

2020

# ATLAS DE L'OFFRE TOURISTIQUE

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DE L'ÉTAMPOIS  
SUD ESSONNE



Accessibilité



Découverte



Nature



Hébergement



Affaires



**D**épartement aux multiples facettes, symbolisé par sa diversité patrimoniale et paysagère, par des dynamiques tant urbaines que rurales, le tourisme essonnien doit se penser et s'organiser à l'échelle des territoires intercommunaux en collaboration avec les acteurs départementaux.

Base fondamentale dans votre nouveau rôle clé en faveur du développement touristique, la connaissance de votre offre et de vos aménités constitue une première étape.

Outil d'informations, de communication et de travail, l'atlas de l'offre touristique recense et analyse les potentiels en matière de tourisme. Il se propose de dessiner le portrait touristique thématique de votre territoire pour une prise en main rapide des enjeux de développement.

### **Aurélie Gros**

Présidente du  
Comité départemental  
du tourisme

### **François Durovray**

Président du  
Département  
de l'Essonne

---

**Directrice de publication :** Aurélie GROS

**Réalisation :** Pôle Projets CDT – Ghislain FENOUIL,  
Daiane SENO ALVES, Rémi SALAUN, Stéphane  
BIENVAULT

**Crédits photos de la couverture :** Île de loisirs d'Étampes  
- Service Patrimoine Étampes - CD91 - CDRP 91

**Conception graphique :**  
Rivage Création, Ali BAHAOUI

**Cartographie et impression :** CD91

---



# SOMMAIRE

<b>PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DES ATLAS TOURISTIQUES</b> .....	<b>4</b>
---	----------

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>6</b>
---------------------------	----------

PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET DURABLE DU TOURISME .....	6
--	---

<b>PRÉSENTATION DU TERRITOIRE</b> .....	<b>7</b>
---	----------

1. 1. LOCALISATION ET LIMITES .....	7
-------------------------------------	---

2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE .....	7
--	---

3. ASPECTS HISTORIQUES .....	8
------------------------------	---

4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE .....	9
-------------------------------------	---

5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES .....	9
---	---

6. STATUTS DE PROTECTION .....	9
--------------------------------	---

<b>DIAGNOSTIC TOURISTIQUE</b> .....	<b>11</b>
-------------------------------------	-----------



<b>L'ACCESSIBILITÉ ET L'ACCUEIL TOURISTIQUES</b> .....	<b>13</b>
--	-----------

1. Les réseaux de transports .....	15
------------------------------------	----

2. La signalisation et la signalétique touristiques .....	16
---	----

3. L'accueil et la promotion touristiques .....	16
---	----

4. Le label Tourisme et Handicap .....	17
--	----



<b>L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE</b> .....	<b>19</b>
--	-----------

1. L'offre patrimoniale, touristique et de loisirs .....	21
--	----

2. Les savoir-faire locaux .....	22
----------------------------------	----



<b>L'OFFRE NATURE</b> .....	<b>25</b>
-----------------------------	-----------

1. La randonnée .....	27
-----------------------	----

2. L'itinérance douce .....	29
-----------------------------	----



<b>L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b> .....	<b>31</b>
--	-----------

1. Les hôtels .....	33
---------------------	----

2. Les hébergements chez l'habitant .....	34
---	----

3. Les hébergements collectifs .....	35
--------------------------------------	----

4. Les hébergements de plein air .....	36
--	----

5. Les hébergements insolites .....	37
-------------------------------------	----

6. Les résidences secondaires et les logements Airbnb .....	37
---	----



<b>TOURISME D'AFFAIRES ET MICE</b> .....	<b>39</b>
--	-----------

1. L'offre des lieux de séminaire .....	41
---	----

Une offre limitée pour le tourisme d'affaires .....	41
---	----

Une carte à jouer auprès des entreprises du territoire .....	41
--	----

<b>RÉCAPITULATIF DES ANALYSES</b> .....	<b>44</b>
---	-----------



# PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DES ATLAS TOURISTIQUES

## **Le tourisme a fait l'objet d'une réorganisation territoriale encadrée par la loi NOTRe.**

Selon l'article L134-1 du Code du Tourisme, les communautés de communes et les communautés d'agglomération exercent désormais de plein droit les compétences « en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de zones d'activité touristique [et] en matière de promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ».

L'évolution de l'organisation touristique territoriale entre les échelles régionale, départementale et intercommunale oblige donc à un partage éclairé de la compétence tourisme et des actions qui en découlent. Ce nouveau partage induit de nouvelles missions pour les EPCI intégrant petit à petit l'activité touristique dans leurs projets de territoire.

Dans l'objectif de leur apporter accompagnement, conseils et soutien, le schéma départemental de développement du tourisme 2018-2021 (SDDT) a été adopté en novembre 2018. Le SDDT intègre la nécessité d'une plus forte collaboration entre le Département et les EPCI, qui sont des acteurs majeurs du développement touristique territorial. Pour que cette collaboration soit efficace, il est essentiel de se doter d'outils d'analyse touristique.

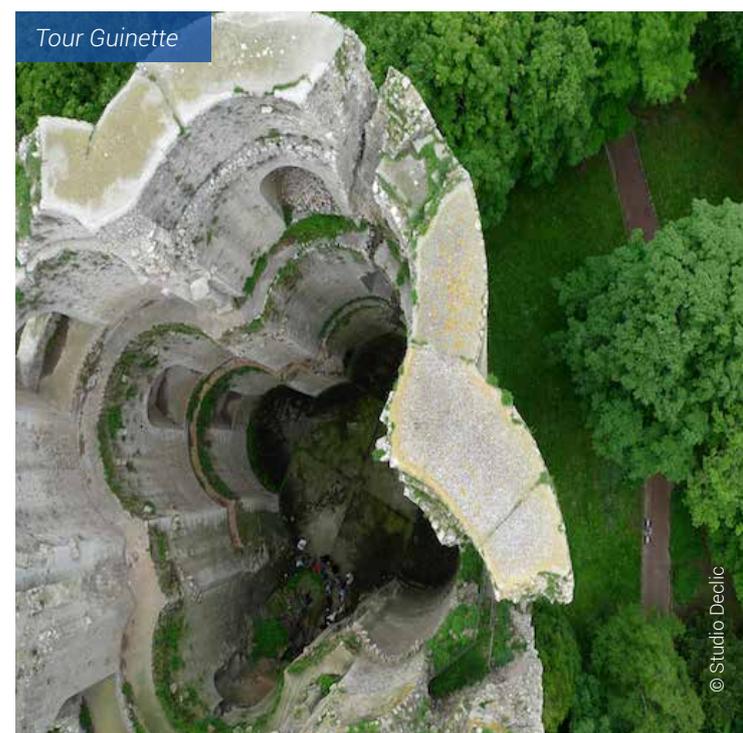
Ainsi, dans l'objectif de compléter la carte d'identité de chaque EPCI, des diagnostics touristiques ont été élaborés dans un partenariat entre le Département et le Comité départemental du tourisme : les atlas touristiques. Ces diagnostics constituent une première approche cartographique et analytique de l'offre touristique par EPCI ; une base de travail et de réflexion pour les territoires et leurs acteurs, qu'ils soient publics ou privés. Les atlas permettent, entre autres, d'aider :

- **un EPCI à définir une stratégie touristique et un plan d'actions ;**
- **un porteur de projet privé ou public à préciser l'opportunité de son projet ;**

## **• Essonne Tourisme à accompagner les EPCI et les porteurs de projets en cohérence avec la stratégie touristique départementale.**

L'intégration d'un bref aperçu de l'activité touristique sur les territoires intercommunaux que proposent ces atlas touristiques, favorise la prise en compte de cette activité dans l'évaluation des projets territoriaux et des contrats de partenariats du Département.

Plus concrètement, les atlas touristiques permettent de localiser et quantifier l'activité touristique, ses services et équipements transversaux. Grâce à l'outil cartographique et des analyses interdisciplinaires, il est possible d'identifier des enjeux de développement, en croisant différentes thématiques afférentes à l'activité touristique. Le fait que le tourisme soit une activité multisectorielle nous oblige toutefois à faire des choix dans les informations et indicateurs que nous souhaitons mettre en avant.



Ainsi, pour cette première version et au vu des objectifs mentionnés auparavant, cet atlas touristique se concentre sur cinq thématiques majeures du développement touristique :



## > Les cartes thématiques

<p><b>ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES</b></p>	<p>Transport individuel (axes routiers majeurs), transports en commun, information touristique (signalisation touristique, points d'informations touristiques, sites labellisés Accueil Vélo et Tourisme et Handicap).</p>
<p><b>OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE</b></p>	<p>Sites touristiques patrimoniaux, sites touristiques de loisirs (îles de loisirs, golfs, sports mécaniques, fermes pédagogiques, parcs animaliers), artisans et producteurs locaux (Savoir-Faire Essonniers).</p>
<p><b>OFFRE NATURE</b></p>	<p>Randonnées pédestres et équestres, itinéraires cyclo-touristiques, patrimoine naturel remarquable, activités nature, hébergements touristiques ruraux.</p>
<p><b>OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b></p>	<p>Hébergements touristiques marchands, hébergements touristiques non marchands, résidences secondaires.</p>
<p><b>TOURISME D'AFFAIRES ET MICE</b></p>	<p>Hôtels avec salle de réunion, lieux de séminaire, salles de réunion.</p>

Pour chacun de ces domaines et en fonction de leurs particularités, un inventaire non-exhaustif de l'existant a débuté à la fin 2018. Essonne Tourisme réalise désormais des mises à jour régulières de l'offre touristique départementale. Les données ont été récoltées à partir de différentes sources, dont notamment la Région Île-de-France, les EPCI, la Préfecture de l'Essonne, les communes du département, l'INSEE, la CCI, Atout France, le CRT, Essonne Tourisme, la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne, Apidae, et Gîtes de France. À partir des constats issus de ces données, des analyses ont été menées afin d'évaluer la situation actuelle et d'identifier les points de progrès.

Cet atlas s'articule ainsi en deux grandes sections : une présentation de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne (CAESE) avec un bref diagnostic territorial, et une partie dédiée au tourisme sur le territoire qui comprend les diagnostics et analyses de l'offre touristique avec les cartes thématiques.

Ce document vous apportera des éléments pour le développement de votre stratégie de développement touristique, ou pour l'élaboration d'une nouvelle stratégie pour votre territoire. Il s'appuie sur les principes d'un développement durable du tourisme dont la stratégie est la gestion adéquate qui se tourne vers les visiteurs, le marketing, les pratiques de gestion et la planification en général.



# AVANT-PROPOS

## PLANIFICATION STRATÉGIQUE ET DURABLE DU TOURISME

De manière globale, le **développement durable du tourisme** vise **trois objectifs** stratégiques de base :

**1 - Assurer la conservation des valeurs des ressources touristiques**

**2 - Améliorer l'expérience du visiteur**

**3 - Maximiser les retombées économiques, sociales et environnementales à toute partie concernée par le développement du tourisme sur le territoire.**

Ayant pour base ces objectifs globaux, la stratégie de développement touristique destinée à atteindre un objectif spécifique est choisie **en fonction des réalités locales et des projets de chaque territoire.**

Afin de rendre compte de l'état actuel du développement touristique, comprendre les facteurs de réussite ou d'échec et d'envisager des actions futures, l'analyse stratégique est souvent le moyen utilisé. Elle résulte de la combinaison de **trois types d'analyses** : l'analyse **environnementale**, l'analyse **d'aspirations**, et l'analyse de **ressources**.

**L'analyse environnementale** fait souvent l'objet de **différentes études d'impacts** qui prennent en considération les **changements sur les court et long termes dans l'environnement opérationnel**, que ce soit l'environnement physique (naturel, urbain, rural), social, économique, communautaire, etc.

**L'analyse d'aspirations** identifie les **parties intéressées et leurs attentes** dans le **développement du tourisme**, dans une approche intégrée de la planification et du contrôle touristiques. Dans un processus de planification touristique typique où une consultation des parties prenantes est mise en place à la fin du processus, les plans et stratégies qui en découlent ont souvent un caractère autoritaire. Ainsi, il est souhaitable de **créer assez tôt une gouvernance touristique** via des structures et des processus qui encouragent la communication et les échanges, et qui **favorisent le travail partenarial** entre les différents acteurs et la **mutualisation des moyens vers des objectifs communs**. Au-delà des acteurs touristiques, il convient de considérer également les valeurs, attitudes, craintes et attentes

des habitants vis-à-vis du tourisme. Des ateliers et des actions de consultation sont des exemples de démarches qui peuvent être développées dans ce sens.

**L'analyse de ressources** identifie les **différentes ressources locales** en vue de la planification : les ressources naturelles, culturelles, humaines ; les infrastructures ; l'offre hôtelière, de loisirs, de restauration ; les services d'appui aux touristes, etc. Néanmoins, l'existence d'une offre touristique consolidée et d'une infrastructure solide n'assurent pas un futur prospère et une attractivité sur le long-terme d'une destination. Afin que le tourisme ait plus de chance d'être une activité bénéfique pour le territoire, il semble important de **développer une planification stratégique de son développement.**

Cette planification permet, entre autres, de **synchroniser les politiques et les pratiques sur le terrain** ainsi que d'analyser la structure du marché compétitif actuel et potentiel afin d'identifier des opportunités et des menaces éventuelles. Cet atlas cherche donc à contribuer à l'analyse stratégique de ressources et, par conséquent, à la planification stratégique du tourisme sur le territoire de la CAESE.

La planification stratégique de développement touristique doit être en accord avec la philosophie culturelle, sociale et économique locale. Elle n'est pas statique et évolue selon les exigences du marché et de différentes parties prenantes, tout comme les changements au sein de la communauté, de la société et du contexte global. Elle doit contribuer à une structure qui améliore la vie des résidents via les retombées économiques issues du tourisme, et le développement d'une infrastructure de loisirs destinées aussi bien aux résidents qu'aux visiteurs.

À l'ère actuelle où le tourisme est un volet important dans la plupart des politiques locales de développement, il est important d'intégrer cette activité à la planification territoriale plus vaste, et de considérer les contextes divers dans lesquels elle s'insère. Mais on doit surtout garder en tête que le développement d'un tourisme plus durable requiert de la patience, diligence et implication de long terme.



# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1. LOCALISATION ET LIMITES

La Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne (CAESE) se situe au sud de l'Essonne, en limite de la Communauté de communes Entre Juine et Renarde au nord, de la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix au nord-ouest, de la Communauté de communes du Val d'Essonne au nord-est, de la Communauté de communes des 2 Vallées à l'est, du département du Loiret au sud, et du département de l'Eure-et-Loir à l'ouest.

## 2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE

La Communauté de communes de l'Étampois Sud Essonne, née en 2008, est transformée en agglomération en 2016, avec le siège administratif se situant à Étampes. La superficie de l'intercommunalité s'élève à 48 251 km<sup>2</sup> et sa population à 54 245 habitants<sup>1</sup>. Le conseil communautaire compte 75 élus représentant les 37 communes, comme le montre le tableau ci-après.

### > Liste des communes de l'intercommunalité

NOM	CODE INSEE	SUPERFICIE (KM <sup>2</sup> )	POPULATION TOTALE (2017)	NB CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES
ABBÉVILLE-LA-RIVIÈRE	91001	15,0	303	1
ANGERVILLE	91016	25,8	4 270	4
ARRANCOURT	91022	7,4	152	1
AUTHON-LA-PLAINE	91035	10,6	373	1
BLANDY	91067	7,9	120	1
BOIS-HERPIN	91075	3,9	77	1
BOISSY-LA-RIVIÈRE	91079	12,5	526	1
BOISSY-LE-SEC	91081	19,1	683	1
BOUTERVILLIERS	91098	7,0	425	1
BOUVILLE	91100	20,5	648	1
BRIÈRES-LES-SCÉLLÉS	91109	8,7	1 250	1
BROUY	91112	8,4	133	1
CHALO-SAINT-MARS	91130	28,7	1 054	1
CHALOU-MOULINEUX	91131	10,5	431	1
CHAMPLOTTEUX	91137	7,6	368	1
CHATIGNONVILLE	91145	5,1	64	1
CONGERVILLE-THIONVILLE	91613	8,5	221	1
ÉTAMPES	91223	40,9	25 092	28
FONTAINE-LA-RIVIÈRE	91240	3,7	212	1
GUILLERVAL	91294	17,3	819	1
LA FORÊT-SAINTE-CROIX	91248	5,4	162	1
LE MÉRÉVILLOIS	91390	33,0	3 347	3
MAROLLES-EN-BEAUCE	91374	6,0	233	1
MÉROBERT	91393	10,7	614	1

> Suite en page 8

<sup>1</sup> Insee, population totale en 2017. La population totale regroupe pour chaque commune sa population municipale et sa population comptée à part. Elle est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires (source : Insee).

## > Liste des communes de l'intercommunalité (suite)

NOM	CODE INSEE	SUPERFICIE (KM <sup>2</sup> )	POPULATION TOTALE (2017)	NB CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES
MESPUITS	91399	10,0	211	1
MONNERVILLE	91414	8,3	382	1
MORIGNY-CHAMPIGNY	91433	30,9	4 346	5
ORMOY-LA-RIVIÈRE	91469	10,3	921	1
PLESSIS-SAINT-BENOIST	91495	9,2	330	1
PUISELET-LE-MARAIS	91508	11,3	266	1
PUSSAY	91511	11,6	2 200	2
ROINVILLIERS	91526	7,2	107	1
SACLAS	91533	13,7	1 806	2
SAINT-CYR-LA-RIVIÈRE	91544	8,8	517	1
SAINT-ESCOBILLE	91547	12,0	562	1
SAINT-HILAIRE	91556	6,8	408	1
VALPUISEAUX	91629	18,7	612	1

La Communauté d'Agglomération gère de plein droit de nombreuses compétences obligatoires : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. Le service du Tourisme organise toute l'année des actions spécifiques pour tous les publics et gère les deux Offices de Tourisme du territoire (Étampes et Méréville).

### 3. ASPECTS HISTORIQUES<sup>1</sup>

La présence humaine dans l'Étampois Sud Essonne est très ancienne, datant du Néolithique. Plusieurs foyers et objets témoignent de l'occupation préhistorique de la région, tels que des polissoirs, dolmens, menhirs, grottes, outils en silex et en pierre taillée ou polie retrouvés dans différentes communes (Boutervilliers, Bouville, Congerville-Thionville, La Forêt-Sainte-Croix, Pussay, Saclas, Saint-Hilaire, Villemartin...).

L'histoire du territoire commence avec l'occupation romaine au IV<sup>ème</sup> siècle, dont on retrouve quelques vestiges (villas, temples, thermes...). À cette époque, Saclas devient une importante métropole gallo-romaine, grâce notamment à sa position sur la voie romaine reliant Paris à Autun. Une deuxième importante voie romaine traversant le territoire pour relier Lutèce (Paris) à Ganébum (Orléans) devient ultérieurement l'une des artères principales du royaume, et l'une des étapes du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Le développement du territoire se fait notamment à partir du Moyen Âge (X<sup>ème</sup> et XI<sup>ème</sup> siècles), avec l'arrivée des seigneurs et des ordres religieux. Le paysage est désormais fortement modifié en raison de défrichements importants de terres jusqu'alors non cultivées, recouvertes par des taillis et des forêts. C'est également au X<sup>ème</sup> siècle qu'Étampes devient Cité Royale.

Les débuts de la Renaissance vont être une période d'intense reconstruction d'un Étampois bouleversé par les Guerres de Religion. La Révolution agricole touche les campagnes beauceronnes au XIX<sup>ème</sup> siècle mais les cultures de vallée s'affirment malgré la crise : horticulture, pépinières et cressiculture.

C'est au XIX<sup>ème</sup> siècle que le cresson est importé d'Allemagne et gagne les terres du Sud Essonne. Les cressonnières sont aujourd'hui un élément remarquable du paysage local, notamment autour du Mérévillois, et labellisées « paysage de reconquête » depuis 1992 par le ministère de l'Environnement.

Vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la vie sur la région commence à changer avec l'essor industriel et l'arrivée des chemins de fer. Grâce à ces derniers, le territoire – plus accessible aux Parisiens – devient un lieu de promenade et de villégiature fort prisé. De nombreux cafés ouvrent et le canotage sur la Juine est possible.

De Cité Royale, Étampes se dévoile au XX<sup>ème</sup> siècle comme ville pionnière dans le domaine de l'air avec l'aménagement de terrains d'aviation à Villesauvage et Mondésir. La patrouille d'Étampes devient alors la patrouille de France. Louis Blériot effectue le premier vol de ville à ville en 1909, reliant Mondésir à Chevilly, et la première école de pilotage de France est fondée en 1910.

<sup>1</sup> Sources : sites internet de la CAESE et des communes, *Dossier de candidature – Extension du label Ville d'art et d'histoire d'Étampes, en Pays d'art et d'histoire, 2014.*

## 4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE

La CAESE est un territoire agricole de tradition mélangeant de grandes cultures et des cultures artisanales. Les terres à vocation agricole représentent plus de 60% de la superficie du territoire, les cultures étant principalement céréalières (66%)<sup>1</sup>. C'est pourtant le cresson qui donne à la Communauté d'Agglomération une identité particulière, partagée avec d'autres territoires du Sud Essonne. Méréville est bien la capitale française du cresson mais cette culture se situe aujourd'hui principalement sur les communes de Saint-Hilaire et de Chalo-Saint-Mars.

En dehors de l'agriculture, le territoire compte 10 zones d'activités économiques, accueillant plus de 350 entreprises et générant plus de 5 200 emplois. Les ZAE concentrent ainsi 10% des entreprises et 30% des emplois<sup>2</sup>. Le territoire héberge également des entreprises innovantes dans différents domaines, comme Buzz Buster, qui développe une activité de conception de perches télescopiques sur mesure avec impression de composants en 3D.

Bien que l'intercommunalité soit composée de communes principalement rurales, le territoire est le 3<sup>ème</sup> pôle d'emploi du département et le 1<sup>er</sup> pôle économique du Sud Essonne (CAESE). En 2017, on compte environ 17 400 emplois sur la zone, soit 3,6% de l'emploi en Essonne<sup>3</sup>, présentant une légère baisse du nombre d'emplois entre 2007 et 2012 (-2,6%) mais restant globalement stable jusqu'en 2017 (Insee).

On observe une forte part d'ouvriers et d'employés parmi les actifs résidents, et une spécialisation de l'emploi dans la santé, le commerce et l'administration locale<sup>4</sup>. Le taux de chômage (12,7%) est en progression et supérieur aux moyennes départementale (11,2%) et régionale (12,5%), étant plus important chez les jeunes de 15 à 24 ans (Insee, données 2017).

Une évolution positive des créations d'entreprises est observée depuis 2015, avec une augmentation importante entre 2017 et 2019 (+50,7%). En rapport avec l'activité touristique, les secteurs du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration occupent la première position à la fois pour le nombre d'établissements (29,6% du total en 2018) et pour les créations d'entreprises (191 nouvelles entreprises en 2019)<sup>5</sup>.

## 5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES

La plus grande partie du territoire de la CAESE est située sur le plateau de Beauce, au centre-ouest, la partie est étant située sur le Gâtinais (plateau de Beauce-Gâtinais et des reliefs Juine-Essonne). 6 communes du territoire intègrent d'ailleurs le parc naturel régional (PNR) du Gâtinais français, à savoir Bouville, Brouy, Champmotteux, La Forêt-Sainte-Croix, Puiset-le-Marais et Valpuiseaux.

La CAESE est un territoire organisé autour des vallées de la Juine et de la Chalouette, qui séparent les plaines des cultures de la Beauce à l'ouest et du Gâtinais à l'est (CD91, 2018). Ces deux vallées, ainsi que celle de la Louette, présentent des espaces paysagers de très grande qualité au cadre préservé. À ce titre, on souligne l'existence d'un site Natura 2000, la source de l'Éclimont à Fontenette, pour ses pentes calcaires, sa pisciculture et ses cultures maraîchères (cresson).

Concernant l'usage du sol, 78,6% du territoire est occupé par des espaces agricoles et 13% par des espaces boisés, les surfaces urbanisées étant très réduites (CD91, 2018). Entre 2008 et 2018, 34 hectares ont été construits, entraînant la disparition de 40 hectares d'espaces agricoles.

## 6. STATUTS DE PROTECTION

Aujourd'hui environ 19% du territoire de la CAESE est protégé (IPR, 2020), soit 9 077 hectares de sites. Parmi les 50 monuments historiques, 18 sont classés (ou partiellement classés) et 37 sont inscrits (ou partiellement inscrits), la moitié étant du patrimoine religieux (ministère de la Culture, 2020). Il existe par ailleurs deux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur les communes d'Étampes, datant de 1998, et de Chalo-Saint-Mars, datant de 2010 (IPR, 2020).

<sup>1</sup> Source : Site internet de la CAESE (page consultée le 4 janvier 2021).

<sup>2</sup> Source : Essonne Développement, 2020.

<sup>3</sup> Source : Insee, 2017.

<sup>4</sup> Source : Conseil départemental de l'Essonne, *Carte d'identité de l'EPCL*, janvier 2018.

<sup>5</sup> Source : Insee.

## > Liste de protection des monuments historiques dans la CAESE

COMMUNE	INTITULÉ ET DATE DE PROTECTION	PROTECTION
Angerville	Château de Dommerville (1977)	Partiellement inscrit
Authon-la-Plaine	Église Saint-Aubin (1987)	Inscrit
Blandy	Église (1926)	Inscrit
Boissy-la-Rivière	Église (1926)	Inscrit
Boissy-le-Sec	Château de Boissy-le-Sec (1984, 2007)	Partiellement inscrit
	Église Saint-Louis (1926)	Inscrit
Bouville	Château de Farcheville (1947, 1948)	Partiellement inscrit et classé
	Église (1946)	Inscrit
Brières-les-Scellés	Église Saint-Quentin (1926)	Inscrit
Brouy	Église (1926)	Partiellement inscrit
Chalo-Saint-Mars	Manoir du Tronchet (1975) ; Château du Grand-Saint-Mars (1990)	Partiellement inscrit
	Église (1926)	Inscrit
Chalou-Moulineux	Église de Chalou (1926) ; Église de Moulineux (1931)	Inscrit
Congerville-Thionville	Dolmen (1970)	Classé
Étampes	Église Notre-Dame (1840) ; Église Saint-Basile (1862) ; Tour Guinette (1862) ; Église Saint-Martin (1909) ; Menhir dit Pierrefitte ou Pierre Fritte (1964) ; Église Saint-Gilles (1970)	Classé
	Maisons à arcades (1926) ; Maison dite de Diane de Poitiers (1926, 1939) ; Prieuré (ancien) (1931) ; Remparts (anciens) (1968) ; Hôtel de ville (1982, 1987) ; Hôtel-Dieu (1988)	Partiellement inscrit
	Hôtel Anne de Pisseleu (1926, 1981) ; Théâtre municipal (1982)	Partiellement inscrit et classé
	Hôtel Saint-Yon (1926) ; Palais de Justice (1926)	Inscrit
Guillerval	Église de Guillerval (1981)	Inscrit
Le Mérévillois	Domaine de Méréville (1977, 1978, 1993, 2013, 2015)	Partiellement inscrit et classé
	Halle (1921) ; Pont sur la Juine (1979)	Classé
Mespuits	Église (1926)	Partiellement inscrit
Monnerville	Église (1948)	Partiellement inscrit
Morigny-Champigny	Château de Morigny (1965) ; Domaine de Brunehaut (vestiges de l'ancien) (1991)	Partiellement inscrit
	Église abbatiale de la Trinité (ancienne) (1862) ; Pôlissoir de la Petite-Garenne (1902)	Classé
	Pont-aqueduc de la Jeurre* (1990)	Inscrit
	Château de Jeurre (1957, 1973, 1980)	Partiellement inscrit et classé
Puiselet-le-Marais	Église (1912)	Classé
Saclas	Borne Seigneuriale (1920)	Classé
	Église (1947)	Inscrit
Saint-Cyr-la-Rivière	Église Saint-Cyr et Sainte-Juliette (1965)	Inscrit
Saint-Hilaire	Prieuré, Demeure de Bénédictines, de notable Demeure dite le Prieuré (1931)	Partiellement inscrit
Valpuseaux	Église (1926)	Inscrit

\* Également sur commune d'Étréchy.

Source : Ministère de la Culture, 2020.

Les sites protégés représentent environ 7 300 hectares, soit 15% de la superficie totale du territoire (IPR, 2020). La plupart de ces classements datent de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, moment où l'urbanisation dans la région s'intensifie et en découle une plus forte volonté de préservation des sites. On remarque notamment des protections dans les vallées qui démontrent l'importance de ces milieux naturels.

## > Sites classés et inscrits dans la CAESE

INTITULÉ	PROTECTION	DATE
Bois de Guinette	SC	1932
Vallée de la Juine	SI	1974
Vallée de la Renarde	SI	1977
Vallées de la Chalouette et de la Louette	SI	1977
Haute Vallée de la Juine	SI	1980
Vallée de la Renarde	SC	1987
Parc de Jeurre	SC	1990
Falunière de Morigny	SC	1990
Vallée de la Juine et ses abords	SC	2003

Source : Institut Paris Region, 2020.

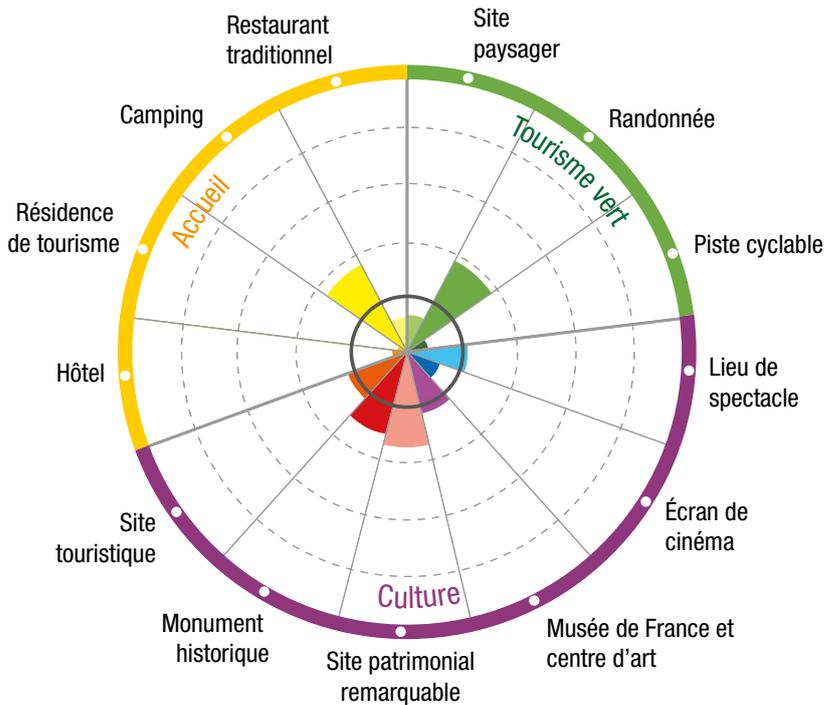


# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE

En termes d'attractivité touristique, le territoire de la CAESE présente différents atouts. Bien que le patrimoine historique soit localisé essentiellement à Étampes, on retrouve dans la région un mélange de bâti rural traditionnel, dont les grandes fermes beauceronnes, de demeures de villégiature du XIX<sup>ème</sup> siècle et de petits châteaux.

Le riche passé historique et les nombreux monuments ont conféré à Étampes le label national « Ville et Pays d'art et d'histoire » en 2006. Ce label a été élargi à l'ensemble du territoire en 2014, le seul labellisé en Essonne et parmi les 10 labellisés en Île-de-France<sup>1</sup> et les 200 en France. Ce label exprime, entre autres, « un réel engagement politique des collectivités candidates à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement » (ministère de Culture, 2020).

La CAESE s'est dotée de la compétence culturelle en 2005 et possède depuis plusieurs années une charte du patrimoine définissant un programme pluriannuel d'investissement en faveur des monuments historiques. À ce titre, entre 2010 et 2020, elle mettait en place un dispositif afin de subventionner des projets à travers des animations et des événements. Cette subvention permettait de financer les projets retenus jusqu'à 50% du montant de l'action dans la limite d'un montant global de



— Moyenne des EPCI de grande couronne

Source : Institut Paris Region, 2018.

20 000 euros pour l'ensemble des communes (source : CAESE). L'intercommunalité traduit sa volonté de promouvoir le patrimoine par la construction d'une politique de valorisation patrimoniale, culturelle et touristique cohérente sur l'ensemble du territoire.

Dans le tourisme, ce patrimoine est mis en valeur via les différentes actions menées par le service du Tourisme. En 2019, plus de 1 000 personnes ont découvert le territoire via les visites organisées par ce service ou avec des audioguides. Le patrimoine naturel et les paysages sont également valorisés via les nombreux sentiers de randonnées pédestres et cyclables qui

permettent d'explorer le territoire.

On remarque que la CAESE possède une offre supérieure à la moyenne des EPCI de grande couronne en termes de monument historique, site patrimonial remarquable et randonnée (Institut Paris Region, 2018). L'offre en hébergement touristique est également importante et variée principalement avec des logements chez l'habitant. Néanmoins, l'offre en restauration en dehors d'Étampes reste faible. Ces questions et bien d'autres liées à la structuration du tourisme sur la CAESE sont détaillées et analysées dans ce diagnostic.

<sup>1</sup> 8 communes et 2 territoires (CAESE et Vexin français).

# I LES CARTES THÉMATIQUES



La carte de l'**accessibilité et de l'accueil touristiques** présente trois thèmes centraux : la **desserte du territoire** en termes de transports publics et de réseaux routiers, la **signalétique touristique** et l'**accueil des visiteurs**. Ce dernier point se décline en trois axes : la présence sur le territoire de points d'informations touristiques et/ou d'Offices de Tourisme, ainsi que de structures labellisées « Tourisme et Handicap » et « Accueil Vélo », pour lesquels le CDT est le référent départemental. Ces labels contribuent à un accueil particulier destiné à des clientèles ayant des besoins spécifiques.



Sur la carte de l'**offre de découverte touristique**, on retrouve trois thématiques : le **patrimoine**, les **loisirs** et les « **Savoir-faire essonnien** » – producteurs, artisans de l'alimentaire et artisans d'art adhérents d'une démarche de qualité et d'accueil. L'offre des sites patrimoniaux se décline entre musées, patrimoine religieux et culturel, et maisons d'artistes. L'offre des loisirs porte sur quatre types de sites principaux : îles de loisirs, golfs, sports mécaniques et fermes pédagogiques/parcs animaliers. Les Savoir-faire essonnien sont présentés selon leur spécialité.



La carte de l'**offre nature** présente quatre volets : les **chemins doux aménagés** (pédestres, cyclables et équestre), l'offre d'**activités nature**, les **hébergements ruraux**, et des **aménagements** existants. Concernant les itinéraires de randonnée, le choix a été fait de représenter sur les atlas les itinéraires structurants à l'échelle départementale, ainsi que les chemins inscrits sur le Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR). Ces itinéraires ont vocation à illustrer le potentiel de développement de l'offre de randonnée sur l'ensemble des territoires essonnien.



La carte de l'**offre d'hébergement touristique** présente l'ensemble des logements touristiques avec leur capacité d'accueil (lits touristiques) ainsi que le nombre de places en **résidences secondaires** du territoire, selon les communes. Sept types d'hébergements ont été recensés : **hôtels**, **chambres d'hôtes** et **meublés de tourisme Gîtes de France**, **hébergements collectifs**, **hébergements insolites**, **campings**, et **aires de camping-cars**. Un regard est également porté sur l'offre de logements Airbnb.



L'offre autour des voyages d'affaires et le MICE<sup>1</sup> comprend différents types de prestations : activités participatives (sport, teambuilding...), packages séminaires (salle, hébergement et restauration), lieux événementiels, restauration, et transport. La carte **Tourisme d'affaires et le MICE** est axée sur l'**infrastructure** locale et identifie surtout les **lieux pour l'accueil d'événements professionnels**. Les autres prestations n'ont pas été ciblées pour cette étude mais peuvent faire l'objet de diagnostics futurs.



<sup>1</sup> Meetings, Incentives, Conventions & Events/Exhibitions

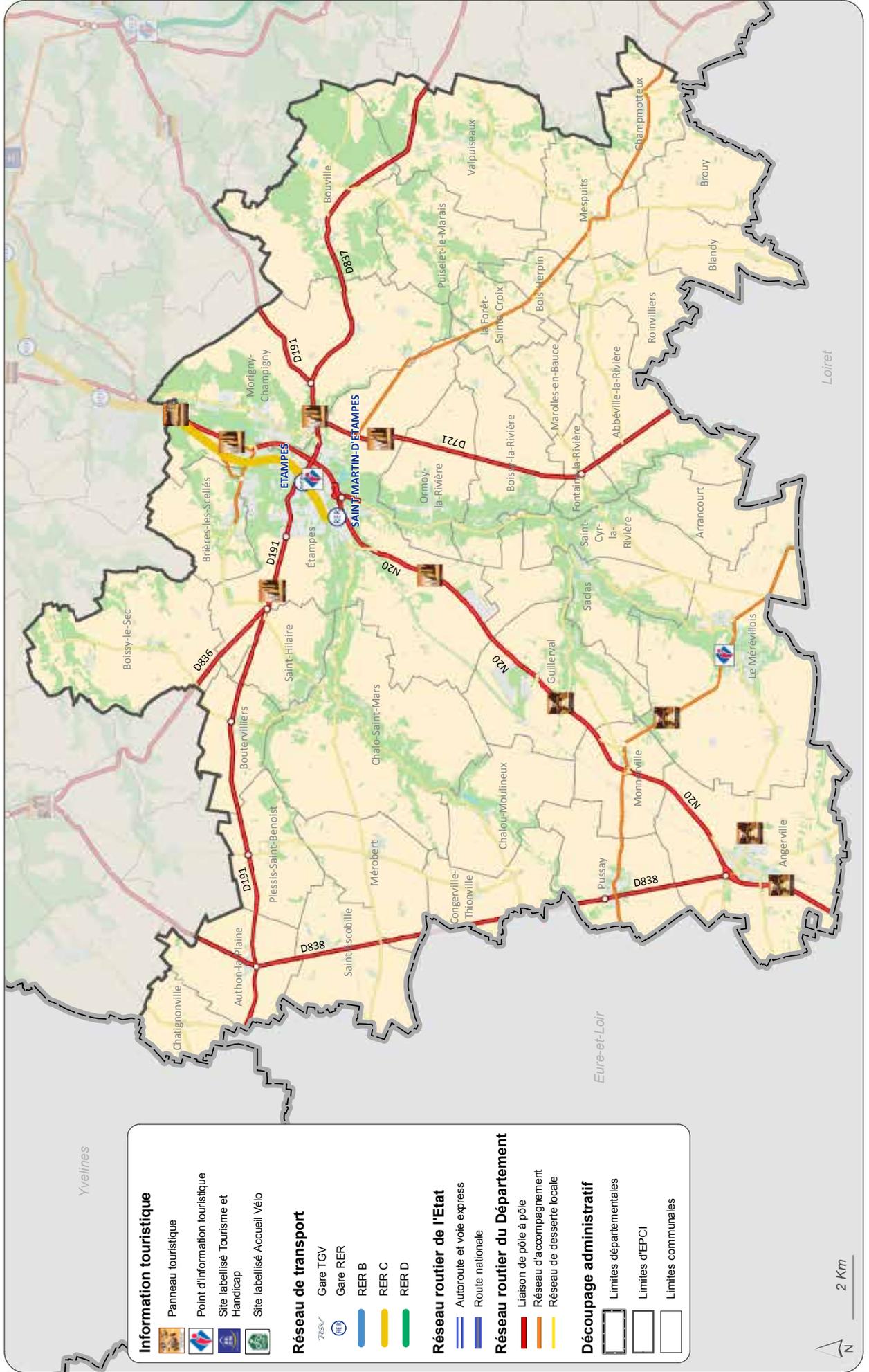


# Accessibilité

- > LES RÉSEAUX DE TRANSPORT
- > LA SIGNALISATION  
ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES
- > L'ACCUEIL ET LA PROMOTION  
TOURISTIQUES
- > LE LABEL TOURISME ET HANDICAP
- > **DIAGNOSTIC**



# L'ACCESSIBILITÉ ET L'ACCUEIL TOURISTIQUES COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ÉTAMPOIS SUD ESSONNE



## 1. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

### UNE ACCESSIBILITÉ AISÉE PAR LA ROUTE MAIS LIMITÉE EN TRANSPORT EN COMMUN

Situé à 50 km de Paris, le territoire de la CAESE est desservi par trois axes routiers majeurs, la RN 20, la RD 191 et la RD 837, qui permettent de relier le territoire à la francilienne au nord, aux autoroutes A10 et A11 à l'ouest, et à l'autoroute A6 à l'est. L'accès par le train est toutefois très limité, avec 2 gares à Étampes. Le territoire dispose également de 4 gares desservies par le TER Paris-Orléans.

Étampes se présente comme une centralité pour l'accès routier et ferroviaire. Un maillage en étoile de routes majeures connecte la ville aux autres régions du département et permet de se déplacer aisément vers toutes les directions. Grâce au passage de la RN 20, le territoire constitue un des points d'étape « à la campagne » tout près de Paris pour des voyageurs réalisant un trajet depuis ou vers la province.

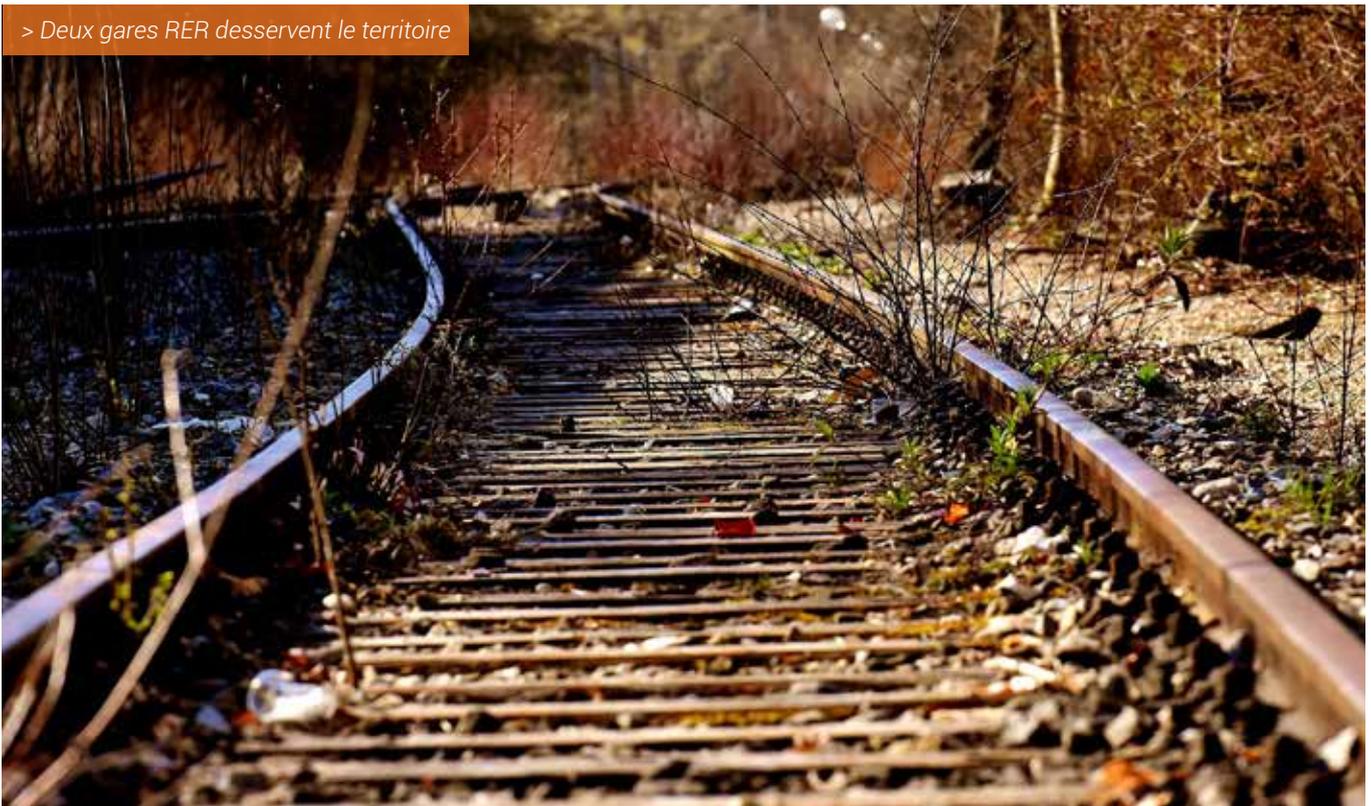
L'existence de quelques hébergements à proximité de cet axe, notamment le camping Le Bois de la Justice, l'Hôtel de France, et des logements à Étampes, permet d'accueillir cette clientèle potentielle. Renforcer le lien avec ces acteurs, les sensibiliser aux atouts du territoire, et les accompagner en vue d'une promotion du tourisme local peuvent être des opportunités à saisir.

> Gare d'Étampes



Afin de combler les difficultés d'accès en transport en commun (notamment vis-à-vis des clientèles parisiennes), quelques solutions peuvent être étudiées et notamment la location de vélos électriques en libre-service via un partenariat avec des entreprises privées ou avec Île-de-France Mobilités (à l'exemple du projet de location de bicyclettes à destination des habitants). Toutefois, cette option requiert des travaux importants de sécurisation des voies dans les zones les plus fréquentées et de mise en place d'une signalétique adaptée aux pratiques touristiques (cf. point suivant).

> Deux gares RER desservent le territoire



## 2. LA SIGNALISATION ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES

### DÉVELOPPER UNE SIGNALÉTIQUE POUR VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

9 panneaux de la stratégie départementale de promotion de sites touristiques essonniers sur des axes routiers majeurs mettent en valeur 2 sites de la CAESE : 4 panneaux pour le Domaine départemental de Méréville, sur la RN 20 et des réseaux secondaires, et 5 panneaux pour Étampes sur des axes majeurs. Par ailleurs, des panneaux de la nouvelle campagne (2019-2020) font la promotion du Domaine de Jeurre. Un autre panneau existe à Morigny-Champigny et fait la promotion du Domaine départemental de Chamaranche se trouvant à proximité.

Bien qu'intéressants, ces panneaux ne remplissent qu'une petite fonction pour la promotion du territoire. Une stratégie intercommunale de signalétique directionnelle et d'information touristique se révèle

> Office de tourisme d'Étampes



> Office de Tourisme de Méréville



nécessaire pour accompagner le développement du tourisme. Des subventions pour ces types de projets sont possibles via l'appel à projets touristiques du Département de l'Essonne.

Des panneaux d'informations touristiques mettent en valeur des sites patrimoniaux et incitent l'intérêt des « lecteurs » de passage. La signalétique directionnelle informe sur l'offre existante, incite les gens de passage à faire un détour, et permet de faire un lien entre la pratique de la randonnée (pédestre et vélo) et la découverte du patrimoine local, en indiquant aux promeneurs les lieux à voir à proximité de l'itinéraire.

Parmi les sites à valoriser via ce type d'action, nous soulignons les nombreux patrimoines historiques notamment à Étampes et le domaine de Jeurre, ainsi que les vallées (à différents endroits stratégiques à être définis par l'intercommunalité et selon les possibilités légales).

## 3. L'ACCUEIL ET LA PROMOTION TOURISTIQUES

### UN ACCUEIL ASSURÉ PAR DEUX STRUCTURES INTERCOMMUNALES

L'agglomération possède deux structures intercommunales d'accueil et de promotion touristiques, une à Étampes et l'autre à Méréville. Environ 64% des demandes des visiteurs concernent les activités culturelles et naturelles, et les événements sur le territoire, soulignant la mission de promotion du tourisme et des loisirs attribuée à ces structures.

L'Office de Tourisme d'Étampes a accueilli plus de 5 600 visiteurs en 2019, la plupart étant des visiteurs locaux (73%) et essonniers (12,6%). Les Français originaires d'autres départements représentent 10% de la fréquentation, Paris, les Yvelines et l'Eure-et-Loir

étant les origines principales hors Essonne. Les étrangers (4,4%) sont principalement représentés par des visiteurs britanniques, allemands et espagnols.

L'Office de Tourisme de Méréville, ouvert uniquement les après-midi, a reçu plus de 1 400 visiteurs en 2019, dont 70% de locaux. Les visiteurs français hors Essonne sont originaires principalement du Loiret, de Paris et de l'Eure-et-Loir. Les étrangers proviennent majoritairement du Royaume-Uni, de l'Italie, de l'Espagne et des Pays-Bas.

Bien que la plupart des visiteurs proviennent généralement du territoire, cette tendance n'a pas été vérifiée en 2020. En chiffres relatifs, la crise sanitaire a favorisé la fréquentation des clientèles non locales, notamment celles hors Essonne. On observe une baisse de la représentativité des visiteurs locaux dans les OT, principalement à Méréville. À Étampes la variation par rapport à 2019 n'a pas été très significative (légère baisse pour les locaux, stabilité pour les Essonnais et petite hausse pour les non Essonnais). En revanche, à Méréville les visiteurs essonnais et hors Essonne ont été plus nombreux que les locaux, leur représentativité sur la fréquentation totale ayant plus que doublé par rapport à 2019 (source : OT Simple).

Ces constats laissent entendre une « fidélité » des clientèles non locales voire la captation de nouveaux visiteurs (augmentation des chiffres absolus pour les Essonnais à Méréville). Il convient ainsi au territoire de poursuivre son travail de communication et de promotion touristiques en dehors de son périmètre, en Essonne tout comme dans les départements limitrophes.

Cette mission peut être renforcée par une meilleure visibilité sur internet et les réseaux sociaux. Aujourd'hui la promotion du tourisme sur le site web de l'intercommunalité est très faible. Elle pourrait être améliorée grâce à l'adhésion du territoire au réseau Apidae, qui permet de mettre des contenus en ligne de manière simplifiée (via les Widgets). Des circuits thématiques et des expériences à vivre aideraient à valoriser le territoire. Sur les réseaux sociaux, l'un des enjeux majeurs aujourd'hui est une communication plus visuelle et expérientielle, qui éveille la curiosité des visiteurs tout en valorisant les activités et les paysages.

Ces actions viendraient en complément d'autres opérations déployées sur le territoire, telles que l'application mobile « Vivez l'Étamais Sud-Essonne », le guide du tourisme, les visites virtuelles, la borne

interactive à Méréville et le totem numérique à l'île de loisirs d'Étampes.

## 4. LE LABEL TOURISME ET HANDICAP

### UNE INITIATIVE EN ATTENTE DE DÉVELOPPEMENT

Aucune structure n'est labellisée Tourisme et Handicap sur le territoire de la CAESE à ce jour. Néanmoins, des échanges sur ce sujet ont eu lieu avec l'hôtel La Maison des Blés à Boutervilliers. Ouvert récemment, cet établissement présente en effet des possibilités de labellisation pour les différents types de handicaps, notamment le handicap moteur. Les trois autres handicaps demanderaient la mise en place d'appareils adaptés, tels que boucle magnétique à l'accueil, téléphone et télécommande adaptés, etc.

L'accueil des personnes en situation de handicap étant un enjeu central du développement d'un tourisme durable et accessible à tous, la CAESE pourrait favoriser la sensibilisation des acteurs locaux à cette démarche, et l'accompagnement des porteurs de projets potentiels, en partenariat avec Essonne Tourisme<sup>1</sup>.

> Borne interactive à l'île de loisirs d'Étampes



<sup>1</sup> M. Stéphane Bienvault est le contact privilégié à Essonne Tourisme pour toute question concernant les labels.

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'ACCESSIBILITÉ



## FORCES

- Accessibilité aisée par la route
- Passage d'un axe routier majeur, la RN 20 (point d'étape à proximité de Paris)
- Existence de panneaux touristiques routiers (politique départementale)
- Existence de deux Offices de Tourisme intercommunaux avec des périodes d'ouvertures larges



## OPPORTUNITÉS

- Étudier des options de transport pour la découverte touristique (vélos électriques)
- Développer la signalétique directionnelle depuis les itinéraires de randonnée
- Installer des panneaux d'information touristique devant les sites patrimoniaux et naturels d'intérêt touristique
- Réfléchir à une communication et un marketing territorial axés sur la ruralité, la campagne et la nature

## FAIBLESSES

- Accessibilité en train limitée
- Voiture comme seul moyen de transport pour la découverte du territoire (en dehors d'Étampes)
- Signalétique et signalisation touristiques insuffisantes
- Aucune labellisation Tourisme et Handicap



## MENACES

- Territoires voisins plus accessibles en transport en commun
- Nuisances provoquées par un trafic routier important (RN 20 notamment)



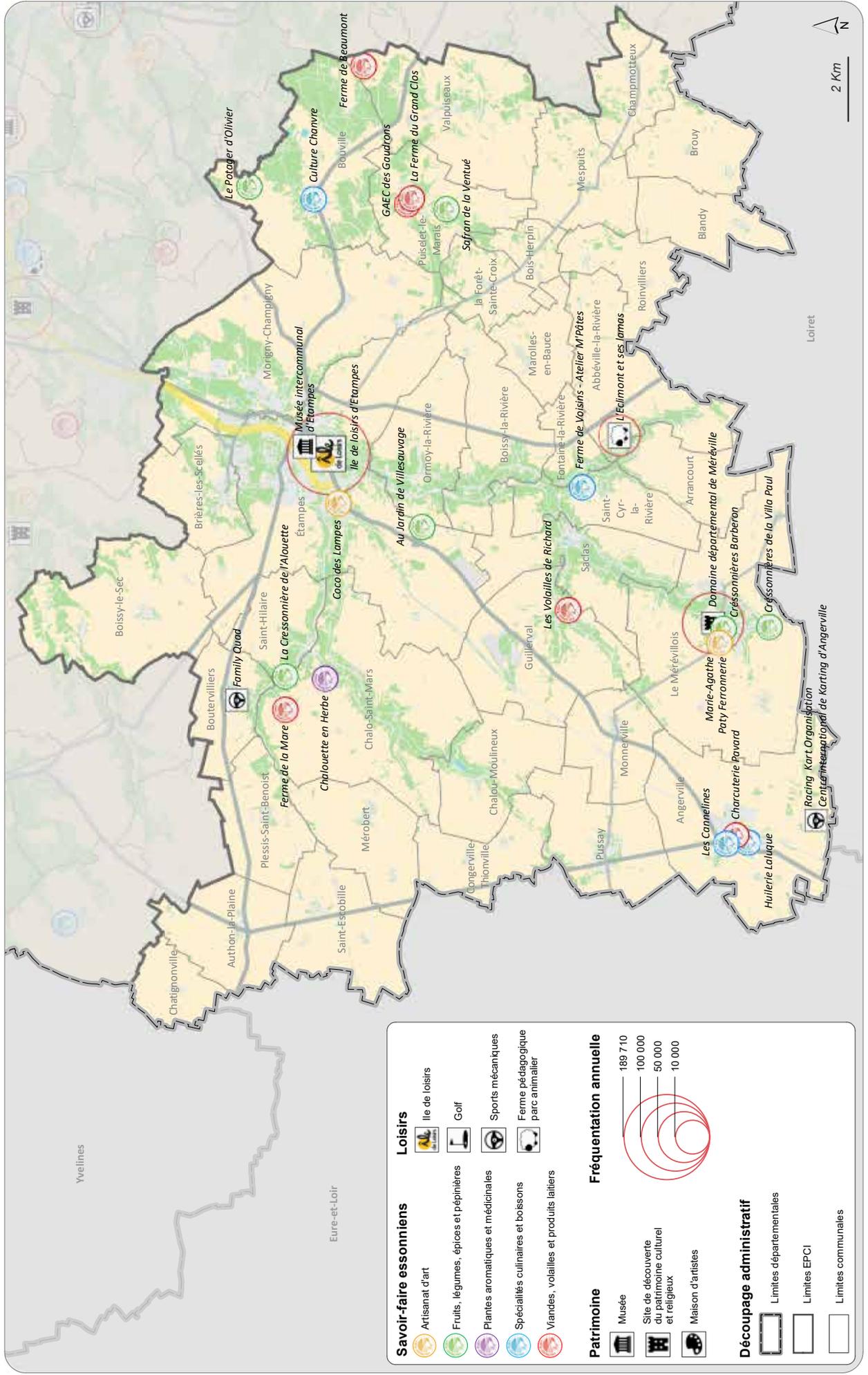


# Découverte

- > L'OFFRE PATRIMONIALE,  
TOURISTIQUE ET DE LOISIRS
- > LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX



# L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ÉTAMPOIS SUD ESSONNE



<b>Savoir-faire essonnais</b>	<b>Loisirs</b>	<b>Fréquentation annuelle</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Artisanat d'art</li> <li>Fruits, légumes, épices et pépinières</li> <li>Plantes aromatiques et médicinales</li> <li>Spécialités culinaires et boissons</li> <li>Vandres, volailles et produits laitiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ile de loisirs</li> <li>Golf</li> <li>Sports mécaniques</li> <li>Ferme pédagogique parc animalier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Musée: 189 710</li> <li>Site de découverte du patrimoine culturel et religieux: 100 000</li> <li>Maison d'artistes: 50 000</li> <li>10 000</li> </ul>
<b>Décapage administratif</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limites départementales</li> <li>Limites EPCI</li> <li>Limites communales</li> </ul>		

## 1. L'OFFRE PATRIMONIALE, TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

### UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE EN MANQUE DE NOTORIÉTÉ

Le territoire de la CAESE possède un riche patrimoine historique localisé principalement à Étampes, ville de résidence royale qui conserve de nombreux monuments. À ce titre, la commune fait partie du réseau des villes royales d'Île-de-France. Des circuits de découverte y sont proposés et le musée d'Étampes (environ 10 300 visiteurs en 2018) permet une découverte historique du territoire.

Néanmoins, on constate aujourd'hui le manque de visibilité du patrimoine local, avec l'inexistence d'un site majeur, et la faible notoriété de la ville en tant que destination touristique. Étampes possède des atouts pour développer son offre touristique, y compris en termes d'accessibilité et de services, mais manque encore de dynamisme et d'élan à ce titre, tout comme d'une image porteuse de valeur ajoutée dans le domaine du tourisme et de sens, révélatrice des richesses locales.

Outre Étampes et son patrimoine historique, les sites patrimoniaux majeurs du territoire sont le Domaine départemental de Méréville et le Domaine de Jeurre. Attractifs en tant que lieux de visite, ces sites manquent encore de notoriété touristique.

Méréville attire principalement des clientèles locales et de proximité. Le Domaine de Jeurre possède des ouvertures au public limitées, en été. En dehors de cette période, les visites sont possibles uniquement avec le service Tourisme de la CAESE. Le château féodal de Farcheville est un autre exemple de patrimoine monumental sur le territoire mais qui n'ouvre rarement ses portes au public, étant destiné principalement à l'événementiel.

Ainsi, le développement du tourisme reste en phase latente, en attente d'une meilleure valorisation du patrimoine local (naturel et historique) via la création d'offres intégrées. Le manque d'un site touristique ou patrimonial majeur pourrait être éventuellement compensé par Étampes sous condition qu'une stratégie touristique forte de sens soit déployée.

Le label Pays d'art et d'histoire confère au territoire plus de visibilité, des aides aux subventions et des aides techniques de l'État et de la Région pour la conservation, la médiation, la professionnalisation du secteur du patrimoine. C'est un pilier possible sur lequel le territoire pourrait s'appuyer pour développer son image et son offre.

Pour une découverte du territoire et du patrimoine en dehors d'Étampes, notamment le patrimoine vernaculaire encore peu connu attaché aux cultures beauceronnes (grands corps de fermes, maisons rurales dans les villages, etc.) des vallées, le lien avec la randonnée semble fondamental. À ce titre, le travail déjà débuté avec le guide touristique de l'intercommunalité mérite d'être poursuivi et développé, avec de nouvelles idées de parcours, une communication sur les réseaux sociaux, le référencement sur les applications destinées à la randonnée, etc.

La question de l'accessibilité mentionnée auparavant est toutefois un frein important notamment pour des excursions à la journée ou de courts séjours en week-end. L'itinérance de gare en gare pourrait contourner en partie ce frein mais peut exiger un séjour plus long<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> À titre d'exemple, la Boucle n°4 du GRP des Vallées de l'Essonne est intégralement située dans la CAESE (Étampes - Chalou-Moulineux - Angerville - Saclas - Étampes). Cette randonnée longue de 63 km peut être réalisée à pied dans son intégralité en 3 jours, avec une première nuit vers Chalou-Moulineux/Pussay, et la seconde nuit vers Méréville/Saclas.

> Lavoir à Chalou Moulineux



L'offre de découverte du territoire est complétée par des activités de loisirs dont le lieu principal est l'île de loisirs d'Étampes, qui propose des activités variées dans un cadre préservé : luge d'été, accrobranche, escalade, tir à l'arc, etc. On souligne également les promenades avec les lamas et alpagas à Abbéville-la-Rivière, activité unique en Essonne. Des randonnées en quad sont proposées entre Étampes et Dourdan, et de nombreuses options existent pour les amateurs d'activités aériennes à l'aérodrome d'Étampes-Mondésir (vols découverte, baptêmes en hélicoptère et en paramoteur).

## 2. LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

### DES PRODUITS ET DES EXPÉRIENCES À VALORISER...

Le territoire de la CAESE est riche de ses cultures agricoles familiales et savoir-faire locaux. En 2020, 19 structures du territoire ont adhéré aux Savoir-faire essonniers (SFE), une démarche départementale de qualité et de promotion : 17 artisans de l'alimentaire et 2 artisans d'art. Certains réalisent de la vente directe et reçoivent du public certains jours de la semaine. D'autres accueillent des groupes pour des visites sur réservation, telles que des cressonnières et la Ferme de la Mare. Des produits du territoire sont également proposés à la vente dans les Offices de Tourisme.



> Cressonnières Barberon

© M.L. Hagenmüller

En dehors des SFE, d'autres nombreux producteurs et artisans d'art ajoutent de la valeur au territoire. En misant sur les produits du terroir, le territoire peut qualifier une identité rurale, s'articulant sur l'idée d'une destination touristique de nature à laquelle la population métropolitaine francilienne est sensible.

Il est possible d'imaginer des offres proposant des visites avec dégustation, des ateliers de découverte, et des événements autour des arts et de la gastronomie. Les savoir-faire locaux peuvent être mis en valeur également lors de différents événements organisés sur le territoire, comme c'est déjà le cas de la Foire de l'Essonne Verte, ou encore dans les hébergements touristiques.

### ...DANS L'AGROTOUTISME...

Les produits du terroir, notamment ceux portant une démarche biologique, de durabilité ou d'agriculture familiale, présentent un fort potentiel de développement dans le tourisme à la ferme (agrotourisme). L'agrotourisme comprend des prestations à la ferme réparties en quatre types d'offres principaux : hébergement, repas, activité et accueil à la journée. Un acteur de l'agrotourisme peut ainsi proposer de la vente en direct, des visites thématiques, un accueil pédagogique, des ateliers et d'autres activités de découverte, mais également des séjours en immersion sur les exploitations agricoles, le temps d'un week-end ou plus.

Plusieurs productions sur le territoire sont biologiques et permettraient le développement de cette filière : Félix & Hélix (escargots), Ça coule de Source (cresson), Ferme de Bois-Regnault (légumes), Les jardins de la Marette (fruits et légumes), Au jardin de Villesauvage (fruits et légumes), Les potagers du Télégraphe (fruits et légumes), Ferme de Bois-Regnault (légumes), Cressonnières de la Vallée de la Juine (cresson et produits transformés), La ferme Sapousse (légumes, plantes aromatiques et médicinales).

« Bienvenue à la Ferme » (marque de la Chambre d'agriculture) et « Accueil Paysan » sont les deux réseaux principaux en France pour ce type de tourisme, le deuxième comptant également des membres à l'international. Ces réseaux sont composés d'agriculteurs et d'acteurs ruraux engagés en faveur d'une agriculture paysanne et d'un tourisme durable, équitable et solidaire. La région Île-de-France compte certains membres

de Bienvenue à la Ferme mais aucun membre d'Accueil Paysan. L'Essonne possède 18 adhérents à Bienvenue à la Ferme mais uniquement pour la vente en direct.

Le tourisme rural présente une source de revenus complémentaires qui aide les familles à vivre décemment sur leur exploitation. Il présente également des valeurs liées à la ruralité, à l'agriculture paysanne, au lien social et au développement durable qui font écho aux volontés de développement du territoire ainsi qu'aux potentialités de développement de sa filière touristique.

### ...ET LE « SLOW TOURISME »

Parallèlement à l'agrotourisme, le territoire présente un potentiel pour développer une offre de « slow tourisme ». Le slow tourisme est une manière de voyager sur un rythme plus lent et en marge de la majorité des offres proposées dans l'industrie touristique actuelle. Il consiste à offrir aux touristes l'opportunité de prendre le temps de découvrir une destination en privilégiant notamment des destinations proches et les modes de déplacements doux.

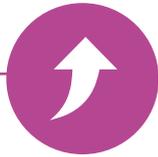
Les principes du slow tourisme regroupent à la fois des dimensions écologiques et humaines : découvrir des lieux en prenant son temps, favoriser des transports moins polluants, privilégier les rencontres, séjourner chez l'habitant ou dans de petits hébergements, consommer des produits locaux, etc. Cette offre est pourtant insuffisante et peu connue en France, malgré le fait que 53 % des Français affirment vouloir prendre leur temps lorsqu'ils voyagent (Atout France, 2017).

Les slow touristes sont une clientèle exigeante et qui a une dépense journalière plus élevée que la moyenne (Atout France, 2017). Développer cette offre requiert investissement, innovation et créativité, ainsi qu'un travail en réseau afin d'offrir des services adaptés et de qualité. L'écotourisme, l'itinérance douce, les sports de nature et les produits du terroir pourraient être les composantes principales d'une offre slow tourisme sur le territoire de la CAESE (cf. offre nature).

## > Savoir-Faire Essonnien dans la CAESE en 2020

NOM DE LA STRUCTURE	COMMUNE	SPECIALITÉ
HUILERIE LALUQUE	Angerville	Huiles
CHARCUTERIE PAVARD	Angerville	Charcuterie
LES CANNELINES	Angerville	Biscuits
LE POTAGER D'OLIVIER	Bouville	Fruits et légumes
CULTURE CHANVRE	Bouville	Tisanes, farines
CHALOUETTE EN HERBE	Chalo-Saint-Mars	Tisanes
FERME DE LA MARE	Chalo-Saint-Mars	Foie gras, magrets, terrines
LA CRESSONNIÈRE DE L'ALOUETTE	Chalo-Saint-Mars	Cresson
AU JARDIN DE VILLESOUVAGE	Étampes	Fruits et légumes
COCO DES LAMPES	Étampes	Lampes
LES VOLAILLES DE RICHARD	Guillerval	Volailles
CRESSONNIÈRES DE LA VILLA PAUL	Le Mérévillois	Cresson
CRESSONNIÈRES BARBERON	Le Mérévillois	Cresson
MARIE-AGATHE PATY FERRONNERIE	Le Mérévillois	Ferronnerie
SAFRAN DE LA VENTUE	Puiselet-le-Marais	Safran
GAEC DES GAUDRONS	Puiselet-le-Marais	Volailles
LA FERME DU GRAND CLOS	Puiselet-le-Marais	Foie gras, magrets, terrines
FERME DE VOISINS - ATELIER M'PÂTES	Saint-Cyr-la-Rivière	Pâtes
FERME DE BEAUMONT	Valpuiseaux	Agneaux, porcs

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE



## FORCES

- Territoire labellisé Pays d'art et d'histoire
- Patrimoine historique important à Étampes
- Intégration d'Étampes au réseau des villes royales d'Île-de-France
- Présence de sites patrimoniaux remarquables en dehors d'Étampes (Méréville, Jeurre, Farcheville)
- Dynamisme de l'EPCI en faveur de la valorisation du patrimoine et du développement touristique
- Présence de nombreux producteurs dont plusieurs dans une démarche biologique



## OPPORTUNITÉS

- Déployer une stratégie touristique forte de valeur à Étampes et renforcer son image en tant que ville historique
- Renforcer le travail avec les acteurs locaux afin d'améliorer l'offre (ouvertures, évènements)
- Valoriser le patrimoine attaché aux cultures beauceronnes des vallées
- Poursuivre et développer les propositions de découverte du patrimoine via la randonnée
- Structurer des offres d'agrotourisme et de slow tourisme autour des producteurs locaux

## FAIBLESSES

- Inexistence d'un site touristique majeur
- Absence de stratégie touristique forte à Étampes (faible notoriété)
- Faible visibilité du patrimoine historique y compris à Étampes
- Ouvertures limitées de certains lieux de visites principaux
- Rayonnement local de l'offre en dehors d'Étampes
- Absence d'un positionnement sur le tourisme rural



## MENACES

- Des acteurs locaux peu mobilisés pour le développement touristique
- Des offres touristiques à proximité mieux accessibles en transport en commun
- Des territoires voisins mieux dotés d'une image touristique (CCDH, CC2V)





# Nature

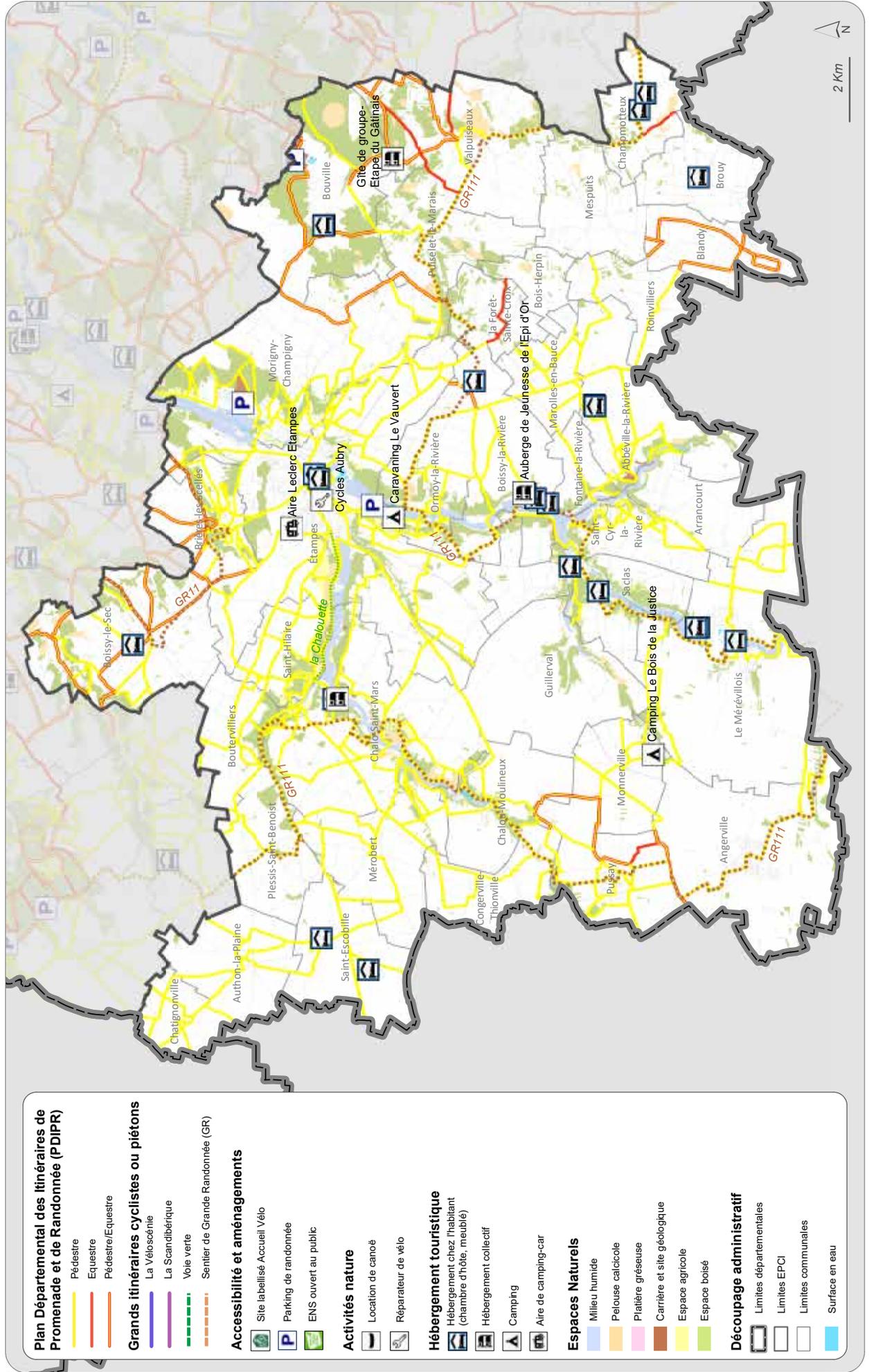
- > LA RANDONNÉE
- > L'ITINÉRANCE DOUCE
- > **DIAGNOSTIC**



# L'OFFRE NATURE

## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

### DE L'ÉTAMPOIS SUD ESSONNE



## 1. LA RANDONNÉE

### LES VALLÉES BEAUCERONNES, DES ESPACES APPRÉCIÉS...

Le territoire de la CAESE est traversé par plusieurs vallées au sud d'Étampes (Juine, Chalouette, Louette, Murette, Éclimont) mais aussi par la vallée sèche de Bouville à l'est. Ces vallées constituent des espaces de « respiration » dans le paysage d'openfield du plateau de Beauce, et concentrent l'offre des activités de pleine nature sur la CAESE.

Ainsi, l'offre de randonnée sur le territoire est satisfaisante avec 12 itinéraires de Promenade et Randonnée (PR), 2 itinéraires de randonnées départementaux, le passage de deux chemins de grande randonnée (GR 11 et GR 655 ET) et de la grande randonnée de pays (GRP) des vallées de l'Essonne.

On trouve dans les fonds de vallées, plusieurs routes locales peu fréquentées par les automobiles

dans un cadre bucolique. Elles forment un cadre privilégié pour la pratique cyclotouristique en région parisienne grâce à un dénivelé modéré et une situation topologique à l'abri du vent. Ainsi, plusieurs itinéraires cyclotouristiques ont été proposés dans les guides des randonnées d'Essonne Tourisme, sur le site véloenfrance.fr, ainsi que dans le guide touristique de la CAESE. Toutefois, aucun itinéraire n'est jalonné et il est difficile d'estimer leur fréquentation.

Il existe dans les vallées de la Juine et de l'Éclimont des spots de pêche à la mouche. Cette activité nécessite une très bonne qualité de l'eau et privilégie, de fait, des rivières peu anthropisées, ce qui limite le développement de cette pratique dans les cours d'eau franciliens. Ainsi, la présence de cette pratique dans la CAESE constitue un véritable atout pour la destination. À cela, le développement d'une offre « slow tourisme » pourrait se référer à la forte présence de producteurs locaux dont les produits tel que le cresson sont des marqueurs identitaires du territoire (cf. découverte touristique).

Randonnée pédestre entre Étampes et Méréville



### ... QUI PÂTIRENT D'UN DÉFICIT DE NOTORIÉTÉ

Malgré ses atouts, le territoire possède un déficit de notoriété qui rend l'activité touristique peu visible. On y retrouve une offre d'hébergements chez l'habitant peu polarisée mais qui maille l'ensemble du territoire. Boissy-la-Rivière concentre le plus grand nombre d'hébergements Gîtes de France (5). Les clientèles principales sont les professionnels, les convives d'événements privés et les touristes de passage. La clientèle francilienne en quête de loisirs et de verdure est peu nombreuse.

Sur le site internet collaboratif de randonnée Visorando, la première randonnée du territoire en nombre de commentaires déposés sur la fiche rando, « Les cressonnières de la vallée de la Juine », n'est classée qu'en 26<sup>ème</sup> position dans le département de l'Essonne.

L'enclavement ferroviaire et autoroutier du territoire constitue aujourd'hui un frein majeur, la randonnée en Essonne étant surtout une pratique excursionniste. Et, en même temps, le territoire peut être considéré comme trop « proche » par des

clientèles de l'agglomération parisienne pour être identifié comme une destination de court-séjour.

Contrairement à d'autres destinations voisines (Chevreuse, Fontainebleau, Chartres), le territoire manque de visibilité par les clientèles franciliennes. Cela peut s'expliquer par l'absence d'une « marque territoriale et de destination touristique » qui ferait consensus, ou encore de point d'attraction majeur. Par ailleurs, la « Beauce » renvoie un imaginaire peu attractif d'un territoire agricole plat composé d'openfield. Les références aux vallées, vrais espaces qualitatifs d'un point de vue d'ambiances et de paysages, ont tendance à se disperser aux cinq rivières du territoire, et la promotion touristique de ces espaces n'ont pas un impact significatif sur des clientèles potentielles.

Bien qu'étant située sur un axe d'itinérance entre Paris et Orléans, la CAESE se retrouve en concurrence avec des territoires qui bénéficient d'une structuration touristique plus performante telle que le long du canal du Loing, dont les chemins de halage sont empruntés par l'Eurovéloroute n° 3, et de la vallée de l'Essonne.

> BMX à l'île de loisirs d'Etampes



&gt; Pêche à l'Eclimont



## 2. L'ITINÉRANCE DOUCE

### ÉTAMPES, UNE VILLE-PORTE POUR L'ITINÉRANCE DOUCE

En comparaison avec les autres territoires essonniers, la CAESE gagnerait à structurer une offre de court-séjour tournée sur l'itinérance douce. Pour cela, Étampes est une véritable porte d'entrée grâce aux présences des gares desservies par le RER C et les TER de la région Centre-Val-de-Loire, d'une base de loisirs régionale et d'une vitalité commerciale.

L'île de loisirs d'Étampes peut occuper une position de porte d'entrée du territoire en concentrant des services destinés aux sportifs. Le délégataire manifeste une volonté de développer une offre vélo dans l'enceinte de la base de loisirs (BMX, descente) mais aussi à l'extérieur (rando). Des services à destination des cyclistes pourraient être développés à l'intérieur de la base : stationnement, aire de réparation et d'entretien, offre de location, restauration... Néanmoins, pour que le projet réussisse, la participation de la CAESE et des communes est nécessaire pour garantir la qualité et la promotion des itinéraires.

Un travail important doit toutefois être mené sur les franges urbaines d'Étampes. La commune est toujours l'une des seules communes du département à ne pas avoir de chemins inscrits au Plan départemental des Itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR). En outre, les itinéraires de randonnées balisés partant d'Étampes vers les villages des vallées de la Juine et de la Chalouette sont dans un état préoccupant, ce qui nuit à l'expérience des randonneurs et donne une mauvaise image du territoire.

Étampes a un rôle important à jouer pour un développement de l'itinérance douce car c'est la ville dans laquelle les touristes itinérants trouveront des ressources (alimentation, équipement, informations) pour débiter leur voyage. Le territoire gagnerait à identifier des itinéraires majeurs sur lesquels ils pourraient axer une stratégie marketing s'appuyant sur le « slow tourisme » et la « microaventure ».

L'offre touristique pourrait être structurée autour de la boucle n°4 du GRP des vallées de l'Essonne de 63 km. Un itinéraire cyclotouristique, sur route, pourrait être proposé en complément. Pour développer cette stratégie, les professionnels touristiques du territoire ont l'avantage d'avoir une certaine expérience avec l'activité jacquaire déjà existante.

### LE MÉRÉVILLOIS ET ANGERVILLE, DES POLARITÉS À RENFORCER

Le Mérévillois et Angerville se situent au sud du territoire et pourrait former des villes-étapes pour l'itinérance. Angerville a l'avantage de posséder un tissu commercial dynamique et un hôtel de charme qui pourrait séduire les itinérants à la recherche de confort. Le Mérévillois est l'objet de projets touristiques ambitieux. Ainsi, le Conseil départemental de l'Essonne, propriétaire du Domaine départemental de Méréville, souhaite développer l'offre touristique autour de celui-ci. Des projets d'hébergements touristiques dans l'ancienne fabrique de la Citadelle et de réhabilitation de l'ancienne voie ferrée en vélorail nécessitent d'être accompagnés par les acteurs du territoire car ils posent les jalons d'une offre « slow tourisme » à construire.

&gt; Rivière des Prés



# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE NATURE



## FORCES

- Un réseau d'itinéraires pédestres et de routes locales satisfaisant
- Activité de pêche à la mouche inédite en Île-de-France
- Une offre d'hébergements adaptée à l'itinérance douce qui maille l'ensemble du territoire



## OPPORTUNITÉS

- Structurer une offre autour des projets touristiques du Mérévillois
- Développer l'offre nature autour de l'île de loisirs d'Etampes
- S'appuyer sur l'hôtellerie de charme pour développer une offre d'activité nature sur le territoire
- Valoriser le réseau de routes locales pour développer une offre vélo

## FAIBLESSES

- Déficit de notoriété touristique du territoire
- Absence d'offre différenciante
- Enclavement du territoire au niveau autoroutier et ferroviaire
- Franges urbaines peu qualitatives



## MENACES

- Concurrence avec des destinations ayant une image touristique plus forte (Chevreuse, Chartres, Fontainebleau)
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »



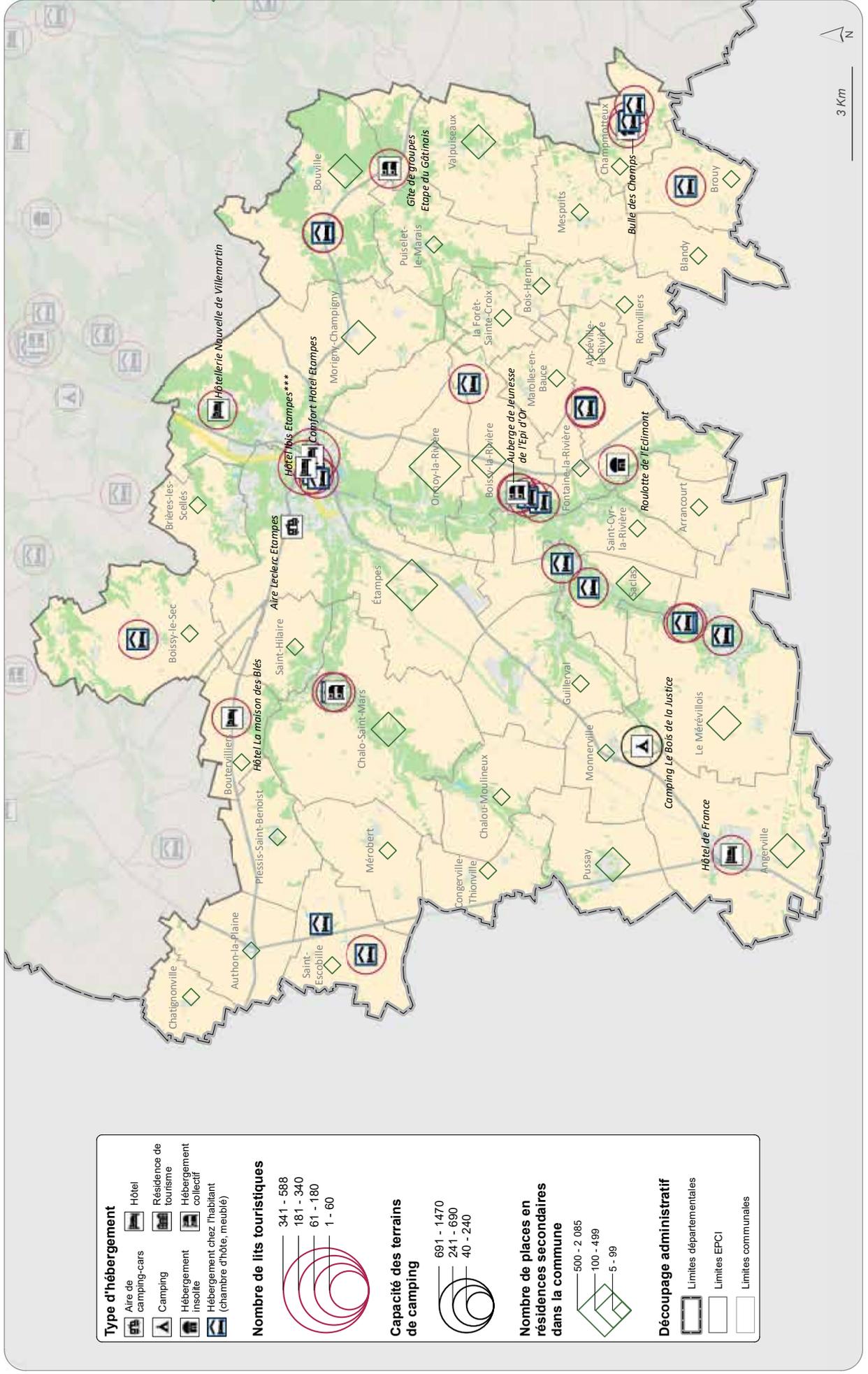


# Hébergement

- > LES HÔTELS
- > LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT
- > LES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS
- > LES HÉBERGEMENTS DE PLEIN AIR
- > LES HÉBERGEMENTS INSOLITES
- > LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB
- > **DIAGNOSTIC**



# L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ÉTAMPOIS SUD ESSONNE



Le territoire de la CAESE est une zone à faible intensité touristique avec un taux de fonction touristique<sup>1</sup> de 9,9% (classe 1<sup>2</sup>). La capacité totale en lits touristiques marchands est modeste (environ 960 lits) et ne représente que 4% de l'offre essonnienne. On remarque toutefois que l'offre est variée, manquant uniquement de résidences de tourisme. L'offre plus importante se trouve en camping (1 unité) et en hôtel (5 unités), totalisant 756 lits, soit 79% de l'offre du territoire.

## 1. LES HÔTELS

### DES OFFRES UNIQUES EN SUD ESSONNE

La CAESE est le territoire du Sud Essonne disposant du plus grand nombre d'établissements hôteliers. Les 5 hôtels du territoire proposent un total de 336 lits, soit une moyenne de 67 lits. Cette moyenne est toutefois très inférieure à la moyenne en Essonne (155 lits), plus importante principalement en raison de la présence de grandes structures dans le nord du département.

Étampes possède 2 hôtels proposant une offre destinée principalement aux clientèles de professionnels. Les 3 autres structures proposent une offre plus qualitative, que ce soit d'un point de vue de la qualité patrimoniale du site (Hôtellerie Nouvelle de Villemartin à Morigny-Champigny et Hôtel de France à Angerville), et du confort et des services proposés (Maison des Blés à Boutervilliers et Hôtel de France).

Ancien Relais de Poste royal, l'Hôtel de France propose un produit complet comprenant, outre l'hébergement avec 20 chambres décorées avec goût dans un cadre authentique et rustique, une restauration de qualité, un spa, une salle fitness, ainsi que différents espaces (salon, jardin) invitant à la détente. La Maison des Blés, ouvert en 2020, est un bâtiment neuf. L'hôtel est classé 4 étoiles avec une capacité de 18 chambres. Une brasserie et un restaurant gastronomiques complètent l'offre avec des projets de développement d'un espace bien-être et de location de vélos électriques.

Ces deux offres contribuent à la valorisation du territoire et confèrent à celui-ci un avantage différentiel et une certaine attractivité par rapport aux autres territoires du Sud Essonne car ce sont des offres uniques dans la région. L'Hôtellerie Nouvelle de Villemartin se trouve dans un environnement préservé (parc de 11 hectares) et pourrait constituer un 3<sup>ème</sup> hôtel d'exception. Cette structure mériterait ainsi d'être accompagnée pour la qualification et le développement de son offre.

Le foncier qui appartenait à l'ancien hôtel Ferme de Mondésir, fermé en 2019, pourrait également faire l'objet d'un nouveau projet touristique comprenant des hébergements, un restaurant, une boutique

<sup>1</sup> Calcul : Capacité globale d'hébergement (marchand et non marchand) de la population non permanente / Population locale  
<sup>2</sup> Classe 1 : taux de fonction touristique inférieur à 50 lits pour 100 habitants.

> Hôtel Ibis Etampes



du terroir, une salle d'évènementiel, entre autres. Il convient toutefois de considérer le frein que représentent les différentes nuisances provoquées par le passage de la RN 20 à côté du site.

## 2. LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT

### UNE OFFRE MODESTE MAIS PRÉSENTANT DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT

La CAESE compte 24 hébergements chez l'habitant labellisés Gîtes de France. Les 7 chambres d'hôtes ont une capacité d'accueil totale de 31 lits, soit une moyenne de 4 lits par structure inférieure à la moyenne départementale (6 lits). Ces hébergements sont localisés principalement le long la vallée de la Juine, dans des cadres qualitatifs.

Leur niveau de confort est majoritairement de gamme moyenne et supérieure (3-4 épis). Les professionnels représentent une part importante de la clientèle mais les touristes affinitaires, dont des familles franciliennes notamment, sont également des clients réguliers dans les chambres d'hôtes (source : Gîtes de France Essonne).



Les 17 gîtes proposent au total 92 lits, soit 5 lits en moyenne par meublé, ce qui correspond à la moyenne en Essonne. La majorité de ces structures (11) ont un confort intermédiaire (3 épis), suivant la tendance globale dans le département. On souligne l'existence d'un écocôte (Les Jours Heureux) d'une capacité de 5 personnes à Chalo-Saint-Mars.

On observe que ces structures sont bien distribuées sur le territoire. Elles accueillent principalement des clientèles de professionnels. La centrale de réservation des Gîtes de France Essonne constate une activité plus dynamique à l'ouest du territoire, avec des professionnels en déplacement en Essonne, dans les Yvelines et en Eure-et-Loir. L'offre dans le secteur étant toutefois plus importante que la demande, la concurrence entre ces gîtes est conséquente<sup>1</sup>.

Outre la clientèle de professionnels, Gîtes de France Essonne souligne que les demandes émises par des particuliers sont nombreuses autour de Richarville (CCDH) pendant la saison touristique. Ce sont des touristes affinitaires qui se rendent sur la région pour des événements privés et cherchent des gîtes le temps d'un week-end. Les gîtes ne réalisant pas de location à la nuitée, cette clientèle se dirige vers d'autres hébergements voire d'autres localités<sup>2</sup>.

Bien que cette clientèle ne se rende pas sur le territoire pour des finalités touristiques, elle peut contribuer à l'économie locale et devenir des visiteurs potentiels. Le développement de ce type d'hébergement peut alors s'avérer une opportunité. Par ailleurs, un travail de sensibilisation touristique auprès des propriétaires pourrait bénéficier à l'image et à la promotion du territoire. Connaissant l'offre et disposant d'informations et de documentation touristiques, ils peuvent conseiller les visiteurs et les inciter à se balader sur le territoire.

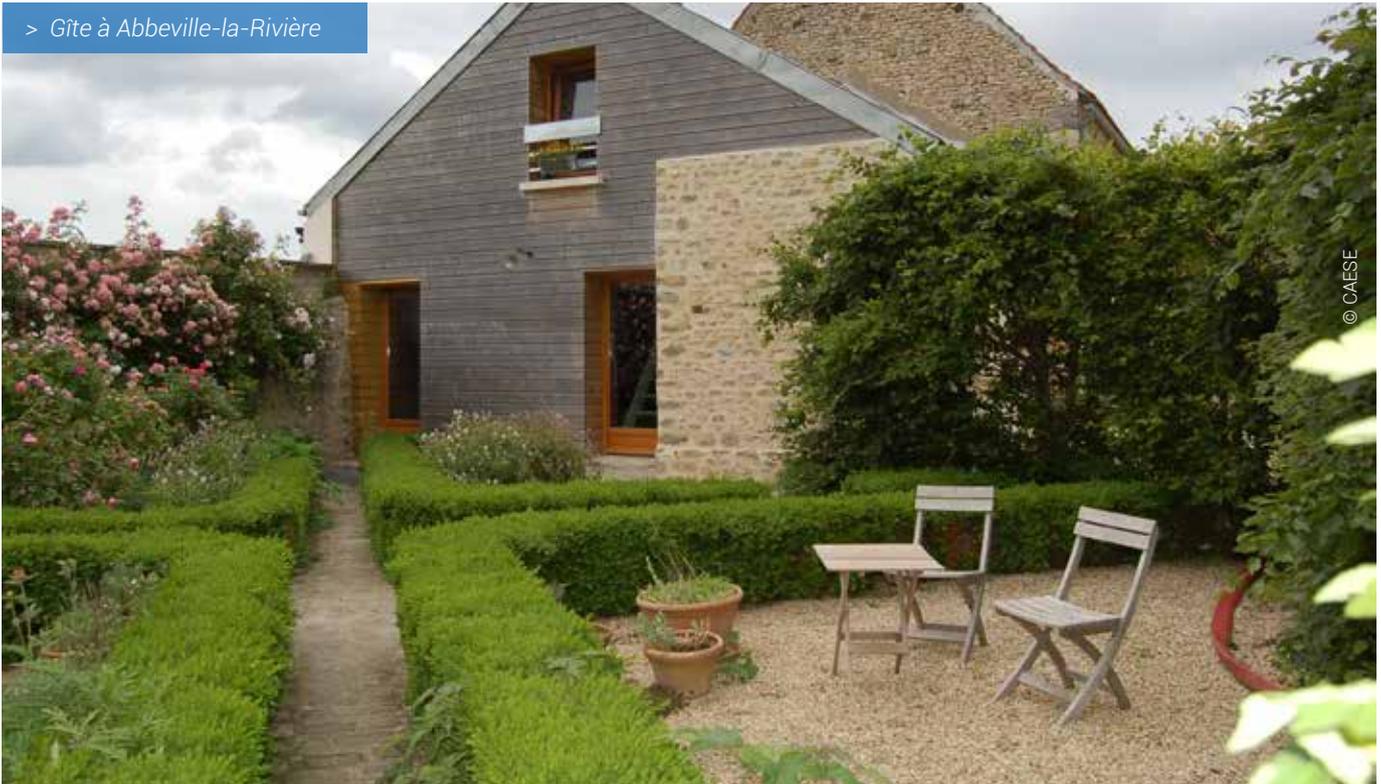
Les hébergements chez l'habitant non labellisés Gîtes de France sont aussi nombreux que les labellisés, avec également une prédominance des gîtes. Les derniers proposent une offre plutôt urbaine et sont majoritairement situés à Étampes et aux alentours pour une clientèle probablement professionnelle.

Parmi les chambres d'hôtes, on souligne la présence du Domaine de Bierville à Boissy-la-Rivière, beau site disposant d'une capacité d'accueil importante

<sup>1</sup> Source : Gîtes de France Essonne.

<sup>2</sup> Les hébergements en location sur Airbnb sont également rares dans le secteur et interdisent souvent les fêtes et soirées.

> Gîte à Abbeville-la-Rivière



© CAESE

(210 lits) pour des évènements sur place. Le Château de Farcheville à Bouville a un projet de développement hôtelier, et a ouvert récemment un salon de thé et une boutique ouverts à la clientèle extérieure.

En termes de services, certains acteurs sont très dynamiques et présentent une offre de qualité, telles que les chambres d'hôtes Music'home au Plessis-Saint-Benoist. Cet hébergement propose une offre variée avec des services attractifs (studio de répétition, animation musicale, table d'hôtes, boutique du terroir, spa), et a un projet de rénovation et d'extension en 2021. La CAESE pourrait s'appuyer sur ce type d'acteurs afin de créer une synergie territoriale autour de l'hébergement touristique et de qualifier l'offre.

### 3. LES HÉBERGEMENTS COLLECTIFS

#### UNE OFFRE MIXTE DANS DES SITES DE CARACTÈRE

La CAESE compte aujourd'hui 3 hébergements collectifs qui totalisent 61 lits, soit 18% de l'offre du département, dont 2 gîtes de groupes. L'Auberge des Alouettes à Chalo-Saint-Mars (5 chambres, 15 lits) a ouvert en 2019 au cœur du village, dans le site de l'ancienne auberge. Ce gîte de groupes est labellisé Gîtes de France et offre un confort intermédiaire (2 épis). S'agissant d'une « auberge collective », chaque chambre peut être louée individuellement, une cuisine commune et un grand salon sont à disposition.

Le deuxième gîte de groupes, l'Étape du Gâtinais à Bouville, est plus petit (13 lits) mais propose une offre plus complète avec salle de réunion et séances de relaxation. En outre, les hôtes disposent d'un accès privilégié au Château de Farcheville, au spa, à l'escape game et à la visite guidée, sous réservation. Ceci représente un vrai avantage différentiel au gîte étant donné que le château n'est rarement ouvert au public en dehors des évènements. On notera également la présence d'un gîte de charme sur place pour 8 personnes (2 nuits minimum).

La commune de Boissy-la-Rivière a accueilli la première auberge de jeunesse en France à l'initiative de Marc Sangnier en 1929, inspiré du mouvement fondé en Allemagne en 1911 par Richard Schirrmann. Aujourd'hui l'Auberge de l'Épi d'Or est gérée par la commune, propose 33 lits en dortoir et peut être louée par des groupes constitués. En 2019 elle a reçu le label Patrimoine d'intérêt régional par la Région Île-de-France.

Des travaux de réhabilitation ont été réalisés récemment et permettent désormais à l'auberge d'accueillir les hôtes dans de meilleures conditions. Boissy-la-Rivière se situant sur le parcours des chemins de Compostelle, l'auberge est déjà attractive pour les pèlerins. Néanmoins, ce lieu pourrait se développer davantage auprès d'un public plus large. Le prix modeste de la nuitée (15€ /personne) est attractif pour les groupes, les familles nombreuses et

les jeunes. Par ailleurs, son passé chargé d'histoire pourrait être à la base de la création d'une offre thématique, tant dans la décoration des lieux comme dans la proposition de services annexes (visites guidées sur l'histoire du site, des auberges, du lieu d'accueil...).

## 4. LES HÉBERGEMENTS DE PLEIN AIR

### UN CAMPING DESTINÉ AUX CLIENTÈLES LOISIRS FRANCILIENNES

La CAESE possède actuellement un seul terrain de camping à Monnerville, Le Bois de la Justice (420 lits). Cela représente une faible part de l'offre en Essonne (7%). En raison de la topographie du territoire (fonds de vallées ou plateaux agricoles), les espaces boisés ou qualifiés pour accueillir ce type d'hébergement sont réduits.

Le Bois de la Justice a été racheté en 2020 et propose 140 emplacements. Ce camping est classé 3 étoiles et propose une majorité d'emplacements « loisirs », loués à l'année pour une clientèle francilienne qui y séjourne les week-ends et pendant les vacances. La capacité « tourisme » correspond à 30 emplacements (90 lits), dont 20 emplacements de type camping-car ou caravane stabilisés et 10 emplacements pour tentes.

Les emplacements de type camping-car sont principalement loués en saison touristique à une clientèle européenne de passage. Sont également proposés 9 mobil-homes ou chalets en location : 8 de 4 personnes et 1 de 2 personnes. Au total, cela représente une capacité de 124 lits. Le repreneur a pour projet en 2021 d'installer 10 chalets, dont 8 seront loués à l'année aux clientèles « loisirs », et 2 loués à la semaine.

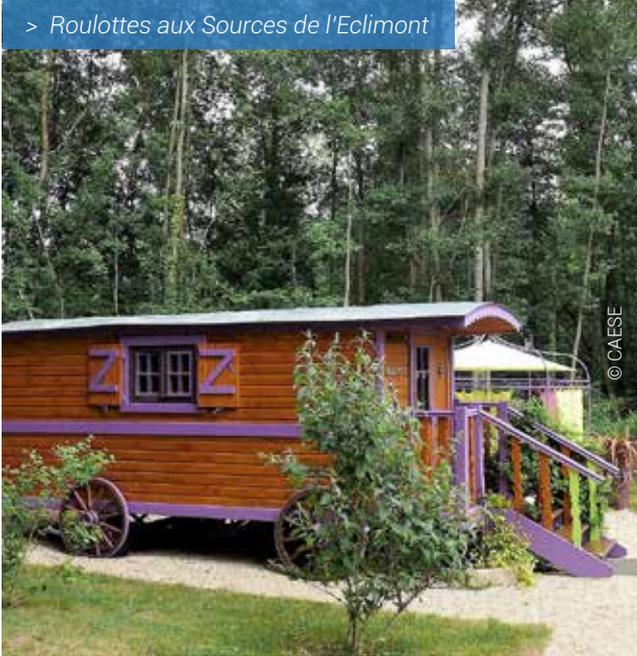
Un deuxième camping existait sur le territoire, Le Vauvert à Ormoy-la-Rivière, mais a officiellement cessé son exploitation en janvier 2021. Ce terrain vacant de 11 hectares en bordure de la Juine, pourrait faire l'objet d'une requalification afin d'accueillir de nouveaux projets touristiques, d'événementiel et de loisirs. À ce titre, la création d'hébergements insolites mériterait d'être étudiée.

On remarque que ces 2 sites sont proches de l'axe RN 20, l'accessibilité étant un point important pour les clientèles de loisirs. Par ailleurs, il existe une petite aire de camping-car à Étampes avec une capacité d'accueil de 12 personnes (4 emplacements, soit 19% de l'offre essonnienne). Située à proximité de la RN 20, elle répond aux demandes des camping-caristes qui recherchent uniquement un lieu pour faire étape.

> Bulle des Champs à Champmotteux



> Roulottes aux Sources de l'Éclimont



## 5. LES HÉBERGEMENTS INSOLITES

### UN DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE À DESTINATION DES FAMILLES

2 sites proposent des hébergements insolites dans la CAESE, avec une capacité totale de 9 lits, soit 20% de l'offre essonnienne : 1 roulotte située à Abbéville-la-Rivière dans un cadre naturel (vallée de l'Éclimont), 2 bulles et 1 cabane à Champmotteux sur un terrain privé en bordure de village. On remarque toutefois que la roulotte est une activité complémentaire au site Les sources de l'Éclimont dont l'activité principale est la pêche à la mouche et la médiation avec des lamas. À Champmotteux, l'activité d'hébergements est centrale et plus importante.

Ces offres ciblent et accueillent une clientèle de couples franciliens, chaque hébergement ayant une capacité pour 2 personnes. Il existe ainsi un potentiel pour ce type d'hébergements à destination des familles, franciliennes notamment, en quête d'escapades « natures », d'expériences insolites ou tout simplement de déconnexion à proximité.

Les hébergements insolites présentent des avantages d'installation, dans différents milieux et avec peu de contraintes (selon le type de logement). Comme il a été mentionné auparavant, le site de l'ancien camping Le Vauvert pourrait se prêter à l'accueil de ce type de projet.

## 6. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB

### UNE OFFRE IMPORTANTE DANS LE SUD ESSONNE CONCENTRÉE À ÉTAMPES

L'offre en résidences secondaires sur le territoire de l'intercommunalité est constituée de 825 logements, soit 9,2% de la capacité de l'Essonne, avec une disponibilité en nombre de places plus importante à Ormoy-la-Rivière et Étampes (34% du total)<sup>1</sup>. Toutefois, dans deux tiers des communes on trouve moins de 20 logements secondaires.

La place des résidences secondaires est très faible dans le parc total de logements de la CAESE (3,4% en 2017 selon l'Insee). Cette place peu importante signifie que l'on se situe dans des espaces de vie (<25% de résidences secondaires) plutôt que dans des espaces touristiques (>50% de résidences secondaires)<sup>2</sup>.

Ces hébergements peuvent être loués sur des plateformes du type Airbnb. Cette offre reste relativement bien développée sur le territoire et présente sur la moitié de ses communes, avec environ 52 logements entiers mis en location<sup>3</sup>, soit 6,3% du nombre de résidences secondaires. La CAESE est le territoire du Sud Essonne disposant de la plus importante offre sur Airbnb, dont 65,5% à Étampes. Le prix moyen global de la nuitée reste modéré (68€) et le taux d'occupation moyen est faible (46%). Les meilleures performances en termes d'occupation se trouvent sur Étampes (moyennes supérieures à 70% en 2019).

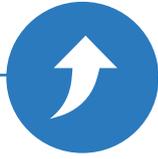
Il convient de noter que le développement de cette offre peut représenter à la fois une menace et une opportunité : d'un côté, la mise en location des gîtes et chambres d'hôtes sur ce type de plateforme permet de rentabiliser les logements et d'améliorer les taux de remplissage, tel que le cas de l'Auberge des Alouettes. De l'autre côté, c'est une concurrence pour le développement d'autres types d'hébergements touristiques professionnels sur le territoire. L'équilibre de l'offre est ainsi un aspect important à maîtriser.

<sup>1</sup> Source : Insee, données 2017.

<sup>2</sup> MIT (Mobilité, Itinéraire et Territoires), Université Paris 7 Denis Diderot.

<sup>3</sup> 95 locations en moyenne en 2020 avec les chambres privées et partagées. Source : AirDNA.

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE



## FORCES

- Des espaces naturels qualitatifs et attractifs (vallées, PNR)
- Offre accessible avec l'axe N20 et la sortie d'autoroute A10 (sortie Allainville)
- Offre importante en hébergements Gîtes de France par rapport à l'offre essonnienne (environ 20%)
- Une offre en hébergements collectifs significative par rapport à l'Essonne et répartie sur le territoire, dans des environnements qualitatifs
- Nombre conséquent d'hôtels par rapport aux territoires voisins
- 2 hôtels (Hôtel de de France et Maison des Blés) avec une offre très qualitative
- Foncier disponible



## OPPORTUNITÉS

- Utiliser le foncier disponible (Vauvert, Mondésir) pour de nouvelles offres (hébergements, loisirs, événementiels)
- Inciter à la création de meublés loués à la nuitée sur le secteur ouest
- Valoriser l'Auberge de l'Épi d'Or, lieu symbolique, et développer l'offre
- Accompagner le développement d'hébergements insolites à destination des familles
- S'appuyer sur le professionnalisme de l'Hôtel de France et de la Maison des Blés pour valoriser le territoire

## FAIBLESSES

- Offre en hébergements Gîtes de France concentrée sur la vallée de la Juine
- Offre en hébergements chez l'habitant non labellisés concentrée autour d'Étampes
- Offre en hébergements insolites non adaptée aux familles
- Des secteurs moins attractifs (plateaux de la Beauce) difficiles à valoriser
- Peu d'hébergements accessibles en transport en commun



## MENACES

- Des territoires limitrophes, notamment le Loiret et l'Eure-et-Loir, avec un prix du foncier plus bas qui peut davantage attirer des projets touristiques
- D'autres territoires du Sud Essonne plus accessibles par la route (CCDH, CC2V) et en train (CCDH, CCEJR)
- Offre en hébergements chez l'habitant qualitative dans le Loiret et en Eure-et-Loir





# Affaires

## > L'OFFRE DES LIEUX DE SÉMINAIRE

UNE OFFRE LIMITÉE POUR LE TOURISME D'AFFAIRES  
UNE CARTE À JOUER AUPRÈS DES ENTREPRISES  
DU TERRITOIRE

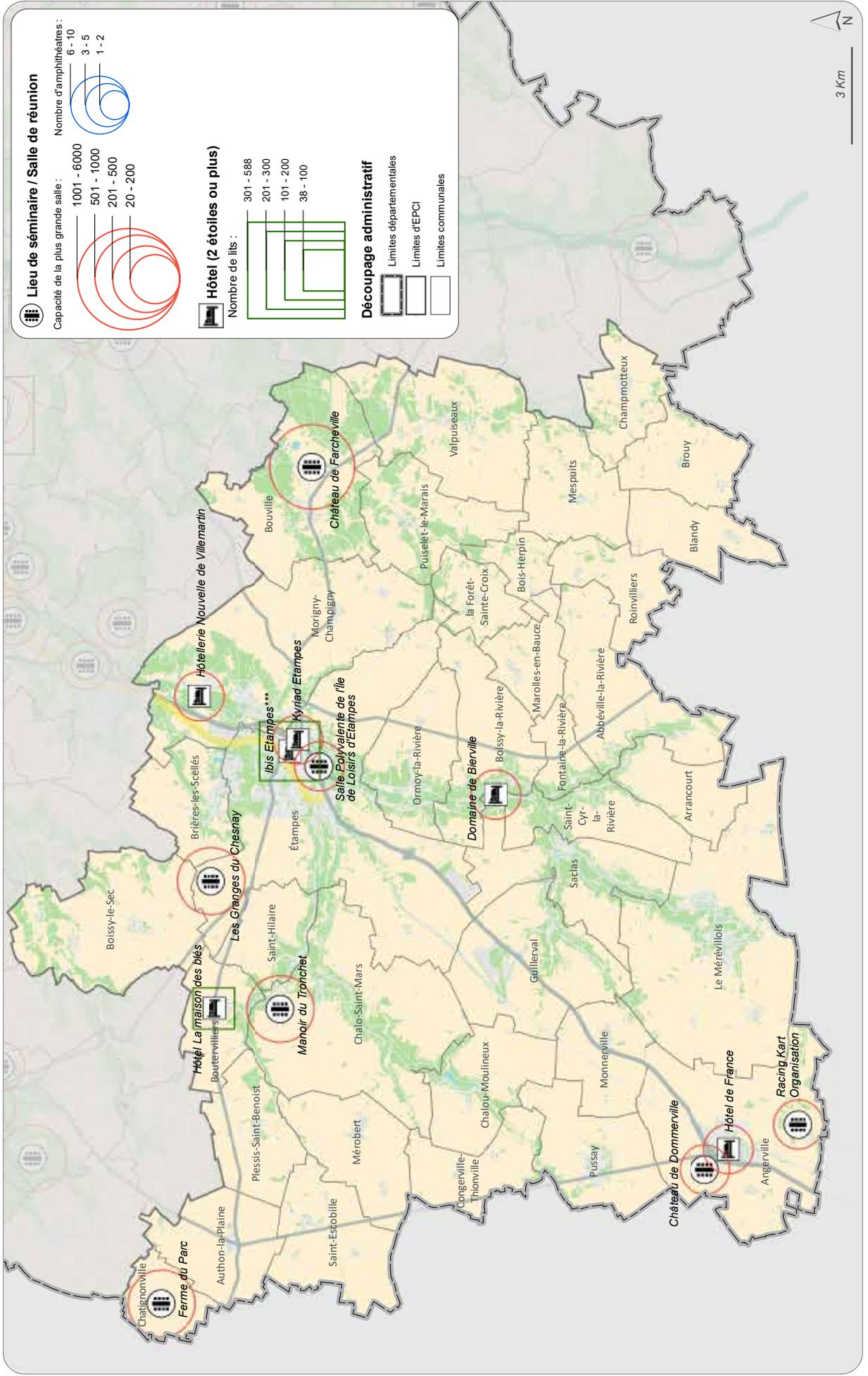
---

## > **DIAGNOSTIC**

---



# TOURISME D'AFFAIRES ET MICE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ÉTAMPOIS SUD ESSONNE



## 1. LES LIEUX DE SÉMINAIRE

### UNE OFFRE LIMITÉE POUR LE TOURISME D'AFFAIRES

Le tourisme d'affaires ne représente pas actuellement une priorité de développement pour la CAESE, étant donné l'état actuel de l'offre et les possibilités de développement. La CAESE ne dispose pas d'un nombre important de grands équipements pour le tourisme d'affaires, l'offre locale en termes de salles destinées à l'événementiel professionnel étant également peu quantitative (10 lieux et 33 salles).

Des polarités existent à Angerville et à Étampes, et plus largement on observe une concentration des sites dans le nord du territoire, probablement pour des questions d'accessibilité et de proximité avec les agglomérations urbaines du département. On souligne la présence d'hébergements sur place pour la majorité des sites, un avantage qui leur permet de proposer des séminaires résidentiels.

En dehors d'Étampes, l'offre est caractérisée par des séminaires au vert ou à la campagne, dans des domaines, châteaux, fermes et granges. L'offre dans les hôtels est faible : 2 hôtels (Hôtel de France et Comfort Hotel Étampes) proposent quelques salles de réunion avec des capacités d'accueil modestes (inférieures à 90 personnes).

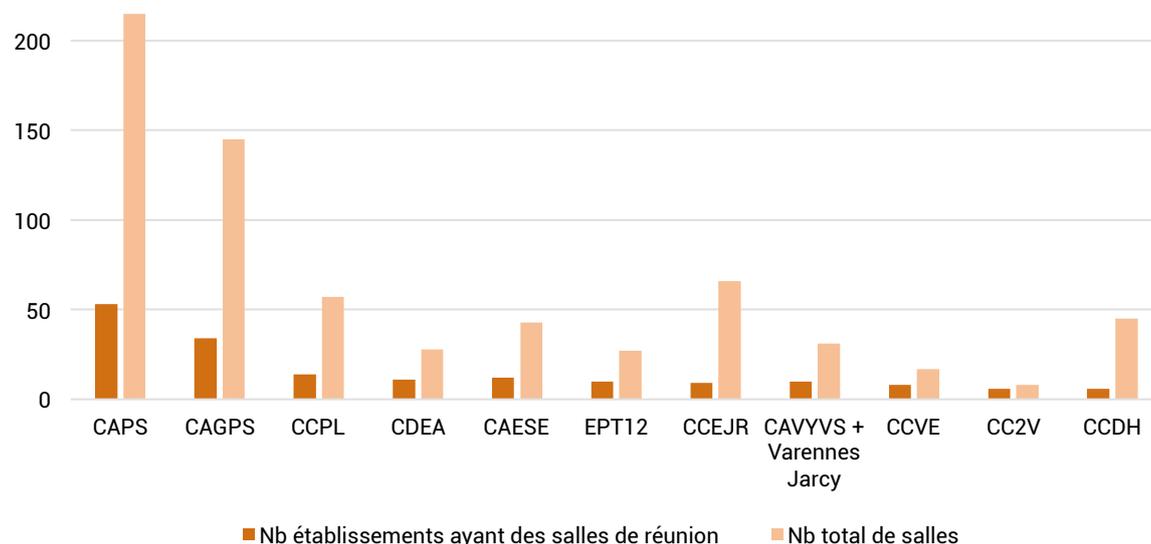
L'offre la plus remarquable du territoire est indéniablement celle au Château de Farcheville. Dans un bâti historique de caractère et un cadre environnant d'exception, le site dispose de 7 salles dont l'Orangerie ayant une capacité d'accueil de 600 personnes. Sur place, les participants ont à disposition des chambres soigneusement décorées, un espace spa et bien-être, une cour de tennis et un terrain de pétanque, ainsi qu'un théâtre pouvant accueillir 24 spectateurs. Ce site d'exception est ainsi une offre différenciante qui apporte de la valeur au territoire. De son côté, il travaille avec des partenaires locaux (France Copter, l'Étape du Gâtinais, les Écuries de la Boissière...), valorise les produits du terroir dans sa boutique, et ouvre régulièrement les portes aux visites de groupes. Des événements y sont également organisés avec la présence d'artisans d'art de la région, tels que la Fête médiévale en 2018.

### UNE CARTE À JOUER AUPRÈS DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Bien que le tourisme d'affaires ne soit pas un segment présentant de grandes opportunités de développement, les offres existantes peuvent être valorisées auprès des acteurs locaux, renforçant ainsi l'ancrage local de l'offre et de la demande dans la filière de l'événementiel professionnel.

Le territoire bénéficie de la présence de nombreuses entreprises qui génèrent une demande pour le tourisme d'affaires. Dans un contexte actuel où les déplacements professionnels sont amplement réduits, renforcer le lien entre les offres pour les séminaires et formations et les entreprises sur le territoire peut être une opportunité de développement local à saisir par l'EPCI.

#### > Offre de salles de séminaire dans les EPCI essonnien



# DIAGNOSTIC DU TOURISME D'AFFAIRES ET MICE



## FORCES

- Accessibilité des sites
- Présence d'hébergements sur place dans la plupart des sites (séminaires résidentiels)
- Offre de séminaire au vert ou à la campagne en accord avec l'image rurale du territoire
- Présence d'un site exceptionnel, le Château de Farcheville, disposant d'une offre complète



## OPPORTUNITÉS

- Faire connaître l'offre de biens et services sur le territoire auprès des sites
- Renforcer l'ancrage local du secteur de l'événementiel
- Créer un réseau des professionnels locaux souhaitant travailler ensemble (sites, producteurs, traiteurs, artisans, transporteurs...)
- Valoriser l'offre dans les sites les plus remarquables (Farcheville, Dommerville)

## FAIBLESSES

- Faible offre en termes de lieux et salles de séminaire
- Offre globalement peu différenciante (hors Château de Farcheville)
- Offre plus axée sur l'événementiel privé
- Capacité d'accueil réduite dans la plupart des sites (petits séminaires uniquement)



## MENACES

- Des acteurs locaux ne souhaitant pas changer leurs habitudes et fermés aux propositions de nouveaux partenariats pour les services et prestations
- Offre importée en termes de biens et services plus bon marché et plus qualitative que l'offre locale





> Château de Farcheville



> Espace bien-être - Château de Farcheville



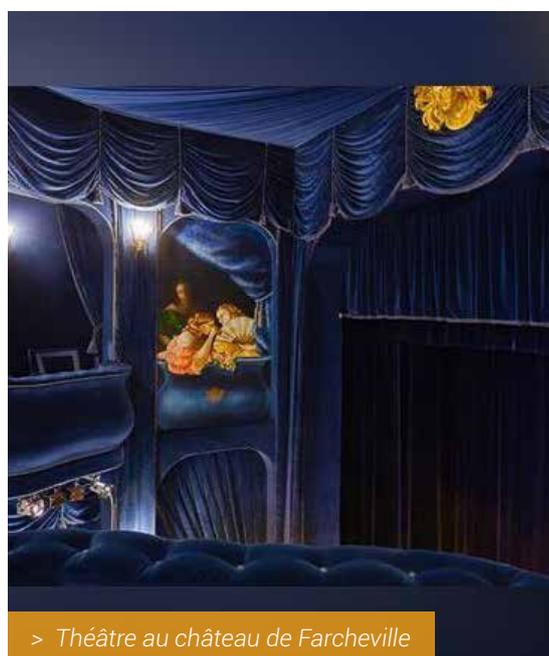
> L'Orangerie du Château de Farcheville



> L'Orangerie du Château de Farcheville



> Salon des Rois - Château de Farcheville



> Théâtre au château de Farcheville

# RÉCAPITULATIF DES ANALYSES

## ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES



### FORCES

- Accessibilité aisée par la route
- Passage d'un axe routier majeur, la RN 20 (point d'étape à proximité de Paris)
- Existence de panneaux touristiques routiers (politique départementale)
- Existence de deux Offices de Tourisme intercommunaux avec des périodes d'ouvertures larges

### FAIBLESSES

- Accessibilité en train limitée
- Voiture comme seul moyen de transport pour la découverte du territoire (en dehors d'Étampes)
- Signalétique et signalisation touristiques insuffisantes
- Aucune labellisation Tourisme et Handicap

### OPPORTUNITÉS

- Étudier des options de transport pour la découverte touristique (vélos électriques...)
- Développer la signalétique directionnelle depuis les itinéraires de randonnée
- Installer des panneaux d'information touristique devant les sites patrimoniaux et naturels d'intérêt touristique
- Réfléchir à une communication et un marketing territorial axés sur la ruralité, la campagne et la nature

### MENACES

- Territoires voisins plus accessibles en transport en commun
- Nuisances provoquées par un trafic routier important (RN 20 notamment)

## DÉCOUVERTE TOURISTIQUE



### FORCES

- Territoire labellisé Pays d'art et d'histoire
- Patrimoine historique important à Étampes
- Intégration d'Étampes au réseau des villes royales d'Île-de-France
- Présence de sites patrimoniaux remarquables en dehors d'Étampes (Méréville, Jeurre, Farcheville)
- Dynamisme de l'EPCI en faveur de la valorisation du patrimoine et du développement touristique
- Présence de nombreux producteurs dont plusieurs dans une démarche biologique

### FAIBLESSES

- Inexistence d'un site touristique majeur
- Absence de stratégie touristique forte à Étampes (faible notoriété)
- Faible visibilité du patrimoine historique y compris à Étampes
- Ouvertures limitées de certains lieux de visites principaux
- Rayonnement local de l'offre en dehors d'Étampes
- Absence d'un positionnement sur le tourisme rural

### OPPORTUNITÉS

- Déployer une stratégie touristique forte de valeur à Étampes et renforcer son image en tant que ville historique
- Renforcer le travail avec les acteurs locaux afin d'améliorer l'offre (ouvertures, événements)
- Valoriser le patrimoine attaché aux cultures beauceronnes des vallées
- Poursuivre et développer les propositions de découverte du patrimoine via la randonnée
- Structurer des offres d'agrotourisme et de slow tourisme autour des producteurs locaux

### MENACES

- Des acteurs locaux peu mobilisés pour le développement touristique
- Des offres touristiques à proximité mieux accessibles en transport en commun
- Des territoires voisins mieux dotés d'une image touristique (CCDH, CC2V)

## OFFRE NATURE



### FORCES

- Un réseau d'itinéraires pédestres et de routes locales satisfaisant
- Activité de pêche à la mouche inédite en Île-de-France
- Une offre d'hébergements adaptée à l'itinérance douce qui maille l'ensemble du territoire

### FAIBLESSES

- Déficit de notoriété touristique du territoire
- Absence d'offre différenciante
- Enclavement du territoire au niveau autoroutier et ferroviaire
- Franges urbaines peu qualitatives

### OPPORTUNITÉS

- Structurer une offre autour des projets touristiques du Mérévillois
- Développer l'offre nature autour de l'île de loisirs d'Etampes
- S'appuyer sur l'hôtellerie de charme pour développer une offre d'activité nature sur le territoire
- Valoriser le réseau de routes locales pour développer une offre vélo

### MENACES

- Concurrence avec des destinations ayant une image touristique plus forte (Chevreuse, Chartres, Fontainebleau)
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »

## HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



### FORCES

- Des espaces naturels qualitatifs et attractifs (vallées, PNR)
- Offre accessible avec l'axe N20 et la sortie d'autoroute A10 (sortie Allainville)
- Offre importante en hébergements Gîtes de France par rapport à l'offre essonnienne (environ 20%)
- Une offre en hébergements collectifs significative par rapport à l'Essonne et répartie sur le territoire, dans des environnements qualitatifs
- Nombre conséquent d'hôtels par rapport aux territoires voisins
- 2 hôtels (Hôtel de de France et Maison des Blés) avec une offre très qualitative
- Foncier disponible

### FAIBLESSES

- Offre en hébergements Gîtes de France concentrée sur la vallée de la Juine
- Offre en hébergements chez l'habitant non labellisés concentrée autour d'Étampes
- Offre en hébergements insolites non adaptée aux familles
- Des secteurs moins attractifs (plateaux de la Beauce) difficiles à valoriser
- Peu d'hébergements accessibles en transport en commun

### OPPORTUNITÉS

- Utiliser le foncier disponible (Vauvert, Mondésir) pour de nouvelles offres (hébergements, loisirs, événementiels)
- Inciter à la création de meublés loués à la nuitée sur le secteur ouest
- Valoriser l'Auberge de l'Épi d'Or, lieu symbolique, et développer l'offre
- Accompagner le développement d'hébergements insolites à destination des familles
- S'appuyer sur le professionnalisme de l'Hôtel de France et de la Maison des Blés pour valoriser le territoire

### MENACES

- Des territoires limitrophes, notamment le Loiret et l'Eure-et-Loir, avec un prix du foncier plus bas qui peut davantage attirer des projets touristiques
- D'autres territoires du Sud Essonne plus accessibles par la route (CCDH, CC2V) et en train (CCDH, CCEJR)
- Offre en hébergements chez l'habitant qualitative dans le Loiret et en Eure-et-Loir

## TOURISME D'AFFAIRES ET MICE



### FORCES

- Accessibilité des sites
- Présence d'hébergements sur place dans la plupart des sites (séminaires résidentiels)
- Offre de séminaire au vert ou à la campagne en accord avec l'image rurale du territoire
- Présence d'un site exceptionnel, le Château de Farcheville, disposant d'une offre complète

### FAIBLESSES

- Faible offre en termes de lieux et salles de séminaire
- Offre globalement peu différenciante (hors Château de Farcheville)
- Offre plus axée sur l'événementiel privé
- Capacité d'accueil réduite dans la plupart des sites (petits séminaires uniquement)

### OPPORTUNITÉS

- Faire connaître l'offre de biens et services sur le territoire auprès des sites
- Renforcer l'ancrage local du secteur de l'événementiel
- Créer un réseau des professionnels locaux souhaitant travailler ensemble (sites, producteurs, traiteurs, artisans, transporteurs...)
- Valoriser l'offre dans les sites les plus remarquables (Farcheville, Dommerville)

### MENACES

- Des acteurs locaux ne souhaitant pas changer leurs habitudes et fermés aux propositions de nouveaux partenariats pour les services et prestations
- Offre importée en termes de biens et services plus bon marché et plus qualitative que l'offre locale



# LES MISSIONS D'ESSONNE TOURISME



## FÉDÉRER, INFORMER ET STIMULER

tous les acteurs publics et  
privés du département



## ANALYSER, CONSEILLER, ÉVALUER ET COLLABORER

à la stratégie de  
développement touristique  
du département



## COLLECTER, GÉRER, QUALIFIER

et mettre à disposition les informations  
touristiques (observation)



## FAIRE LA PROMOTION

de son offre touristique en France  
et à l'étranger



## GÉRER ET ANIMER

des filières infra départementales afin  
de développer la mise en marché

## VOUS AVEZ UN PROJET ? LE PÔLE INGÉNIERIE PEUT VOUS ACCOMPAGNER !



### RÉSEAU

Mettre en relation les  
partenaires privés et  
institutionnels



### ADMINISTRATION

Faciliter vos démarches



### DIAGNOSTIC & DONNÉES

Analyser l'opportunité  
touristique



### FINANCEMENTS

- Accompagner vos recherches
- Appel à projets touristiques du  
Département de l'Essonne
- Fonds régional pour le tourisme



**ESSONNE TOURISME**

19 rue des Mazières - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES

01 64 97 36 91

[essonnetourisme.com](http://essonnetourisme.com)