

**ÉTANGS DU FAUCONNET  
ET DU BOULEY  
Sur 10,1120 hectares**

Commune de PONTOUX (71) Saône - et - Loire  
A 25 kilomètres Nord-Est de Chalon - sur - Saône  
et 30 kilomètres Sud-Est de Beaune.

**1°) GÉNÉRALITÉS :**

Les 2 étangs sont situés en plein cœur du Grand Bois de Pontoux comportant, une partie communale et une partie forêt privée. L'accès se fait par la voie forestière empierrée qui traverse la communale.

Elle est praticable par tous temps et avec des véhicules de tourisme. Sa situation très isolée en fait un formidable site de paix où le silence règne, et, qui peut être envisagé comme un séduisant lieu de villégiature en réel milieu naturel.

**2°) LE TERRITOIRE :**

La majorité de la surface est occupée par les 2 étangs en chaîne (66%) qui font respectivement :

- Environ 4,40 ha pour l'Étang du Bouley.
- Environ 2,30 ha pour l'Étang du Fauconnet.

Le pourtour de chaque étang pourrait être carrossable moyennant quelques petits travaux de nivellement.

L'accessibilité est déjà toutefois excellente.

Le long du fossé de limite bien marqué avec les propriétés voisines, on trouve un peuplement feuillu à base de chêne, charme, bouleau, tremble, sous forme de haie.

- La profondeur d'eau est d'environ 1m20 à 2m00 pour l'Étang du Bouley et d'environ 0m50 à 1m80 pour l'Étang du Fauconnet.
- L'alimentation est assurée par des sources.  
D'après le propriétaire, les niveaux ne varient que très peu en été.
- Chaque étang est équipé d'un moine et d'une surverse.
- La pêcherie se situe sous la digue de l'Étang du Bouley le long de la cabane de pêche.

**3°) LA PÊCHE ET LA CHASSE :**

Celles-ci sont libres ; le futur propriétaire en disposera donc totalement.

Les étangs ayant été pêchés en février 2023 il n'y a pas, en théorie, de poissons.

C'est la sauvagine qui était la vocation première des propriétaires avec un petit lâcher annuel de colverts.

On rencontre également un peu de sarcelle.

Le sanglier est de passage.

**4°) LA CABANE DE PÊCHE :**

De solide construction en maçonnerie, elle se compose de :

- Salle à manger de 6m50 X 3m00 avec cheminée,
- Cuisine de 13m<sup>2</sup>,
- Couloir extérieur à l'équerre, avec escalier d'accès et barbecue,
- WC,
- Remise.

Sur partie de cet ensemble une agréable terrasse avec vue sur les étangs.

Une distribution électrique existe. Elle devra être alimentée par un groupe électrogène ou des panneaux photovoltaïques à installer.

Il n'y a pas d'alimentation communale en eau.

Auprès de la cabane de pêche une caisse isotherme de camion permet le stockage du grain et de divers outillages.

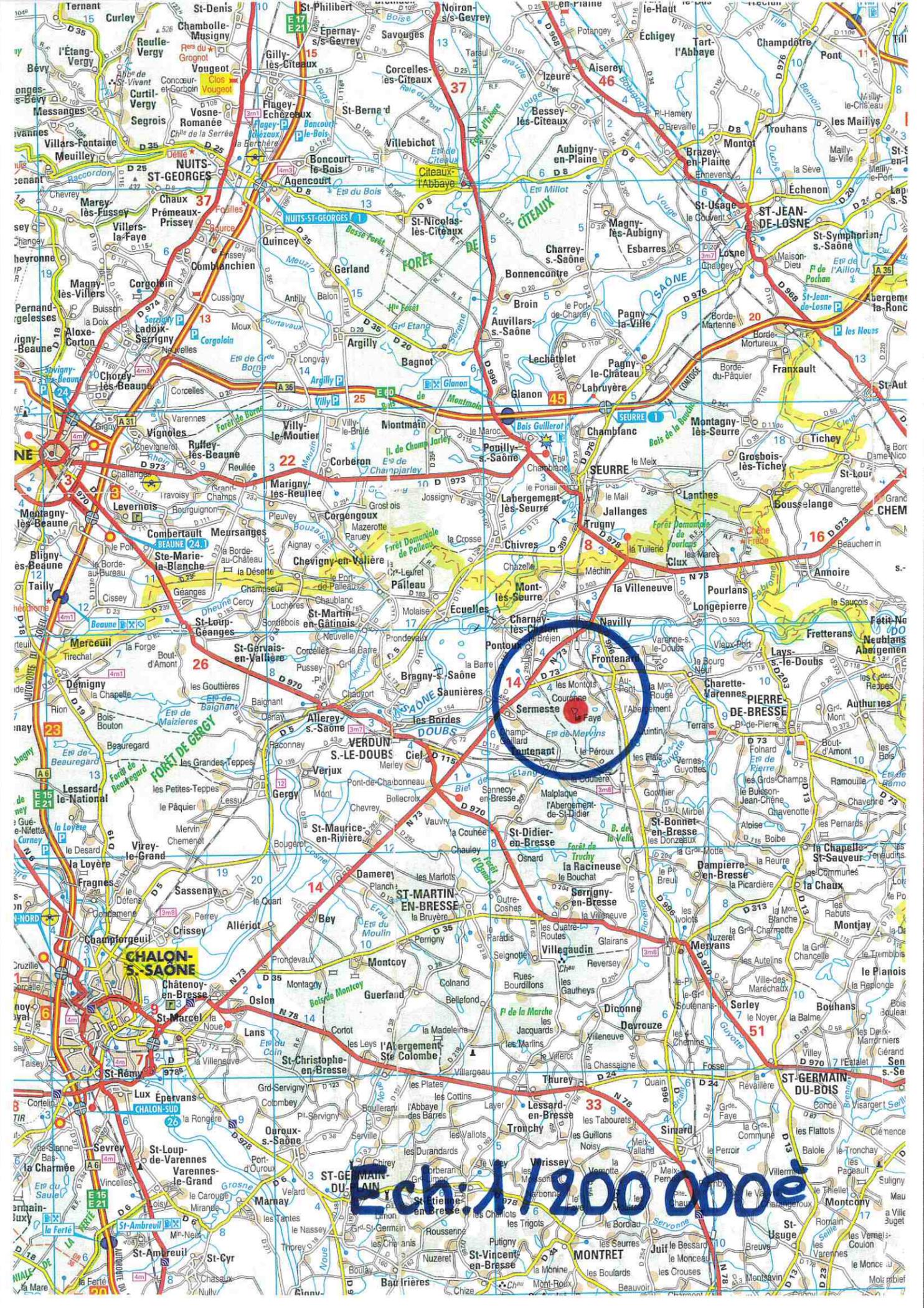
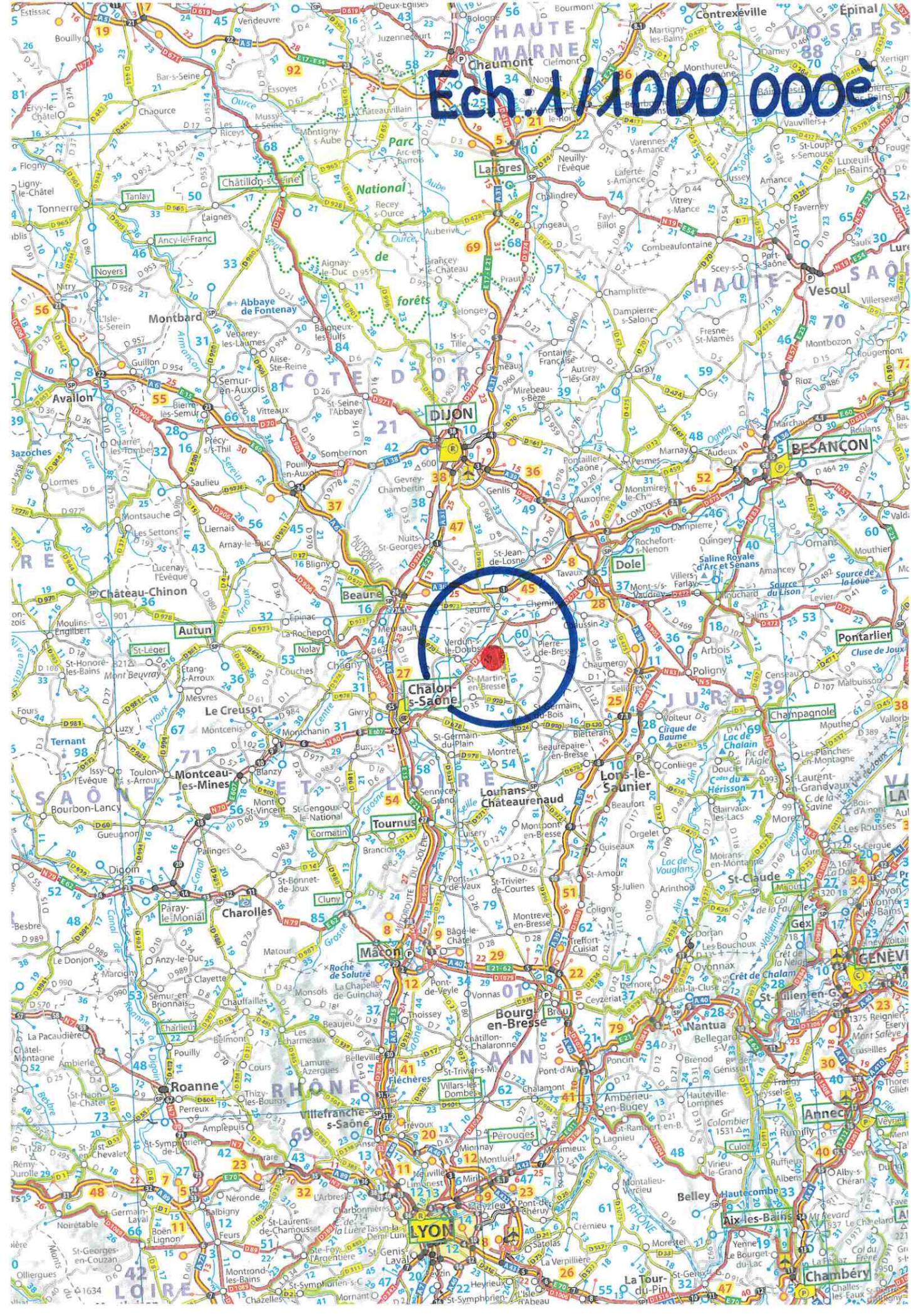
**5°) CLASSEMENTS ENVIRONNEMENTAUX :**

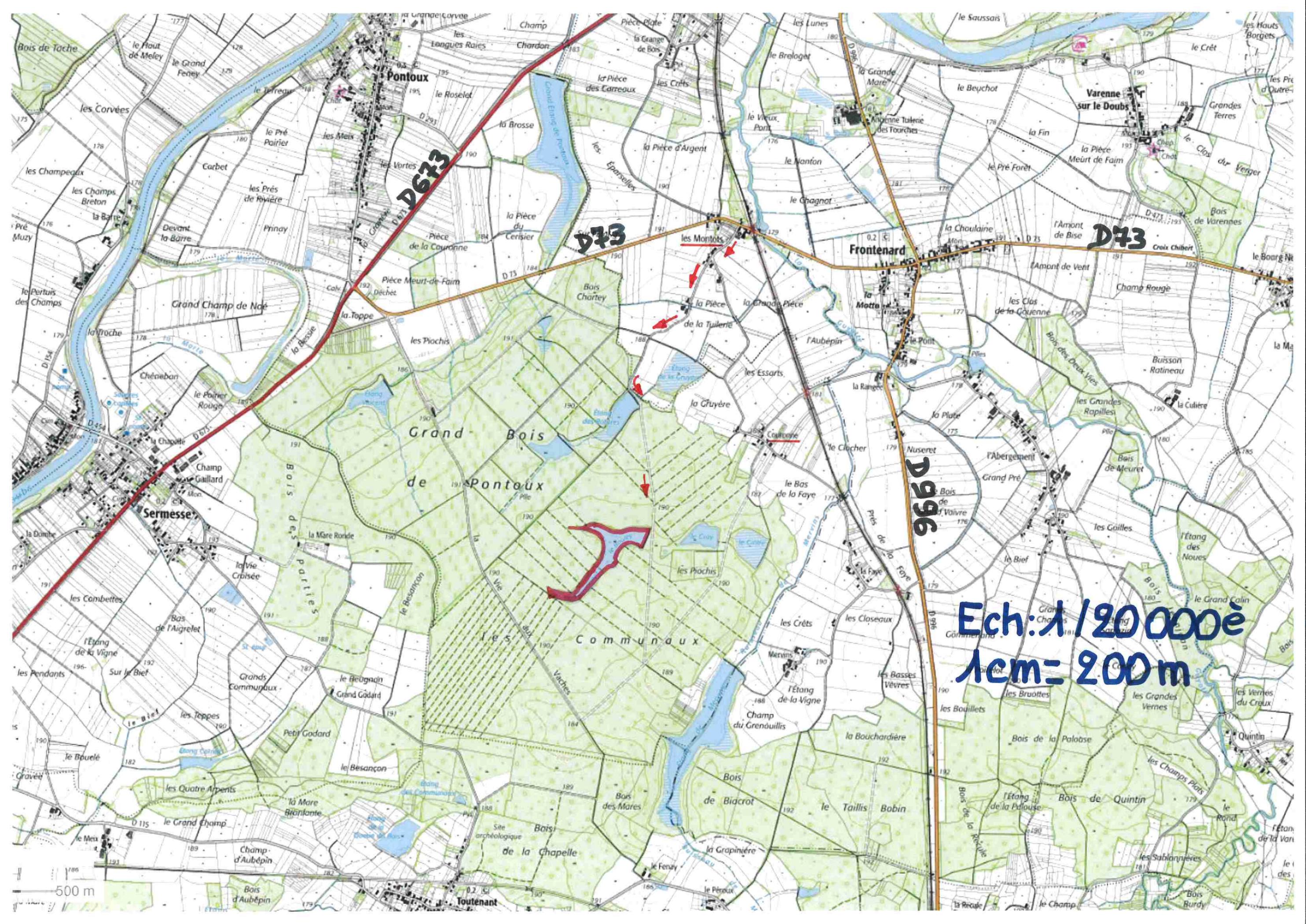
A notre connaissance il n'y a pas de classements particuliers impliquant des contraintes.

Taxe foncière 2023 = 134 euros.

**PRIX DE VENTE : 225 000 euros**

Honoraires de transaction inclus à la charge de la société vendeuse.





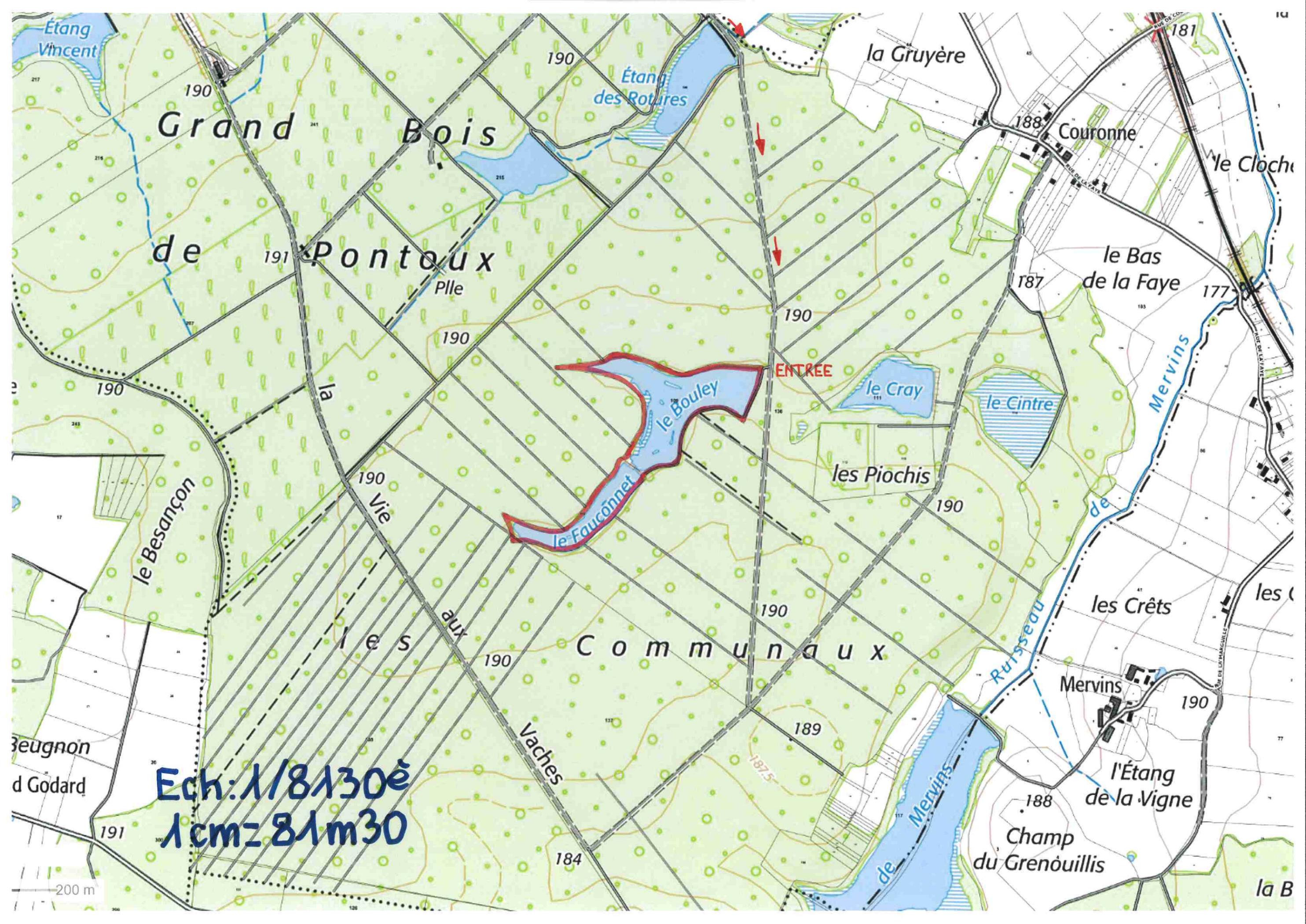
D673

D73

D996

Ech: 1/20000  
1cm = 200m

500 m



Ech: 1/8130  
1cm = 81m30

190

190

ENTREE

4,40 ha

109

le Bouley

MOINE

CABANE

136

SURVERSE

SURVERSE

MOINE

2,30 ha

110

le Fauconnet

112

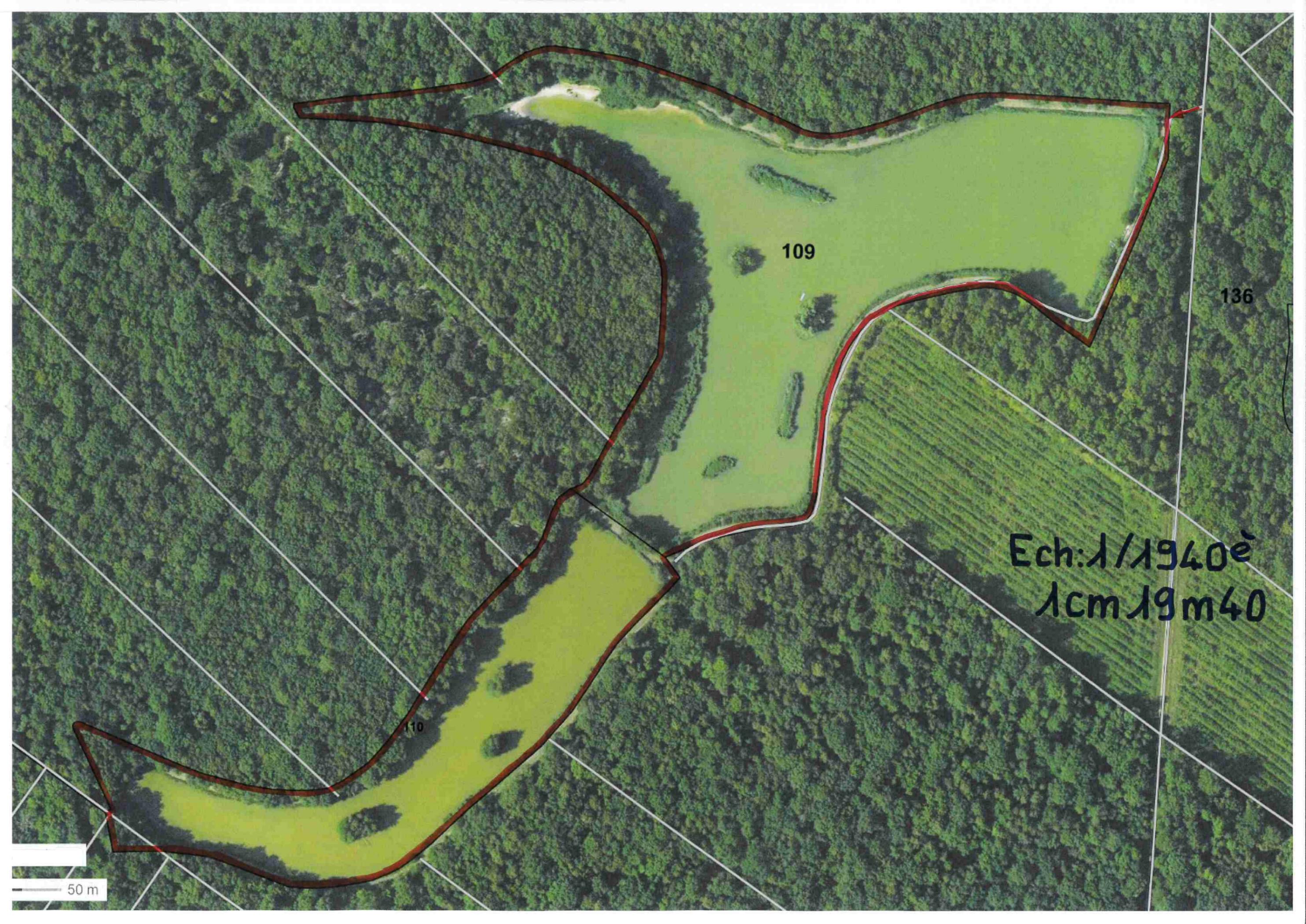
les

Ech : 1 / 2770è

1cm = 27m70

1 : 2725

50 m



109

136

110

Ech: 1/19400  
1cm 19m40

50 m

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
SAONE ET LOIRE

Commune :  
PONTOUX

Section : D  
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/5000  
Échelle d'édition : 1/5000 **1 cm = 50 m**

Date d'édition : 10/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
SDIF DE MACON  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 11  
AVENUE PIERRE NUGUE 71100  
71100 CHALON SUR SAONE  
tél. 03 85 41 71 83 -fax 03 85 41 71 84  
sdif.saone-et-loire@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics

