

## FICHE DESCRIPTIVE

### Maison éclusière n° 43 de la Gaulette

### Commune de Calonges (47)

Devant



Arrière



Le site proposé en appel à projets concerne la maison éclusière n° 43 de la Gaulette à Calonges (47)

Adresse :

220, Chemin de l'Ecluse

Commune :

Calonges (47430)

Intercommunalité :

Val de Garonne Agglo

Département :

Lot-et-Garonne

Région :

Occitanie

Voie d'eau :

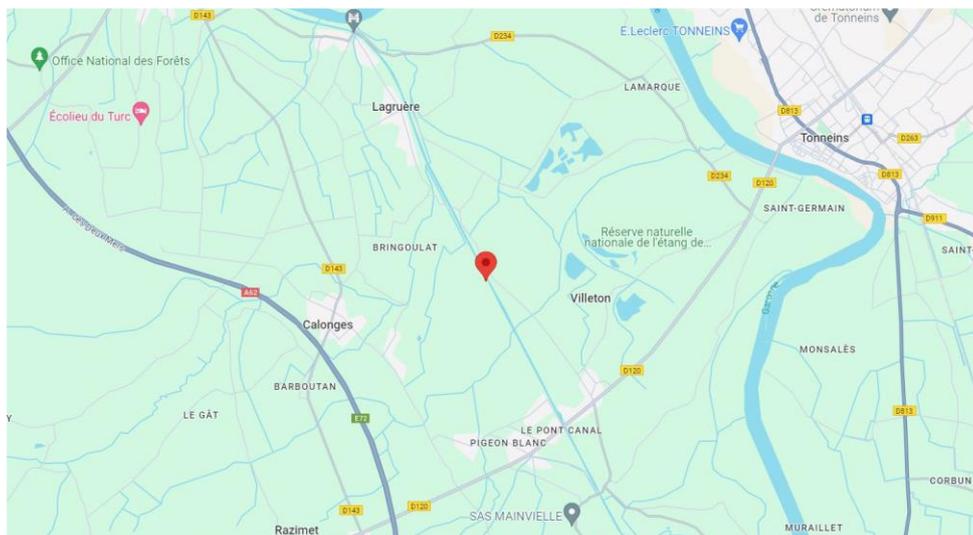
Canal Latéral à la Garonne

Pôle d'attractivité :

Tonneins et Agen

Coordonnées GPS :

E 481 880 - N : 6368 013



## Un appel à projet, pour quoi faire ?

Activité ciblée :

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

- Hébergement / hébergement insolite

### I- Descriptif du site

Typologie	Maison Eclusière Rdc + étage + cave en sous-sol semi-enterré
Usage antérieur	Logement
Année de Construction	1856
Réseaux / équipements	Eau, électricité, chauffage dispensé par pompe à chaleur réversible, production d'eau chaude par ballon électrique, assainissement individuel (fosse septique) - cuisine équipée et aménagée
Etat du bâtiment	Moyen
Surface utile du bâti	132 m <sup>2</sup>
Superficie des extérieurs <sup>1</sup>	Environ 772 m <sup>2</sup> (cf. image ci-dessous)
Accessibilité	Moyenne

Tableau des surfaces

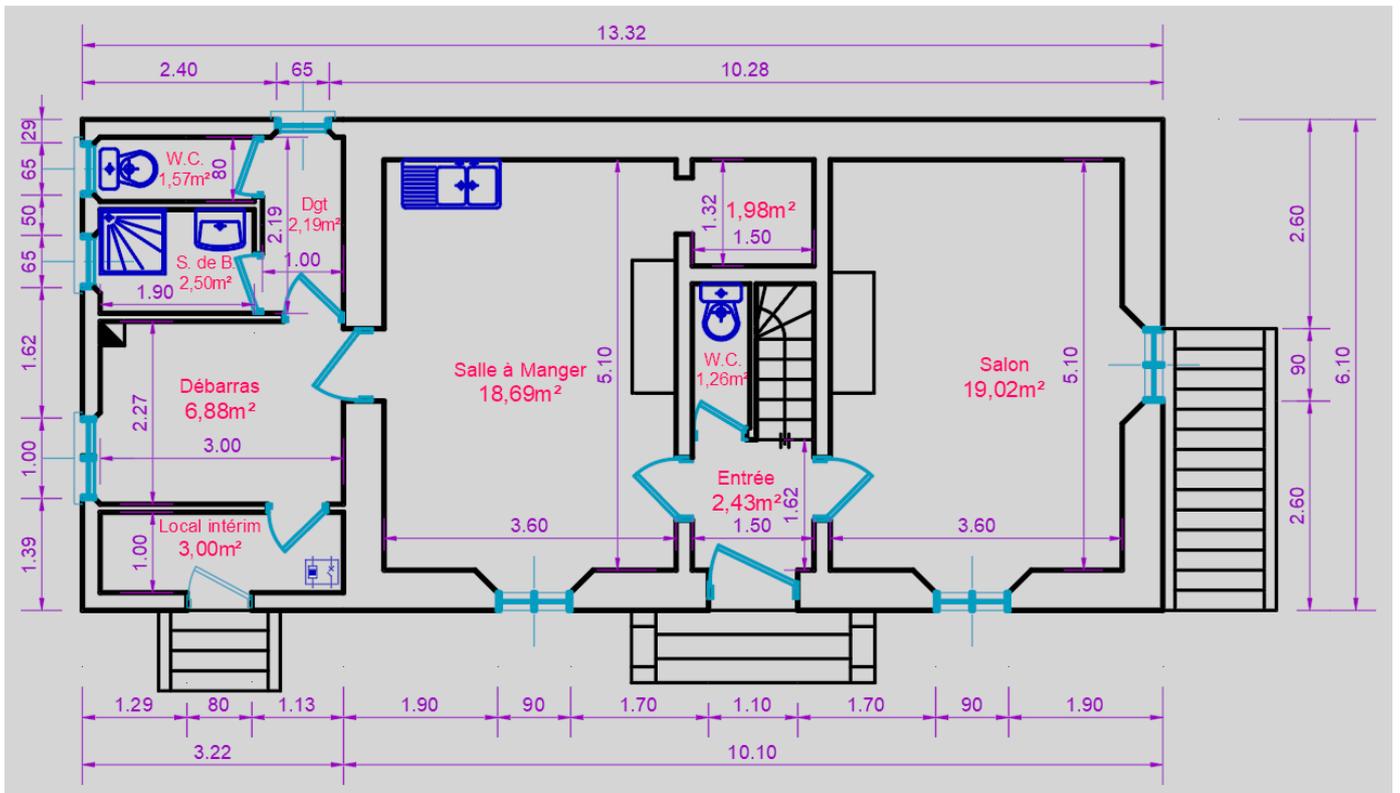
Maison Eclusière de la Gaulette (surface utile disponible environ 132 m <sup>2</sup> )		
Rez de Canal	Entrée avec WC, salon, salle à manger/cuisine, débarras, salle d'eau, WC, local d'intérim	Environ 59 m <sup>2</sup>
Etage	2 chambres	Environ 43 m <sup>2</sup>
Sous sol	Annexe, Cave	Environ 60 m <sup>2</sup>



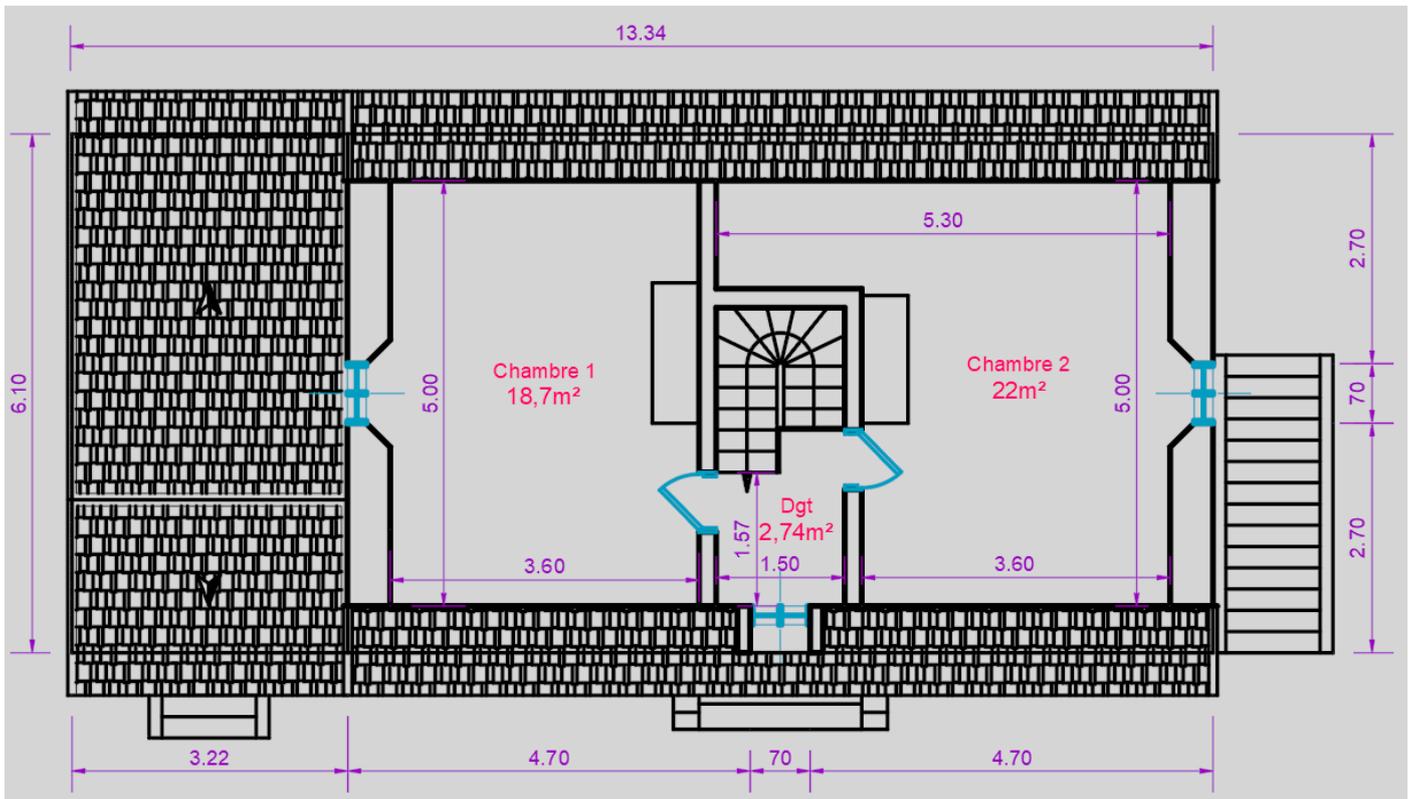
<sup>1</sup> Emprise potentielle du site pouvant être mise à disposition, utilisée pour l'estimation du calcul du montant minimum de redevance.

Plans du bâti :

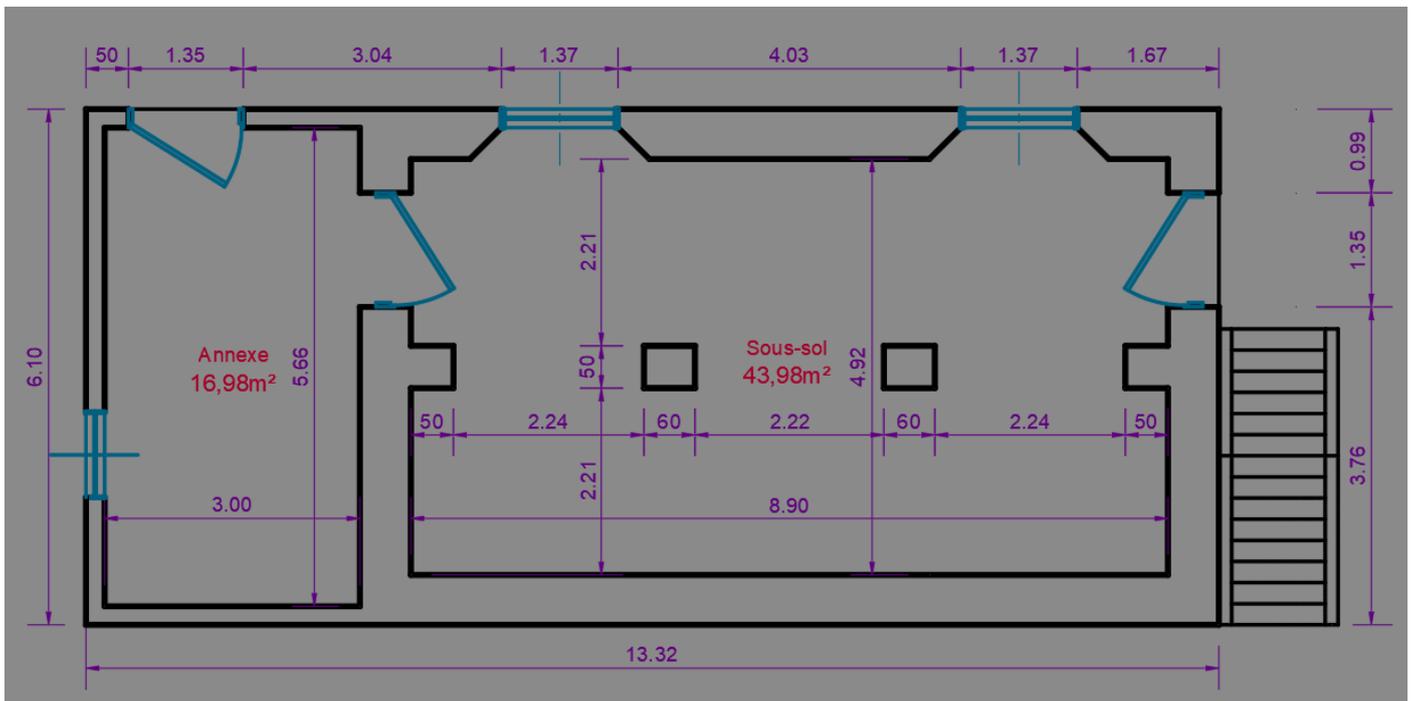
**Rez de Canal**



**Etage**



**Sous Sol**



## II- Contexte territorial

### Accessibilité

- Bâtiment situé à environ 3,5 kms du centre-bourg de Calonges, à 8 kms de Tonneins, 20 kms de Marmande et 45 kms de Villeneuve-sur-Lot.
- Accès par route départementale D 143 puis Route de Lagruère.
- Toulouse et Bordeaux sont accessibles par l'autoroute A 62 (Toulouse – Bordeaux) – échangeur de Damazan à 10 kms de la Maison éclusière de La Gaulette.
- Gare ferroviaire à Tonneins (TER).
- La vélo-voie verte passe le long du chemin de halage.

### Environnement paysager

Le bâtiment est situé sur la commune de Calonges en contrebas du chemin de halage sur un terrain engazonné et arboré longé à l'arrière par la rivière de l'Ourbise.

La vélo la Voie Verte, dénommé La Scandibérique, d'environ 67 km de Langon à Buzet-sur-Baïse, passe devant la maison. De Langon, la vélo route rattrape le Canal de Garonne à Castets-et-Castillon. A partir de Fontet, La Scandibérique confond sa trace avec celle du Canal des deux mers à vélo.

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

Office de Tourisme : [www.valdegaronne-tourisme.com](http://www.valdegaronne-tourisme.com)

Agence de développement et de réservation touristique de Lot-et-Garonne : Tourisme Lot-et-Garonne : [Tourisme Lot-et-Garonne – \(tourisme-lotetgaronne.com\)](http://Tourisme Lot-et-Garonne – (tourisme-lotetgaronne.com))

### III- Contexte réglementaire

**Urbanisme** : Règlement National d'Urbanisme consultable et téléchargeable sur [Chapitre Ier : Règlement national d'urbanisme \(Articles L111-1 à L111-34\) - Légifrance](#)

**Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Confluent (approuvé le 07 septembre 2010 et modifié le 17 mars 2020)** : L'unité foncière de la ME de la Gaulette n'est pas située dans le périmètre d'un PPRN Inondation

Pour plus d'informations : <https://www.lot-et-garonne.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Agriculture.-environnement.-amenagement-et-logement/La-Direction-Departementale-des-Territoires-DDT/Direction-departementale-des-territoires>

### IV- Conditions administratives et financières

#### **Montant redevance**

Le montant minimum de la redevance pour la Maison éclusière de la Gaulette est de **2 867 €/an TTC** hors charges. 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 : [Vérification toiture et murs extérieurs](#)
- 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

##### Photos Intérieur :

##### Salon



##### Chambre 1

##### Cuisine / Salle à manger



##### Chambre 2



Palier



Cave



Maison éclusière de la Gaulette - Extérieur :



