

MONTLOUIS-SUR-LOIRE (37)

BOSQUET NOURRICIER
CHATEAU DE LA BOURDAISIERE

**DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
CREATION ET AMENAGEMENT DE COTTAGES
AU SEIN D'UN BOSQUET NOURRICIER**

NOTICE PC 4 – PC10



JANVIER 2026



Présentation du château de la Bourdaisière et rappel historique

Situé au cœur du Val de Loire, le château de la Bourdaisière est implanté sur la commune de Montlouis-sur-Loire, au sein d'un domaine qui compte plusieurs dizaine d'hectares.

Le château de la Bourdaisière était, aux 13e et 14e siècles, une forteresse dont les ruines furent utilisées, au 16e siècle, pour sa reconstruction en 1520. Gabrielle d'Estrées et Henri IV y furent reçu en 1598. Le duc de Choiseul fit démolir en partie le château et utilisa les matériaux à Chanteloup.

Vendu comme bien national à un commerçant de Morlaix, les ruines et le domaine furent acquis sous la Restauration par le Baron Angellier qui fit reconstruire le château.

L'édifice comprend un bâtiment principal, construit entièrement sous la Restauration.

En retour d'équerre vers le nord, une aile est constituée par trois bâtiments contigus ayant appartenu au château du 16e siècle.

A l'ouest du château subsistent les communs de la fin du 16e siècle ou du début du 17e. Ils comprennent deux ailes perpendiculaires.

(Source : Fiche Mérimée PA00097872)

Date et niveau de protection de l'édifice

3 mars 1947 : inscrit MH

Précision sur la protection de l'édifice

Les communs,

Les douves,

L'ancienne chapelle,

Le parc avec la porte du 16e siècle



Les objectifs du projet

Au-delà de son intérêt touristique, le Château de la Bourdaisière est à la fois un haut lieu d'intérêt patrimonial et un conservatoire spécialisé dans le dahlia et la tomate reconnu.

L'objectif est de créer un centre d'enseignement et de loisir autour des activités de la BOURDAISIÈRE et DEYROLLE.

Il est prévu, pour accueillir les personnes, de réaliser des habitats légers de loisir type cottages au sein d'un bosquet nourricier sur la prairie actuelle située au nord de la propriété.

Le bosquet nourricier répond au principe de la forêt-jardin, c'est à dire un système de plantation qui utilise la symbiose et la complémentarité des espèces pour créer un écosystème stable, en limitant l'intervention de l'homme.

C'est dans ce grand jardin que vont être répartis des cottages de typologies différentes, afin d'accueillir de façon immersive les personnes en formation sur le site.



Les enjeux et les concepts de ce projet ont été présentés le 12 octobre 2025 aux différents intervenants concernés par ce projet : Commune, Communauté de Communes, Architectes des Bâtiments de France et CRMH.

Le bâtiment prototype éphémère a été réalisé et un tracé au sol ont été présentés pour que ce projet soit parfaitement compris dans son intégralité.



Etat actuel

La parcelle du projet est actuellement occupée par une prairie d'une superficie de 2ha.

De part et d'autre du chemin qui la traverse, on retrouve une grande serre agricole à l'ouest dans un axe nord sud, et trois serres de tailles différentes suivant l'axe est-ouest.

Au nord-ouest de ce même chemin est implantée la maison de l'âne qui est un lieu d'accueil et de formation pédagogique sur la biodiversité lié à l'activité de l'Ecole Nature Art Education de DEYROLLE.



LES COTTAGES (20 cottages)

Les cottages sont des habitats légers suivants une occupation saisonnière, de mars à octobre.

Ils sont destinés à l'accueil des personnes en formation sur le domaine de la Bourdaisière, devenu un lieu de référence de la pédagogie de la biodiversité, dans le cadre de l'Ecole Nature Art Education de DEYROLLE.

Ces cottages seront réalisés entièrement en bois.

Ces cottages auront un faible impact au sol grâce à un système de fondations par pieux vissés permettant de recevoir des pilotis de 30cm. Ces pilotis sont dissimulés par la continuité du bardage

Ils sont implantés sur un plan suivant la forme poétique de la feuille, qui guide la promenade à travers la parcelle. Les orientations sont définies en fonction de la lumière et de la vue.

L'objectif vise à créer une harmonie végétale et construite inspiré de l'univers de DEYROLLE mêlant poésie, esthétique et connaissances savantes.



	C1 - Cottage prototype - Surface habitable : 27.15m² - Surface au sol : 31.2 m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois lauré pré-grisé avec saturateur bardage vertical type mélèze
	C2 - Maison simple - Surface habitable : 27.35 m² - Surface au sol : 28.8 m² - Unités implantés sur le terrain : 7 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois lauré pré-grisé avec saturateur, bardage vertical type mélèze - Toiture : toiture à 2 pans étanchéité recouverte de clins de bois
	C3 - Maison double - Surface habitable : 49.72 m² - Surface au sol : 56.13 m² - Unités implantés sur le terrain : 3 - Structure : bois - Toiture : toiture à 2 pans étanchéité recouverte de clins de bois et zinc pour l'aile en retour
	C4 - La Tour - Surface habitable : 16.07m² - Surface au sol : 16.0 m² - Unités implantés sur le terrain : 3 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois lauré pré-grisé avec saturateur, bardage vertical type mélèze - Toiture : toiture à 4 étanchéité recouverte de clins de bois
	C5 - Maison deux mini - Surface habitable : 67.48m² - Surface au sol : 55 m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois lauré pré-grisé avec saturateur, bardage vertical type mélèze

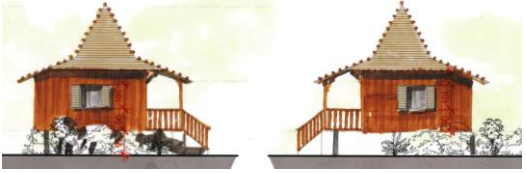


	- Toiture : toiture à 2 pans étanchéité recouverte de clins de bois et zinc pour l'aile en retour
	C6 - Maison deux mini – variante - Surface habitable : 67.48m² - Surface au sol : 55 m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois, bardage peint Toiture : toiture à 4 pans étanchéité recouverte de clins de bois et zinc pour l'aile en retour

LES SERVICES (6 cottages)

	S1 - L'extension de la maison de l'âne - Programme : lieu d'accueil et de formation - C'est un ERP. - Surface habitable : 9.40m² - Surface au sol : 11.1 m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : serre en acier laqué
	S2 - La bibliothèque de l'écologie - Programme : conçu pour accueillir une grande collection d'ouvrages autour des thèmes d'activités menées dans le cadre des activités de l'Ecole Nature Art Education de Deyrolle. Elle permettra d'accueillir le public en visite sur le domaine de la Bourdaisière pour la consultation des ouvrages - C'est un ERP - Surface habitable : 124.30m² - Surface au sol : 115.4m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois peints, - Toiture : toiture à 2 pans avec toiture en panneaux solaires intégrées au bâti



	S3 - Maison séchoir - Programme : les activités du jardin de la Bourdaisière. - Ce n'est pas un ERP. - Surface habitable : 22.24 m² - Surface au sol : 24.6m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois laqué bardage peint - Toiture : toiture à 4 pans en bois sur étanchéité
	S4 - Le laboratoire - Programme : espace sur deux niveaux qui permet l'accueil de bureaux de personnes travaillant à la Bourdaisière. C'est un espace de travail, de recherches et d'expérimentation. - Ce n'est pas un ERP. - Surface habitable : 221 m² - Surface au sol : 184.4 m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois bardage peint - Toiture : toiture à 2 pans avec toiture en panneaux solaires intégrées au bâti (IAB) - Annexe en pierre de tuffeau - Serre sur façade en structure métallique laquée ton gris moyen, sous-bassement en pierre locales.
	Maison des jardiniers - Ce n'est pas un ERP. - Programme : bureau de jardinier du domaine - Surface habitable : 43.44m² - Surface au sol : 22m² - Unité implantée sur le terrain : 1 - Structure : Structure bois avec huisseries et portes en bois laqué pré-grisé avec saturateur, bardage peint - Toiture : toiture à 2 pans en bois sur étanchéité



Les réseaux et sols et archéologie

Le décapage pour l'installation des allées d'accès ne dépasse pas 20 cm en profondeur.

Les tranchées nécessaires aux réseaux ne dépassent pas 60 cm de largeur.

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine le Maître d'Ouvrage avertira la mairie et notre service en cas de découverte de vestiges archéologiques.

Assainissement

Le système d'évacuation prévu est le raccordement au réseau municipal exploitant le réseau existant. Situé vers le sud

Toutefois une étude est en cours qui permettrait de réaliser, en option, un assainissement autonome dans l'angle NORD-OUEST du terrain.

Dès lors si cette solution se révélait plus avantageuse pour le Maître d'Ouvrage, une demande d'autorisation serait déposée à la suite en Mairie de MONTLOUIS-SUR-LOIRE.



STECAL

Le projet fait partie de la zone Nms3 du STECAL adopté en 2025.

Le projet est composé de constructions et installations nécessaires à une activité d'enseignement et d'hébergement pour les personnes concernées, comprenant entre-autres :

- des locaux d'enseignement :
 - o S1-maison de l'âne (formation)
 - o S2-bibliothèque de l'écologie
- des locaux de service et nécessaires à l'activité de conditionnement et transformation de produits agricoles,
 - o S3-maison séchoir
 - o S4-laboratoire
 - o S5-maison des jardiniers
- des locaux d'hébergement :
 - o C1 à C6-maisons cottages (20 unités)



COMPARAISON AVEC LE STECAL

STECAL	PROJET
L'emprise totale sur le terrain autorisée par le SECAL est de : 1 400m ²	L'emprise du projet est de : 1 065,35m ²
L'emprise au sol des hébergements n'est pas réglementée	L'emprise au sol des 20 unités d'hébergements est de : 628,77m ²
L'emprise au sol autorisée des constructions nécessaires au conditionnement et la commercialisation dans le prolongement de la production : 280m ²	L'emprise au sol du séchoir, du laboratoire et de la maison des jardiniers est de 231,10m ²
L'emprise au sol des locaux d'enseignement et de recherche n'est pas réglementée	L'emprise au sol des locaux d'enseignement et de recherche est de 175,48
L'emprise au sol des locaux techniques n'est pas réglementée	L'emprise au sol des locaux techniques existants est de 30m ²
La hauteur maximale à l'égout ou l'acrotère des hébergements est de 4m	La hauteur maximale à l'égout des constructions est de 3,95m
La hauteur maximale à l'égout ou l'acrotère des locaux de transformation est de 6m	La hauteur maximale à l'égout des constructions est de 5,10m (maison dite des jardiniers - bureau et atelier)
Le nombre maximal de places de stationnement est de 26 places	Le nombre de places de stationnement du projet est de 26 places dont 2 accessibles aux personnes en situation de handicap

TABLEAU DE SURFACE : D'EMPRISE AU SOL

Noms	m ²	Qtté	Total m ²
Maison Prototype	31,2	1	31,17
Maison Simple	28,8	7	201,68
Maison Double	56,1	3	168,39
Tour	16,0	3	48,04
Maison Mini Horizontales	55,0	1	54,95
Maison Mini Parallèles	62,3	2	124,54
Séchoir	24,6	1	24,60
Local dit maison des jardiniers	22	1	22,00
Bat A FA - Laboratoire	184,5	1	184,5
Bat B FA - Bibliothèque	115,4	1	115,38
Extension Maison de l'âne	11,1	1	11,1
Extension Maison de l'âne (avant)	49,0		49
Locaux technique	30	1	30,00
		22	1065,35



POINTS PARTICULIERS PC10



L'ensemble des hébergements sera construit selon un système de fondations par pieux vissés au sol.

Le niveau du plancher bois sera surélevé de 30cm conformément aux DTU.



Les murs des hébergements et des locaux seront réalisés en ossature bois recouverts de bardages à couvre joints (cf. crêperie de Villandry)

L'ensemble sera peint à la peinture à l'huile dans des teintes évoquant les techniques traditionnelles :

- Vert de gris
- Ocre jaune
- Ton brun ocre rouge

Les teintes ne seront pas nécessairement issues des nuanciers industriels et feront l'objet d'un choix individualisé.

L'architecte des Bâtiments de France sera sollicité pour finaliser les choix dans le cadre du CST.

