



Canaux
de Bretagne
Un service de la Région Bretagne

canaux.bretagne.bzh

Maison éclusière La Ségerie Commune de Hédé-Bazouges (35630)



Fiche d'identité

PK : 41

Subdivision Rennes Vilaine Canal d'Ille et Rance - Centre de Saint-Germain-sur-Ille

Commune : Hédé-Bazouges

Nombre d'étage : 1

Nombre de pièces : 6

Surface au sol : 100 m² au sol

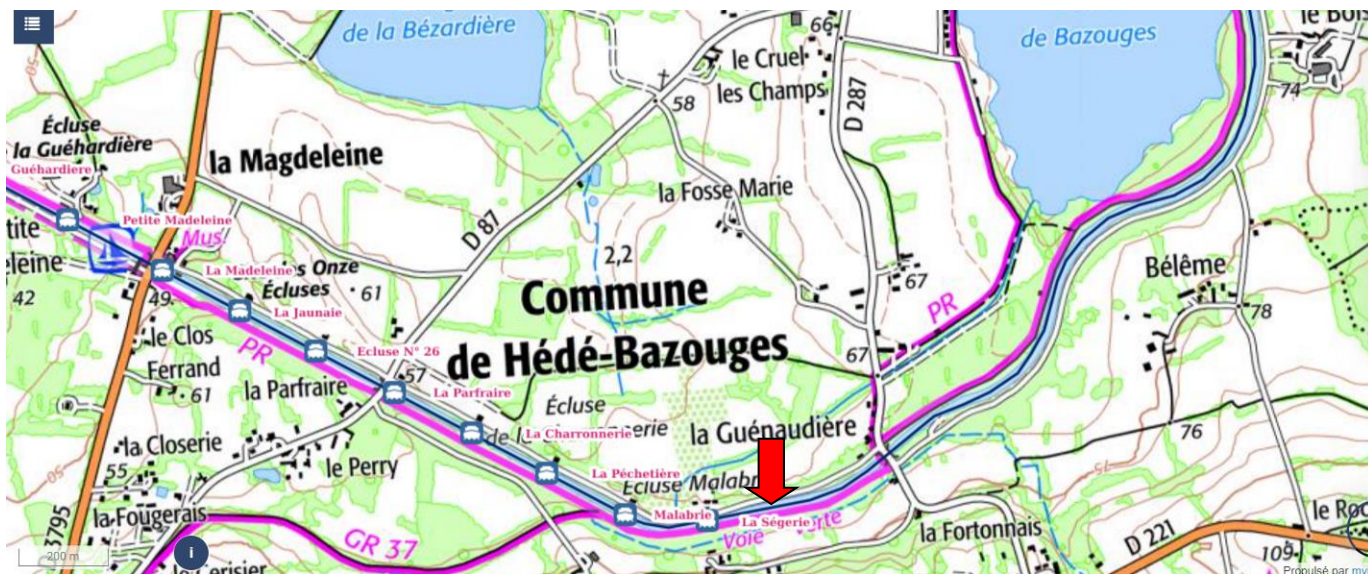
Latitude : 48 30048 N

Longitude : - 1,77725 W

Milieu d'implantation de la maison : isolée, sur le domaine public fluvial

Plan de localisation

Localisation – Département 35 / Commune de Hédé-Bazouges Accès routier par D287



La maison est située sur le Domaine Public Fluvial sans affectation de parcelle sur la section 0020D.



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

Maison éclusière de La Ségerie	Extérieur	Intérieur
Très bon état ++	X	
Bon état +		X
Etat moyen -		
Mauvais état --		

Très bon état : pas de travaux à réaliser

Bon état : quelques rafraichissements 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

Maison éclusière de La Ségerie	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)

<https://patrimoine.bzh/gertrude-diffusion/dossier/canal-d-ille-et-rance-maison-eclusiere-n21-la-segerie-bazouges-sous-hede/51305731-9863-497d-9978-a59aa5cf1a6a>

La maison éclusière de La Ségerie est une des 48 maisons éclusières de Hédé-Bazouges. Elles ont été construites durant le premier quart du 19e siècle ; elles correspondent à la première période de construction du canal (1804-1816).





Ces maisons n'étaient composées que d'une pièce d'habitation au rez-de-chaussée. D'ailleurs, sur toutes ces maisons, il n'existe qu'une seule souche de cheminée à l'ouest. La partie sans feu de la construction pouvait abriter un cellier, un débarras. Par ailleurs, ces maisons possédaient toujours un jardin et parfois une étable dans un appentis latéral, ce qui assurait un mode de vie semi-rural aux éclusiers.

Il existe un puits à l'arrière de la maison.

Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)

La maison n'est pas située en zone inondable.

Classement de la parcelle au titre de l'urbanisme

Ecluse		La Ségerie
Commune		Hédé-Bazouges
Adresse		La Ségerie 35630 Hédé-Bazouges
Parcelles		Pas de parcelle
Superficie du terrain		2170 m ²
Propriétaire		Région Bretagne
Document d'urbanisme		PLU communal puis PLUi > disposition générale du règlement littéral, OAP trame verte et bleue
Zonages PLUi		
		Nt4 : STECAL à vocation principale de Tourisme 2170 m ²
Prescriptions PLUi		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.
		Bâtiment susceptible de changer de destination.
		Espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Servitudes		EL3 : Servitude de halage et de marchepied Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (interne) Servitude concernant des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement Servitude relative aux interdictions d'accès le long routes expresses et

		déviations d'agglomération
Risques		-

La maison éclusière de la Ségerie est située en zone Nt4 qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation principale de tourisme et dédié au maintien et au développement mesuré des sites.



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)
La Ségerie			X

Accès par le chemin de halage 400 m jusqu'à la RD 287.
La voie verte passe en rive opposée à la maison éclusière.

Descriptif intérieur (voir photos)

Maison d'état moyen nécessitant un rafraîchissement mais pas de gros travaux intérieurs.



Rez de chaussée - Pièce principale



Rez de chaussée - Cuisine et escalier



Étage - Chambre 1



Étage - Chambre 2



Étage - Chambre 3

Présence ou non d'un local éclusier

Maison éclusière	Local dépendant de la maison	Local indépendant de la maison	Pas de local éclusier
La Ségerie		X	

L'environnement proche de la maison

Les bâtiments annexes

Maison éclusière	Absence de bâtiments annexes	Présence de bâtiments annexes	Type de bâtiments annexes
La Ségerie		X	Remise et Puits

Environnement naturel et paysager

La maison est située le long du chemin de halage dans une succession de 11 écluses.

Le site Natura 2000 FR5300050 des étangs du Canal d'Ille et Rance est proche

La maison est entourée de boisements remarquables et se situe en face de l'arrivée de la rigole de Hédé.

Offre touristique

La ville la plus proche de l'écluse est Hédé-Bazouges distante de 1,7 km.

Les services les plus proches sont à Hédé-Bazouges dont le centre-bourg se situe à 1,7 km par la route : on y trouve quelques services, restaurants et supérette, 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 le plus proche est à l'écluse de la Moucherie, en Tinténiac avec 64 714 passages (piétons et cyclistes), en 2023, contre 68 525 passages en 2022.

En termes d'hébergements touristiques, sur la commune de Hédé-Bazouges, 24 hébergements sont recensés dans notre base de données de déclaration de la taxe de séjour.

1^{ère} maison éclusière du site des Onze Écluses.

Site très fréquenté toute l'année

La maison de La Ségerie est à 400 m de la Maison de la Pêche et de la Nature et à 1,4 km de la Maison du canal.

Le site de loisirs Ille Flottante situé également dans une maison éclusière propose de l'hébergement et un salon de thé. Les gérants ont cessé l'activité de location de bateaux électriques.

Photos du site



Maison éclusière La Ségerie + écluse



Hangar et local éclusier à l'arrière de la maison éclusière



Remise à l'arrière de la maison éclusière



Environnement à l'arrière de la maison éclusière