

FICHE DESCRIPTIVE

Maison éclusière de Bram

Commune de Bram (11)

Facade entrée coté canal



Facade arrière



Adresse :

[Ecluse de Bram](#)

Commune :

[Bram \(11150\)](#)

Intercommunalité :

[CC Piège lauragais Malepère](#)

Département :

[Aude](#)

Région :

[Occitanie](#)

Voie d'eau :

[Canal du Midi](#)

Pôles d'attractivité :

[Carcassonne / Castelnaudary](#)

Coordonnées GPS :

[E 628 500 - N 6 240 312](#)



Un appel à projet, pour quoi faire ?

Activité ciblée :

La maison éclusière de Bram est idéalement située pour accueillir un projet de :

- Equipements et services d'itinérance (type halte vélo, services de location/réparation vélos...)

I- Descriptif du site

Typologie	Maison de style architectural traditionnel de type RDC
Usage antérieur	Logement
Année de Construction	1890
Réseaux / équipements	Eau – Electricité - chauffage dispensé par convecteurs électriques, production d'eau chaude par ballon électrique, cheminée avec insert, VMC, assainissement autonome, maison individuelle
Etat du bâtiment	Moyen
Surface utile du bâti	Environ 83 m ²
Superficie du terrain mis à disposition	Environ 500 m ² (cf. emprise potentielle ci-dessous)
Accessibilité	Par 600 ml de chemin de halage qui implique une activité qui devra s'adresser uniquement aux cyclistes et piétons.
Locaux VNF	Local technique avec présence d'un agent saisonnier 10 mois sur 12

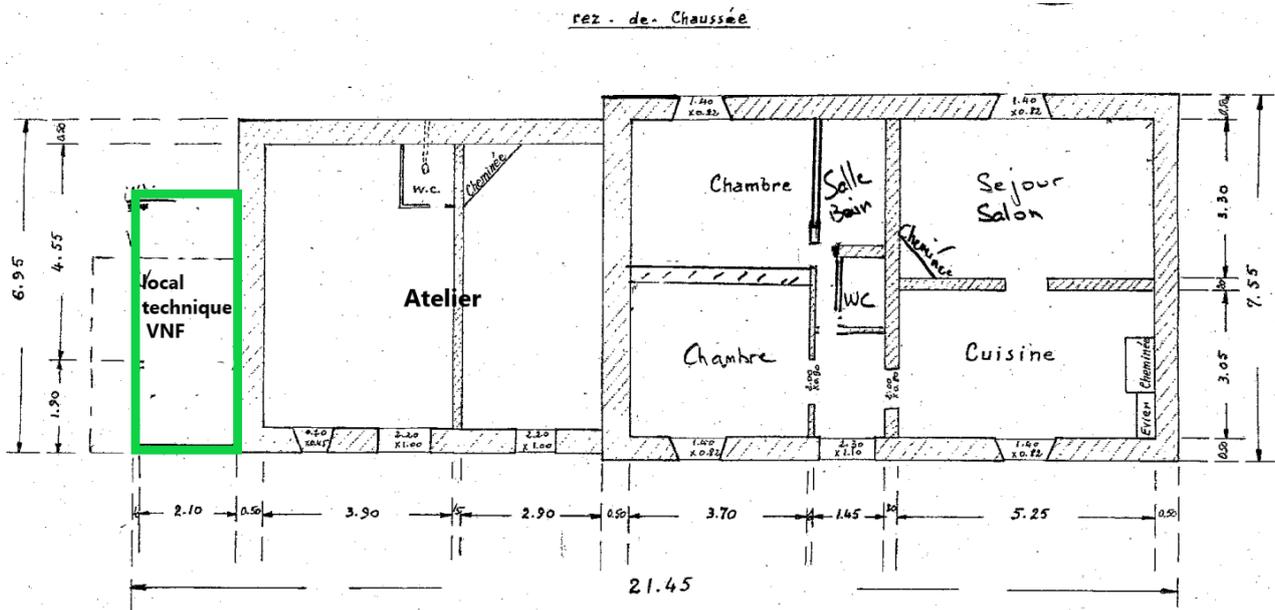
Tableau des surfaces

ME de Bram (surface utile : 83 m ²)		
Rez-de-chaussée	Entrée, cuisine, séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau et WC	61 m ²
	Atelier	44 m ²
Local technique VNF	Local restant à disposition de VNF, non accessible	11,10 m ²



Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Plan du bâti :



II- Contexte territorial

Accessibilité

- L'accès direct à la maison s'effectue par le chemin de halage servant de piste cyclable fréquenté par 40 000 cyclistes par an environ. L'activité envisagée devra s'adresser uniquement à une population cycliste ou piétonne.
- La maison est située au nord de la commune dans une zone très rurale à 3 kilomètres du centre du village.
- La desserte routière à proximité est satisfaisante (RD 4 qui mène au village et autoroute dont l'accès est aisé). Toulouse est accessible en 1 heure environ et Carcassonne en 25 minutes.
- Il existe quelques commerces et services à proximité.
- La desserte ferroviaire la plus proche est située à la Gare de Bram à proximité (TER qui relie Toulouse à Carcassonne).
- L'aéroport de Toulouse est situé à 85 kms (1 h 15) et celui de Carcassonne à 20 kms (20 minutes)
- La vélo voie verte passe derrière la maison.

Environnement paysager

L'environnement est calme et rural. Grace au cyclotourisme et au tourisme fluvial, le site bénéficie d'un passage touristique conséquent en période estivale. A noter la proximité d'une base de location de bateaux et d'un restaurant.

Pour plus d'informations sur les activités touristiques présentes à proximité :

Office de Tourisme : [Accueil - Office De Tourisme Au Cœur Des Collines Cathares](#)

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone : N (Zone naturelle) du Plan Local d'urbanisme en vigueur. Le changement de destination des bâtiments appartenant au domaine public fluvial à des fins touristiques et de loisirs est autorisé.

Contraintes patrimoniales : La parcelle est située au sein du Site classé du Canal du Midi (1997)

Risques :

La maison est située dans le périmètre de la zone inondable RI3. Aucune augmentation de la vulnérabilité n'est possible.

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Ville de Bram : [Autorisations d'Urbanisme - Bram, la ville à vivre !](#)

IV- Conditions administratives et financières

Montant redevance

Le montant **minimum** de la redevance pour la ME de Bram est **de 3 500 €/an**, hors taxes hors charges.

Ce montant est valable pour l'année 2025 et sera automatiquement réévalué au premier janvier de chaque année au regard de l'indice du coût de la construction (ICC).

Travaux :

- Travaux VNF à réaliser : [Reprise de toiture, vérification de l'assainissement non collectif et compteur électrique.](#)
- 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 \(déplacement réseaux secs et humides notamment\), et de décoration.](#)

Photos complémentaires

Maison éclusière - Intérieur :

Entrée



Cuisine



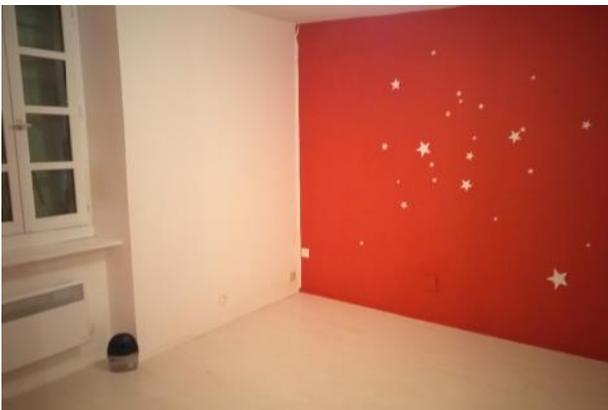
Salon



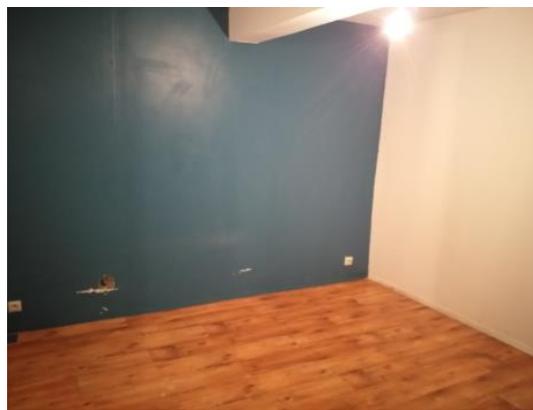
Salle de bains



Chambre



Chambre



Atelier :



Maison - Extérieur :

