



**Canaux**  
de Bretagne  
Un service de la Région Bretagne

canaux.bretagne.bzh

## Maison éclusière de Moucherie Commune de Tinténiac (35190)



### Fiche d'identité

**PK :** 45

**Subdivision** Rennes Vilaine Canal d'Ille et Rance - Centre d'Évran

**Commune :** Tinténiac

**Nombre d'étage :** 1

**Nombre de pièces :** 6

**Surface au sol :** 100 m<sup>2</sup> au sol

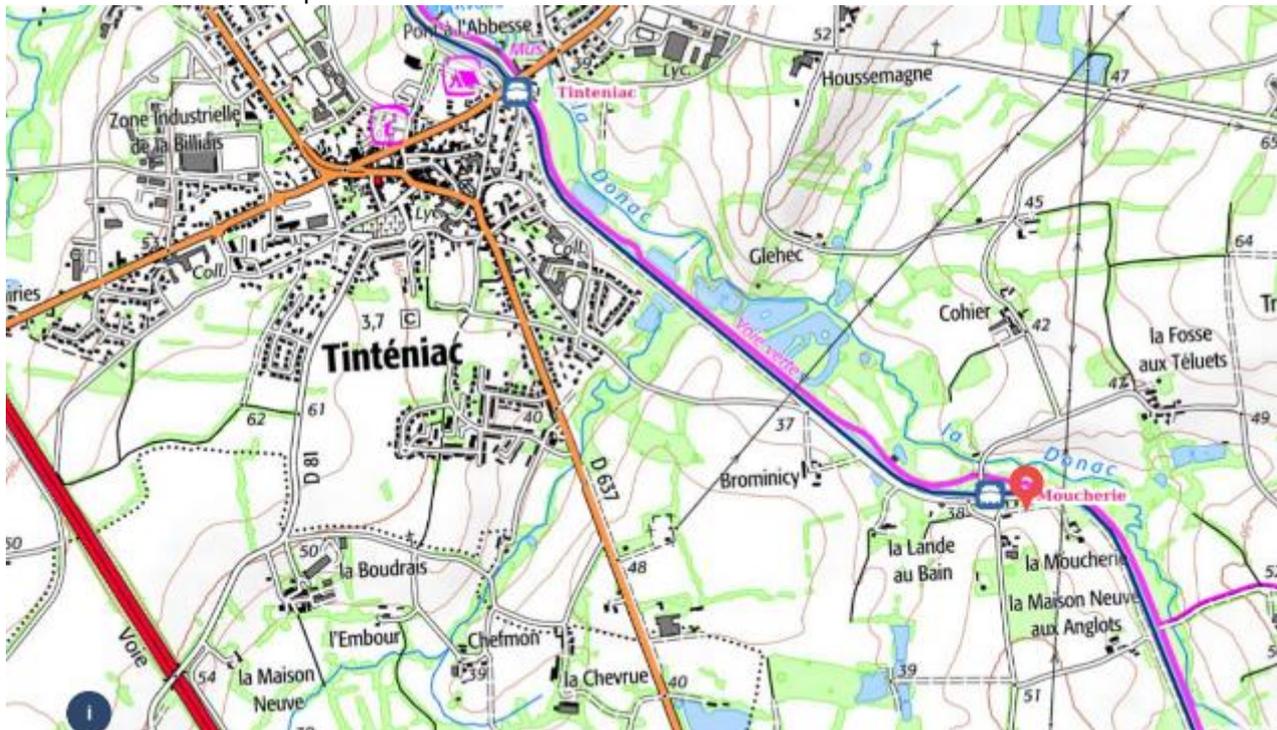
**Latitude :** 48°19'17.3" N

**Longitude :** 1°48'52.2" W

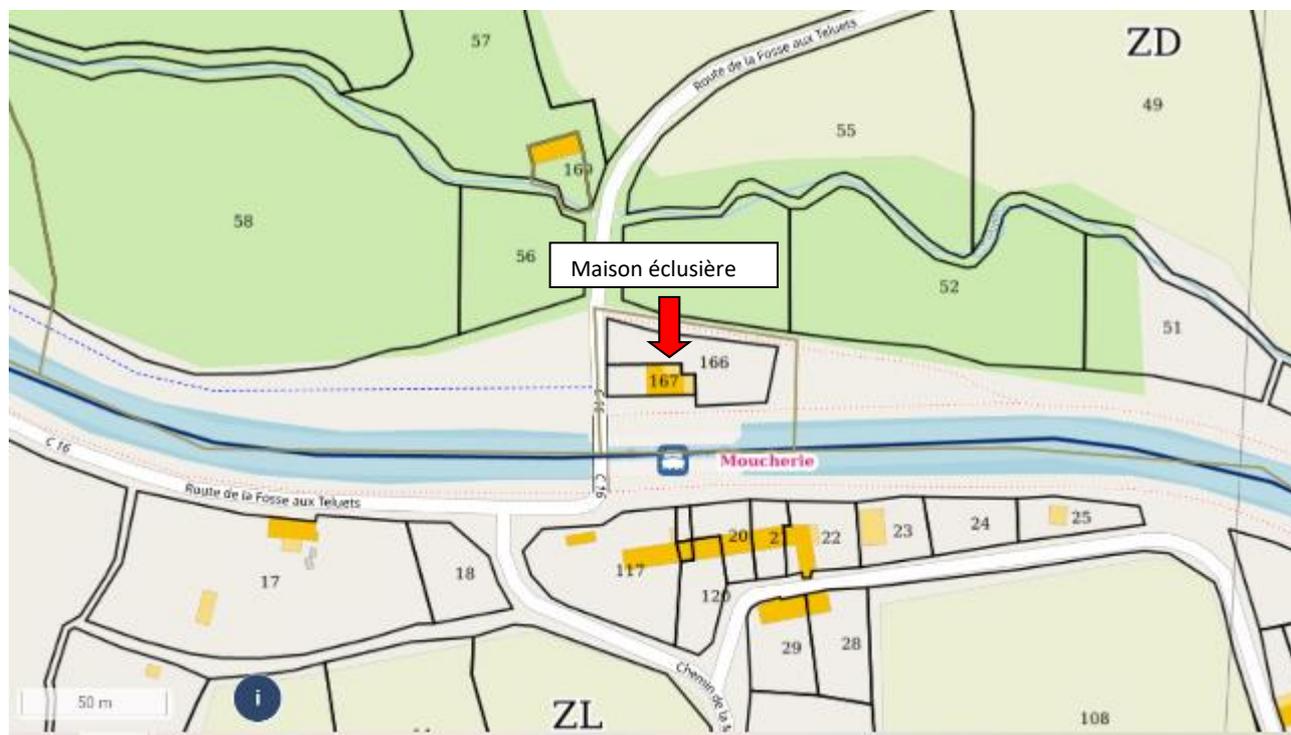
**Milieu d'implantation de la maison :** isolée, terrain de 365 m<sup>2</sup>

## Plan de localisation

Localisation – Département d35 – Commune de Tinténiac



La maison est située sur la parcelle C0167, la parcelle C0166 est également mise à disposition.



## Qualification de l'état de la maison sous différentes formes possibles et selon plusieurs critères :

| Maison éclusière de Moucherie | Extérieur | Intérieur |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Très bon état ++              | X         |           |
| Bon état +                    |           | X         |
| Etat moyen -                  |           |           |
| Mauvais état --               |           |           |

Très bon état : pas de travaux à réaliser

Bon état : quelques rafraîchissements à effectuer

Etat moyen : maison avec fissures, des travaux à réaliser pour la rendre habitable

Mauvais état : maison en ruine, de gros problèmes de structure, intérieur non aménagé

Très bon état général, aucuns travaux nécessaires

| Maison éclusière de Moucherie | Très bon état ++ | Bon état + | Etat moyen - | Mauvais état -- |
|-------------------------------|------------------|------------|--------------|-----------------|
| <i>Charpente</i>              | X                |            |              |                 |
| <i>Toiture</i>                | X                |            |              |                 |
| <i>Façade</i>                 | X                |            |              |                 |
| <i>Menuiseries Ext.</i>       | X                |            |              |                 |
| <i>Assainissement</i>         | X                |            |              |                 |
| <i>Intérieur</i>              |                  | X          |              |                 |

## Intérêt patrimonial (cf. inventaire du patrimoine)

<http://patrimoine.bzh/gertrude-diffusion/dossier/canal-d-ille-et-rance-maison-eclusiere-32moucherie>

Construite au début du 19e siècle, la maison éclusière de la Moucherie conserve son aspect d'origine ; seul un appentis latéral en planches a été ajouté à notre époque. Son architecture répond à un modèle sériel mis en place par les ingénieurs du canal.

Maison de plan rectangulaire comprenant un niveau de cave, un rez-de-chaussée, un étage de comble ; élévation régulière à trois travées. Maçonnerie de moellon enduit avec encadrements de baies, soubassement et corniche en pierre de taille de granite. Toit à croupe ; couverture en ardoise.

Des deux écluses qui jalonnent le parcours du canal d'Ille-et-Rance sur le territoire de la commune de Tinténiac, le site de la Moucherie est le plus authentique et conserve la plupart de ses dispositions d'origine.

## Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)

La maison est mentionnée dans l'atlas des zones inondables, si bien que aucun hébergement n'est possible sur le site.

## Classement de la parcelle au titre urbanisme

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| <b>Ecluse</b>                |  | La Moucherie   |
| <b>Commune</b>               |  | Tinténiac  |
| <b>Adresse</b>               |  | Lieu-dit La Moucherie 35190 Tinténiac  |
| <b>Parcelles</b>             |  | 35337 C 167 et 35337 C 166   |
| <b>Superficie du terrain</b> |  | 1263 m <sup>2</sup>  |
| <b>Propriétaire</b>          |  | Région Bretagne  |
| <b>Document d'urbanisme</b>  |  | PLU communal<br>puis PLUi > dispositions générales du règlement littéral, OAP trame verte et bleue   |
| <b>Zonages PLUi</b>          |  |  |
|                              |  | N : zone naturelle<br>1103 m <sup>2</sup>  |
| <b>Prescriptions PLUi</b>    | <br> | <p>Zones humides : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit et notamment déblais, remblais, affouillement, exhaussement, imperméabilisation, dépôts divers, assèchement ou mise en eau d'une zone humide.</p> <p>Bâtiment susceptible de changer de destination.</p> |
| <b>Servitudes</b>            |  | <p>EL3 : Servitude de halage et de marchepied<br/>           Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (interne)<br/>           Servitude concernant des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux<br/>           Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement</p>  |

|                |       |  |
|----------------|-------|--|
|                |       | Servitude relative aux interdictions d'accès le long routes expresses et déviations d'agglomération  |
| <b>Risques</b> | • • • | Prescription surfacique : ATLAS DES ZONES INONDABLES<br>Parcelle 166<br>Sentiers à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme : Les sentiers et chemins, pédestres ou cyclables, identifiés au règlement graphique doivent être maintenus et valorisés afin de permettre une sauvegarde des espaces de circulation. |

## Accessibilité de la maison par la voie publique

| Maison éclusière | Accessible (par une voie publique entretenue) | Moyennement accessible (par une voie publique, ou un chemin) | Difficilement accessible (uniquement par chemin de halage) |
|------------------|---|--|--|
| Moucherie        | X   |  |  |

Accès par le chemin de halage mais goudronné et en rive opposée à la voie verte.

## Descriptif intérieur (voir photos)



Rez-de-Chaussée – Pièce principale



Rez-de -Chaussée – Cuisine + escalier



Étage\_chambre 1



Étage\_chambre 2



Étage\_chambre 3



Étage\_salle de bain

### Présence ou non d'un local éclusier

| Maison éclusière | Local dépendant de la maison | Local indépendant de la maison | Absence de local éclusier |
|------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Moucherie        |                              |                                | X                         |

### L'environnement proche de la maison

#### Les bâtiments annexes

| Maison éclusière | Absence de bâtiment annexe | Présence de bâtiment annexe | Type de bâtiment annexe |
|------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Moucherie        |                            | X                           | Hangar                  |

### Environnement naturel et paysager

#### Proximité avec la ville ou le village le plus proche

La ville la plus proche de l'écluse est Tinténiac située à 1,7 Kms  
Accès par une route communale, environnement rural.

#### Offre touristique

Les services les plus proches sont à Tinténiac dont le centre-bourg se situe à 1,7 km par le halage. On y trouve tous les services, restaurants et supermarchés, etc.

La proximité de la voie verte V42 et des circuits de randonnée privilégiera les activités liées à la voie d'eau ou d'accueil de touristes en itinérance.

L'éco-compteur est à l'écluse même de la Moucherie, avec 64 714 passages (piétons et cyclistes), en 2023, contre 68 525 passages en 2022.

En termes d'hébergements touristiques, sur la commune de Tinténiac, 19 hébergements sont recensés dans notre base de données de déclaration de la taxe de séjour, dont un camping municipal qui se trouve à proximité immédiate du canal.

Sur le même site, on peut trouver le Musée de l'Outil et des Métiers, ouvert en juillet et août.

## Photos du site



Maison éclésièrre vue de l'écluse



Hangar accolé au pignon est de la maison éclésièrre



Appentis accolé au pignon ouest de la maison éclésièrre gardé pour le service



Châtaignier à l'arrière de la maison éclésièrre