









Appel à projet MAISONS ECLUSIERES - contraintes urbaines et environnementales

	Ecluse de Limur	Ecluse la Maclais	Ecluse de la Potinais	Gîte d'étape de Painfaut	
ECLUSES					
COMMUNE	PEILLAC	SAINT-VINCENT-SUR-OUST	BAIN-SUR-OUST	AVESSAC	
ADRESSE	5332 A L'écluse de Limur	5109 La Maclay	5360 La Potinais	La Roche	
PARCELLE	ZM176	C692	YK347	ZK139	ZK184
SURFACE PARCELLAIRE	680 m ²	1165 m ²	3190 m ²	701 m ²	4096m ²
SURFACE BATI	80 m ²	104m ²	52m ² et 55 m ²	203 m ²	
PROPRIETAIRE	REGION BRETAGNE La Région est également propriétaire des parcelles ZM172-ZM171-ZM170-ZM169	REGION BRETAGNE	REGION BRETAGNE	COMMUNE AVESSAC	ETAT DIRECTION DE L'IMMOBILIER
ZONAGE PLU	 Nr partie maison pour 498 m² Hameau accueillant uniquement des extensions, des réhabilitations, des changements de destination, des bâtiments annexes sous conditions des règles de la zone et de l'activité agricole. Pas de nouvelles habitations possibles. Nzh terrain en partie pour 164 m² zones humides (typologie : roselière)	 Nd Protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestière	 Npe2 Zone Naturelle Protégée-équipement" (NPe1, NPe1d, NPe2, NPe2cp)"	 Nsi Nsi Zone naturelle à protéger : secteurs compris dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) de la Vilaine et l'Atlas des zones inondables de la Vilaine et ses affluents A Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	
PRESCRIPTIONS PLU	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural : Bâti ancien à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme Bâti soumis aux prescriptions et recommandations de la ZPPAUP par arrêté du 12 mai 1999 TVB Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue : cours d'eau PATRIMOINE - L151 : Haies à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme ZSC NATURA 2000 : Zone spéciale de conservation Natura 2000 : Marais de Vilaine PPRI : secteur situé en zone 2A	ENS - Zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles : Site ENS à Saint-Vincent-sur-Oust Zone inondable (limite de la zone inondable niveaux approximatifs de la crue de 1995 source PAC) A8 - Servitude de protection des bois, forêts et dunes : 8 bénéficiaires de bons de subventions JS1 - Servitude de protection des équipements sportifs AC2-Réerves naturelles et périmètres de protection autour des réserves naturelles : Site classé de l'Ile aux Pies par décret du 18 mai 1981 EL3 - Servitude de halage et de marchepied : Rive gauche et droite du canal de l'Oust ZSC NATURA 2000 - Zone spéciale de conservation Natura 2000 : Marais de Vilaine PPRI : secteur situé en zone 2A	PATRIMOINE - L151 Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural : Elément de paysage remarquable (Article 123-1-5-7°) ZONE HUMIDE Surface impactée : 146 m ² Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural : Elément de paysage remarquable (Article 123-1-5-7°) PM1: Risques naturels et miniers PDIPR - plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée	PATRIMOINE - L151 Patrimoine bâti ou paysager (ponctuel) PM1 Risques naturels et miniers	PATRIMOINE - L151 Patrimoine bâti ou paysager (ponctuel) PM1 Risques naturels et miniers EL3: Halage ENS - Zone de préemption dans un espace naturel et
				PPRI : secteur situé en zone 2A	