

DIRECTION TERRITORIALE SUD-OUEST

APPEL A PROJET EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DE SERVICES ET ACTIVITES

Canal latéral à la Garonne - Maison éclusière 13 de Pellaborie

Site de la pente d'eau de Montech - Commune de Montech (82)

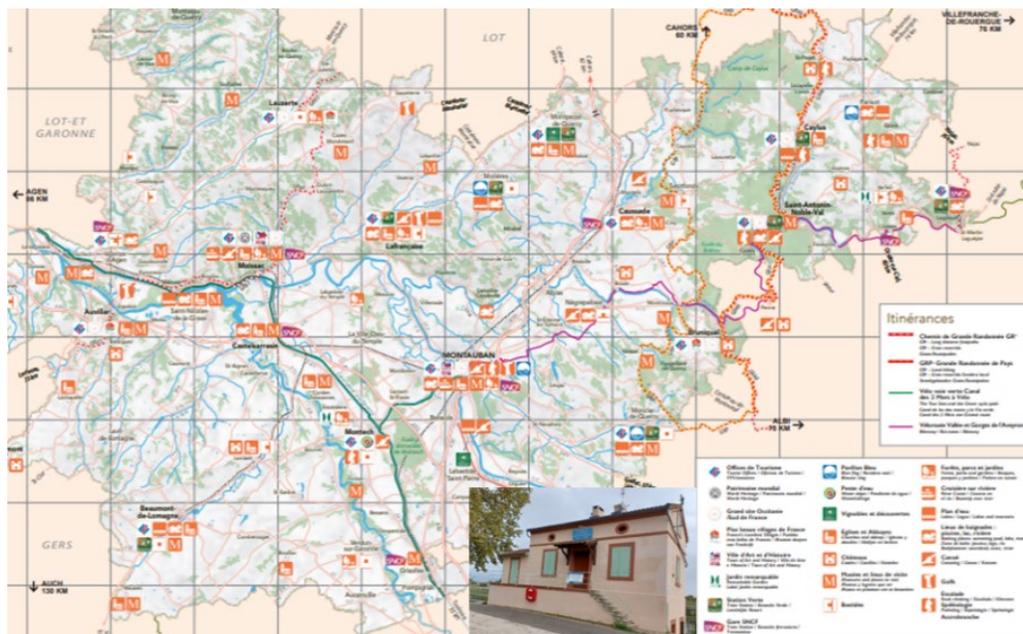
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Service itinérance vélo tourisme

Fiche descriptive



Adresse : [Pech Laborie](#)
 Commune : [Montech](#)
 (82700)
 Intercommunalité : [Grand Sud Tarn et Garonne](#)
 Département : [Tarn et Garonne](#)
 Région : [Occitanie](#)
 Voie d'eau : [Canal Latéral à la Garonne](#)
 Pôles d'attractivité :
[Moissac - Montauban](#)
 Coordonnées GP (Lambert 93) :
 X : 557620.546 - Y : 6320754.638



Source : Agence départementale du tourisme Tarn et Garonne

Un appel à projet, pour quoi faire ?

Maison 13 de Pellaborie :
 Usage antérieur : [Logement](#)
 Occupation actuelle : [Vacante](#)

Activités ciblées :

La maison éclusière 13 de Pellaborie est idéalement située au centre du site touristique de la pente d'eau de Montech. Elle pourrait accueillir un projet de :

Services itinérance vélo tourisme :

- *Accueil, location et réparation de vélos,*
- *Hébergement cyclistes itinérants (dortoirs),*
- *Point de vente boissons, glaces,*
-
- ...

I- Descriptif du site

Année de Construction	1840
Typologie	Maison Eclusière R + 1 (sous combles)
Réseaux / équipements	<i>Eau – électricité– téléphone – fosse septique – chauffage dispensé convecteurs électriques– Eau chaude par ballon électrique – cuisine aménagée d'un évier sur plan de travail– Garage.</i>
Etat du bâtiment	Bon

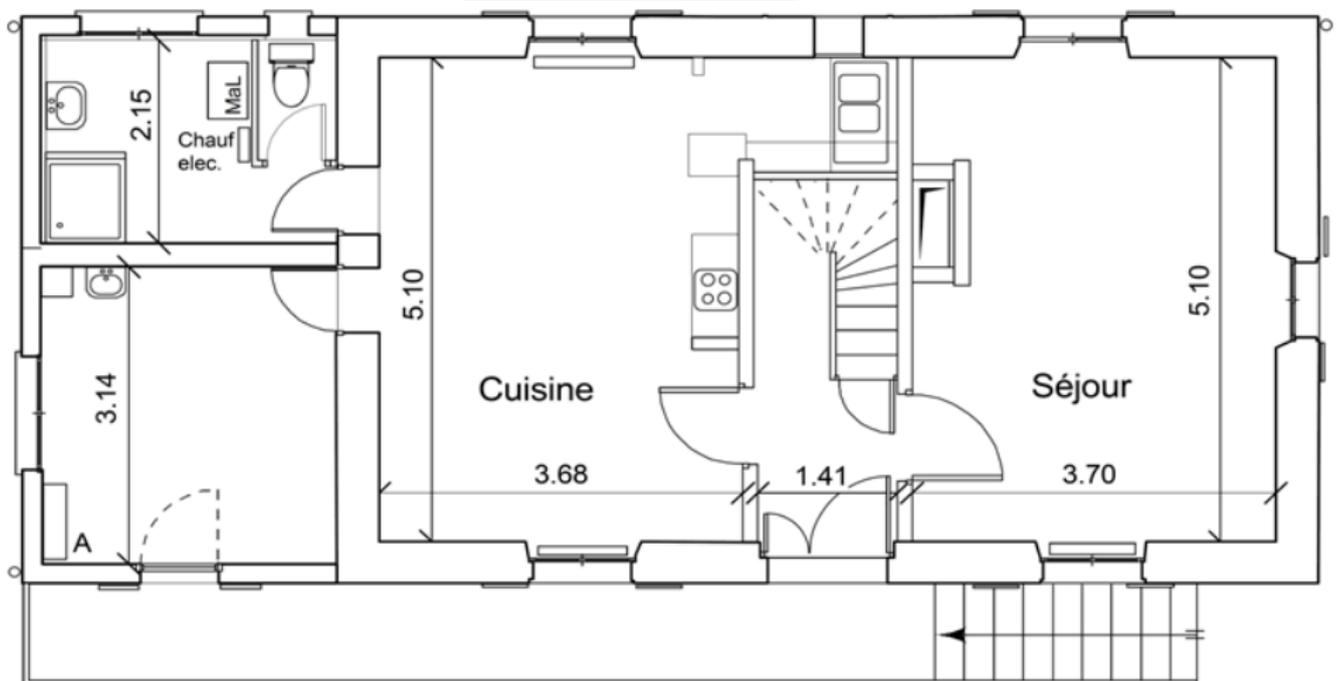
Surface utile du bâti	68 m ²
Surface extérieurs	1 100 m ²
Autre	Garage
Accessibilité	Chemin de halage – Pas de stationnement au droit du bâti

Tableau des surfaces

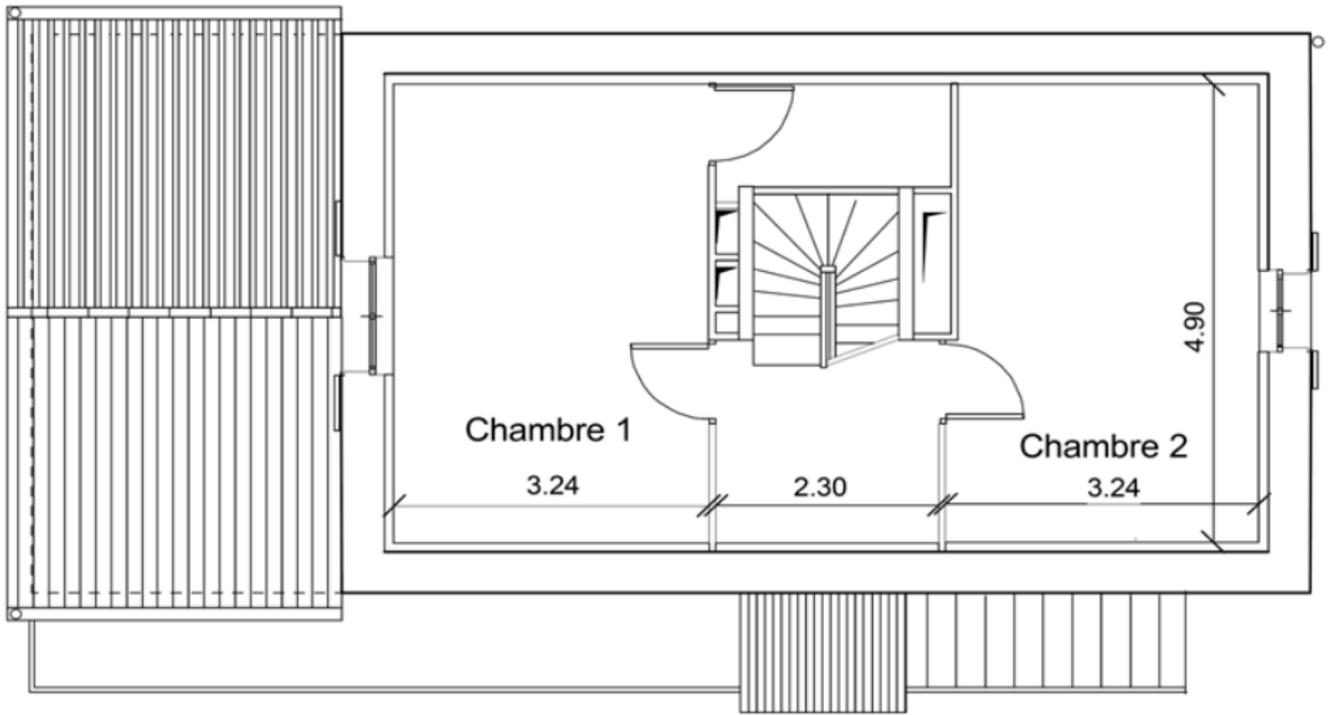
Maison Eclusière de Pellaborie (surface disponible en m ²) – 68 m ²		
Rez de Chaussée	Entrée, séjour, salle à manger avec coin cuisine, Salle d'eau, WC	48 m ²
Etage sous combles	Pallier, 2 chambres (dont une avec débarras sous pente)	20 m ²
Garage		(19 m ² pour mémoire)

Plans du bâti :

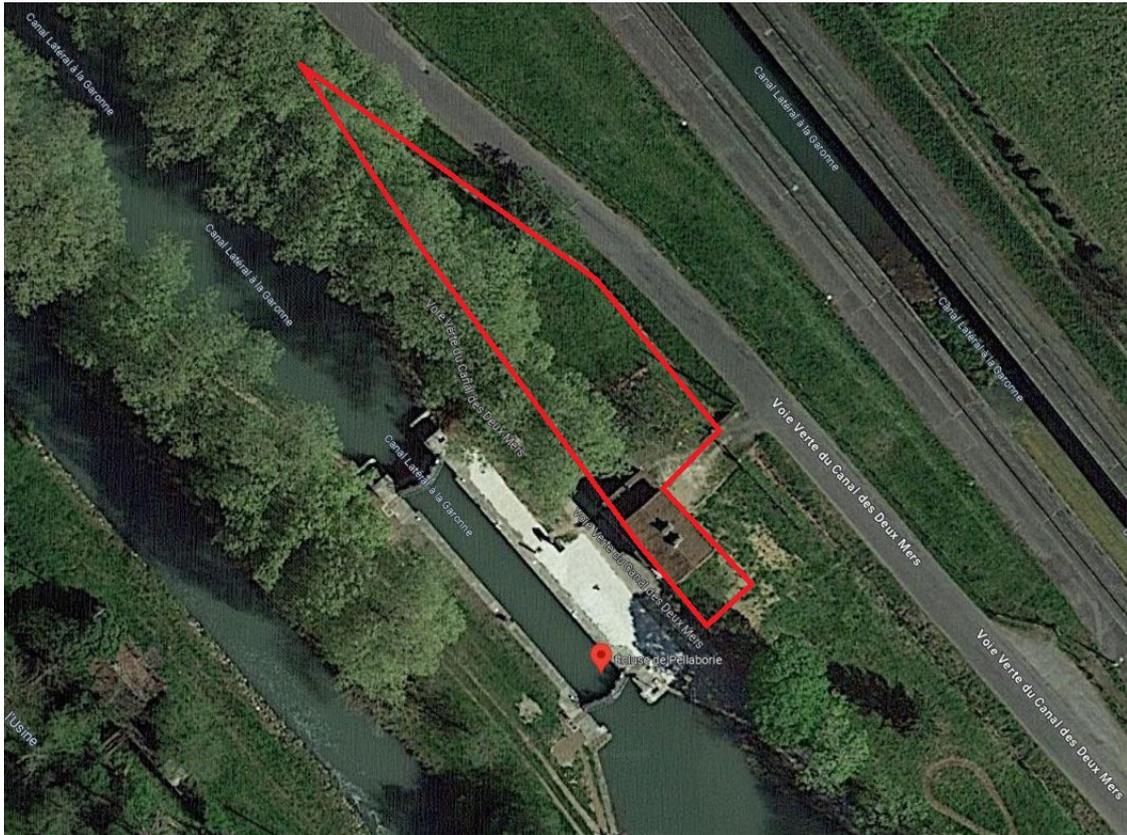
• **Plan du rez-de-chaussée**



- **Plan de l'étage**



II- **Contexte territorial**



Source google maps

Emprise projet potentielle

Accessibilité

- Bâti situé à 1.6 kms du centre-ville de Montech, à 14 kms de Castelsarrasin, 16 kms de Montauban.
- Accès par route départementale D 42 puis par le chemin de halage
- Montech est accessible par les autoroutes A 62 (Bordeaux-Marseille) et A20 (Montauban-Paris) par l'échangeur de Montauban (10 kms)
- Pas de gare ferroviaire sur la commune.
- La Vélo-voie verte passe derrière la maison.

Environnement paysager

- La maison éclusière 13 est intégrée dans le site touristique de la pente d'eau de Montech. Elle bénéficie d'un cadre calme et champêtre au milieu des plaines agricoles.

Services proposés

Sur la commune de Montech on retrouve, outre les commerces de proximité, un gymnase, une EHPAD, un centre médico-social, une capitainerie, une médiathèque/ludothèque, un collège et un lycée.

Attractivité touristique

Attraits touristiques à Proximité	Offres existantes aux alentours
<p>Montech :</p> <ul style="list-style-type: none">- Canal Latéral à la Garonne- Le pigeonnier de Saint-Cyr, en brique (XVIIIe)- Site touristique de la pente d'eau de Montech et son modèle unique d'ascenseur à bateaux- Le kiosque à musique restauré et enrichi d'un carillon en 2007- Église Notre-Dame-de-la-Visitation (XIVe et XVe)- Port de plaisance de Montech <p>Aux Alentours :</p> <ul style="list-style-type: none">- Espace Firmin Bouisset (Castelsarrasin)- Abbaye de Grandselve (Bouillac)- Village de Verdun sur Garonne- Bastide de Beaumont de Lomagne- Montauban- Castelsarrasin <p>Infrastructures portuaires à proximité :</p> <ul style="list-style-type: none">- Port Jacques Yves Cousteau de Castelsarrasin- Port de Moissac	<p>Restauration :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le Marmiton (Montech)- La Place (Montech)- Le Bistrot Constant (Montech)- L'embuscade (Montech)- Le Bistrot Gourmand (Montbartier)- Le Bistrot M (Labastide-St-Pierre)- La table de Michèle (Campsas)- L'Ôguste (Dieupentale)- La Brasserie d'Emilie (Dieupentale)- Alegria (Verdun sur Garonne) <p>Hébergements :</p> <ul style="list-style-type: none">- La maison des Coccinelles (Montech)- L'Oustal (Chambres d'Hôtes)- Camping Municipal (Montech)- Les Miniwoods (Montech)- Les Peyrets (Montech)- Le Gîte du Canal (Montech)- La Bastide au Bord du Canal (Montech)- Le gîte D'Elia (Montech)- <p>Activités :</p> <ul style="list-style-type: none">- Randonnées- Balades en forêt d'Agre- Pêche, loisirs nautiques,- Sports équestres,- Marchés de producteurs patrimoine gastronomique,- Piscine à Saint Sardos-

Stratégies et projets touristiques identifiés sur le territoire

- Etudes Fluviales et Fluvestres (CD 82)
- Etudes 3M/schéma de développement touristique (CD 82)
- Site de la pente d'eau de Montech

Pour plus d'informations :

- Office de Tourisme : officedetourisme@grandsud82.fr
- Agence Départementale du Tourisme : [Tarn-et-Garonne Tourisme \(tourisme-tarnetgaronne.fr\)](http://Tarn-et-Garonne Tourisme (tourisme-tarnetgaronne.fr))

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone Nt (secteurs de tourisme et de loisirs)

Sont autorisés l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher (maxi 50 m²) ; les constructions et installations liées au projet d'aménagement de la pente d'eau de Montech, y compris les extensions des bâtiments existants sans limite de surface ; les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation touristique et de loisirs du secteur

Risque inondation / Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Maison éclusières 13 de Pellaborie : [Hors zone inondable](#)

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne : grandsudtarnetgaronne@grandsud82.fr

IV- Conditions administratives et financières

Autorisations administratives

L'obtention des autorisations nécessaires relève des porteurs de projet. Sans être exhaustive ni nécessaire selon la nature du projet, le porteur de projet devra s'assurer la prise en compte de :

- La compatibilité du projet au regard des règles d'urbanisme,
- La compatibilité du projet au regard des risques naturels,
- La compatibilité du projet au regard de la réglementation des Etablissements Recevant du public (normes, accessibilité PMR, risques incendie,)
- La compatibilité du projet au regard des capacités des réseaux secs et humides (Eau potable/Electricité/Telecom/Assainissement/Ramassage des ordures ménagères).

Pour cela, il se rapprochera de l'ensemble de services compétents et en premier lieu les mairies des communes qui sauront les orienter vers les services compétents (Intercommunalité, Préfecture, DDT-Service Risques, Service Logement Accessibilité, SDIS – Service des préventionnistes, ...)

Conditions contractuelles

- Le titre d'occupation du domaine public fluvial délivré au candidat retenu n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public. Il est délivré à titre précaire et révocable.
- Par ailleurs, un bail commercial, en application de l'article L.145-1 du Code de Commerce, ne peut en aucun cas être conclu et ce, en raison du caractère précaire et personnel du titre d'occupation du domaine public et de son incompatibilité avec les droits garantis au titulaire d'un bail commercial. En cas de cession de l'activité le nouvel acquéreur devra obtenir de VNF une autorisation d'agrément de sa candidature.

Montant redevance

Le montant minimum de la redevance pour la Maison 13 de Pellaborie est fixé à **6 800.00 €/an**.

Il ne pourra pas être dérogé à cette tarification issue d'une expertise immobilière validée en conseil d'administration de Voies Navigables de France. Cet élément devra être intégrée dans les charges annuelles du projet.

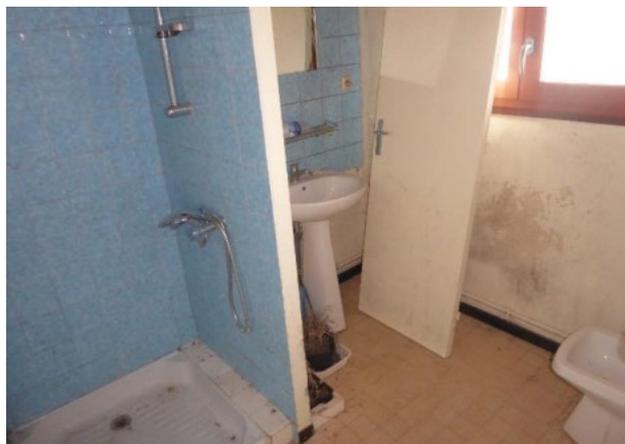
Travaux

- Travaux VNF réalisés : [Façades et menuiseries réalisées en 2022](#).
- Travaux à réaliser VNF : néant

- Travaux à la charge du porteur de projet : [Travaux de second œuvre ainsi que les travaux et aménagements inhérents à la mise en place du projet](#).

Photos complémentaires

ME 13 de Pellaborie - Intérieur :



ME 13 de Pellaborie - Extérieur :



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

Possibilités d'implantation d'une terrasse :



