

Appel à projets

Valorisation touristique des maisons éclésières

Département de Maine-et-Loire



DOSSIER DE PRÉSENTATION

Annexe 1

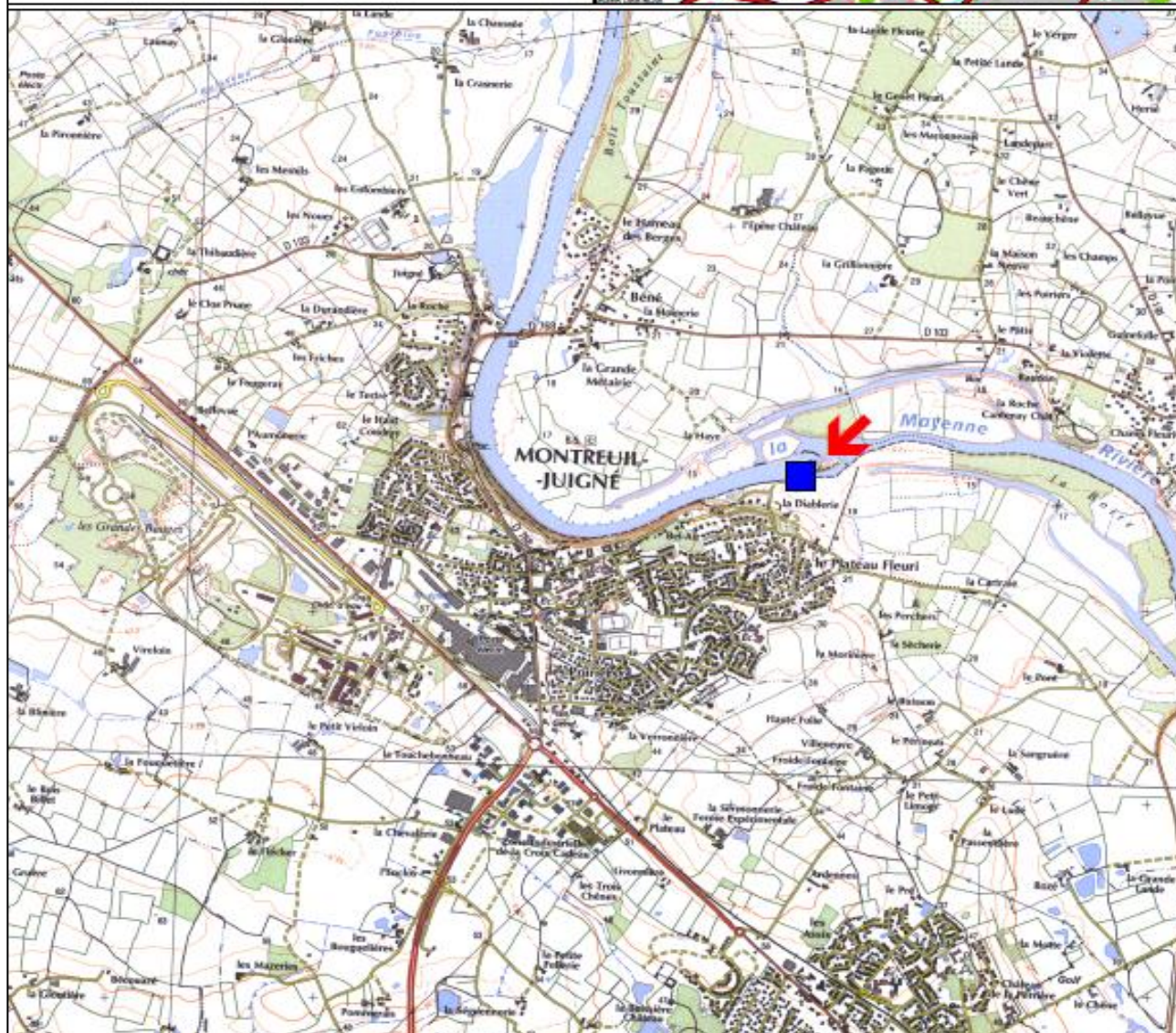
MAISON ÉCLUSIÈRE MONTREUIL JUIGNÉ

(rivière Mayenne)

① Plan de localisation général

MAISON ÉCLUSIÈRE MONTREUIL-JUIGNÉ – Écluse n°45

Maison éclusière de Montreuil-Juigné
Chemin du bas des Vaux
49460 Montreuil-Juigné
tel : 02.41.42.53.46



2 Généralités

→ Localisation :

- Situation : à environ 1,300 km du centre-ville (mairie et halage), à pied ou voiture le long de la Mayenne
- 1^{ère} écluse depuis Angers, à l'écart du centre-ville

→ Références cadastrales

- Ref cadastrale: AT 16
- DPF :698 m²

→ Approche générale

Maison en bon état général extérieur et intérieur. Non habitée depuis août 2019

→ Fréquentations sur écluse

- Moyenne : 270 bateaux /mois sur juin/aout
- Pas de comptage vélos

→ Environnement

- Accès rivière : pontons d'attente
- Accès berge : voitures par D107E et chemin de l'Ecluse depuis Angers ou Montreuil-Juigné accès itinérants par l'itinéraire Vélo Francette
- Environnement : beau site, calme, isolé - Parking voitures
- Usages :
 - pour navigants : ponton visiteur à 300 m, cale à 450 m, douche ? toilette ? Halte fluviale pour 8 bateaux à 1, 400 km
 - pour itinérants : table pique-nique à 200 m et tous commerces en centre-ville
 - Restauration : Bar/Restauration : environ 1, 4 km (guinguette saisonnière la Rainette. A moins d'1 km du restaurant en bord de l'eau la Cabane du Chat qui pêche à Cantenay Epinard et de la guinguette du Bord de l'île / Créperie)
 - Hébergements :

→ Exemples d'activités à envisager

- activité de buvette, petite restauration
- guinguette, café concert ...

3 Descriptif technique

→ Descriptif

- Maison 2 niveaux /149 m²/3+2 pièces
- Pièce supplémentaire à côté du local éclusier
- Local annexe : Hangar 43m² (réservé au Département)
- 2 petits locaux côté hangar

- Local éclusier 17,6 m² avec sanitaires + douches
- Chalet 6m² pour bureau

4 Quelques Photos

☞ Vue générale



☞ Pièces intérieures

Rdc - pièce principale



Rdc – salle de bain



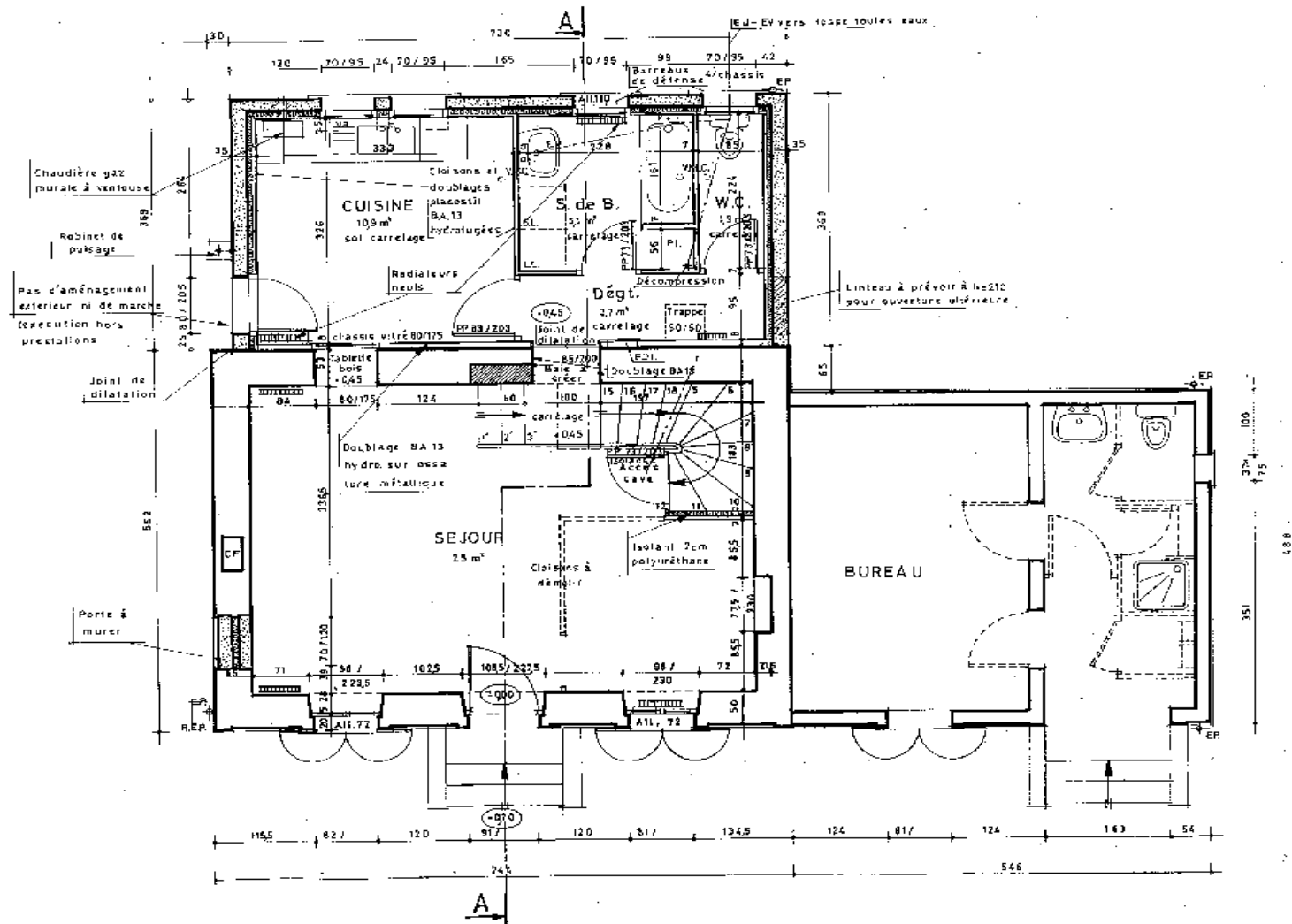
1^{er} étage : chambre



appentis



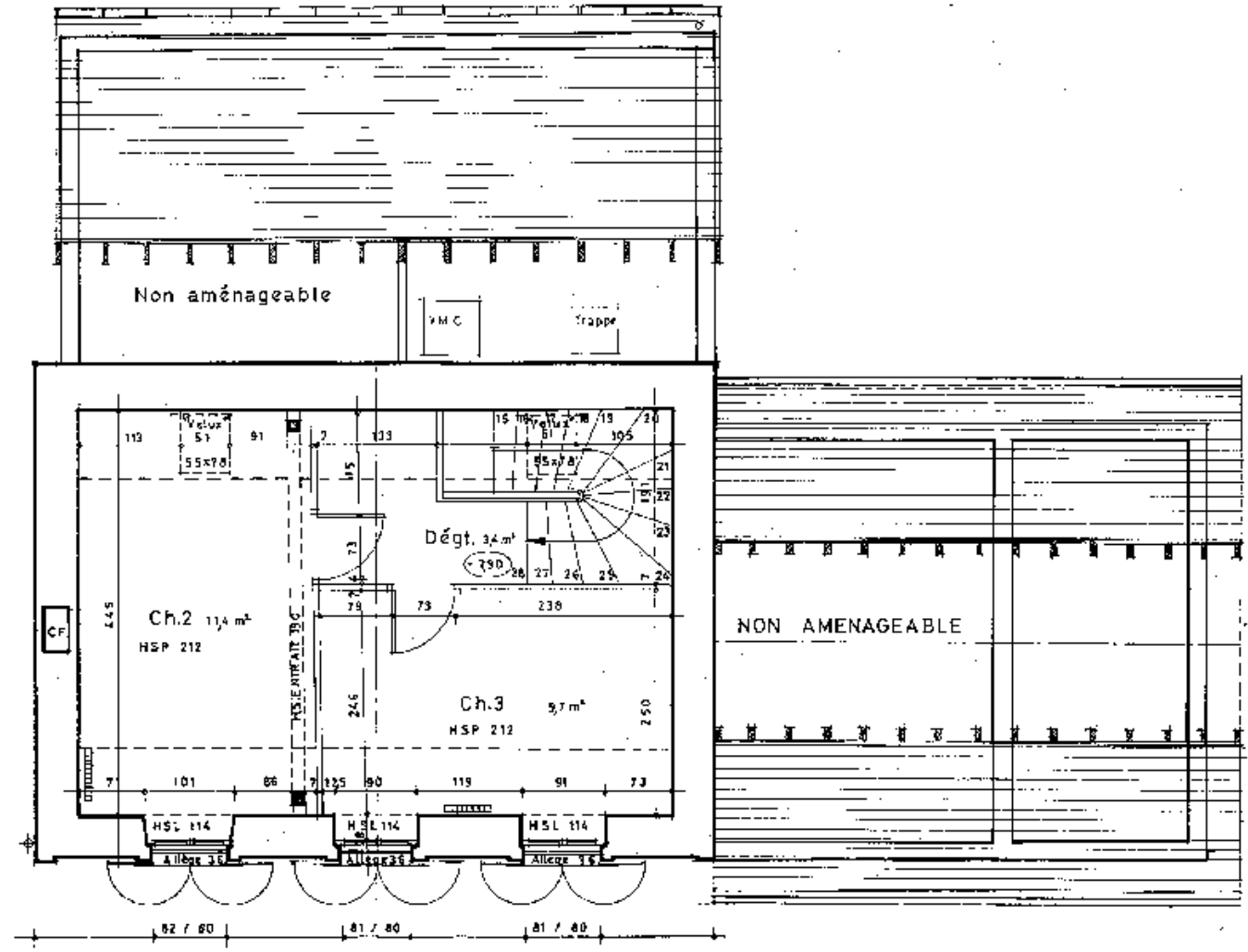
5 Plans de surfaces



PROJET

REZ-DE-CHAUSSEE

1 / 50



6 Limites parcellaires cadastrales



- Emplacement local éclusier
- Limites parcellaires maison éclusière