# Appel à Manifestation d'Intérêt

# Maison de Garde

**58 route de Nozay - Blain**

Annexe - description graphique

# Localisation : la maison de garde dans le Parc d'Activités des Blûchets – BLAIN

Contexte :
Il s'agit d'une ancienne maison de garde barrière implantée le long d'une ancienne voie ferrée (cf. contexte ci-après).
Ce terrain, très visible depuis le rond point de l'Europe est situé à l'angle de la rue Joseph Cugnot et de la Route de Nozay.
L'accès routier sera privilégié depuis la Rue Joseph Cugnot de manière sécurisée.



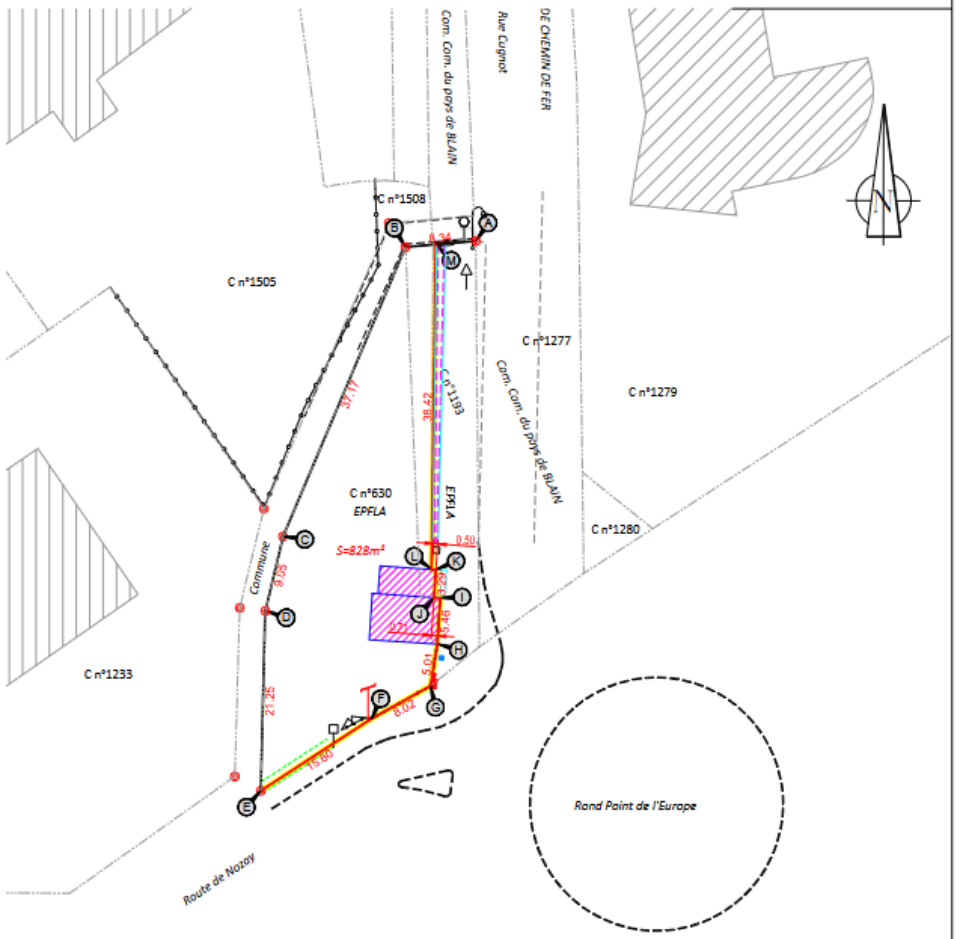
# Emprise foncière du projet

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de BLAIN
Rue Joseph CUGAUD
Section C - Parcelles n°630 et 1193

## Plan de Division et de Bornage

**PROJET**

**Agence : BLAIN**
**Dossier N° : B10370**




| Points | X | Y | Matérialisation |
|---|---|---|---|
| A | 1342229.33 | 6264593.34 | Borne OGE existante |
| B | 1342221.01 | 6264592.65 | Borne OGE existante |
| C | 1342206.51 | 6264558.43 | Borne OGE existante |
| D | 1342204.41 | 6264549.63 | Borne OGE existante |
| E | 1342203.90 | 6264528.39 | Borne OGE existante |
| F | 1342216.97 | 6264536.89 | Angle plier de clôture |
| G | 1342223.99 | 6264540.78 | Angle plier de clôture |
| H | 1342224.77 | 6264545.72 | Angle bâtiment |
| I | 1342225.11 | 6264551.17 | Angle bâtiment |
| J | 1342224.40 | 6264551.22 | Angle bâtiment |
| K | 1342224.61 | 6264554.50 | Angle bâtiment |
| L | 1342224.10 | 6264554.54 | Borne à implanter |
| M | 1342224.59 | 6264592.95 | Borne à implanter |
| Coordonnées en système RGF93, Projection CC47 | | | |
| Le géoréférencement ne définit pas la limite de propriété mais uniquement son rattachement au système RGF93. | | | |

Nota : La recherche des servitudes existantes, non apparentes et/ou non indiquées par les parties, ne fait pas partie de notre mission. Elles devront faire l'objet d'une étude complémentaire.

Nota : Depuis le 1er octobre 2020, toute vente d'un terrain à bâtir se trouvant dans une zone à risque de retrait-gonflement d'argiles considérée en aléa moyen à fort devra être précédée d'une étude de sol particulière, à charge du vendeur.
Terrain concerné : ☒ OUI ☐ NON

LÉGENDE
- Projection cadastrale
- Limite de propriété
- Limite objet du présent document
- Borne OGE existante
- Borne OGE nouvelle
- Clôture
- Bâtiment dur / léger
- Projection cadastrale des bâtiments
- 10.00 Cotation de rattachement
- Talus
- Fossé
- S= Superficie réelle

Limite A-B-C-D-E définie suivant procès-verbal de bornage n°B9229 dressé le 01/09/2022 par Mme GUERRA, géomètre-expert à BLAIN

Limite E-F-G définie suivant arrêté de voirie pris par DIRO (demande en cours)

Le Géomètre-Expert,
Emilie GUERRA


FONCIER
URBANISME
COPROPRIÉTÉ
BORNAGE
TOPOGRAPHIE
SCAN 3D
BUREAU D'ÉTUDES-VRD
EXPERTISE
IMPLANTATION
CONSEIL

BLAIN Siège social
9, rue Thomas Edison
BP14
44130 BLAIN
Tél. 02 40 79 02 70
blain@
bcg-geometre-expert.fr

SAVENAY
2, rue de la Gare
44260 SAVENAY
Tél. 02 40 56 91 73
savenay@
bcg-geometre-expert.fr

ST HERBLAIN
37, rue Bobby Sands
44813 ST HERBLAIN Cedex
Tél. 02 40 86 09 73
saint-herblain@
bcg-geometre-expert.fr

PONTCHÂTEAU
2bis, rue des Châtaigniers
Parc de la Cafetais
44160 PONTCHÂTEAU
Tél. 02 40 01 60 27
pontchateau@
bcg-geometre-expert.fr

SARL AU CAPITAL DE 104 000 €
429 051 154 RCS SAINT-NAZAIRE
APE 7112A
OGE N° 2000820010



La reproduction et l'utilisation du présent document sont interdites sans autorisation écrite du Cabinet


Client : Pays de BLAIN Communauté
1 Avenue de la Gare
44130 BLAIN

Echelle : 1/ 500 - (Format d'impression : A3)
Fichier : B10370 - Projet de division.dwg
Dressé le : 26/06/2026

# Contexte



1 : Maison de garde - La Pierdais, Fay-de-Bretagne



5 : Maison de garde - L'Emion, Blain



2 : Maison de garde - La Chesnaie, Fay-de-Bretagne



6 : Maison de garde - La Gare du Gavre, Vay



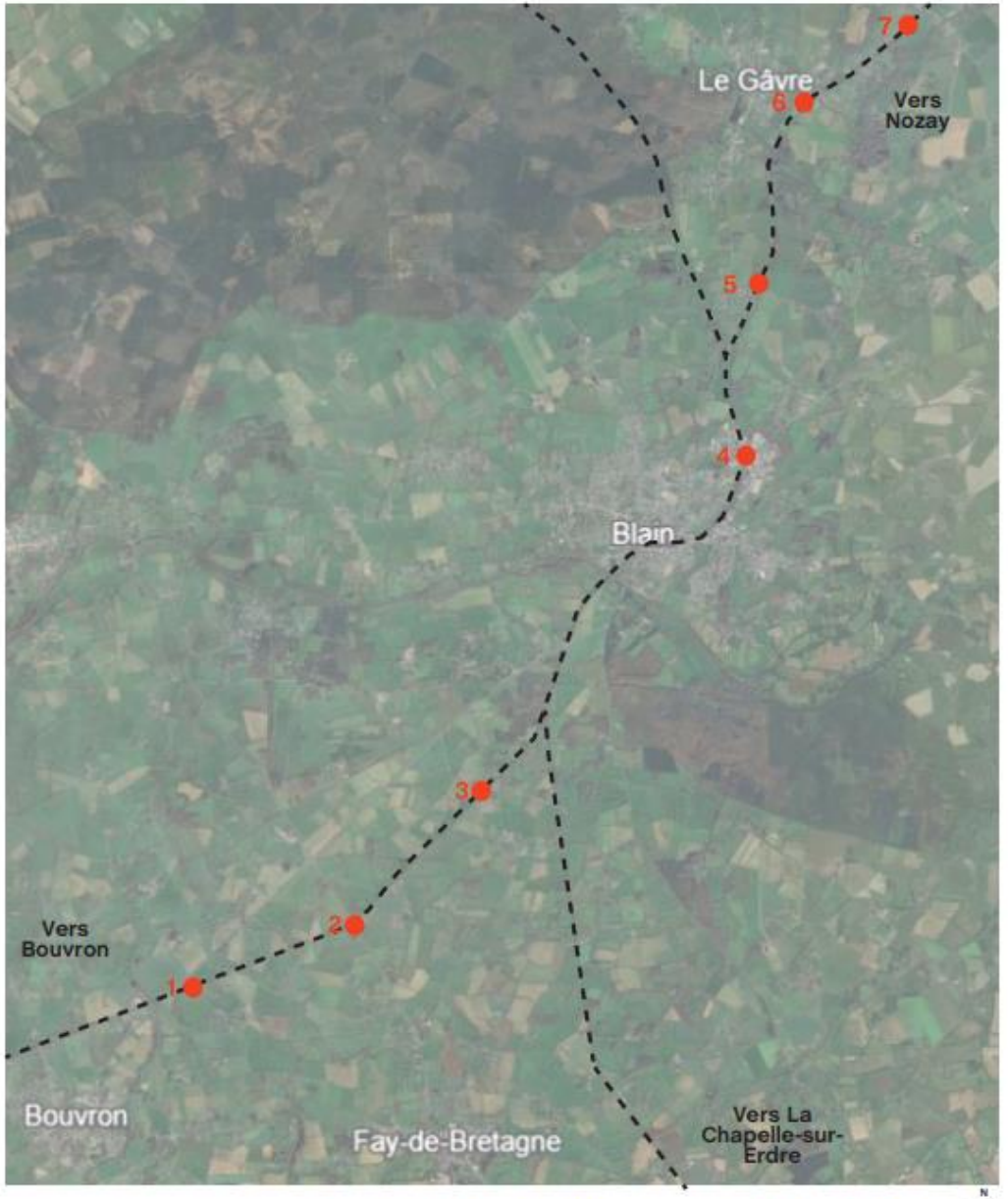
3 : Maison de garde - L'Orgerais, Blain



7 : Maison de garde - Rue du Haut Bois, Vay



4 : Maison de garde - PA Les Blûchets




Vue aérienne de la situation des maisons de garde sur la ligne de chemin de fer

# Contexte




**Carte Etat Major 1820 - 1866**
6170 habitants en 1851

Espace naturel et agricole.



**Photographie aérienne 1950 - 1965**
6781 habitants en 1961

Construction de la maison de garde-barrière suite à la réalisation de la ligne de chemin de fer en 1911. La voie ferrée est démantelée en 1952.





**Photographie aérienne actuelle**
10 352 habitants en 2022

Zone urbaine à vocation économique avec la présence d'entrepôts. Urbanisation pavillonnaire au sud-ouest de la parcelle.

Certaines parties de l'ancienne ligne de chemin de fer sont aujourd'hui utilisées à vocation des promeneurs et des cyclistes. La maison de garde reste un témoin de cette ancienne voie ferrée.

Parcelle de la maison de garde

Ligne de chemin de fer

Ruisseau du Courgeon

Limite de l'urbanisation en 2025

# Contexte



1 : Vue en arrivant par la route de Nozay



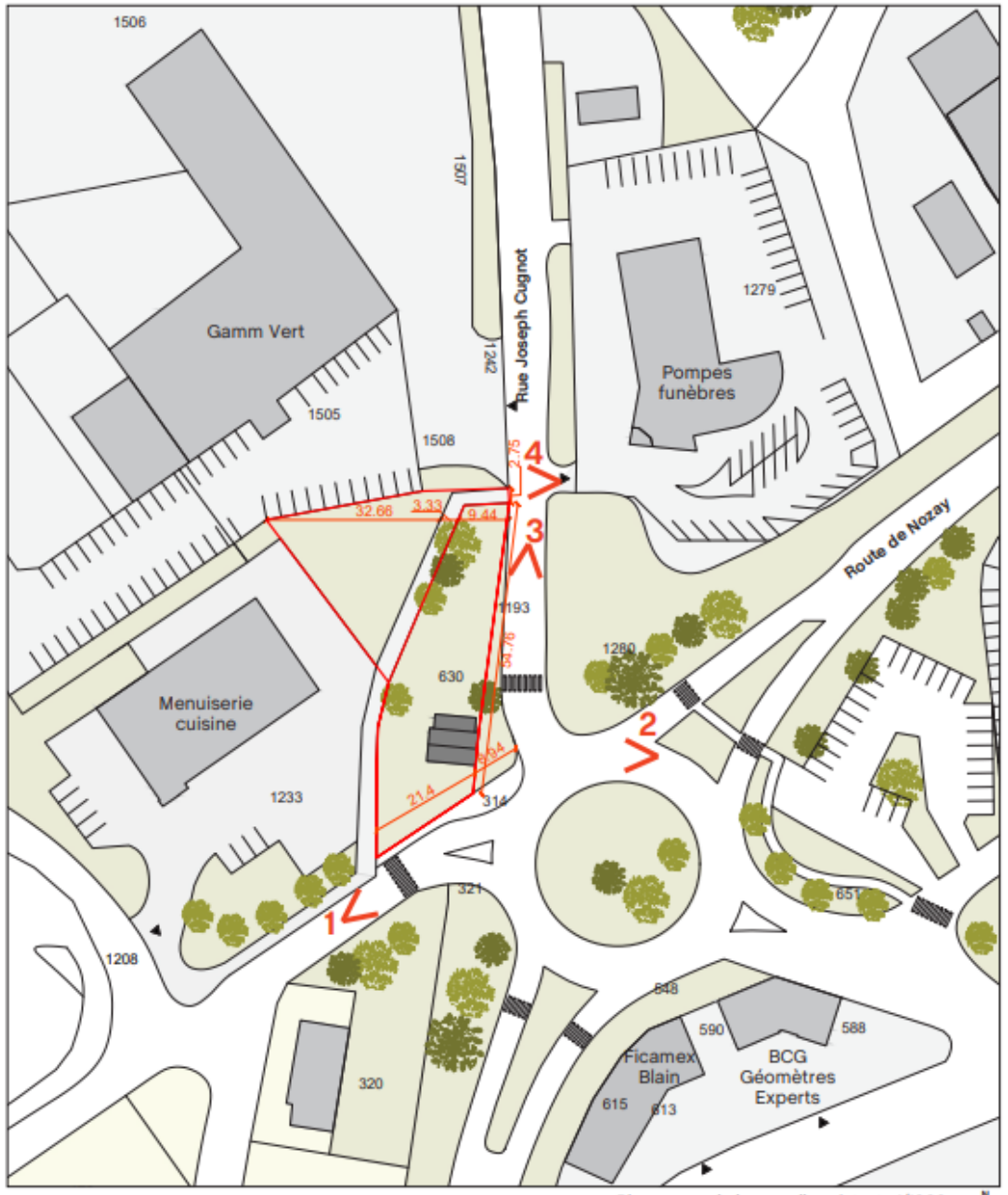
2 : Vue depuis le rond point de l'Europe



3 : Vue depuis la rue Joseph Cugnot



4 : Arrière de la parcelle - côté rue Joseph Cugnot




Plan masse de la parcelle existante 1/1000e

Blain - Bouvron - La Chevallerais - Le Gâvre
Pays de Blain Communauté
1, avenue de la Gare - BP 29 - 44130 Blain

02 40 79 09 92
accueil@paysdeblain.fr
www.pays-de-blain.com

@paysdeblain