



# **APPEL A PROJETS**

Maisons éclusières, et autres biens, du Canal d'Orléans

#### **FICHE DESCRIPTIVE**

Maison éclusière Chancy Pumara – Presnoy



Figure 1 : L'entrée de la maison

# I- Situation géographique

Adresse: 98 Route de Lorris

Commune: Presnoy
Code postal: 45256
Latitude: 47.9537195
Longitude: 2.5625229

<u>Intercommunalité</u> : Communauté de

Communes de Lorris <u>Département</u> : Loiret

<u>Région</u> : Centre Val de Loire Voie d'eau : Canal d'Orléans







<u>Villes et villages proches</u> : Auvilliers-en-Gâtinais Chailly-en-gâtinais – Chevillon-sur-Huillard

Villemoutiers

Référence cadastrale : C 301

# II- Descriptif technique

Année de construction: 1850

Typologie: T3

<u>Description des locaux</u> : maison individuelle

Etat du logement : état d'usage

<u>Réseaux/ équipement</u> : Assainissement individuel

Surface habitable: 79,75 m<sup>2</sup>

### <u>Tableaux des surfaces :</u>

Maison éclusière				
		Surface au sol	Loi Carrez	
Rez de chaussée	Séjour	15,32	15,32	
	Cuisine	22,56	22,56	
	WC	1,51	1,51	
	Couloir	1,42	1,42	
	Salle de bains	5,30	5,30	
Etage	Pallier	3,49	3,29	
	Chambre 1	14,84	12,19	
	Chambre 2	15,22	14,33	
Surface totale de la maison		79,75m²	76,01m²	

Annexe		
Grenier	29,87m²	
Buanderie	28,19m²	
Garage	20,25m²	
Niche	3,96m²	
Jardin extérieur	529,11m²	
Cour de derrière / terrasse	47,58m²	





# <u>Plan du bâti</u> :

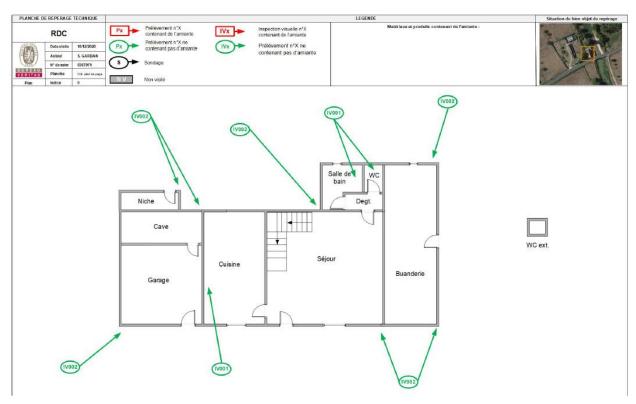


Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)			
Site: Maison Eclusière Chancy Pumara	Adresse: CHANCY PUMARA C 301 45260 PRESNOY	Localisation : RDC	
Réalisé par : Sébastien GARBAN	N° de planche : 1 / 2	<u> </u>	

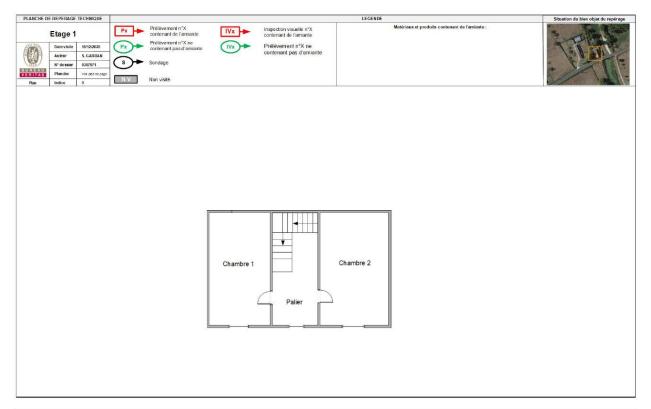


Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)			
Site : Maison Eclusière Chancy Pumara	Adresse : CHANCY PUMARA C 301 45260 PRESNOY	Localisation : Etage 1	
Réalisé par : Sébastien GARBAN	N° de planche : 2 / 2		





#### III- Accessibilité

#### <u>Plan de localisation</u>:



Environnement : accès direct au canal et à l'écluse – stationnement restreint

Remarque: Les agents d'entretien du canal auront besoin d'accéder à l'écluse de Chancy. Le portail voiture actuel sera transformé en portail piéton. Le porteur de projet pourra garer son véhicule sur une des places disponibles sur le futur parking (à côté de la véloroute, côté opposé à la maison).

Situation : excentrée du bourg (550m de la mairie du Presnoy)

Accès chemin de halage : de l'autre côté de l'écluse

<u>Tranche de véloroute</u>: tranche 1 (travaux 2022, livraison fin d'année)

Remarque : La véloroute passera sur le terrain de l'autre côté d'écluse.

#### Vue google maps:



4/16





# Extrait cadastral:



<u>Espace disponible dans le cadre de cet appel à projet</u> : L'appel à projet concerne la maison éclusière de Chancy-Pumara à Presnoy.



Le cadastre actuel n'intègre pas le jardin de la maison. La création d'une nouvelle délimitation cadastrale inclura le jardin :



: Limite cadastrale actuelle : Espace mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet





### **IV-** Usages

#### Réglementation d'urbanisme:

La commune de Presnoy est actuellement soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme. Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est en cours d'établissement à l'échelle de la Communauté de Communes Canaux et Forêt en Gâtinais.

#### Intérêt touristique (non exhaustif) :

Attraits touristiques à proximité	Offres existantes aux alentours de la
	commune du Presnoy
Auvilliers en gâtinais (6km):	<u>Hébergements</u> :
- Eglise Saint Laurent	- Le clos du Ru (Presnoy)
	- Quelques gîtes de chambres d'hôtes
Lorris (8km):	dans les communes avoisinantes
- Musée départementale de la	- Hôtel Restaurant le Sauvage à Lorris
résistance et de la déportation (5771	- Camping du Donjon à Bellegarde
visiteurs en 2019)	
- Musée Horloger Georges Lemoine	Restauration :
(792 visiteurs en 2019)	- Restaurants principalement situés sur
	Lorris
Bellegarde (9km) :	
- Collection de Sculptures Ch.	Activités :
Desvergnes (355 visiteurs en 2019)	- Activités équestres (Les attelages de
- Bellegarde et sa région : 3ème pôle	la bourdinnière (centre équestre)
de production de roses en France	- Randonnées pédestres
- Eglise de Lorris et son orgue	
- Route de la Rose, Foire aux rosiers	

#### Exemples d'activités envisageables :

La liste qui suit n'est pas exhaustive ni limitative, et reste sous réserve de la faisabilité vis-à-vis de la règlementation d'urbanisme et relative à l'accessibilité des ERP. L'obtention des autorisations afférentes seront à la charge des porteurs de projet

## 1) Les services aux habitants, touristes et aux usagers de la véloroute

Gîte d'étape pour cyclotouristes et randonneurs Épicerie de producteurs locaux et bios Petite restauration Location, réparation de vélos, VAE et trottinettes électriques Café-librairie; salon de thé-galerie, bar Gîte de pêche





Logements (sociaux...) Hébergements insolites

## 2) Activités nautiques si le site s'y prête

Canoë Pédalos Bateaux électriques

#### 3) Activités artisanales, culturelles, événementielles et pédagogiques

Pépinière d'artisans et d'artisans d'art

Centre d'exposition et de vente de créations artistiques

Commerce « 2<sup>nde</sup> main », friperie, brocante...

Espace de valorisation d'un savoir-faire industriel ou artisanal

Guinguette

Escape-game

Résidence d'artiste

Friche artistique

## V- Photos complémentaires

## ⇒ Extérieur de la maison



Figure 2: La maison







Figure 3 : Vue de la maison depuis le jardin



Figure 4 : Le jardin de la maison







Figure 5 : Extérieur de la niche



Figure 4: Cour de derrière







Figure 6 : Intérieur de la niche



Figure 7 : Accès au grenier







Figure 8 : Intérieur du grenier

# 



Figure 9: Séjour







Figure 10 : La salle de bains



Figure 11 : Couloir



Figure 12 : WC







Figure 13 : La cuisine



Figure 14: Le pallier







Figure 15 : Chambre 1



Figure 16 : Chambre 2







Figure 17 : Buanderie



Figure 18 : Garage







Figure 19 : Cave