

# BATIGNOLLES

## Secteur 2

Batignolles 2025

Opération de bureaux, activités et espaces publics

Boulevard Jules Verne, 44 300 Nantes

### MAITRISE D'OUVRAGE

BATIGNOLLES 2025  
7 boulevard de Lattre de Tassigny,  
85180 Les Sables d'Olonne

### ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

CAP Développement  
7 boulevard de Lattre de Tassigny,  
85180 Les Sables d'Olonne  
+33 (0) 6 63 62 00 43  
contact@cap-immobilier.com

### ARCHITECTE MANDATAIRE

PDAA / Pranlas Descours Architecte  
6 Rue du Parc Royal,  
75003 Paris  
+33 (0) 1 42 71 26 11  
contact@pdaa.eu

### PAYSAGISTE

Broussaille, atelier de paysage  
25 bis rue de la Tour d'Auvergne,  
44200 Nantes  
+33 (0) 6 63 00 55 99  
broussaille@atelierbroussaille.fr

### BUREAU D'ETUDE VRD - HYDRAULIQUE

AGEIS  
3 rue de la Planchonnais,  
44980 Sainte-Luce-Sur-Loir  
+33 (0) 2 52 35 22 03

PHASE PA N° DOCUMENT PA2.1

NOM DOCUMENT  
Note de calcul du CBS

BATIGNOLLES 2025  
7 boulevard de Lattre de Tassigny  
85180 Les Sables d'Olonne  
Tél: 02 51 904 002 - Fax: 02 51 904 003  
RCS 851 233 300 14 0000 0000  
JP PRANLAS - PDAA  
6 Rue du Parc Royal - 75003 Paris  
Tél: 01 42 71 26 11 - contact@pdaa.eu

TYPE PLA EMETTEUR PDAA

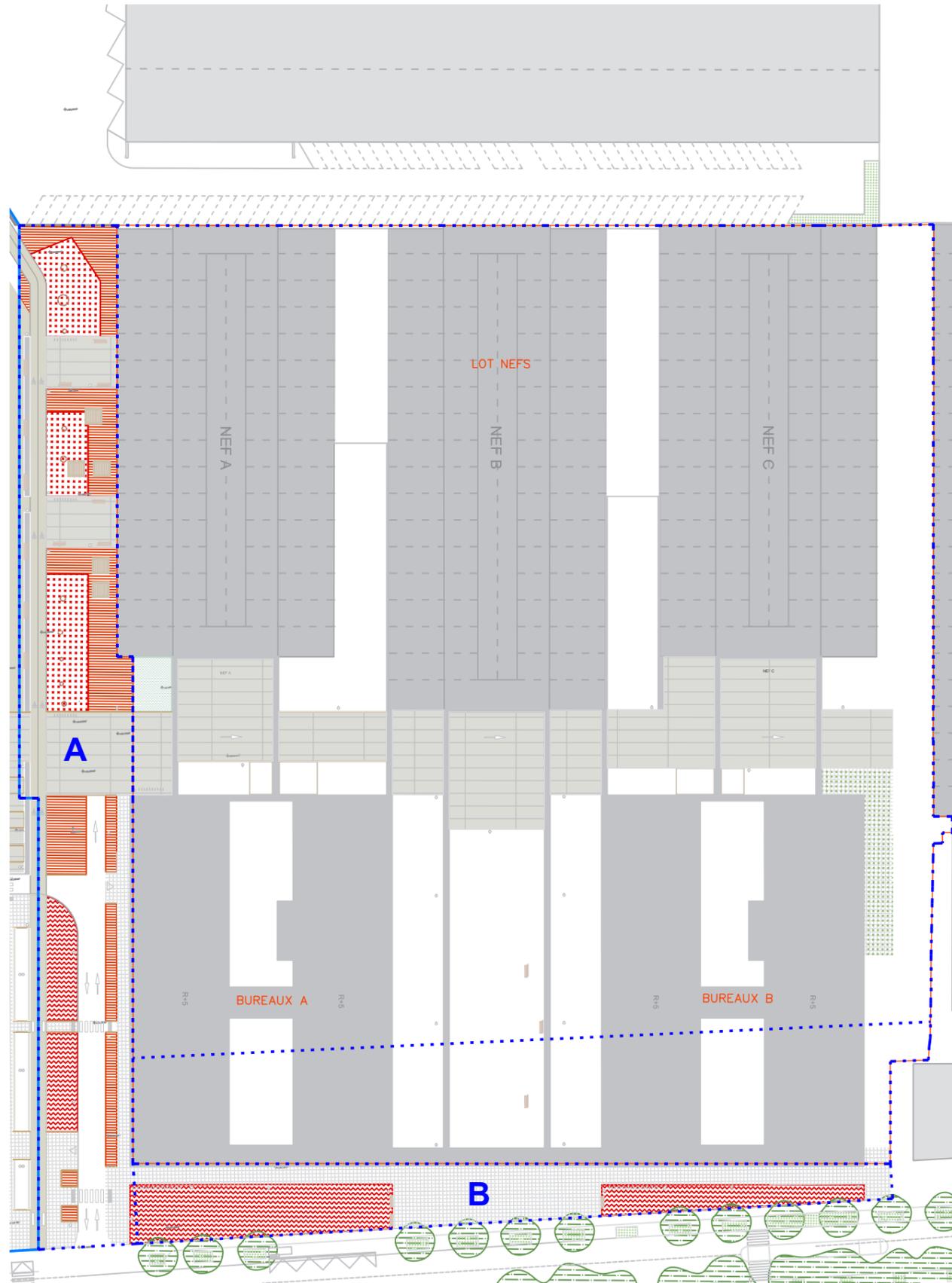
FORMAT A3 ECHELLE NC

INDICE 0 DATE 25.11.2024

## Espace public rétrocedé

### A - Secteur UMb

CBS (méthode Nantes)			
Nom	Espaces publics rétrocedé dans le cadre de l'aménagement du quartier Batignolles Sud		
Localisation	Nantes :: Bd Jules Verne		
surface terrain	3562m <sup>2</sup>		
surface au sol construction existante conservé	0 m <sup>2</sup>		
règle UM b	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces Éco-aménagées permettant d'atteindre un CBS de 0,3.		
TYPE	DEFINITION	PONDERATION	SURFACE PROJET
type 1	Noues sur sol naturel	1,2	236
type 2	Arbre existants conservés (surface du houppier)	1,2	501
type 3	Surfaces classées en EBC ou EPP	1,2	
type 4	Surface de pleine terre	1	791
type 5	Surfaces en peum éables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur supérieure ou égale à 80cm avec système de drainage	0,8	
type 6	Surfaces en peum éables recouvertes de terre végétale d'une épaisseur moyenne de 40cm sans sêtre inférieure à 35cm avec système de drainage	0,6	
type 7	Surfaces en peum éables ayant un coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 20%	0,5	
type 8	Surfaces en peum éables recouvertes de substrat principalement minéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans sêtre inférieure à 10cm avec système de drainage	0,5	
type 9	Surfaces en peum éable recouvertes de substrat principalement minéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans sêtre inférieure à 10cm sur toiture à faible pente	0,3	
type 10	Surface partiellement en peum éables ayant un coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 50%	0,3	
<b>SURFACE DU TERRAIN D'ASSETTE DU PROJET</b>			<b>3562</b>
<b>COEFFICIENT DE BDT OPE PAR SURFACE</b>			<b>0,47</b>



- |        |        |        |        |         |
|--------|--------|--------|--------|---------|
| Type 1 | Type 3 | Type 5 | Type 7 | Type 9  |
| Type 2 | Type 4 | Type 6 | Type 8 | Type 10 |

# BATIGNOLLES

## Secteur 2

Batignolles 2025

Opération de bureaux, activités et espaces publics

Boulevard Jules Verne, 44 300 Nantes

### MAITRISE D'OUVRAGE

BATIGNOLLES 2025  
7 boulevard de Lattre de Tassigny,  
85180 Les Sables d'Olonne

### ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

CAP Développement  
7 boulevard de Lattre de Tassigny,  
85180 Les Sables d'Olonne  
+33 (0) 6 63 62 00 43  
contact@cap-immobilier.com

### ARCHITECTE MANDATAIRE

PDAA / Pranlas Descours Architecte  
6 Rue du Parc Royal,  
75003 Paris  
+33 (0) 1 42 71 26 11  
contact@pdaa.eu

### PAYSAGISTE

Broussaille, atelier de paysage  
25 bis rue de la Tour d'Auvergne,  
44200 Nantes  
+33 (0) 6 63 00 55 99  
broussaille@atelierbroussaille.fr

### BUREAU D'ETUDE VRD - HYDRAULIQUE

AGEIS  
3 rue de la Planchonnais,  
44980 Sainte-Luce-Sur-Loir  
+33 (0) 2 52 35 22 03

PHASE PA N° DOCUMENT PA2.1

NOM DOCUMENT  
Note de calcul du CBS

BATIGNOLLES 2025  
7 boulevard de Lattre de Tassigny  
85180 Les Sables d'Olonne  
Tél: 02 51 904 000 Call: 10 200 00 €  
RCS 851 233 300 14 0000 0000

JP PRANLAS - PDAA  
6 Rue du Parc Royal - 75003 Paris  
Tél: 01 42 71 26 11 - www.pdaa.eu

TYPE PLA EMETTEUR PDAA

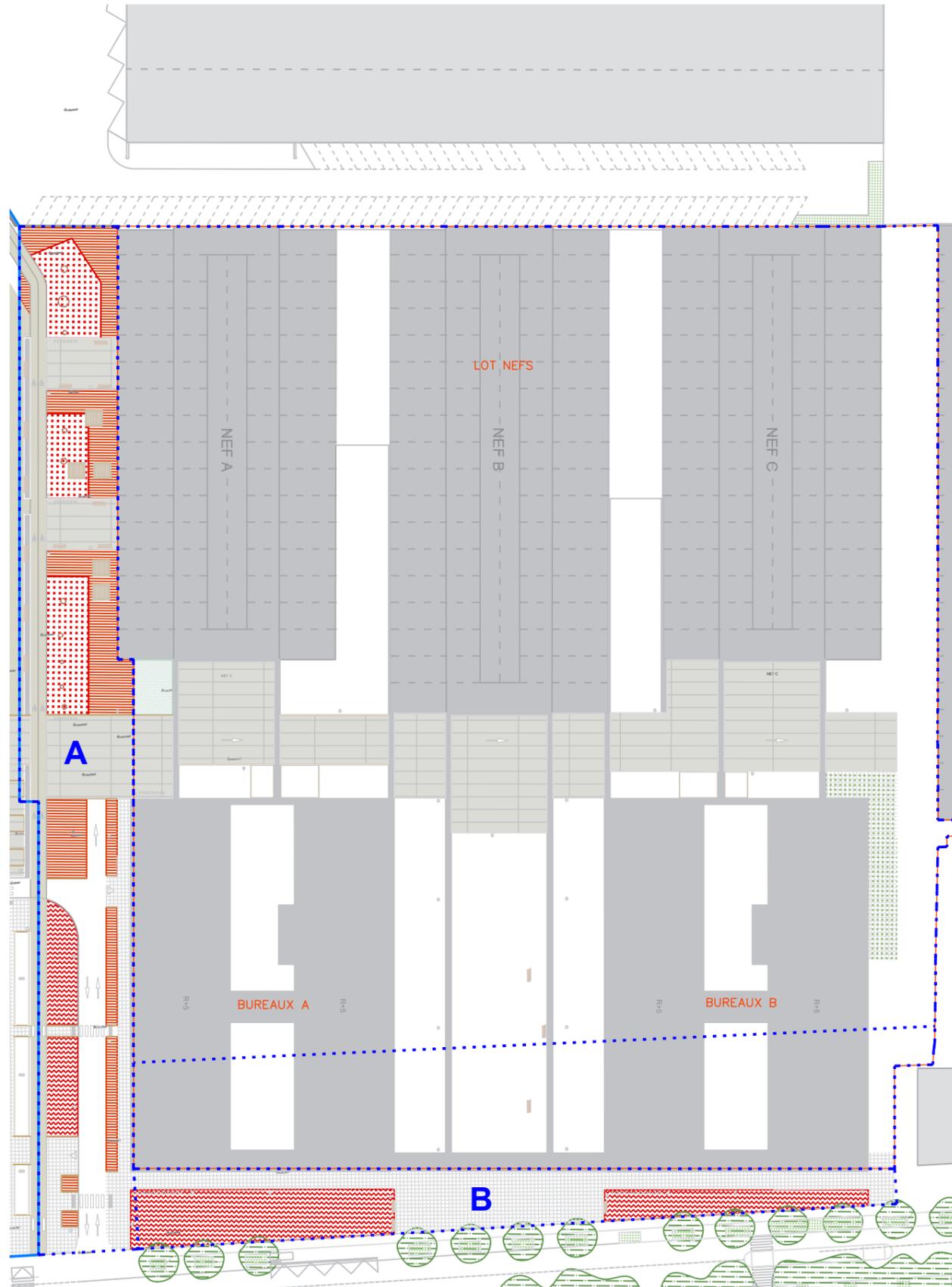
FORMAT A3 ECHELLE NC

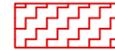
INDICE 0 DATE 25.11.2024

## Espace public rétrocedé

### B - Secteur UEm

CBS (méthode Nantes)			
Nom	Espaces publics rétrocedé dans le cadre de l'aménagement du quartier Batignolles Sud		
Localisation	Nantes :: Bd Jules Verne		
surface terrain	1544m <sup>2</sup>		
surface au sol construction existante conservé	0 m <sup>2</sup>		
règle UEm	Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces Éco-aménagées permettant d'atteindre un CBS de 0,3.		
TYPE	DEFINITION	PONDERATION	SURFACE PROJET
type 1	Noues sur sol naturel	1,2	699
type 2	Arbre existants conservés (surface du houppier)	1,2	
type 3	Surfaces classées en EBC ou EPP	1,2	
type 4	Surface de pleine terre	1	
type 5	Surfaces en peim éab les recouvertes de terre végétale d'une épaisseur supérieure ou égale à 80cm avec système de drainage	0,8	
type 6	Surfaces en peim éab les recouvertes de terre végétale d'une épaisseur moyenne de 40cm sans être inférieure à 35cm avec système de drainage	0,6	
type 7	Surfaces en peim éab les ayant un coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 20%	0,5	
type 8	Surfaces en peim éab les recouvertes de substrat principal en t m inéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans être inférieure à 10cm avec système de drainage	0,5	
type 9	Surfaces en peim éab les recouvertes de substrat principal en t m inéral d'une épaisseur moyenne de 15cm sans être inférieure à 10cm sur toiture à faible pente	0,3	
type 10	Surface partiellem ent peim éab les ayant un coefficient de ruissellement inférieur ou égal à 50%	0,3	
<b>SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET</b>			<b>1544</b>
<b>COEFFICIENT DE B D T O P E PAR SURFACE</b>			<b>0,54</b>



- |   |  |  |   |   |
|---|--|--|---|---|
|  Type 1 |  Type 3 |  Type 5 |  Type 7 |  Type 9  |
|  Type 2 |  Type 4 |  Type 6 |  Type 8 |  Type 10 |