

FICHE DESCRIPTIVE

Maison éclusière Descente en Tarn

Commune de Moissac (82)



Le site proposé en appel à projets concerne la maison éclusière de Descente en Tarn à Moissac (82)

Adresse :

[Av de L'uvarium](#)

[39 berges Bassin du Canal](#)

Commune :

[Moissac \(82200\)](#)

Intercommunalité :

[CC Terres des Confluences](#)

Département :

[Tarn-et-Garonne](#)

Région :

[Occitanie](#)

Voie d'eau :

[Canal Latéral à la Garonne](#)

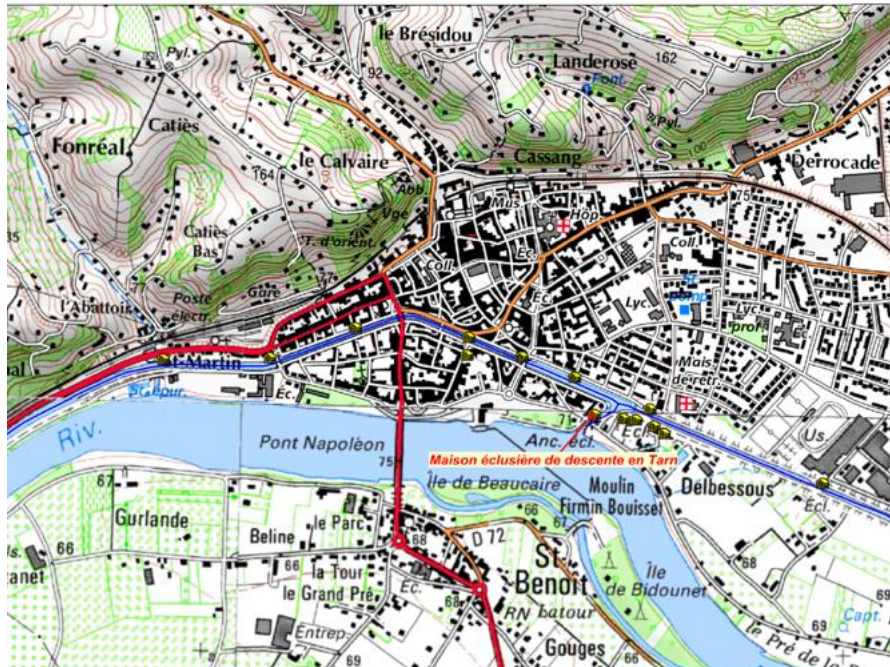
Pôles d'attractivité :

[Moissac - Montauban](#)

Coordonnées GPS :

[E 547 103 - N 6335 280](#)

PLAN DE SITUATION MAISON ÉCLUSIÈRE DE DESCENTE EN TARN



Un appel à projet, pour quoi faire ?

La maison éclusière de Descente dans le Tarn est idéalement située pour accueillir un projet de :

Services itinérances Cyclo Tourisme :

- Hébergement cyclo tourisme
- Location, atelier réparation vélos
- Petite restauration
- ...

I- Descriptif du site

Année de Construction	1840
Usage antérieur	Logement
Typologie	Maison éclusière + cave et garage semi-enterrés
Réseaux / équipements	Eau – électricité- chaudière à gaz - cuisine - Garage.
Etat du bâtiment	Bon
Surface utile du bâti	101 m ²
Superficie des extérieurs ¹	256 m ²
Accessibilité	Aisée

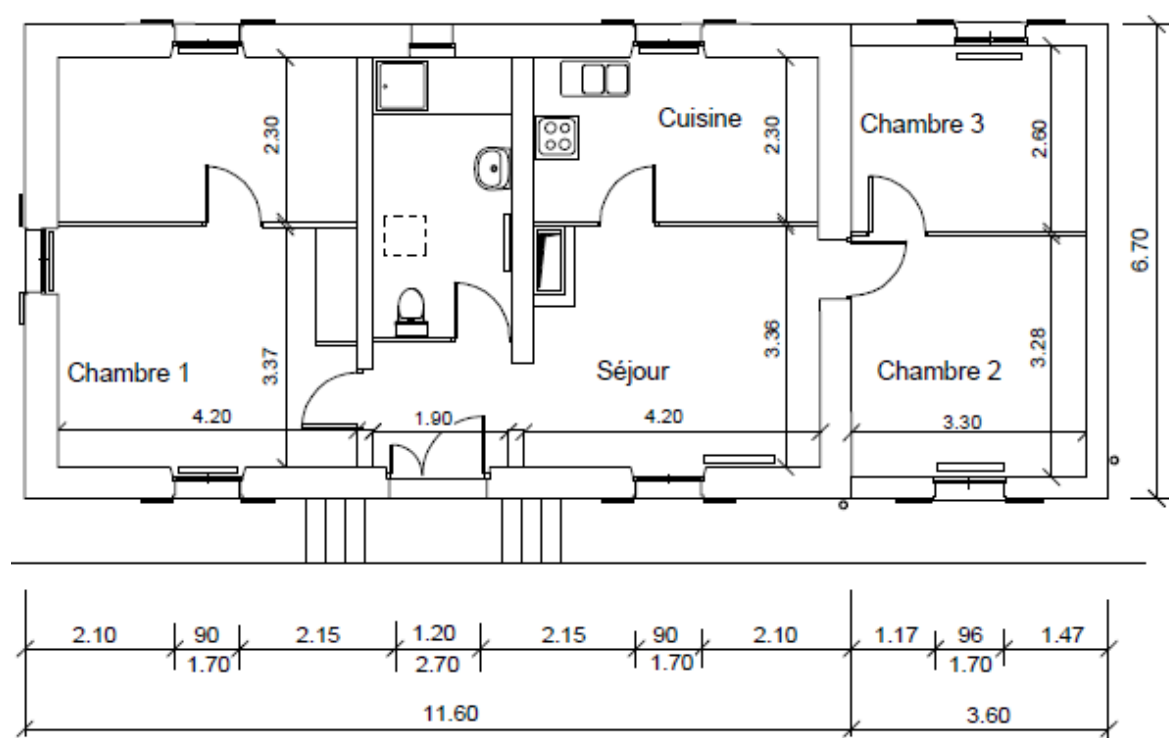
Maison Eclésièrre de Descente en Tarn (surface utile disponible environ 101 m²)		
Rez-de-canal	Entrée, salon, cuisine, 4 chambres, salle de bain, WC	Environ 74 m²
Sous-sol	Garage / Cave	Pour mémoire environ 54 m²



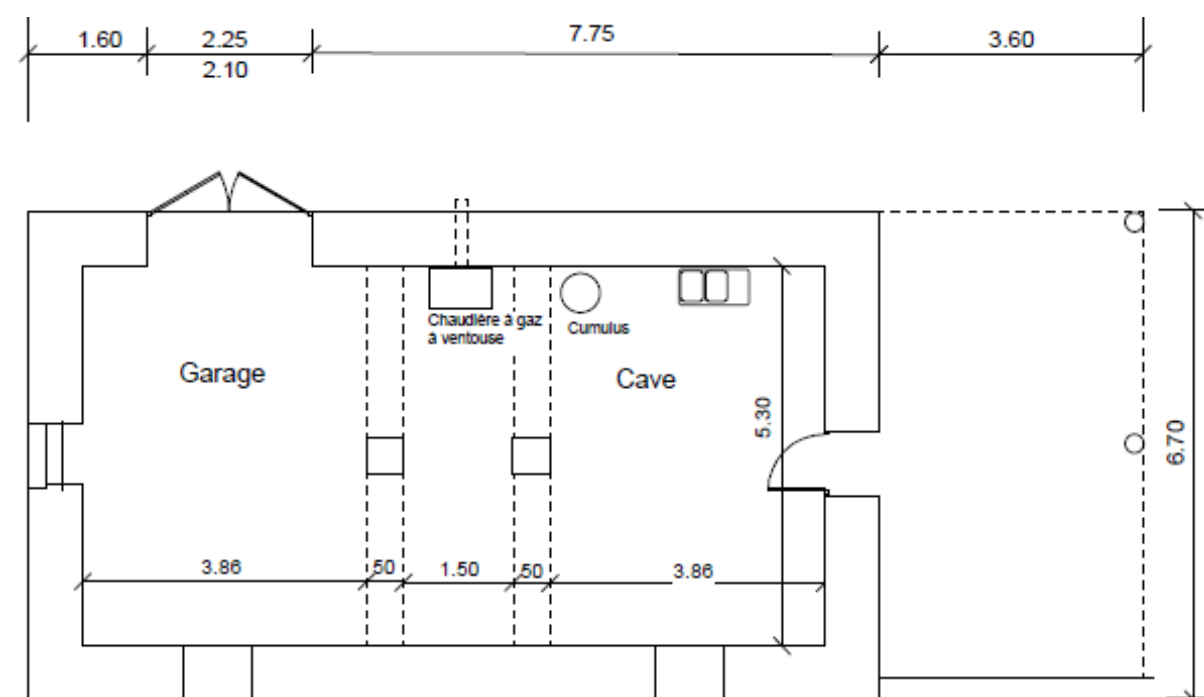
¹ Soit l'emprise potentielle du site pouvant être mise à disposition et utilisée pour l'estimation du calcul du montant minimum de redevance.

Plans du bâti :

Rez de Canal



Sous Sol



II- Contexte territorial

Accessibilité

- Bâti situé à 1 km du centre-ville de Moissac, à 8 kms de Castelsarrasin, 30 kms de Montauban et 45 kms d'Agen.
- Accès par route départementale D 813 et avenue de l'Uvarium.
- Toulouse et Bordeaux sont accessibles par l'autoroute A 62 (Toulouse – Bordeaux) – échangeur de Castelsarrasin à 8 kms de la Maison éclusière de La Descente dans le Tarn.
- Gare ferroviaire à Castelsarrasin (TER).
- La vélo-voie verte (Canal des 2 mers à vélo - parcours de Moissac à Montauban) passe sur la rive opposée à la maison.

Environnement paysager

- La maison éclusière de Descente en Tarn est située sur la commune de Moissac, sur une presqu'île entre le Tarn et le Canal Latéral dans un quartier résidentiel et à proximité immédiate du Port. Elle jouxte la promenade aménagée le long des Berges du Tarn. Elle bénéficie d'une vue privilégiée sur le Tarn et sur le Canal.
- Toutes les commodités (activités commerciales et de services) sont présentes sur la commune.

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

Office de Tourisme : [Accueil | Office de Tourisme Moissac-Terres des Confluences \(tourisme-moissac-terresdesconfluences.fr\)](#)

Agence de développement touristique de la Haute-Garonne : [Tarn-et-Garonne Tourisme \(tourisme-tarnetgaronne.fr\)](#)

III- Contexte réglementaire

Urbanisme

Zone U (urbaine générale) du PLUi Terres des Confluences, « centre-ville, cœur de bourg et hameaux structurants »

- Interdiction des destinations/sous-destinations des constructions et installations suivantes : cuisine dédiée à la vente en ligne, exploitation agricole et forestière, industrie et entrepôt.
- Les constructions et bâtiments liés à un entrepôt peuvent être autorisés, mais seulement s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

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

Maison éclusière de descente dans le Tarn : Zone inondable : zone R10 (avec emprise des extérieurs partiellement en zone rouge).

- Autorise les travaux de restauration, entretien et gestion courante ;
- Autorise les changements de destination qui n'ont pas pour effet d'aggraver la vulnérabilité (interdiction de créer de nouveaux logements ou des établissements recevant du public dits « sensibles », ex : hôtels, salles de spectacle...).

Enjeux patrimoniaux :

- Au sein du site patrimonial remarquable de Moissac (25/06/2020) ;
 - Protection des abords de monuments historiques (Uvarium)
- Information : bordé par le site inscrit « Bassin du Tarn » (1944)

Pour plus d'informations : Service Urbanisme de la Communauté de Communes Terres des Confluences : [Le service urbanisme | Terres des Confluences: Communauté de Communes](#)

IV- Conditions administratives et financières

Montant de la redevance :

Le montant minimum de la redevance pour la maison éclusière de Descente en Tarn est fixé à **4 799.00 €/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.**

Photos complémentaires

ME éclusière de descente en Tarn - Intérieur :





ME descente en Tarn - Extérieur :



