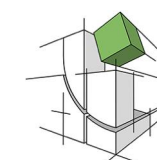


Ensemble d'habitations

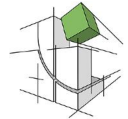
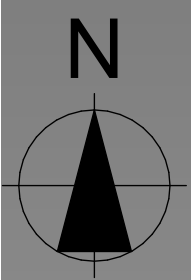
Route du Pont des Chèvres
33 138 LANTON



PROMOGIM
105, rue Lecocq
33 000 BORDEAUX



B²D _ Architectes associés
Coralie BOUGAULT - Xavier ROTUREAU
44, rue de Caudéran - 33 110 LE BOUSCAT
Tél. : 05.56.02.14.44
email : agence@b2d-architectes.com
Site : <http://b2d-architectes.com>



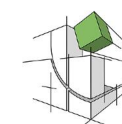
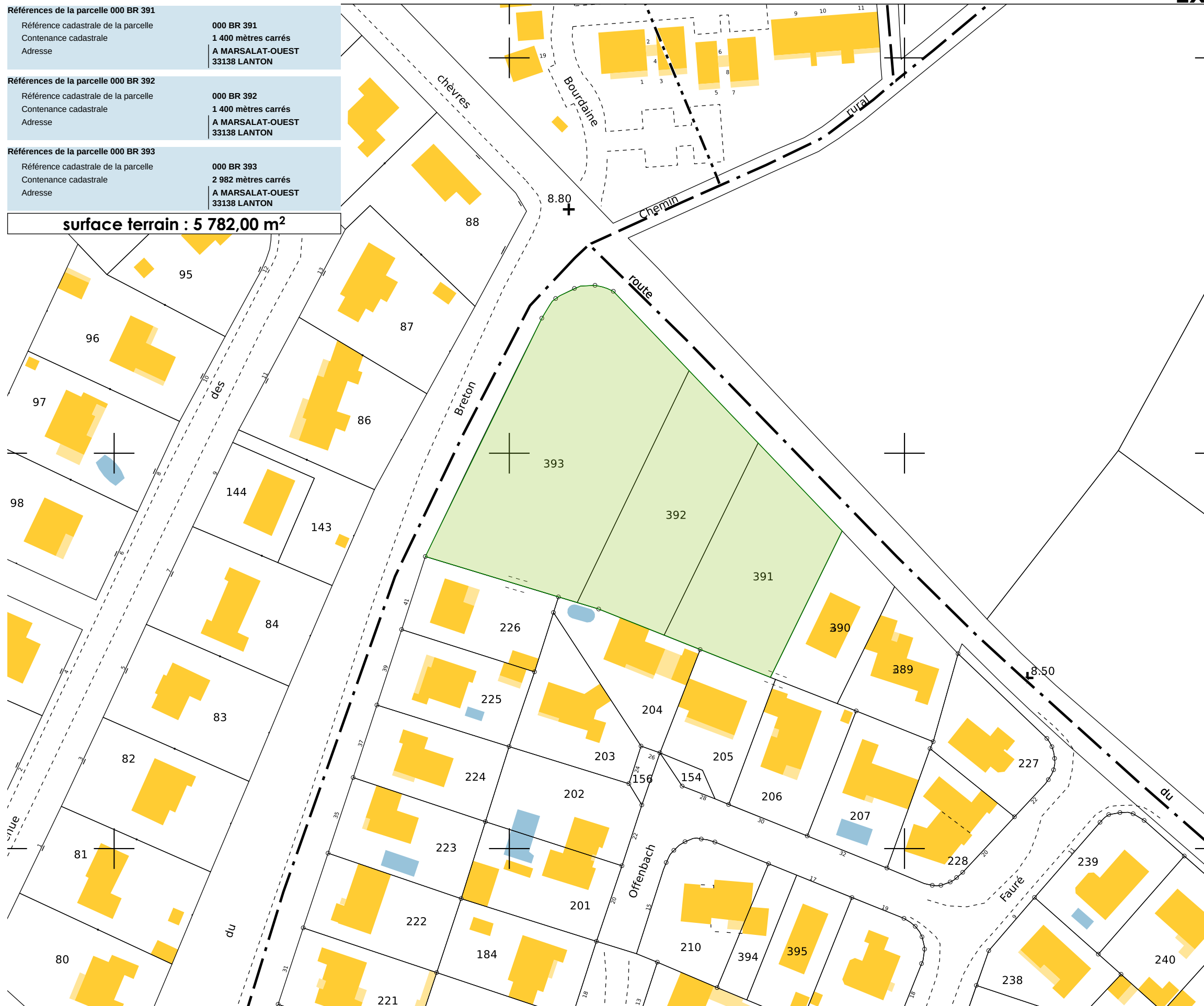


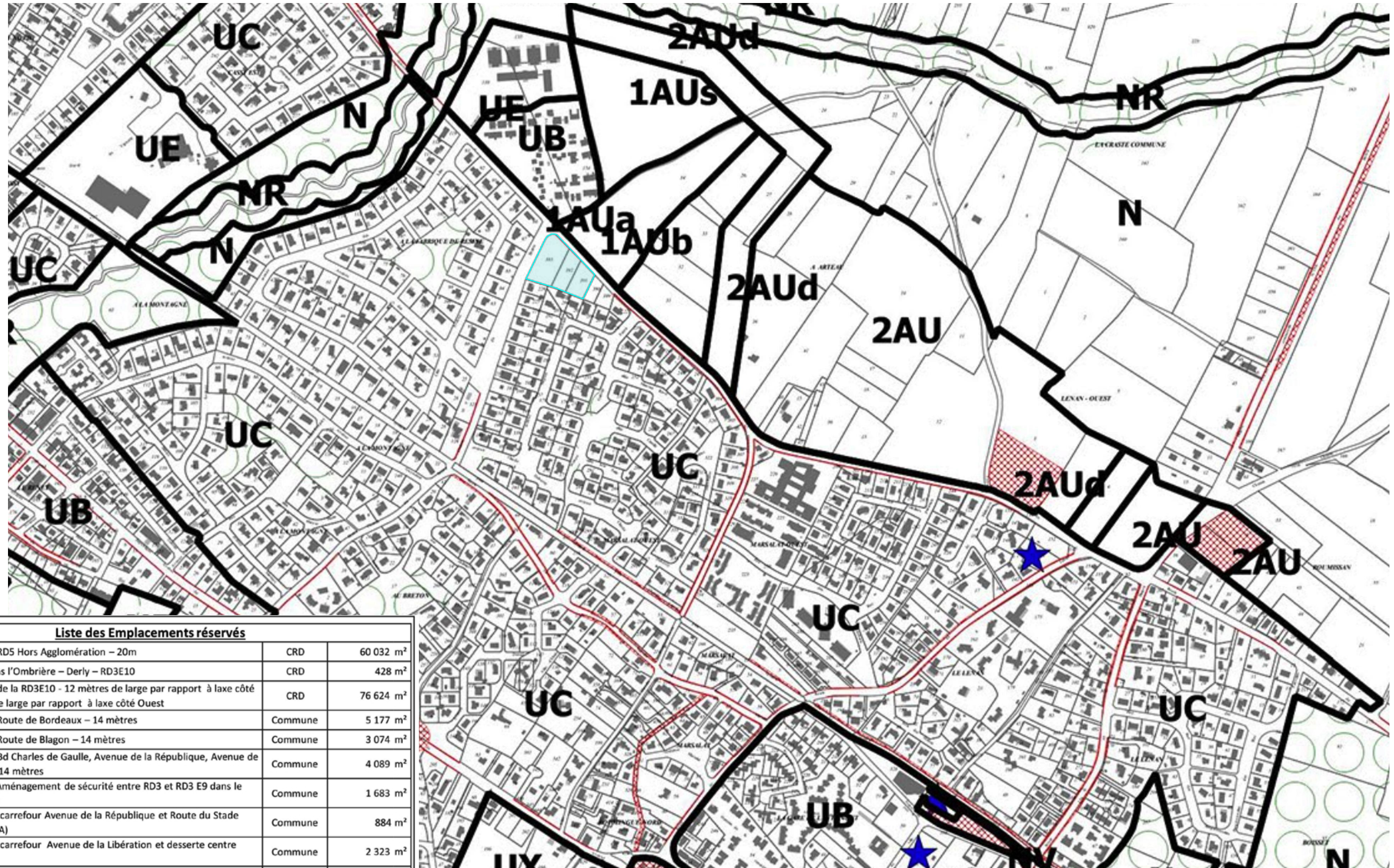
Extrait Cadastral

échelle : 1/1000^{ème}

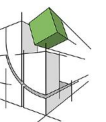
Références de la parcelle 000 BR 391	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BR 391
Contenance cadastrale	1 400 mètres carrés
Adresse	A MARSALAT-OUEST 33138 LANTON
Références de la parcelle 000 BR 392	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BR 392
Contenance cadastrale	1 400 mètres carrés
Adresse	A MARSALAT-OUEST 33138 LANTON
Références de la parcelle 000 BR 393	
Référence cadastrale de la parcelle	000 BR 393
Contenance cadastrale	2 982 mètres carrés
Adresse	A MARSALAT-OUEST 33138 LANTON

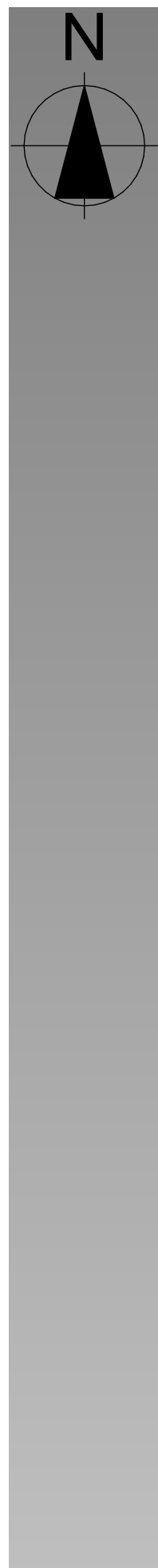
surface terrain : 5 782,00 m²





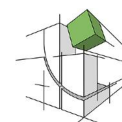
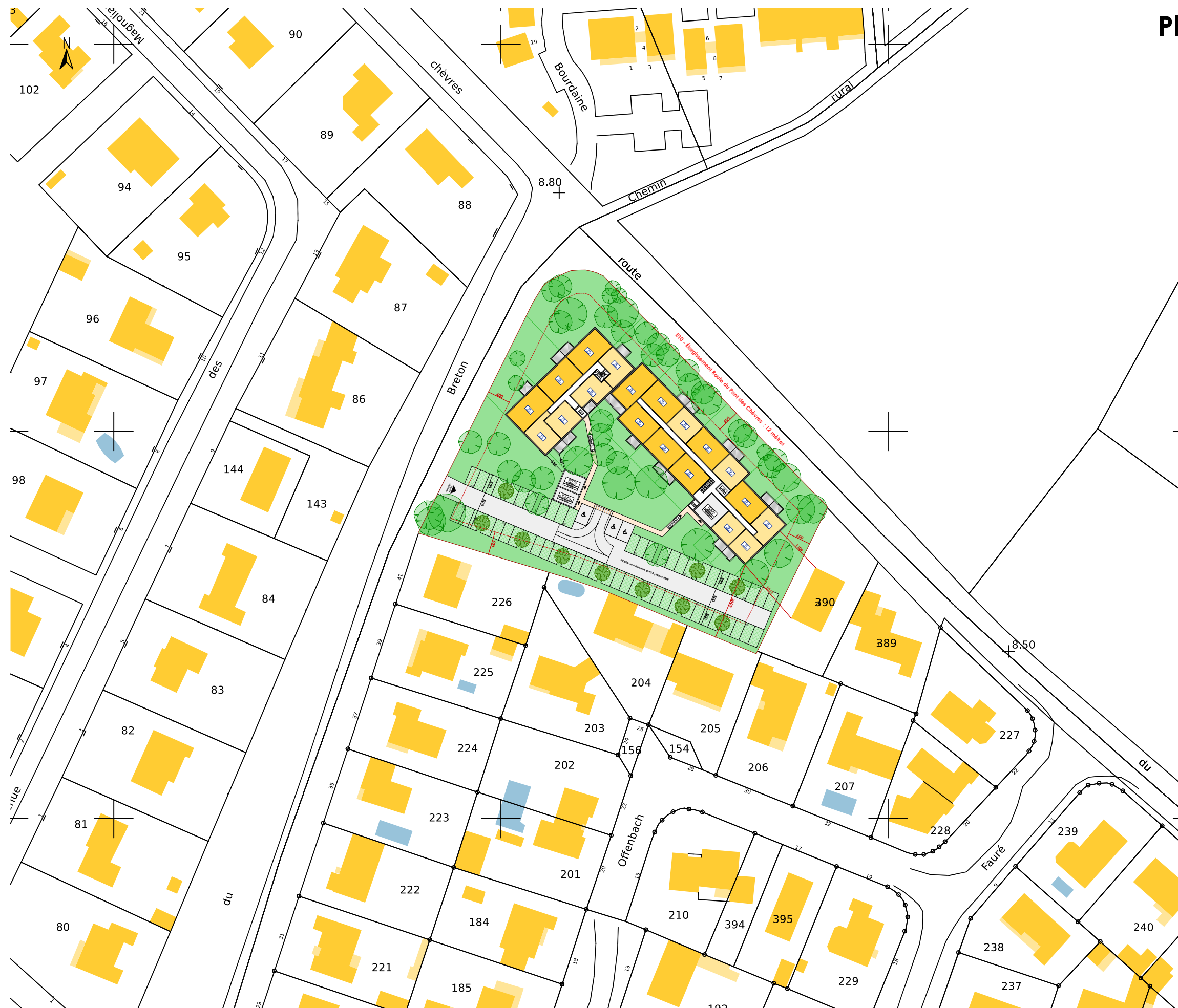
Liste des Emplacements réservés			
E1	Elargissement RD5 Hors Agglomération – 20m	CRD	60 032 m ²
E2	Giratoire Jardins l'Ombrière – Derly – RD3E10	CRD	428 m ²
E2bis	Elargissement de la RD3E10 - 12 mètres de large par rapport à l'axe côté Est, 6 mètres de large par rapport à l'axe côté Ouest	CRD	76 624 m ²
E3	Elargissement Route de Bordeaux – 14 mètres	Commune	5 177 m ²
E4	Elargissement Route de Blagon – 14 mètres	Commune	3 074 m ²
E5	Elargissement Bd Charles de Gaulle, Avenue de la République, Avenue de la Libération – 14 mètres	Commune	4 089 m ²
E6	Création d'un Aménagement de sécurité entre RD3 et RD3 E9 dans le Bourg de Cassy	Commune	1 683 m ²
E7	Aménagement carrefour Avenue de la République et Route du Stade (Future zone UA)	Commune	884 m ²
E8	Aménagement carrefour Avenue de la Libération et desserte centre commercial	Commune	2 323 m ²
E9	Elargissement Chemin du Pont de Titoune - 12 mètres	Commune	2 577 m ²
E10	Elargissement Route du Pont des Chèvres - 12 mètres	Commune	2 653 m ²

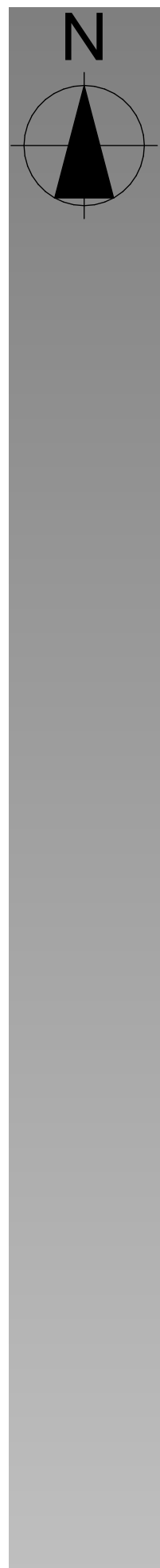




Plan de Masse

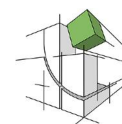
échelle : 1/1000^{ème}

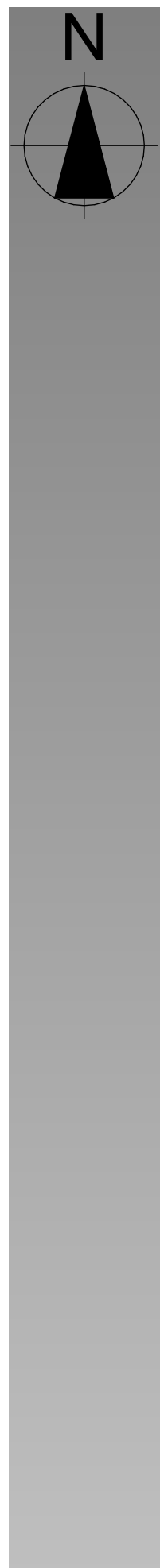




Plan de Masse

échelle : 1/500^{ème}

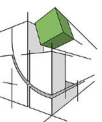
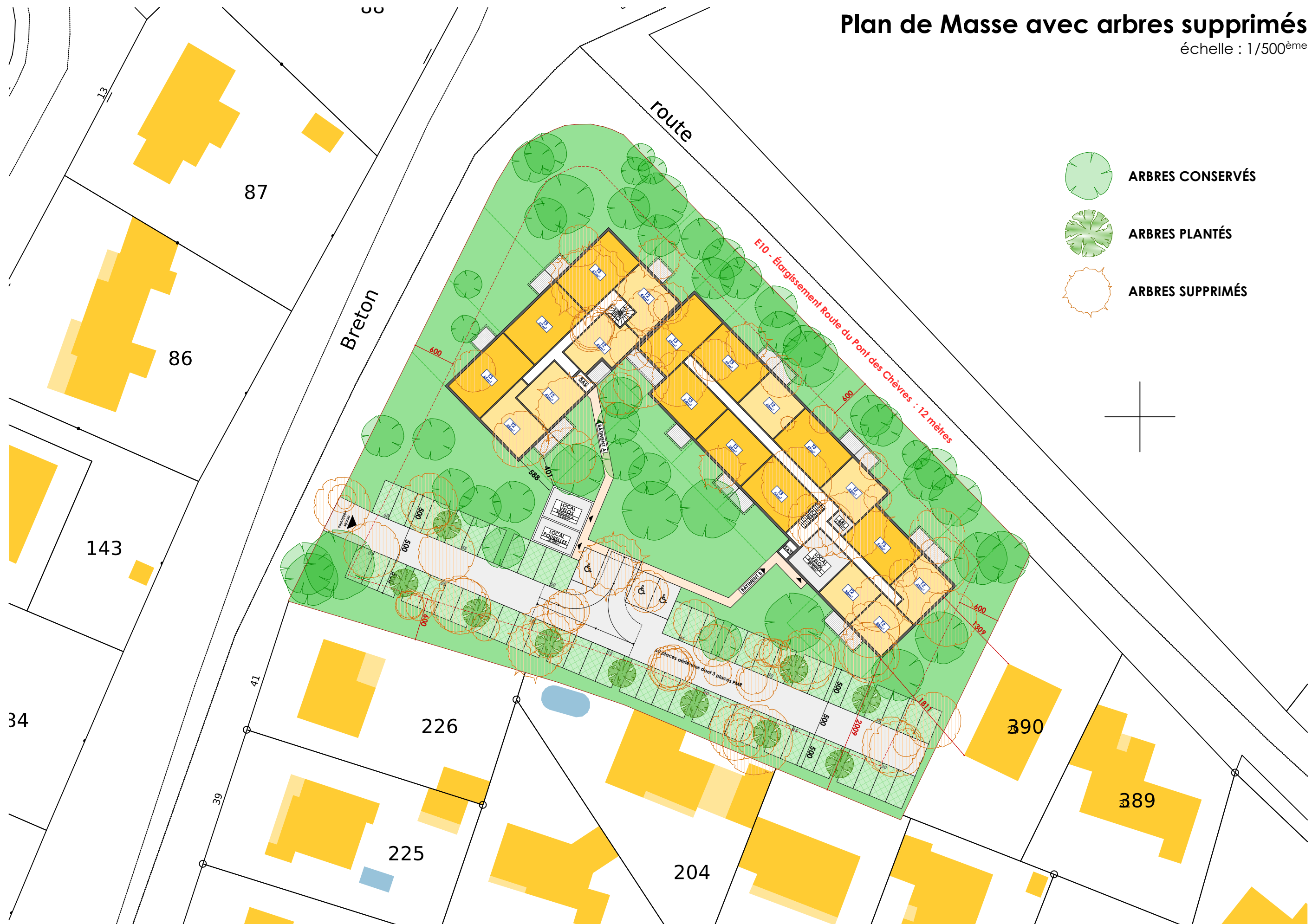
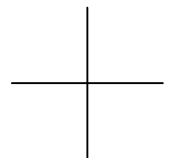




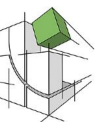
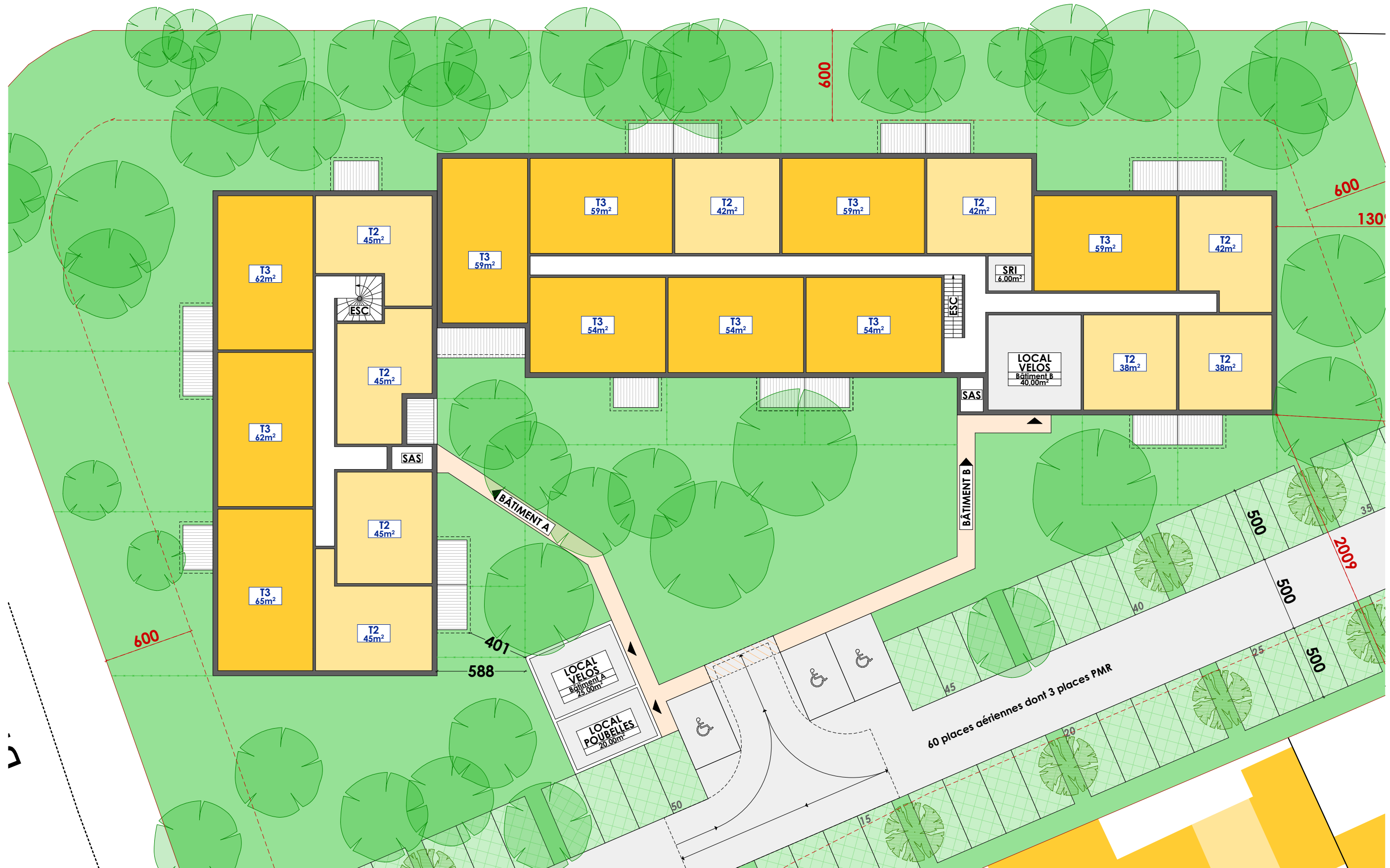
Plan de Masse avec arbres supprimés

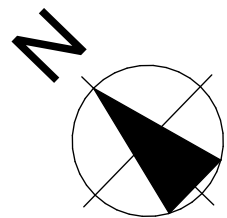
échelle : 1/500^{ème}

-  ARBRES CONSERVÉS
-  ARBRES PLANTÉS
-  ARBRES SUPPRIMÉS



E10 - Elargissement Route du Pont des Chèvres : 12 mètres

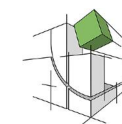
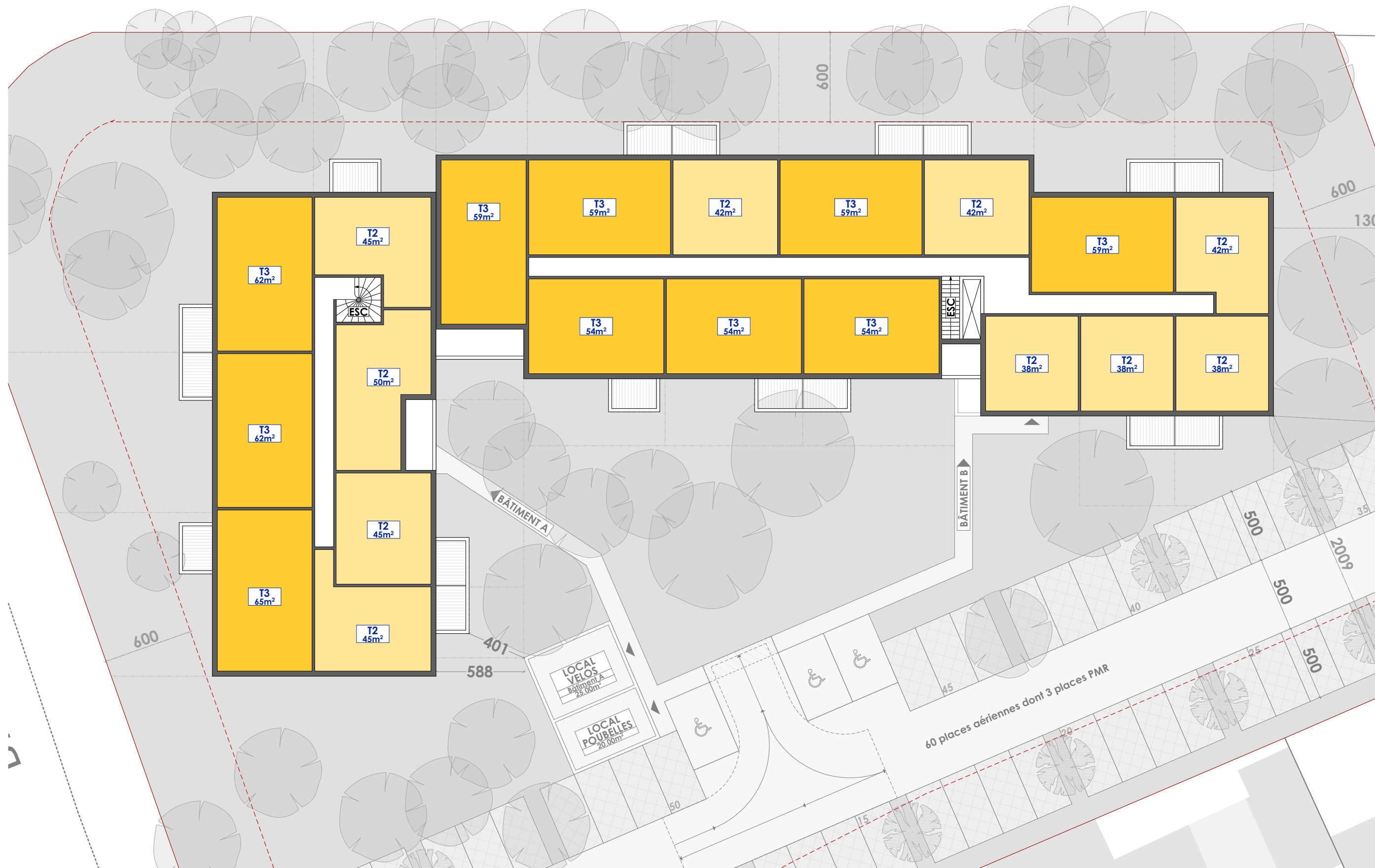




Bât A & B - Plan de niveau R+1

1/250^{ème}

E10 - Elargissement Route du Pont des Chèvres : 12 mètres



FAISABILITE N°03

Date : 02 02 2026

Maitre d'ouvrage

PROMOGIM

Maitre d'oeuvre

B²D architectes urbanistes associés - BOUGAULT - ROTUREAU

CONSTRUCTION DE

Ensemble d'habitations

TERRAIN

Références cadastrales

Section BR Parcelles n°391-392 & 393

Adresse du terrain

ROUTE DU PONT DES CHÈVRES - MARSALAT OUEST - 33 138 LANTON

Superficie du terrain

5 782 m2

REGLEMENT DU PLU

Zonage de la parcelle

UC

Emprise

Bâtiment A

Bâtiment B

Local annexes

530,0

927,0

54,0

Emprise totale

1511 m2

Surface Plancher

Bâtiment A - Social

Bâtiment B

RDC

392,4

657,9

R+1

393,3

686,7

TOTAL

785,7

1344,6

SURFACE DE PLANCHER

2130,3 m2 SP

SHAB

Bâtiment A - Social

Bâtiment B

RDC

369

600

R+1

374

638

TOTAL

743

1238

SHAB Logement

1981 m2 SHAB

PART DE LOGEMENT SOCIAL

Surface Plancher

35%

SOIT

13,65 logements

Réglementaire

Logements destinées au logement social

Logements

8 T2 - 6 T3

SOIT

14 logements - bât A

Projet

REPARTITION LOGEMENTS

Bâtiment A - Social

Qte

SHAB

TOTAL

T2

8

45,6

365

T3

6

63,0

378

TOTAL

14

743

Bâtiment B

Qte

SHAB

TOTAL

T2

11

40,2

442

T3

14

56,9

796

TOTAL

25

1238

Récapitulatif

typologie

T2

T3

nombre

19

20

%

49%

51%

TOTAL

39

100%

TOTAL

39 Logements

PLACES DE STATIONNEMENT

PLU

1 place / Logement "Social"

14

14,0

places

1,5 places / Logement "privé"

25

37,5

places

+ 1 place / 5 logements

39

7,8

places

TOTAL

59,3

places

Projet

Places aériennes

60 places (dont 3 PMR)

TOTAL

60 places

soit

1,54

places / lgt

Local Vélos

65,0 m2

locaux annexes

Local poubelles

20,0 m2

Local numérique

6,0 m2 (dans le bâtiment B)

Total annexes

91,0 m2

EMPRISES ET ESPACES VERTS

PLU (%)

PROJET (%)

PLU (m²)

PROJET (m²)

Ecart

Emprise

30%

26,13%

1735

1511

224

Espaces en pleine terre

50%

51,11%

2891

2955

64

