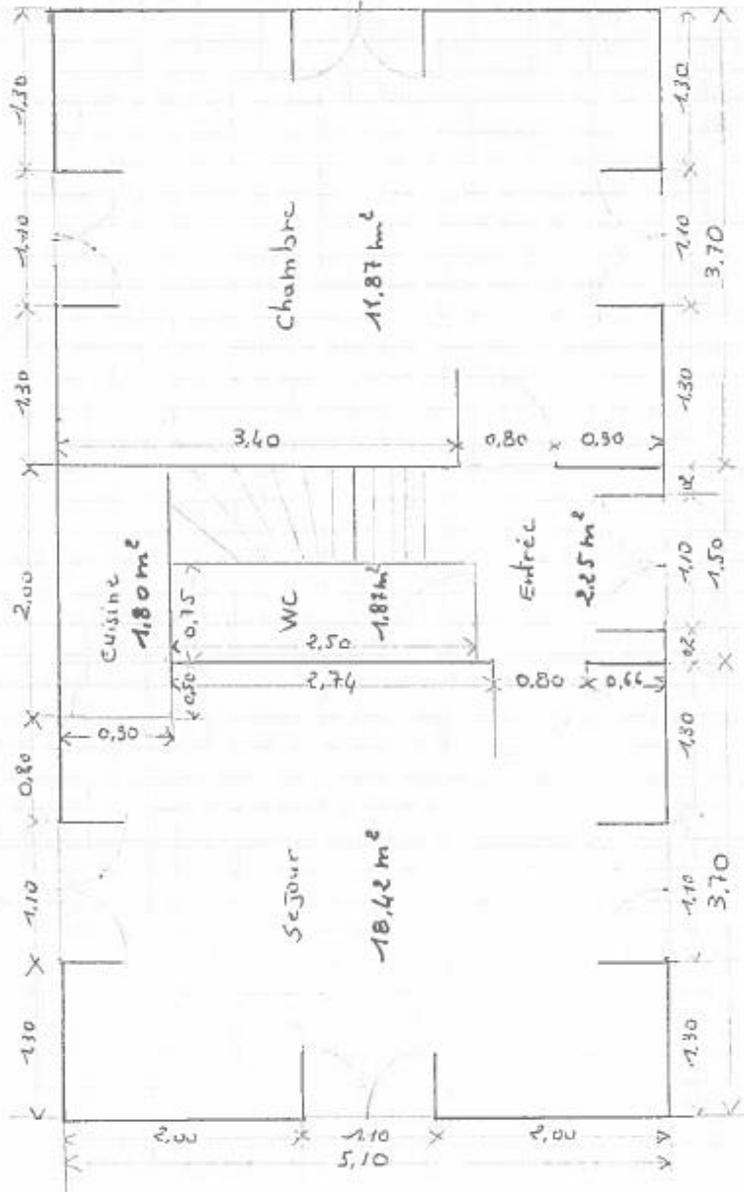
- aménagement d'un espace extérieur de détente dans l'agréable jardin à l'arrière de la maison



PLANS

Ecluse N°6 bis

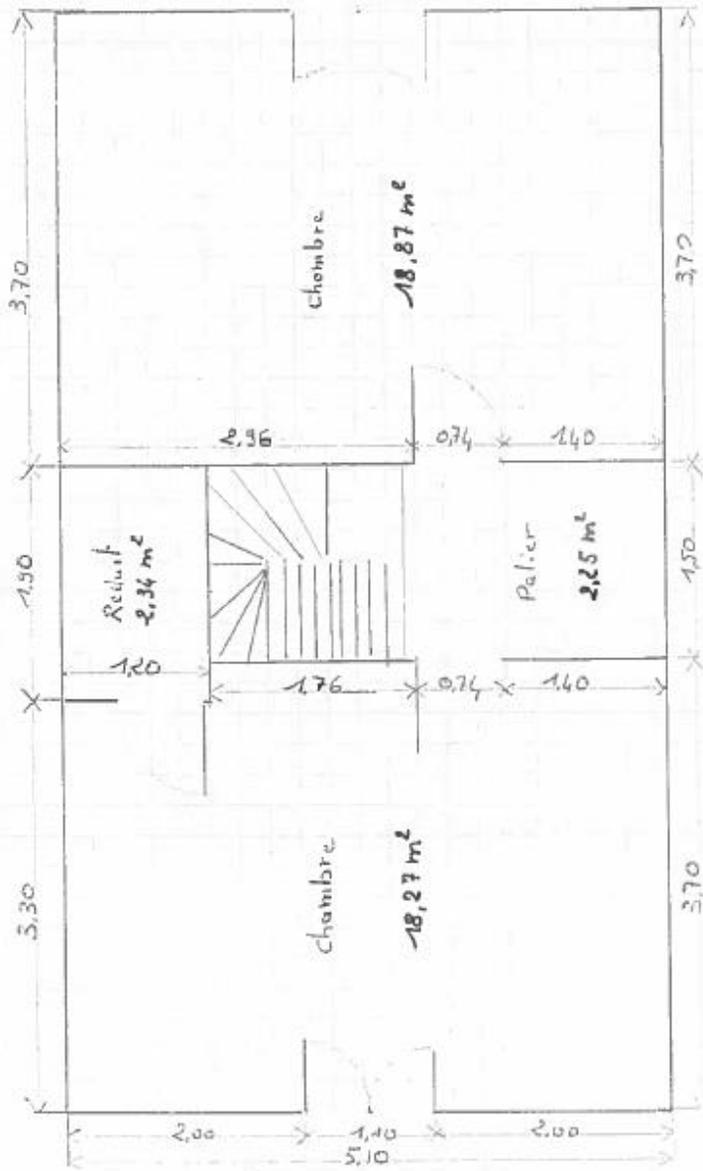
Rez de chaussé



PLANS

Ecluse N° 6 bis

Etage



PLANS

