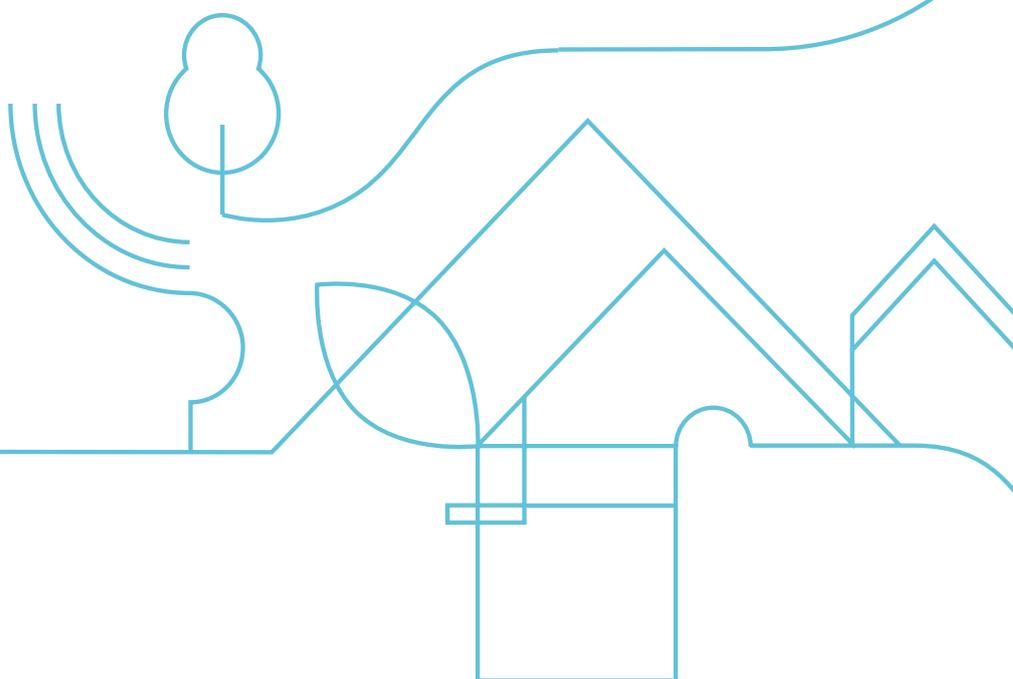


# Module

## « Créer un gîte ou une chambre d'hôtes en Loire-Atlantique »

Dossier de présentation  
de votre projet d'hébergement



Vous avez un projet de gîte ou chambre d'hôtes, merci de bien vouloir nous retourner ce pré-dossier, accompagné **du certificat d'urbanisme opérationnel**. Cela nous permettra de mieux vous conseiller.

Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale  
Claire POITEVIN - Amandine GIGAULT  
2 boulevard de l'Estuaire - CS 96201  
44262 NANTES CEDEX 2

Ce pré-dossier a pour objectif :

- 1) de mieux vous connaître
- 2) de vous proposer une trame de réflexion sur votre projet.

Vous n'aurez peut-être pas réponse à chaque question, mais il nous semble important que vous vous les posiez.

**Nota-Bene : Il est important de bien considérer toutes les questions relatives à l'urbanisme qui conditionnent la faisabilité de votre projet et de joindre un Certificat d'Urbanisme Opérationnel à demander à la mairie du lieu concerné.**

**Nous vous remercions également de bien vouloir nous envoyer vos photos (format JPEG/PNG) par mail à l'adresse suivante : [a.gigault@lad44.fr](mailto:a.gigault@lad44.fr).** Nous accuserons réception de vos photos.

Pour information, ce dossier sera également transmis au référent touristique de votre territoire pour l'informer de votre projet.





# VOS OBJECTIFS

Qu'attendez-vous de ce projet ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Qui s'en occupera ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Quels sont vos objectifs ?

- Valorisation du patrimoine
  - Revenus complémentaires
  - Revenu principal
  - Autres (à développer) : .....
- .....

Avez-vous du temps disponible ?

- Beaucoup
- Un peu
- Pas du tout

Explicititez : .....

.....

.....

Avez-vous évalué le temps nécessaire à cette activité ?  Oui  Non



## VOTRE PROJET

DECRIVEZ VOTRE PROJET OU L'IDEE DE VOTRE PROJET :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

SA LOCALISATION :

Adresse précise : .....  
.....

Commune : ..... Nombre d'habitants : .....

En recherche de bien      Secteur : .....

SA SITUATION :

**Le bâtiment que vous souhaitez transformer est-il :**

- Mitoyen à un autre bâtiment
- Mitoyen à votre habitation
- Autres (à développer) : .....

**Le terrain est classé au :**       Plan d'Occupation des Sols       Au Plan Local d'Urbanisation

En zone .....

S'agit-il :

- D'un bâtiment déjà à usage d'habitation
- Ou d'un bâtiment :  Agricole     Grange     Ecurie
- Autre, à préciser : .....

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) ou le Plan Local d'Urbanisation (PLU) vous autorise-t-il à changer le bâtiment d'affectation ? (exemple : transformation d'une grange en gîte rural = se renseigner en mairie)

Oui       Non

Si oui, y a-t-il une contrainte réglementaire de distance avec des bâtiments d'élevage ?

Oui       Non



## LA NATURE DU BÂTIMENT :

### **Datation du bâti :**

Indiquer la date probable de l'édification du bâtiment et celles des éventuelles modifications ou extensions :

Edification : .....

Modification : .....

Extension : .....

### **Les éléments remarquables d'architecture :**

D'après vous, quels sont les éléments d'architecture qui caractérisent le bâtiment ?

.....  
.....  
.....  
.....

### **Nuisances :**

Existe-t-il des nuisances dans l'environnement proche ?

- Nuisances visuelles
- Nuisances olfactives
- Nuisances sonores

Explicitiez : .....

.....  
.....  
.....

Avez-vous envisagé le moyen d'y remédier ?  Oui  Non

Comment ?

.....  
.....  
.....



## LABEL DE QUALITÉ :

Avez-vous envisagé une adhésion à un label ? Si oui, lesquels ?

- Accueil Paysan
- Accueil Vélo
- Bienvenue au Château
- Clévacances
- Gîtes de France
- Rando Accueil
- Autre (à préciser) : .....

### **Quel type de projet envisagez-vous ?**

- Un gîte (une location touristique meublée)
- Un gîte de groupe
- Des chambres d'hôtes (Nombre : .....)
- Autre : .....

Pourquoi ? .....

.....

.....

.....

## LES TRAVAUX :

### **Avez-vous estimé le montant des travaux à réaliser ?**

Fourchette :

.....

.....

.....

Montant de l'auto-financement envisagé :

.....

.....



**Avez-vous envisagé de faire travailler un architecte ?**

Oui

Non

Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

.....

## LE CALENDRIER :

**Quand envisagez-vous l'ouverture de votre structure touristique ?**

Mois : .....

Année : .....

.....

## POUR UN PROJET DE GÎTE

**La surface aménageable :** (Indiquer approximativement la surface intérieure à aménager)

- Surface aménageable : ..... m<sup>2</sup>
- Nombre d'étage : .....
- Avez-vous envisagé une extension ?  Oui  Non
- Combien de chambres avez-vous envisagé d'aménager ? .....
- Capacité envisagée ? .....
- Souhaitez-vous prévoir l'accessibilité aux personnes handicapées ?  Oui  Non

**Pour un gîte, des espaces extérieurs privatifs doivent être proposés.**

Y-a-t-il la possibilité d'aménager (si non existant) :

Un jardin clos

Une terrasse

Superficie : .....



# POUR UN PROJET DE CHAMBRES D'HÔTES

## La surface aménageable :

- Combien de chambres avez-vous envisagé d'aménager ? .....
- Capacité envisagée par chambre ? .....
- Superficie aménageable par chambre (sanitaires inclus) : ..... m<sup>2</sup>
- Superficie aménageable des pièces de vie (salon, salle des petits déjeuners...) : ..... m<sup>2</sup>
- Avez-vous envisagé une extension ?     Oui     Non
- Souhaitez-vous prévoir l'accessibilité aux personnes handicapées ?             Oui     Non

## ENVIRONNEMENT DU PROJET

D'après vous, quels sont les éléments remarquables dans le paysage et l'environnement extérieur ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## COMMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## ATTESTATION D'UTILISATION DE L'IMAGE

Je soussigné(e),

NOM : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Tél : ..... E-mail : .....

donne l'autorisation à Loire-Atlantique développement d'utiliser sans contrepartie, pour une durée de 10 ans, à compter de ce jour, les photos réalisées lors du module de formation « créer un gîte ou une chambre d'hôtes » en 2025, par Claire Poitevin et/ou Amandine Gigault afin d'utiliser ses publications (supports matériels ou immatériels de communication de l'organisme, réseaux sociaux - hors campagne d'affichage), celles de ses partenaires touristiques (hébergements, sites de visites, restaurants, agences de voyages, revendeurs...) ou institutionnels (Conseil général, offices de tourisme, Communautés de Communes, Région...) ou celles de la presse dans ces mêmes conditions, que ces supports fassent l'objet d'une diffusion gratuite ou payante. Et ce, à condition que mon image ne soit ni déformée, ni détournée à des fins portant atteinte à l'intégrité morale et physique de la personne.

Fait à : ..... le : .....

Signature (précédée de la mention « Lu et Approuvé ») :