CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

DOSSIER

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
Pauline LEGRAND – 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 par mail à l'adresse suivante : 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.

VOUS

NOM : **PRÉNOM** :

ADRESSE :

TEL. FIXE / PORTABLE :

ADRESSE E-MAIL :

SITE INTERNET éventuel :

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE :

PORTEUR DE PROJET :

CONJOINT(E) :

VOS MOTIVATIONS

Quelles sont les motivations qui vous poussent à créer une structure d'hébergement ?

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 ?

- Un peu ☐
- Beaucoup ☐
- Pas du tout ☐

Explicitez :

Avez-vous évalué le temps nécessaire à cette activité ?

- Oui ☐
- Non ☐

VOTRE PROJET

DÉCRIVEZ VOTRE PROJET OU L'IDÉE DE 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 ☐

Explicitez :

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

LABEL DE QUALITE :

Avez-vous envisagé une adhésion à un label ?

Liste des labels :

☐ 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^2

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) : m²

. Superficie aménageable des pièces de vie (salon, salle des petits déjeuners…) : m²

. 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 2024, par Pauline Legrand 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 ») :

Loire-Atlantique développement – SPL

2 boulevard de l'Estuaire – CS 96201
44262 Nantes cedex 2
Tél. 02 40 20 20 44

www.loireatlantique-developpement.fr

Loire-Atlantique développement
/ tourisme