

FICHE DESCRIPTIVE

Maison éclusière n° 17 de Saint-Martin

Commune de Castelsarrasin (82)

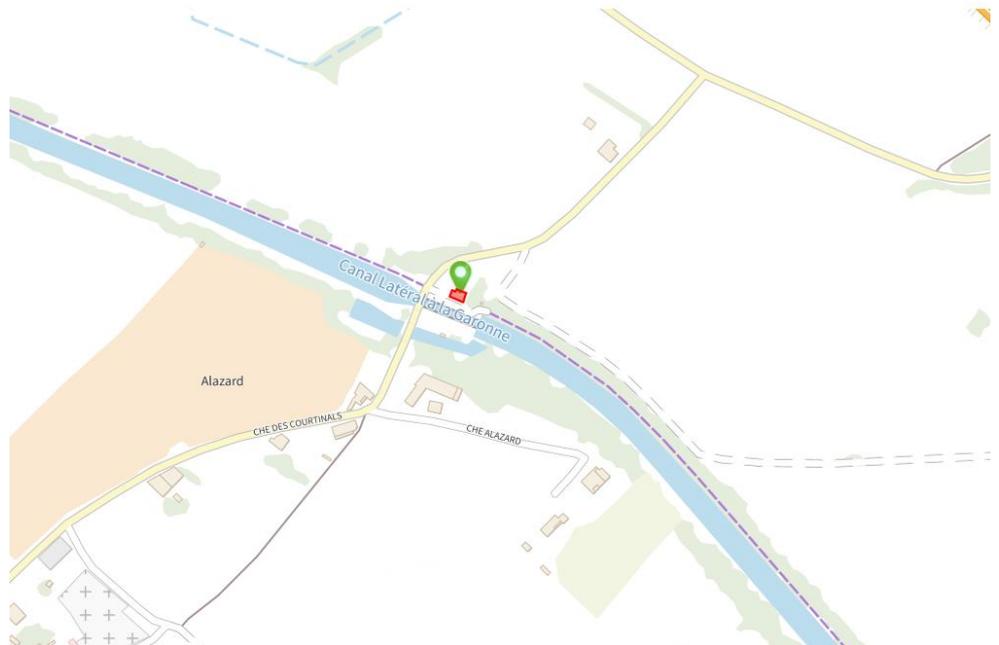
Façade avant



Façade avant (côté local technique)



Adresse :
2051 Chemin des Courtinals
Commune :
Castelsarrasin (82100)
Intercommunalité :
CC Terres des Confluences
Département :
Tarn-et-Garonne
Région : Occitanie
Voie d'eau :
Canal Latéral à la Garonne
Pôles d'attractivité : Moissac -
Montauban
Coordonnées GPS :
E : 552 675 - N : 632 663

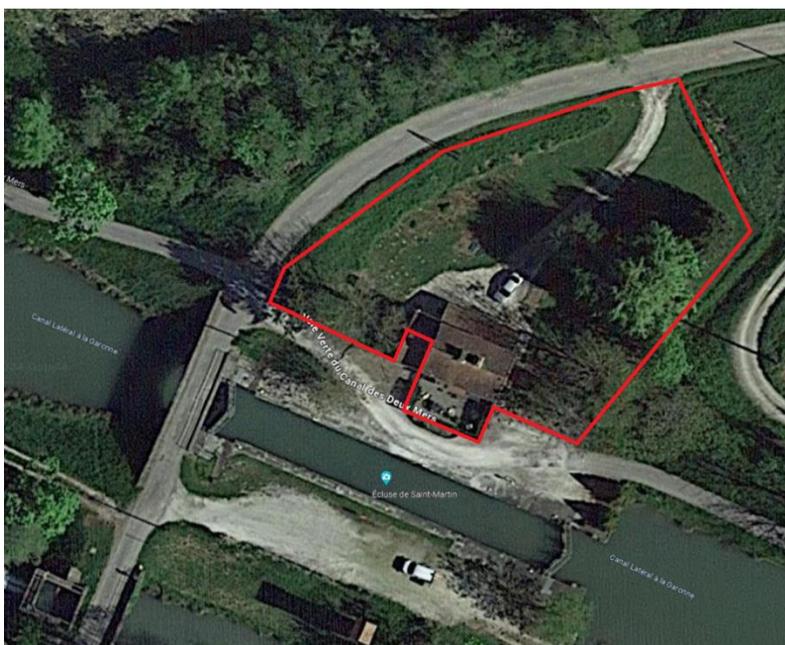


Un appel à projet, pour quoi faire ?

La maison éclusière de Saint Martin est idéalement située pour y développer un projet de : Hébergement touristique et / ou restauration

I- Descriptif du site

Typologie	Maison éclusière R + 1 + cave
Année de Construction	1860
Usage antérieur	Activité (hébergement)
Réseaux / équipements	Eau – électricité – téléphone – fosse septique – chauffage dispensé par panneaux rayonnants électriques et climatisation réversible – Eau chaude par ballon électrique – cheminée à foyer ouvert - cuisine aménagée – Garage.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	115 m ²
Superficie des extérieurs ¹	1 600 m ² (cf. image ci-dessous)
Autre	Garage – cave voûtée
Accessibilité	Par la route – possibilités de stationnement
Locaux VNF	Présence d'un local technique VNF, non mis à disposition + accès garage obligatoire pour intervention sur câbles et flexibles hydrauliques du local technique.



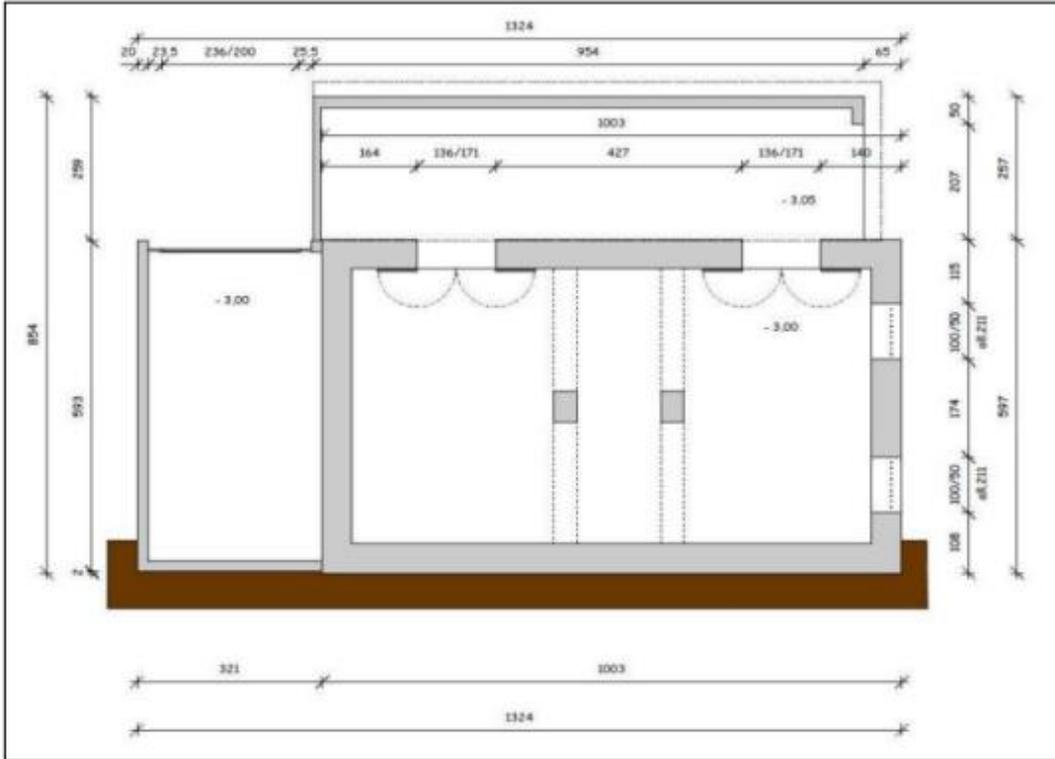
Maison éclusière de Saint-Martin (détail surface utile pondérée : 115 m²)			
	Pièce	Surface avant pondération	Surface après pondération
Sous-Sol	Grande cave voûtée	85,90 m ²	8,59 m ²
Rez-de-chaussée	Entrée, cuisine/séjour, salon, salle d'eau, WC	61,75 m ²	61,75 m ²
Etage sous combles	2 chambres, dégagement	44,33 m ²	44,33 m ²

¹ Emprise potentielle du site pouvant être mise à disposition, utilisée pour l'estimation du calcul du montant minimum de redevance.

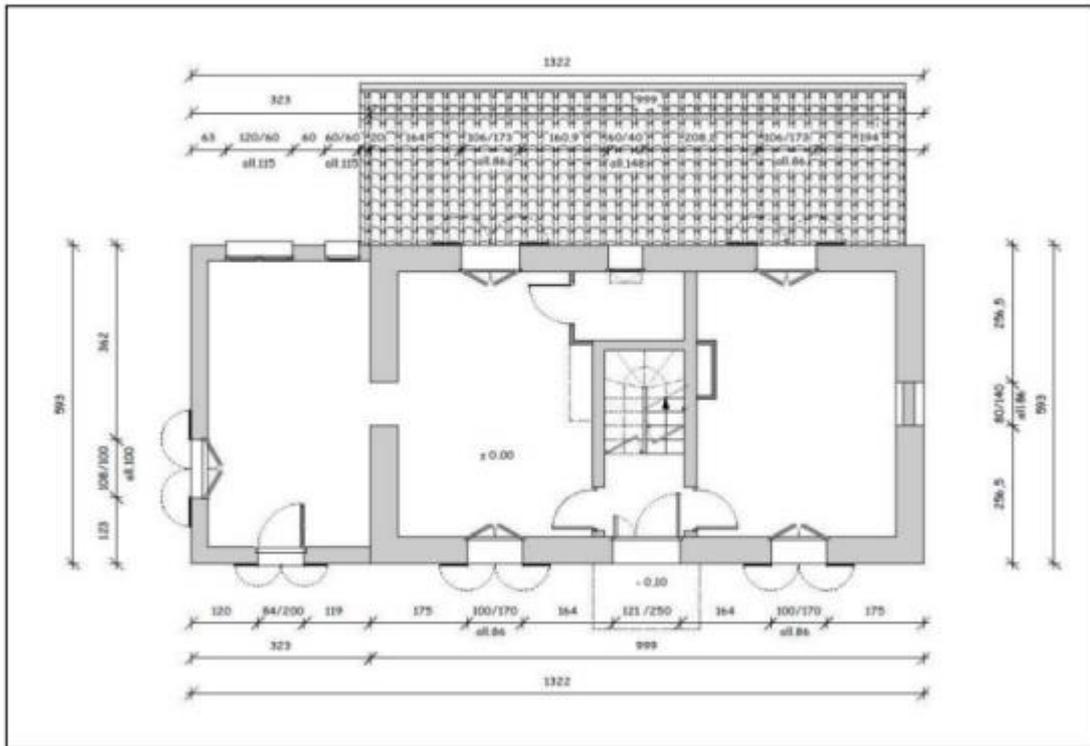
Garage	Non mesuré	
Total (arrondi)		115 m ²
Local technique	Non mis à disposition (environ 9 m ²)	

Plans du bâti :

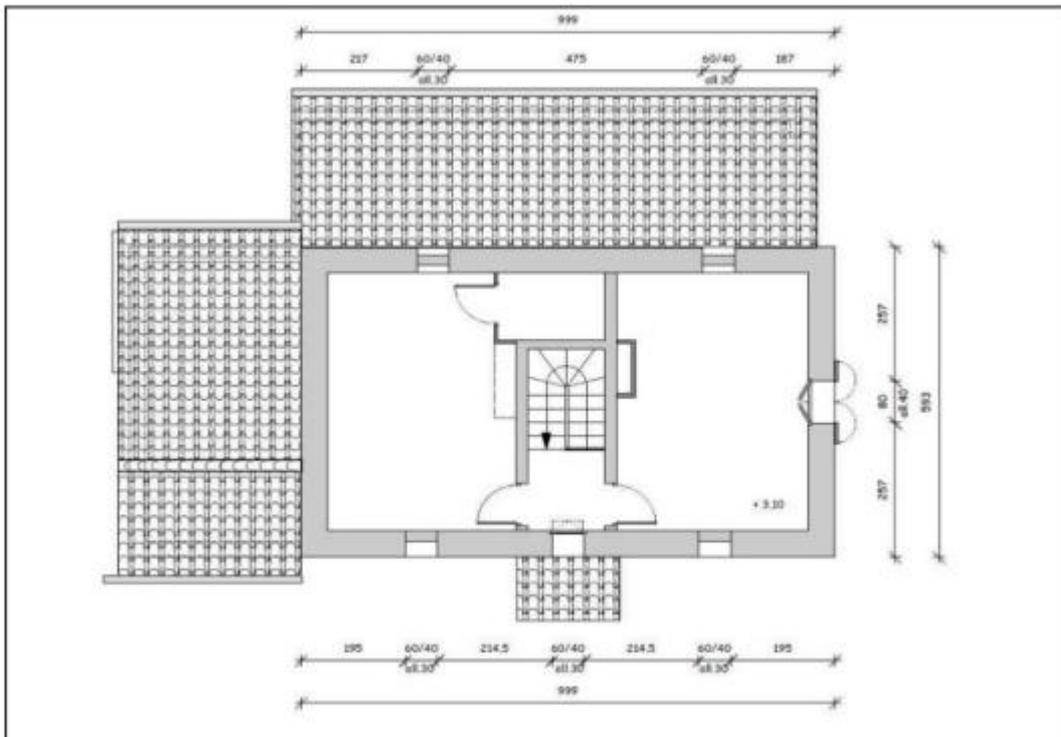
- Sous-sol :



- Rez-de-chaussée : Séjour, cuisine et salle de bain.



- Etage sous comble : 2 chambres.



II- Contexte territorial

Accessibilité

- A proximité de Castelsarrasin (4 kms) – à 3 kms de Saint-Porquier, 10 kms de Montech, 14 kms de Moissac et à 20 kms de Montauban.
- Accès par autoroute A 62, sortie 9 « Castelsarrasin » et route départementale D 813
- Liaisons par plusieurs lignes de bus interdépartementales
- Ligne ferroviaire Bordeaux-Sète et LGV Bordeaux-Toulouse.
- La vélo-voie verte (le canal de Garonne à vélo : Moissac/Castelsarrasin/Montech/Montauban) passe devant la maison.

Environnement paysager

- Environnement rural entre Castelsarrasin et Saint Porquier.

Services proposés

Sur la commune de Castelsarrasin : épicerie, boulangerie, boucherie, fromager, café, coiffeurs, cordonnier, pharmacie, photographe, opticien, plombier, garage, maison de la presse, prêt à porter.

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

- Office de Tourisme : accueil@tourisme-moissacconfluences.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 naturelle du canal \(N canal\) du PLUi Terres des Confluences](#) :
Le secteur autorise le changement de destination de la maison éclusière, et les constructions et installations « liées aux activités du canal et à sa mise en valeur touristique ».

Risque inondation / Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

- Maison éclusière 17 de Saint Martin : [Hors zone inondable](#)

Autres risques :

Le territoire de la commune de Castelsarrasin est concerné par un plan de prévention des risques liés aux mouvements différentiels des sols liés au phénomène de retrait-gonflement argileux dans le département du Tarn-et-Garonne, approuvé le 25 avril 2005.

Pour plus d'informations : service urbanisme de la communauté de communes Terres des Confluences : pluih@terresdesconfluences.fr

IV- Conditions administratives et financières

Montant de la redevance :

Le montant minimum de la redevance pour la Maison 17 de Castelsarrasin est fixé à **10 207.00 €/an**.

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

Travaux

- Travaux VNF à réaliser : [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 proposé.](#)

Photos complémentaires

[ME 17 de Saint Martin - Intérieur :](#)





ME 17 de Saint Martin - Extérieur :



