

2020

# ATLAS DE L'OFFRE TOURISTIQUE

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
DU DOURDANNAIS  
EN HUREPOIX



Essonne  
LE DÉPARTEMENT

— TERRE D'AVENIRS —



Accessibilité



Découverte



Nature



Hébergement



Affaires

# ÉDITO

**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

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

**Cartographie et impression :** CD91

**Crédits photos de la couverture :**  
Essonne Tourisme - Eric Baudron - Sylvain Legrand

# 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. LOCALISATION ET LIMITES .....	7
2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE .....	7
3. ASPECTS HISTORIQUES .....	8
4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE .....	8
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. Les points d'informations touristiques .....	16
4. Les labels .....	17
<b>L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE</b> .....	<b>19</b>
1. Les sites patrimoniaux et touristiques .....	21
2. Les savoir-faire locaux .....	22
<b>L'OFFRE NATURE</b> .....	<b>25</b>
1. L'itinérance douce .....	27
2. Les sports de nature .....	28
3. Les espaces naturels remarquables .....	28
4. L'offre d'hébergements pour les randonneurs .....	29
<b>L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b> .....	<b>31</b>
1. Les hôtels .....	33
2. Les hébergements chez l'habitant labellisés Gîtes de France .....	33
3. Les hébergements chez l'habitant non labellisés .....	34
4. Les campings .....	34
5. Les hébergements de groupes .....	34
6. Les résidences secondaires et les logements Airbnb .....	34
<b>TOURISME D'AFFAIRES ET MICE</b> .....	<b>37</b>
1. Les lieux de séminaire .....	39
Une offre modeste mais parmi les principales du sud Essonne .....	39
Des séminaires entre culture et nature .....	39
Une offre à conforter en direction des territoires urbains de proximité .....	39
<b>RÉCAPITULATIF DES ANALYSES</b> .....	<b>41</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

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

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, 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 de Communes du Dourdanais en Hurepoix (CCDH) 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 CCDH.

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 de Communes du Dourdanais en Hurepoix (CCDH) se situe au sud-ouest de l'Essonne, en limite de la Communauté de Communes du Pays de Limours au nord, de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne au sud, de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde à l'est, et le département des Yvelines à l'ouest.

## 2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE

La CCDH est née en novembre 2005. En 2009, les communes de Saint-Chéron, Le Val-Saint-Germain, Saint-Cyr-sous-Dourdan et Breux-Jouy rejoignent l'intercommunalité. La superficie du territoire s'élève à 143 km<sup>2</sup>, et sa population à 26 461 habitants<sup>1</sup>. Le siège administratif se situe à Dourdan. Le conseil communautaire compte 32 délégués représentant les 11 communes, comme le montre le tableau ci-après.

### > Liste des communes de l'intercommunalité

NOM	CODE INSEE	SUPERFICIE (ha)	POPULATION TOTALE (2017)	NB CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES
BREUX-JOUY	91106	4,7	1 245	1
CORBREUSE	91175	15,8	1 741	2
DOURDAN	91200	30,6	10 806	14
LA FORÊT-LE-ROI	91247	7,9	524	1
LE VAL-SAINT-GERMAIN	91630	12,6	1 475	2
LES GRANGES-LE-ROI	91284	12,7	1 198	1
RICHARVILLE	91519	10,4	397	1
ROINVILLE	91525	13,4	1 393	1
SAINT-CHÉRON	91540	11,4	5 072	6
SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN	91546	9,9	978	1
SERMAISE	91593	13,6	1 622	2

La communauté de communes gère de plein droit huit compétences : la petite enfance et l'enfance, les équipements sportifs, le développement économique, l'action sociale, l'aménagement du territoire, l'environnement, les voiries des zones d'activités, et l'accueil des gens du voyage. La compétence tourisme de la CCDH est déléguée par convention à l'Office de Tourisme-EPIC « Espace Dourdan Information ».

<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).



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

Les traces d'occupation humaine dans la région remontent au paléolithique (moyen et supérieur) et d'innombrables outils de pierre taillée et polie attestent de la présence humaine sur le territoire. Plus tard, les Celtes, puis les Gaulois y trouvent d'excellentes conditions de vie. Si les traces de ces civilisations sont rares, l'occupation romaine a laissé de nombreux vestiges. Des sites gallo-romains témoignent d'une intense activité, en particulier dans les domaines de la poterie et de l'agriculture.

Depuis l'époque gallo-romaine, la poterie semble en effet avoir une place considérable dans les activités de la région, et ce jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. L'activité se développe notamment à Dourdan, important centre de production de poteries à pâte rouge aux XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles, dont les produits sont exportés dans tout le sud de l'Île-de-France. En revanche, la prospérité de l'activité agricole est ruinée par la succession ininterrompue de guerres, d'épidémies et de pillages aux XIV<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles.

C'est au Moyen Âge que Dourdan se consacre comme ville royale. Le château de Dourdan, achevé vers 1222 par le roi Philippe II Auguste, demeure l'un des seuls édifices d'Île-de-France qui ait conservé l'essentiel de ses structures défensives : fossés secs, courtines, tours et châtelet d'entrée.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, un nouvel accélérateur économique s'installe sur le territoire : les carrières de grès, qui font partie intégrante de l'histoire locale, comme à Saint-Chéron, où les terrains de camping et de naturisme sont implantés aujourd'hui sur le site d'anciennes carrières. En même temps, l'arrivée de la ligne ferroviaire reliant Paris à Tours entraîne un renouvellement de la population, avec l'installation de nouveaux habitants et la construction de maisons de villégiature qui façonnent encore aujourd'hui le paysage urbain.

### 4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Situé entre les polarités d'Étampes au sud-est et de Rambouillet à l'ouest, le tissu économique de la CCDH est fortement concentré à Dourdan avec plus de 80% des surfaces d'activités. Le territoire accueille un total de 6 parcs d'activités : parc d'activités Lavoisier, l'éco-parc de Vaubesnard, La Belette, Beurepaire (Dourdan), Le Mesnil Grand (Roinville), Marly (Corbreuse).

L'intercommunalité présente un profil économique diversifié : économie résidentielle, construction et industrie (CD91, 2018). L'économie locale est forte également d'un tissu de micro-entrepreneurs, d'agriculteurs, de commerçants, d'artisans et d'entreprises de services (CCDH, 2019). Les terres à vocation agricoles sont particulièrement importantes, occupant la moitié de la superficie du territoire, avec des exploitations agricoles relativement grandes (CD91, 2018 ; CCDH, 2019). On observe une évolution sur les dernières années qui tend vers une augmentation de la superficie des exploitations (CCDH, 2019).

Le projet de territoire de la CCDH (2019) souligne une volonté de mieux connaître les besoins et opportunités de développement des acteurs économiques, ainsi que de les mettre en réseau. L'extension de l'éco-parc d'activités Vaubesnard et la requalification des parcs d'activité du territoire sont également des projets en vue d'un développement économique sur le territoire.

La CCDH accueille approximativement 1 700 entreprises et génère environ 7 150 emplois, présentant une croissance du nombre d'emplois (+2,1%) entre 2012 et 2017 légèrement inférieure aux valeurs départementales (+2,9%) (Insee, données 2017). Néanmoins, le territoire parvient à maintenir 50% de ses actifs habitant sur place (CCDH, 2019).

Une évolution positive des créations d'entreprises est observée depuis 2017. En rapport avec l'activité touristique, 26,7% du total des établissements appartiennent aux secteurs du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration (Insee, données 2018). C'est la plus forte représentation parmi tous les secteurs marchands (hors agriculture) du territoire. En 2019, 73 entreprises ont été créées dans ces mêmes secteurs (soit 23,6% du total), derrière le secteur d'activités spécialisées et activités de services administratifs (source : Insee).

Le taux de chômage (7,6%) est inférieur à la moyenne départementale (11,2%) et plus important chez les jeunes de 15 à 24 ans (Insee, données 2017). On observe une surreprésentation des revenus moyens et des populations aux revenus les plus fragiles concentrées en cœur de bourgs, notamment à Dourdan (CD91, 2018 ; CCDH, 2019). Le vieillissement de la population est très marqué, avec une part importante de la population âgée de plus de 65 ans (CD91, 2018).

### 5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES

Situé aux portes du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR HVC), entre la Beauce et l'Hurepoix, le territoire de la CCDH est marqué par un paysage mixte, composé par des espaces naturels (vallées, milieux humides, massifs boisés) et plateaux agricoles qui donnent aux communes une empreinte semi-rurale. Dans ce territoire périurbain, chacune des communes se structure autour d'une centralité et est séparée de sa voisine par des espaces agricoles (CCDH, 2019), ces derniers représentant 53% de la superficie totale du territoire (CD91, 2018).

Les milieux naturels sont indéniablement l'identité forte du territoire, notamment la forêt de Dourdan et les vallées de la Rémarde, de l'Orge et de la Renarde. 35% de la superficie du territoire est composée de boisements et forêts, dont plusieurs font l'objet de protections : 5 200 ha sont des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et on compte 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

Les vallées constituent une véritable richesse en termes de milieux aquatiques et humides, et présentent un grand intérêt pour la biodiversité du

territoire (CCDH, 2019). Néanmoins, c'est le long de la vallée de l'Orge où on observe une plus forte urbanisation, avec les deux pôles, Dourdan et Saint-Chéron, et l'offre de transport structurante. Face à cette pression foncière, la préservation de certains espaces naturels peut s'avérer nécessaire.

Parallèlement, d'autres espaces peuvent être valorisés dans une approche écocentrée de protection avec des usages maîtrisés et des activités durables. La mise en cohérence des actions de développement du tourisme avec une valorisation des ressources naturelles répond au besoin d'une population de plus en plus urbaine, demandeuse d'espaces naturels pour le ressourcement et les pratiques sportives de plein air.

### 6. STATUTS DE PROTECTION

Aujourd'hui environ 30% du territoire de la CCDH est protégé (Institut Paris Region, 2020). Au total, ce sont 21 monuments historiques et environ 4 400 hectares de sites protégés. Parmi les monuments historiques, 6 sont classés (ou partiellement classés) et 15 sont inscrits (ou partiellement inscrits), la majorité étant du patrimoine religieux, des châteaux et des demeures (Ministère de la Culture, 2020).

> Château du Marais



<sup>1</sup> Sources : sites internet des communes de la CCDH.

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

COMMUNE	INTITULÉ ET DATE	PROTECTION
Breux-Jouy	Domaine de Baille <sup>1</sup> (1990)	Inscrit
Corbreuse	Église Notre Dame (1950)	Inscrit
	Ferme seigneuriale et Petite ferme - Hameau de Rouillon (1977) ; Immeuble (1969) ; Hôtel-Dieu (1988)	Partiellement inscrit
Dourdan	Vieille porte accolée à la façade droite de l'église (1965)	Inscrit
	Château (1964) ; Église Saint-Germain (1967)	Classé
Le Val-Saint-Germain	Domaine et Parc du château du Marais (1965)	Partiellement classé
Les Granges-le-Roi	Église Saint-Léonard (1950)	Inscrit
Roinville	Château (1945) ; Ferme de Chateaupers (1977)	Partiellement inscrit
	Église paroissiale Saint-Denis (1984)	Classé
Saint-Chéron	Maison Ciceri et parc (1989)	Partiellement inscrit
	Église Saint-Cyr (1966)	Inscrit
Saint-Cyr-sous-Dourdan	Château de Bandeville (1974) ; Ferme des Tourelles (1975)	Partiellement classé
	Parc du château de Bandeville (1974)	Partiellement inscrit
Sermaise	Église Notre-Dame (1953)	Inscrit

Source : Ministère de la Culture, 2020.

Les sites classés représentent environ 25% de la superficie totale du territoire (Institut Paris Region, 2020). La plupart de ces classements datent de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, moment où l'urbanisation du territoire et de ses alentours s'intensifie et en découle une plus forte volonté de préservation des sites. À ce titre, on observe le classement de la vallée de la Renarde en 1987, dix ans après avoir été inscrit.

## > Sites classés et inscrits dans la CCDH

INTITULÉ	PROTECTION	DATE
Vallée de la Rémarde	SI	1972
Centre ancien de Dourdan	SI	1977
Hameau de Rouillon	SI	1981
Hameau de Blancheface	SI	1985
Vallée de la Renarde	SC	1987

Source : Institut Paris Region, 2020

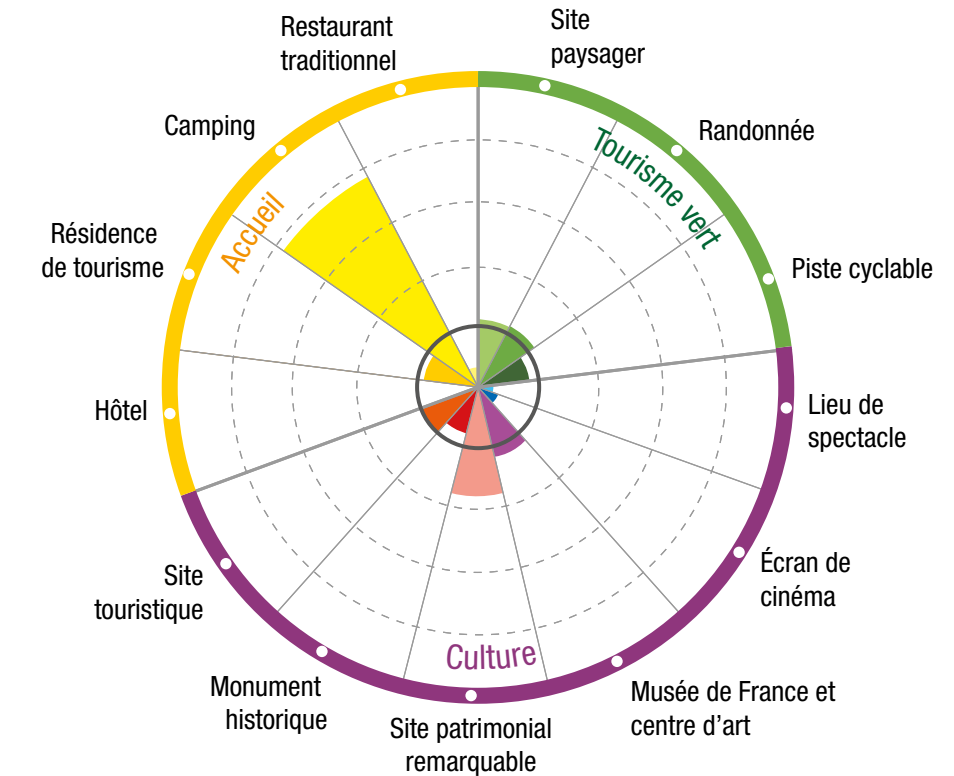
<sup>1</sup> Également sur la commune de Saint-Chéron.

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE

Le tourisme est un volet important du développement économique présenté dans le projet de territoire de la CCDH (2019). Parmi les orientations prioritaires retenues par les élus, on retrouve la mise en valeur du patrimoine et la réalisation de la stratégie touristique, tout en préservant le cadre de vie et le caractère rural du territoire. Doté d'une grande qualité paysagère, le territoire met en valeur des chemins de randonnée depuis 2015. Néanmoins, de nouvelles opportunités se présentent en termes notamment de découverte du patrimoine, de développement de la randonnée équestre et d'agrotourisme

Une attention spéciale devra ainsi être portée sur la qualité des aménagements touristiques et l'impact sur les milieux naturels. Ceci permettra au territoire d'assurer des usages plus maîtrisés et le développement d'activités qui contribueront à affirmer son identité de « campagne urbaine » (CCDH, 2019).

La CCDH est un territoire à forte valeur d'attractivité touristique, doté à la fois d'atouts naturels (forêts de Dourdan, les berges de l'Orge, nombreux itinéraires de promenades et randonnées...) et patrimoniaux (Château de Dourdan et la ville médiévale, Abbaye de l'Ouÿe, Domaine du Marais...). À ces pépites locales se joint la richesse patrimoniale et naturelle des alentours (villes royales d'Étampes et de Rambouillet,



— Moyenne des EPCI de grande couronne

Source : Institut Paris Region, 2018.

Forêt de Rambouillet, PNR de la Haute Vallée de Chevreuse...). De possibles coopérations interterritoriales dans le domaine touristique méritent ainsi d'être étudiées.

L'attractivité touristique est également marquée par un agenda événementiel riche et varié (Fête médiévale de Dourdan, Hurepoix Folie's, Fête des 3 Vallées, Salon Vert...). De nombreux artisans d'art participent également aux Journées Européennes des Métiers d'Art et ouvrent leurs portes à cette occasion chaque année (Fonderie ArtCulture, FJ Créations, Tapissier Frédéric Moulin, Lumiverre...).

L'intégration du capital naturel et historique dans les réflexions sur le développement économique du territoire est essentielle afin que les opérations d'aménagement futures tiennent compte du développement du tourisme, tout en préservant ce capital.

En termes d'infrastructure touristique, la CCDH se distingue par une offre de campings très supérieure à la moyenne des EPCI de grande couronne, offrant ainsi un support au tourisme de nature (Institut Paris Region, 2018). Ces questions et bien d'autres liées à la structuration du tourisme sur la CCDH sont détaillées et analysées dans ce diagnostic.



# 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 Essonne Tourisme 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 essonniers** » –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 essonniers 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 essonniers.



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

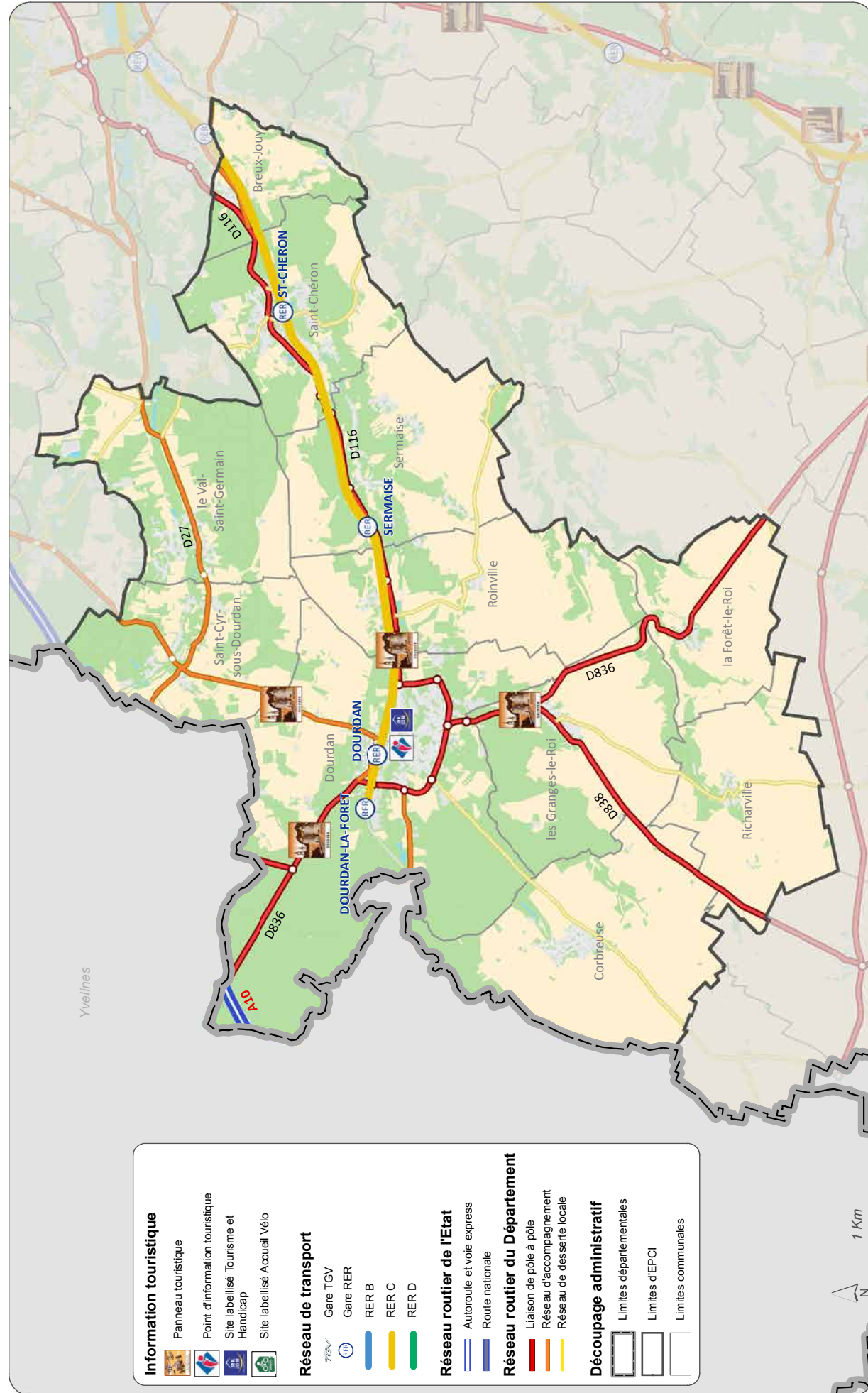


## Accessibilité

- > LES RÉSEAUX DE TRANSPORT
- > LA SIGNALISATION ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES
- > LES POINTS D'INFORMATIONS TOURISTIQUES
- > LES LABELS
- > **DIAGNOSTIC**







## 1. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

### UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LA ROUTE ET LE TRAIN

À la limite de l'agglomération francilienne et lié fonctionnellement à celle-ci (CCDH, 2019), le territoire est globalement bien irrigué par des réseaux routiers et ferroviaires. Deux axes structurants se situent le long de la vallée de l'Orge, à savoir le RER C (4 gares) et la RD 116, sur lesquels se trouvent les centralités du territoire (Saint-Chéron et Dourdan). La RD 116 permet de raccorder le territoire au centre-nord de l'Essonne et à la métropole parisienne. Le RER C permet de rejoindre le centre de Paris de manière directe (environ une heure de trajet). Néanmoins, la proximité avec le sud des Yvelines et l'existence d'un bassin de vie et d'emplois entre les deux territoires n'ont pour le moment pas impulsé le développement d'une connexion en transport en commun.

Deux autres infrastructures routières majeures et tangentes au territoire, la A 10 et la A 11, assurent une connexion plus aisée avec d'autres départements franciliens et la Région Centre-Val-de-Loire. Ce sont également des routes de vacances importantes entre le nord de l'Europe et le sud (vers la côte atlantique et l'Espagne). La proximité avec ces axes pourrait ainsi être

une opportunité pour la CCDH de capter une clientèle de passage pour une nuit ou des visites en journée (point d'étape à proximité de Paris, au vert et moins cher). Le territoire possède l'avantage d'être déjà doté d'une belle offre d'hébergements loués à la nuitée (hôtel, chambre d'hôte, location de vacances et camping - cf. « offre d'hébergement touristique »).

L'offre de transport collectif est pourtant peu développée, surtout en week-end, et ne permet pas le déplacement des visiteurs vers les sites touristiques plus excentrés. L'information sur l'offre de transport existante reste par ailleurs peu visible sur internet. Cette mobilité limitée à l'intérieur du territoire oblige le visiteur à prioriser la voiture, ce qui peut entraîner des impacts conséquents en termes de besoins d'aménagements spécifiques (flux, stationnements...) et de nuisances à la vie locale et à l'environnement.

Afin de combler ce manque, le développement des modes de déplacements doux pourrait être encouragé. Leur développement dans le cadre de pratiques touristiques et de loisirs répond aux enjeux de préservation et valorisation de la qualité paysagère, de l'environnement et du cadre de vie local. À ce titre, on pourrait imaginer une extension de la promenade de l'Orge jusqu'à Dourdan, ainsi qu'une connexion entre le centre-ville et la forêt domaniale de Dourdan.





## 2. LA SIGNALISATION ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES

### UNE PROMOTION SUR LES RÉSEAUX ROUTIERS AXÉE SUR DOURDAN

Il existe actuellement 4 panneaux de signalisation touristique sur le territoire qui font la promotion de Dourdan et se trouvent à proximité de la ville. Cette stratégie départementale, qui choisit des axes routiers majeurs pour y faire la promotion des sites touristiques essonniers, prévoit pour sa nouvelle campagne 2019-2020 un nouveau panneau qui fera la promotion du Château du Marais au Val-Saint-Germain.

Toutefois, la volonté de développer le tourisme mérite d'être accompagnée également d'une action à l'intérieur du territoire portant sur la signalétique directionnelle et d'information touristique. Dans cette optique, la communauté de communes a installé de nouveaux panneaux d'information et de promotion touristique sur toutes les communes en septembre 2020. Cette action permet de mettre en valeur une



offre locale qui manque encore de visibilité et de faire un lien entre la pratique de la randonnée et la découverte du patrimoine local.

## 3. LES POINTS D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

### DOURDAN TOURISME, L'OFFICE DE TOURISME LE PLUS FRÉQUENTÉ EN ESSONNE

Le territoire est doté d'un Office de Tourisme en charge de la promotion du territoire intercommunal, Dourdan Tourisme. Cette structure est la plus importante du département en termes de personnel, avec une équipe de 5 personnes, et de fréquentation : en 2019, plus de 15 000 visiteurs se sont rendus à l'OT, dont une majorité de Franciliens. Les visiteurs étrangers concernent uniquement 7% du total et sont originaires principalement des Pays-Bas, du Royaume-Uni et de l'Allemagne. Les visites sont très logiquement plus nombreuses en week-end et les demandes principales concernent des activités culturelles et naturelles, des informations pratiques et des événements et manifestations.

> Entrée de Dourdan Tourisme



## 4. LES LABELS

### DES LABELLISATIONS POSSIBLES ET À SOUTENIR

Actuellement seule une structure, Dourdan Tourisme, porte le label « Tourisme et Handicap » sur le territoire de la CCDH. L'OT possède le label pour les quatre types de handicap (mental, visuel, moteur et auditif) grâce à des actions et équipements spécifiques mis en place :

- Pour l'ensemble de la clientèle en situation de handicap, une aide personnalisée spontanée, adaptée à la demande est proposée ;
- Un système d'aide à l'audition est présent à l'accueil : transmission de son et amplification (boucle à induction magnétique) ;
- La documentation est présentée de manière claire, facilement repérable et compréhensible, par secteur géographique ou thème. Le titre des présentoirs est associé à un pictogramme ;
- La borne tactile est accessible et adaptée à tous, etc.

D'autres sites potentiels seraient à sensibiliser à la démarche, tels que le musée du Château de Dourdan, le camping Tohapi à Saint Chéron, et de nouveaux projets de gîtes ruraux et chambres d'hôtes.

Concernant le label « Accueil Vélo », des labellisations sont possibles à Saint-Cyr-sous-Dourdan et dans certaines zones de Dourdan et du Val-Saint-Germain grâce au passage de la Véloscénie à proximité. Un gîte à Saint-Cyr-sous-Dourdan souhaite être labellisé Gîtes de France et est potentiellement intéressé par le label « Accueil Vélo » également<sup>1</sup>.

<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

- Territoire facilement accessible par la route et en train
- Connexion aisée avec Paris
- Proximité avec des autoroutes
- Présence de panneaux routiers de signalisation touristique (politique départementale) et de signalétique touristique
- Existence d'un Office de Tourisme, avec une équipe importante (5 personnes) et qui est labellisé «Tourisme et Handicap » pour les quatre types de handicap



## OPPORTUNITÉS

- Améliorer la desserte vers les sites touristiques du territoire en transport en commun (le week-end notamment) et/ou à vélo
- Développer les modes de déplacement doux (depuis les gares ou le centre de Dourdan)
- Capturer une clientèle de passage sur la route des vacances (A 10)
- Rendre plus visible l'offre en dehors de Dourdan avec des panneaux de signalétique et d'information touristique
- Renforcer le soutien aux actions de l'OT
- Encourager des labellisations, notamment « Accueil Vélo »

## FAIBLESSES

- Pas de connexion en transport en commun avec les Yvelines
- Transports collectifs peu adaptés aux pratiques touristiques et de loisirs
- Modes de déplacements doux peu développés pour la découverte du territoire
- Manque de signalétique touristique pour l'offre en dehors de Dourdan



## MENACES

- Perturbations permanentes sur la ligne C du RER
- Rupture de la charge de la ligne C du RER à Paris



# Découverte

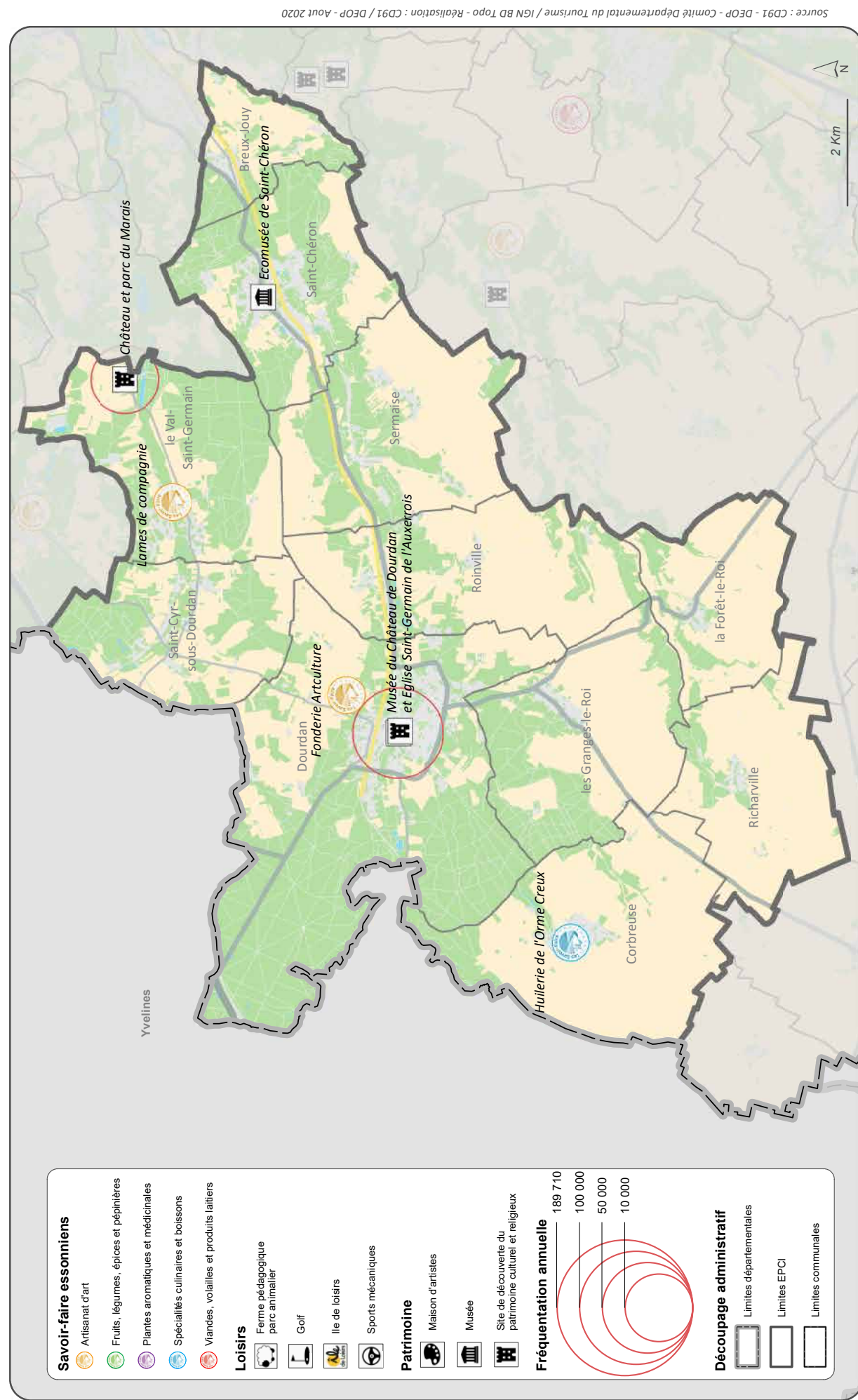
> LES SITES PATRIMONIAUX  
ET TOURISTIQUES

> LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

> **DIAGNOSTIC**







## 1. LES SITES PATRIMONIAUX ET TOURISTIQUES

### UNE OFFRE CONCENTRÉE À DOURDAN

La CCDH est indéniablement un territoire où l'offre touristique s'appuie majoritairement sur les atouts naturels. L'offre nature peut toutefois faire le lien avec la découverte du patrimoine. C'est ce qui est proposé déjà par certaines visites de Dourdan Tourisme (circuits de découverte, balade le long de l'Orge à Dourdan...).

L'offre touristique et patrimoniale du territoire est concentrée sur l'ancienne ville royale de Dourdan, avec notamment le château de Dourdan et son musée, et l'église Saint-Germain L'Auxerrois, qui reste ouverte au public en dehors des messes. Différents circuits pour la découverte du patrimoine et de l'histoire de la ville sont proposés par l'Office de Tourisme. Une visite commentée du château et du musée pourrait être proposée le samedi également en complément de celle du dimanche.

Néanmoins, en dehors de Dourdan, l'offre est moins importante. À proximité de la ville se trouve le beau site de l'Abbaye de l'Ouÿe mais qui est fermé au public. Une réflexion est toutefois en cours pour organiser des journées portes ouvertes et pour développer l'accueil de séminaires et d'événements

professionnels. Afin de valoriser l'abbaye et permettre au visiteur de la découvrir de l'extérieur, Dourdan Tourisme propose un circuit à pied de 9 km (en boucle) au départ de Dourdan. Le château du Marais est le deuxième site remarquable du territoire mais ouvre ses portes au public uniquement les dimanches après-midi, ou en visite de groupes avec l'OT.

Afin de combler la faible offre en sites touristiques et patrimoniaux remarquables, la CCDH pourrait envisager une plus grande ouverture vers des territoires voisins, dans une optique de complémentarité de l'offre. Ce travail est déjà réalisé par Dourdan Tourisme, avec des visites à la Maison d'Elsa Triolet et Aragon (78), à Étampes et à la ferme de la Mare, à Chalo-Saint-Mars, et mériterait d'être plus développé.

Des opportunités se présentent notamment avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, avec lequel Dourdan entretient des relations privilégiées en tant que ville-porte, mais également avec Chartres, qui se situe à seulement 47 km de Dourdan. L'axe Rambouillet-Dourdan-Chartres comprend en effet des atouts qui sont complémentaires (nature, patrimoine et savoir-faire). Des idées de courts séjours ou de visites à la journée peuvent ainsi être proposées aux visiteurs en associant des offres aux alentours.





## 2. LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

### UNE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGROTOUTRISME

En 2020, 93 entreprises et associations dans l'Essonne ont adhéré à la démarche départementale de qualité et d'accueil pour les visiteurs du territoire, les Savoir-faire essonniers. Dans la CCDH, 3 structures sont adhérentes aux SFE : 1 artisan de l'alimentaire et 2 artisans d'art. 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 et sur l'artisanat d'art (SFE ou pas), 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 une offre proposant des visites avec dégustation, des ateliers de découverte, et des événements autour des arts, de la gastronomie... à l'exemple des visites organisées par Dourdan Tourisme à la Fonderie ArtCulture et à la Ferme de la Mare, à Chalo-Saint-Mars. À ce titre, l'Huilerie de l'Orme Creux située à Corbreuse organise également des journées portes ouvertes deux fois par an pour visiter l'exploitation (culture du lin, chanvre et caméline), déguster et acheter les produits sur place, et découvrir d'autres producteurs locaux présents à cette occasion (miel, pâtisserie, fromage, confiture...).



Huilerie de l'Orme Creux



Huilerie de l'Orme Creux

Les savoir-faire locaux peuvent être mis en valeur également lors de différents événements organisés sur le territoire, notamment au Festival de voitures anciennes et à la Fête médiévale de Dourdan.

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'offre 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.

L'Huilerie de l'Orme Creux pourrait intégrer une démarche de ce type. Outre ses produits de qualité (huile de lin doré récompensée lors du 15<sup>ème</sup> concours international des « Huiles du monde »), cette exploitation s'est tournée il y a plusieurs années vers l'agriculture de conservation, ce qui lui permet de produire avec un impact environnemental réduit.

« 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.

En tête des régions les plus agrotouristiques, avec l'offre d'accueil la plus importante et la plus diversifiée, figurent l'Occitanie, la Nouvelle-Aquitaine, l'Auvergne et la Bretagne. La région Île-de-France compte certains membres de Bienvenue à la Ferme mais aucun membre d'Accueil Paysan. Toutefois, l'Essonne ne possède pour le moment aucun agriculteur adhérent de ces réseaux.

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.



> Lames de compagnie

### > Savoir-Faire Essonniers dans la CCDH en 2020

NOM DE LA STRUCTURE	COMMUNE	TYPE
HUILERIE DE L'ORME CREUX	CORBREUSE	Huiles, farines
FONDERIE ARTCULTURE	DOURDAN	Sculpture
LAMES DE COMPAGNIE	LE VAL SAINT-GERMAIN	Coutelier



# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE



## FORCES

- Belle offre patrimoniale à Dourdan
- Présence de deux sites remarquables en dehors de Dourdan
- Plusieurs visites et circuits proposés par Dourdan Tourisme
- Propositions de visites guidées en dehors du territoire, en complément de l'offre locale
- Fort caractère rural permettant le développement d'une offre d'agrotourisme

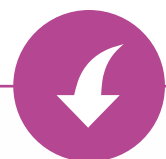


## OPPORTUNITÉS

- Mettre plus en valeur la cité royale de Dourdan et son château
- Permettre une plus grande mise en tourisme du château du Marais
- Valoriser l'offre patrimoniale en lien avec la randonnée
- Construire une offre touristique avec les territoires voisins
- Valoriser les savoir-faire locaux dans les événements du territoire
- Créer une offre d'agrotourisme

## FAIBLESSES

- Faible offre globale en sites touristiques et patrimoniaux
- Offre en dehors de Dourdan présentant des ouvertures restreintes
- Manque de notoriété de Dourdan en tant qu'ancienne ville royale
- Savoir-faire essonniers peu nombreux sur le territoire, mettant peu en valeur les richesses du terroir à l'échelle départementale



## MENACES

- Territoires voisins plus identifiés comme touristiques et mieux positionnés sur ce marché
- Des acteurs privés peu sensibilisés au tourisme et qui peuvent freiner le développement de cette filière
- Développement d'une agriculture intensive qui s'impose face à une agriculture familiale et raisonnée, pouvant freiner des initiatives d'agrotourisme

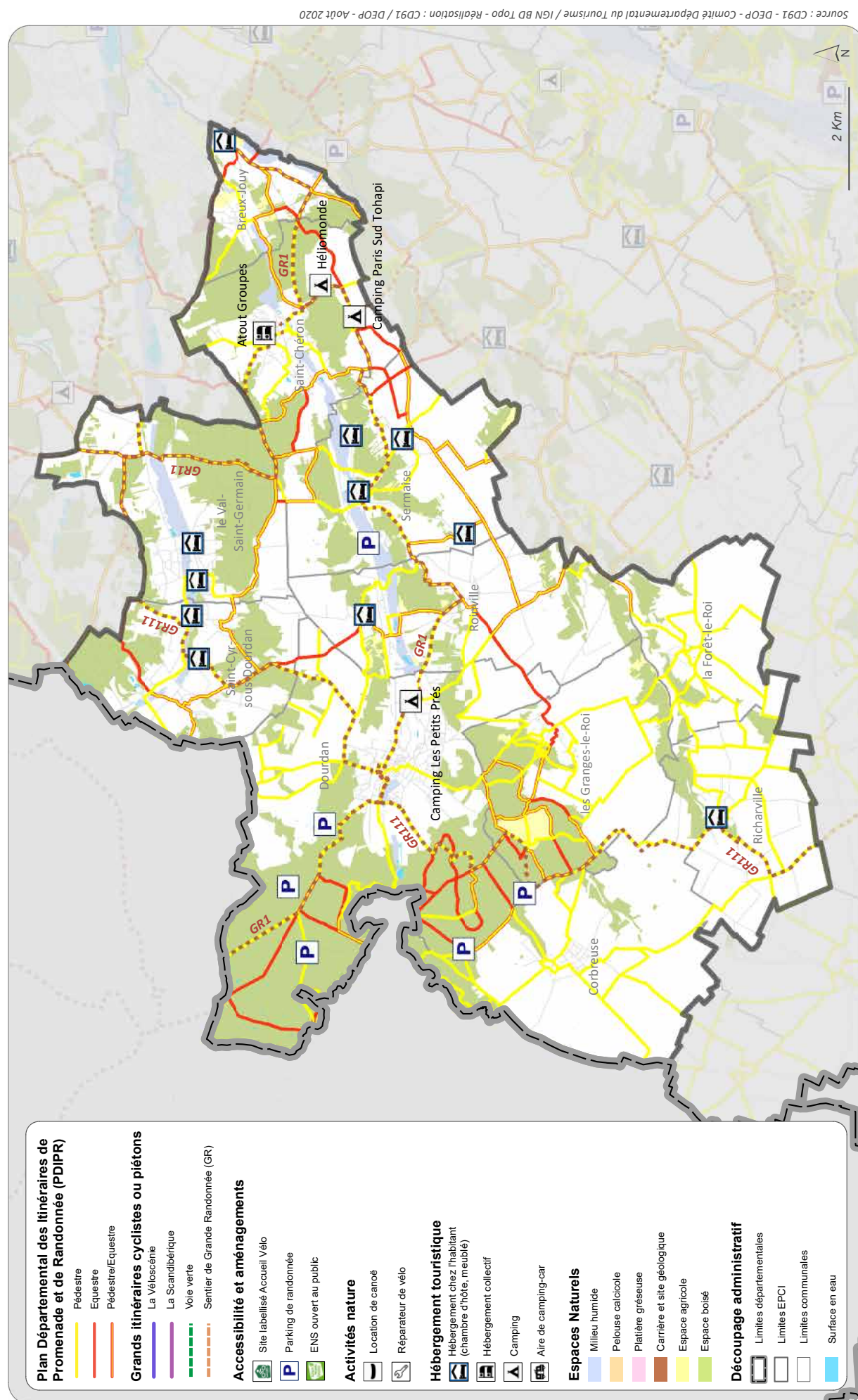


Nature

- > L'ITINÉRANCE DOUCE
- > LES SPORTS DE NATURE
- > LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
- > L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS POUR LES RANDONNEURS
- > **DIAGNOSTIC**







## 1. L'ITINÉRANCE DOUCE

### DOURDAN, UNE POLARITÉ MAJEURE POUR L'ITINÉRANCE DOUCE

La commune de Dourdan est identifiée comme une étape de l'itinéraire de grande randonnée, GR1, qui fait le tour de l'Île-de-France. La ville fait office de transition entre les paysages ouverts de l'Hurepoix et le massif forestier de Rambouillet.

En outre, la CCDH possède une palette riche et diversifiée d'itinéraires de petites randonnées avec 9 itinéraires PR<sup>1</sup>. Des fiches de ces itinéraires sont relayées par Dourdan Tourisme, ce qui permet une bonne identification de l'offre de randonnée sur le territoire.

Dourdan est aussi l'un des deux points de brevets essonnais de la Fédération française de Cyclotourisme. Ainsi, le site véloenfrance.fr propose 8 itinéraires vélo dont 6 VTT et 2 route. L'évolution des pratiques cyclotouristiques avec le développement du bikepacking<sup>2</sup> mérite d'être suivi avec attention.

Malgré l'absence de véloroutes sur le territoire, celui-ci possède d'ores et déjà plusieurs facteurs d'attractivité pour un développement du bikepacking : proximité avec l'agglomération parisienne, réseau ferroviaire, diversité paysagère, réseau d'itinéraires de randonnées balisés, densité patrimoniale...

Ainsi, Dourdan, avec sa gare, son patrimoine et ses nombreux commerces, constitue l'une des polarités les plus intéressantes pour l'itinérance douce en

Essonne. La gare de Dourdan fait déjà figure de porte d'entrée du territoire pour la randonnée et on constate une forte présence de balisage de randonnée autour.

Néanmoins, l'absence d'un panneau d'information permettant de lister l'ensemble des itinéraires de randonnée passant par Dourdan rend la lisibilité du balisage difficile pour les non-initiés. Une réflexion pourrait être menée afin de mettre en place des actions permettant de valoriser les atouts du territoire et d'améliorer la lisibilité de l'offre d'itinérance.

### LA NÉCESSITÉ D'INTÉGRER UNE DÉMARCHÉ DE COOPÉRATION INTERTERRITORIALE

L'itinérance douce induit une pratique basée sur la circulation entre plusieurs territoires. Dourdan se situe au milieu d'un axe régional à fort potentiel, entre les massifs de Fontainebleau et de Rambouillet. Ces deux forêts sont des pôles majeurs pour l'offre nature de la région Île-de-France. De plus, on constate une concentration de l'offre d'itinéraires de randonnées et d'espaces d'intérêts écologiques<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Les itinéraires « Promenade & Randonnée » ont une durée égale ou inférieure à la journée.

<sup>2</sup> Le bikepacking est un nouveau moyen de voyager à vélo permis par des innovations technologiques : conception de sacs légers qui s'attachent sur le vélo, production de nouveaux vélos polyvalents, développement du GPS et d'applications mobiles de conception et de suivi d'itinéraires.

<sup>3</sup> Selon le recensement des espaces naturels sensibles du Département de l'Essonne.





Ainsi, les territoires traversés<sup>1</sup> par cet axe « nature » constituent des espaces privilégiés pour le développement d'une offre de microaventures au rayonnement régional.

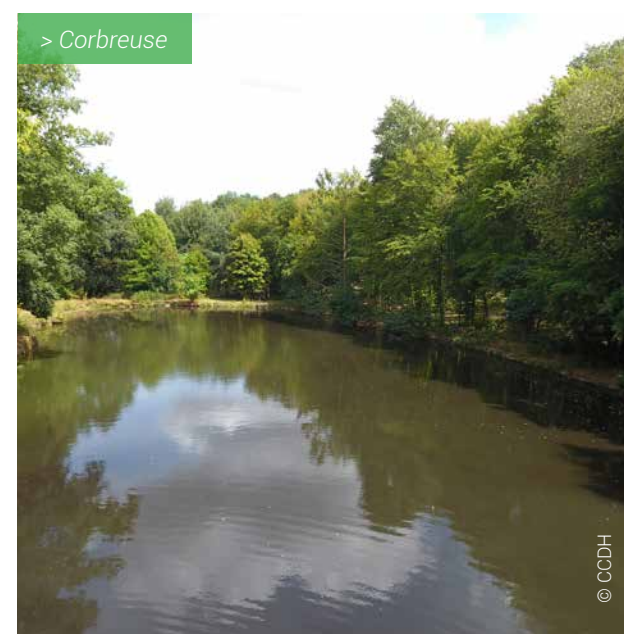
Pour favoriser l'identification de cet espace par les pratiquants de microaventure, il sera nécessaire d'impulser une démarche de collaboration entre les territoires afin d'y proposer des produits. À titre d'exemple, Essonne Tourisme mène une collaboration avec le média web Chilowé afin de créer quatre microaventures réparties dans le département.

Dourdan est le point de départ et d'arrivée d'une microaventure bikepacking dans le Sud Essonne. Bien que cet itinéraire ne soit pas jalonné, l'objectif d'Essonne Tourisme est de permettre l'identification de ces territoires et routes-chemins favorables à la pratique cycliste, afin d'améliorer l'attractivité du Sud Essonne pour les cyclotouristes les plus aventuriers<sup>2</sup>.

## 2. LES SPORTS DE NATURE

### SAINT-CHÉRON, UNE POLARITÉ POTENTIELLE POUR LES SPORTS DE NATURE

Saint-Chéron est une seconde polarité pour l'itinérance douce. La commune est un point d'étape pour le GR1 et le GR11. Le Comité départemental de cyclotourisme a un projet de base VTT autour de Saint-Chéron, qui a vocation à servir de centralité pour former, à terme, un itinéraire « Tour VTT de l'Essonne ». De plus, un projet de station de trail est aussi en cours de discussion.



Ainsi, la concrétisation de ces deux projets pourrait faire de Saint-Chéron une polarité à rayonnement départemental voire régional pour les sports de nature. Afin d'améliorer les retombées économiques de ces projets, un travail sur le pôle gare, dans l'optique de développer des services adaptés aux itinérants, mériterait d'être impulsé.

### UNE OFFRE ÉQUESTRE À DÉVELOPPER SUR LE TERRITOIRE

Dans son dernier projet de territoire, le développement d'une offre de tourisme équestre est identifié comme un enjeu pour la CCDH. En effet, le territoire bénéficie d'une offre importante de centres équestres (5) et de pensions de propriétaires (10). La forêt domaniale de Dourdan et les vallées de la Renarde et de la Rémarde constituent des espaces privilégiés pour les pratiques équestres.

En 2009, le Département de l'Essonne et le Comité départemental du tourisme équestre (CDTE) y avaient aménagé deux boucles équestres. Néanmoins, les aménageurs ont connu des difficultés pour pérenniser leur entretien. Des discussions sont en cours pour relancer une démarche partenariale entre le Département et le CDTE qui pourrait déboucher sur une reprise de ces itinéraires.

De plus, la CCDH sera certainement concernée par le projet d'itinéraire équestre « Tour de l'Île-de-France à cheval ». Toutefois, les services touristiques autour de l'offre équestre, ainsi que de nouvelles pratiques (scolaires, équithérapie) restent à développer sur le territoire.

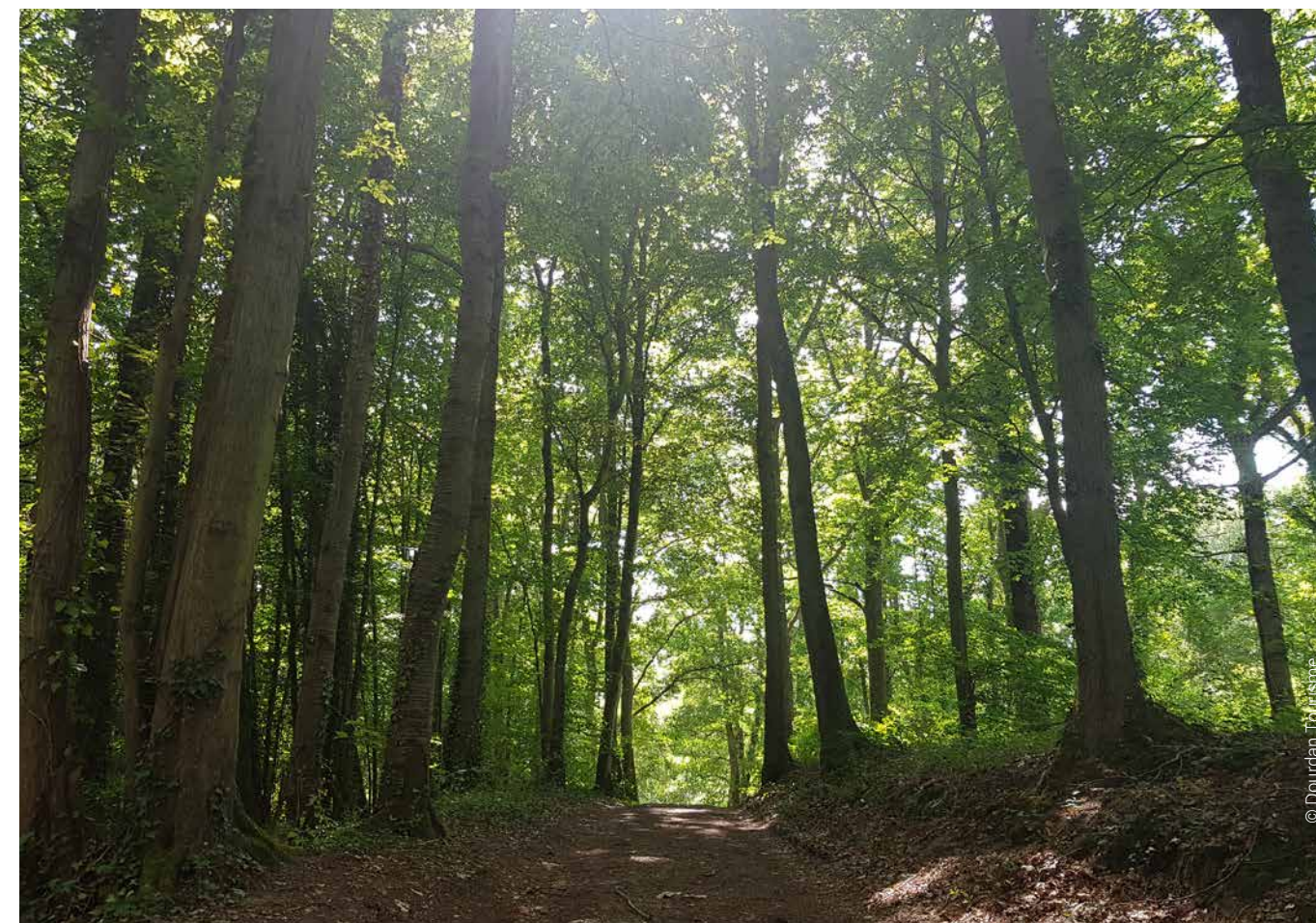
## 3. LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

### LA FORÊT DOMANIALE DE DOURDAN, UN ESPACE NATUREL À VALORISER

La forêt domaniale de Dourdan possède une surface de 1 634 hectares. Elle se divise en deux parties : la forêt de Saint-Arnoult au nord et la forêt de

<sup>1</sup> Pour l'Essonne : Communauté de communes des Deux Vallées, Communauté de communes du Val d'Essonne, Communauté de communes Entre Juine et Renarde, Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix, et dans une moindre mesure, la Communauté de communes du Pays de Limours et la Communauté d'agglomération de l'Étampe Sud Essonne.

<sup>2</sup> Cyclotouristes ayant une pratique sportive régulière et souhaitant aller hors des véloroutes et voies vertes.



l'Ouÿe au sud. Cinq aires de stationnement y ont été aménagées pour accueillir le public. L'Office nationale des forêts (ONF), gestionnaire du site, a implanté en 2008 une promenade de 250 mètres accessible aux personnes à mobilité réduite, le sentier du Grillon, ainsi qu'un sentier d'interprétation au lieu-dit Beau Rouvre.

Ces différents projets témoignent d'une coopération occasionnelle entre l'agence Île-de-France Ouest de l'ONF et le territoire. Toutefois, une démarche de territoire<sup>1</sup> pourrait être mise en œuvre sur cette forêt domaniale afin de constituer un outil favorisant un échange régulier entre les collectivités territoriales et l'administration forestière, dans l'objectif d'impulser de nouveaux projets relatifs à l'accueil du public.

## 4. L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS POUR LES RANDONNEURS

### DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES DIVERSIFIÉS MAIS NE RÉPONDANT PAS AUX ATTENTES DES ITINÉRANTS

La CCDH se distingue par une offre diversifiée d'hébergements touristiques. Parmi les trois

campings du territoire, le camping Paris Sud Tohapi bénéficie d'un emplacement idéal pour l'accueil d'itinérants car il est situé à la fois sur le GR1 et le GR11, qui comptent parmi les itinéraires de grande randonnée les plus populaires en Île-de-France.

Ainsi, ce camping pourrait constituer une étape pour des séjours itinérants sur 2-3 jours. Il convient de souligner toutefois qu'un séjour de 2 nuits minimum est imposé dans ce camping, ce qui limite en partie un développement de l'itinérance douce.

À l'instar des autres territoires essonniers, la plupart des hébergements chez l'habitant ne s'adressent pas à une clientèle itinérante et privilégient des clientèles professionnelles. Souvent, la réservation à la nuitée n'est pas possible (dans les gîtes notamment). Grâce au passage de la Véloscénie à proximité, à moins de 5 km au nord-ouest du territoire, l'accueil de cyclotouristes pourrait être incité et développé (cf. « labels »).

<sup>1</sup> La démarche pourrait prendre la forme d'une charte forestière de territoire, comme c'est le cas dans la forêt domaniale de Sénart.



# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE NATURE



## FORCES

- Desserte ferroviaire satisfaisante de la vallée de l'Orge
- Offre de randonnées riche et attractive
- Présence d'itinéraires structurants
- Offre diversifiée d'hébergements



## OPPORTUNITÉS

- Sensibiliser les socio-professionnels du tourisme aux opportunités liées à l'itinérance douce
- Intégrer une démarche interterritoriale pour développer l'itinérance douce
- Encourager les projets de sports de nature autour de Saint-Chéron
- Structurer une offre de tourisme équestre

## FAIBLESSES

- Offre d'hébergements peu adaptée aux clientèles d'itinérance douce
- Offre de randonnées peu lisible en gare de Dourdan (porte d'entrée du territoire)
- Absence d'une démarche de coopération territoriale dans la forêt domaniale de Dourdan



## MENACES

- Proximité avec Rambouillet et la Vallée de Chevreuse où l'offre touristique « nature » est mieux structurée
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »



# Hébergement

> LES HÔTELS

> LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT LABELLISÉS  
GÎTES DE FRANCE

> LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT NON LABELLISÉS

> LES CAMPINGS

> LES HÉBERGEMENTS DE GROUPES

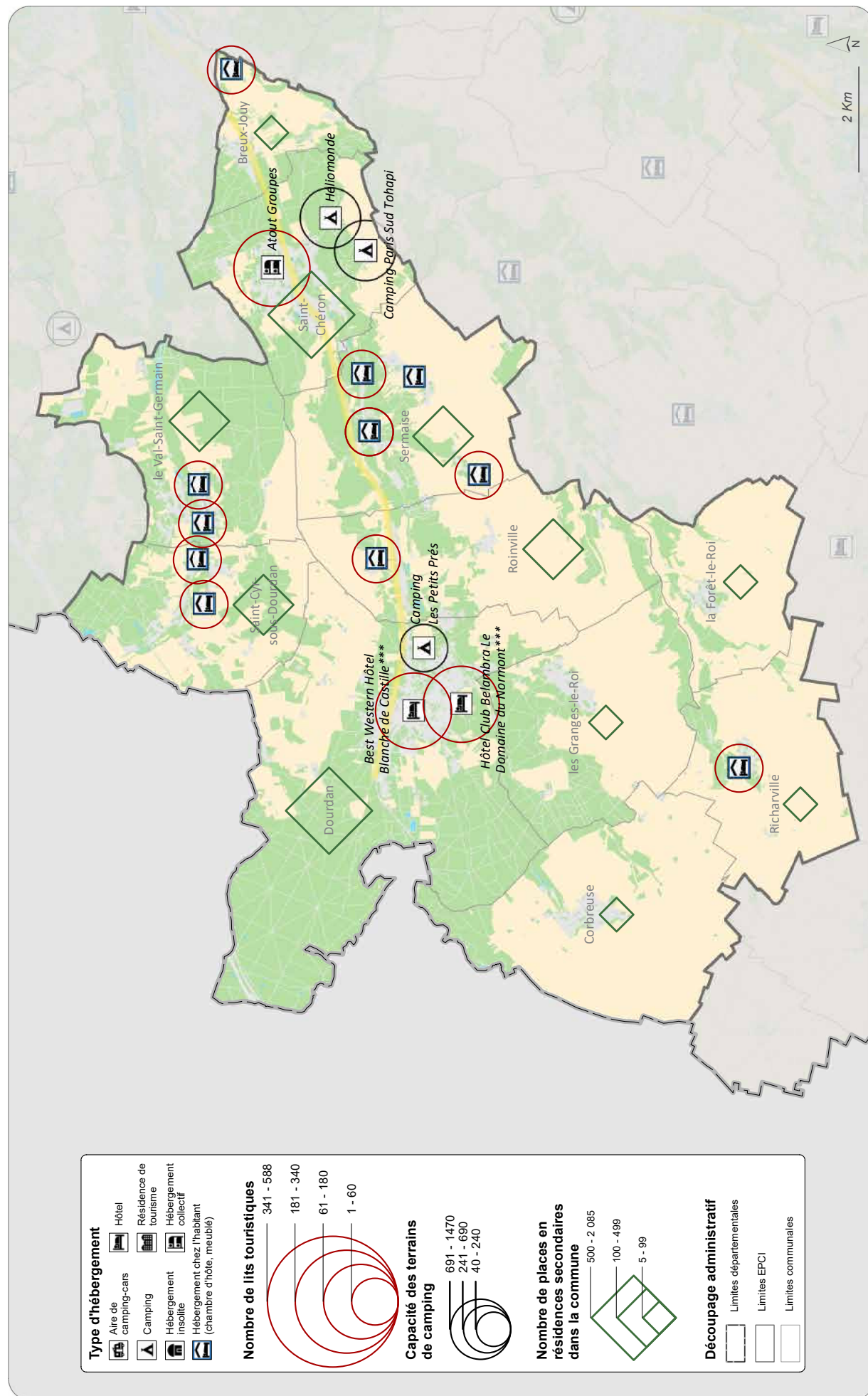
> LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS  
AIRBNB

> DIAGNOSTIC





## L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DOURDANNAIS EN HUREPOIX



Le territoire de la CCDH est une zone à faible intensité touristique avec un taux de fonction touristique<sup>1</sup> de 25% (classe 1<sup>2</sup>). La capacité en lits touristiques marchands (hors Airbnb) est relativement importante (environ 3 500 lits, soit 12,6% de l'offre essonnoise) avec une diversité des types de logements : hôtels, campings, meublés de tourisme, chambres d'hôtes et hébergements collectifs. Le nombre de lits est particulièrement important dans les campings, à savoir 3 120 lits (52% de l'offre essonnoise). Néanmoins, le territoire ne possède pas d'hébergements insolites et de résidences de tourisme.

### 1. LES HÔTELS

#### UNE OFFRE HÔTELIÈRE BASÉE À DOURDAN

Le territoire compte 2 hôtels (Belambra et Blanche de Castille) basés à Dourdan pour une capacité totale de 188 lits, ce qui représente 1,2% de l'offre en Essonne. Les clientèles principales sont les clientèles d'affaires. Les clientèles touristiques sont plus présentes en week-end (étape avant ou après Paris) mais des seniors réalisent des séjours également en semaine.

L'hôtel Belambra se trouve dans un cadre naturel exceptionnel mais les chambres nécessitent une rénovation afin que l'offre soit plus qualitative. L'hôtel Blanche de Castille est localisé en cœur de ville et répond aux demandes d'une clientèle de passage (autoroute, services). Rénové récemment, c'est une belle offre à mettre en avant.

### 2. LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT LABELLISÉS GÎTES DE FRANCE

#### UNE OFFRE EN GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES DE QUALITÉ

Bien que l'offre en chambre d'hôtes labellisée soit peu quantitative (2 structures pour un total de 18 lits), elle comprend des hébergements de qualité localisés à Saint-Cyr-sous-Dourdan : un manoir et un moulin entourés de verdure en bord de rivière, dans des domaines de plusieurs hectares.

L'offre en meublés de tourisme est un peu plus étoffée (10 structures, 72 lits, soit 15% de l'Essonne) mais concentrée sur la partie centre-nord du territoire (Saint-Cyr-sous-Dourdan, Sermaise, Le Val-Saint-Germain notamment). La capacité moyenne de 7 lits par meublé est supérieure à la moyenne départementale (5 lits). 2 gîtes grand confort labellisés en 4 épis complètent une offre haut de gamme. Cette offre est rare en Essonne et les gîtes dans la CCDH représentent 66% de l'offre départementale.

<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.





### 3. LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT NON LABELLISÉS

#### UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ DES PRESTATIONS À RENFORCER

L'offre non labellisée est également concentrée sur la partie centre-nord du territoire (Dourdan, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan, Sermaise) avec 16 structures (7 gîtes et 9 chambres d'hôtes). Afin de qualifier cette offre, il est important de s'assurer de la qualité des prestations proposées, entre autres en vue d'une intégration éventuelle dans des produits touristiques packagés.

Par ailleurs, certains de ces hébergements (à Roinville, Saint-Chéron...) présentent un potentiel pour la labellisation « Gîtes de France », ce qui assurerait un meilleur maillage du territoire et une plus grande visibilité grâce à une image de marque positive et une notoriété reconnue.

### 4. LES CAMPINGS

#### UNE OFFRE À VALORISER POUR ATTIRER DES CLIENTÈLES TOURISTIQUES

Trois campings sont installés sur le territoire : un camping municipal à Dourdan, un camping 3 étoiles et un camping naturiste (classé 1 étoile) à Saint-Chéron. L'offre est ainsi très importante par rapport



à l'Essonne (47%). Le cadre naturel des campings à Saint-Chéron est très qualitatif (en forêt), et le site de Dourdan est bien situé (proche du cœur de ville).

Les clientèles sont principalement celles des « loisirs » qui louent un emplacement à l'année. Le camping Tohapi à Saint-Chéron est celui qui développe une offre plus touristique (emplacements nus et hébergements légers de loisirs) mais pour un séjour de deux nuits minimum. Le camping de Dourdan attire également une clientèle de passage (Europe du Nord) en saison touristique.

On estime que le territoire a un potentiel de développement pour les clientèles touristiques, de proximité notamment, en recherche d'immersion dans la nature et de dépaysement. L'offre en campings mériterait ainsi d'être plus valorisée voire diversifiée. À ce titre, il peut être envisageable de développer des hébergements thématiques ou insolites sur les sites. Cette offre potentielle peut faire écho à une image touristique du territoire qui mettrait en avant son cadre naturel d'exception.

### 5. LES HÉBERGEMENTS DE GROUPES

#### UNE BELLE OFFRE À SAINT-CHÉRON À PROMOUVOIR POUR LES GROUPES D'ADULTES

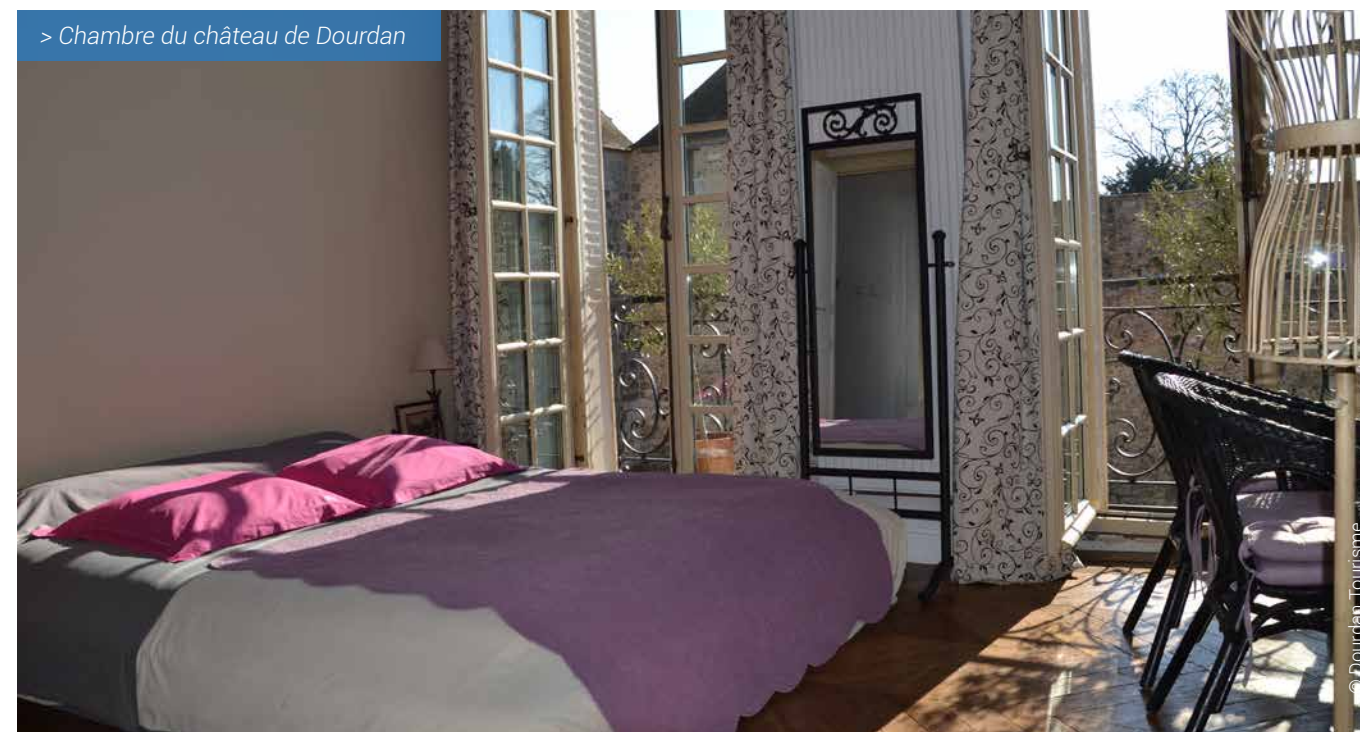
Le territoire compte un hébergement collectif, Atout Groupes à Saint-Chéron, avec une capacité de 66 lits. Cela représente une part assez significative de l'offre essonnoise (20%). La clientèle est constituée principalement de groupes scolaires, surtout en semaine, et de quelques groupes d'adultes en week-end. Cet hébergement est situé en cœur de ville, dans un site où les bâtiments anciens ont un intérêt patrimonial et qui bénéficie d'une très bonne accessibilité en train et par la route. Cette offre mériterait d'être mise en valeur auprès de groupes d'adultes (ex. groupes de randonneurs, de yoga, des chorales...) qui actuellement se tournent plutôt vers des gîtes de groupes.

### 6. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB

#### DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT POUR LES LOCATIONS DE VACANCES

L'offre en résidences secondaires sur le territoire de l'intercommunalité est constituée de 615 logements,

> Chambre du château de Dourdan



soit 6,6% de la capacité de l'Essonne, avec une disponibilité en nombre de places plus importante à Saint-Chéron et à Dourdan (72% du total)<sup>1</sup>. La moitié des communes ont toutefois moins de 12 logements secondaires.

La place des résidences secondaires est faible dans le parc total de logements de la CCDH (5% en 2017 selon l'Insee) mais reste parmi les plus importantes en Essonne (derrière uniquement la CC2V). 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 mais cette offre est encore peu développée sur le territoire, avec environ 23 logements entiers mis en location<sup>3</sup>, soit 3,7% du nombre de résidences secondaires. La plupart de ces hébergements ne sont disponibles sur la plateforme qu'occasionnellement (5-25% du temps), à l'exception de Saint-Cyr-sous-Dourdan où les logements sont disponibles en permanence.

Le prix moyen global de la nuitée est modéré (69 €) mais on remarque de grands logements (T4, T5) à Saint-Cyr-sous-Dourdan avec un tarif plus élevé (162 € / nuit). Les taux d'occupation sont plus satisfaisants à Dourdan même s'ils restent encore faibles (65%). Dans les autres communes, la moyenne des taux d'occupation est de 40%.

Il est important de souligner que l'offre ne concerne que trois communes du territoire – Dourdan, Saint-Chéron et Saint-Cyr-sous-Dourdan. Ces communes concentrent également la majorité de l'offre d'hébergements chez l'habitant, ce qui atteste d'une dynamique et d'une demande sur le secteur.

Le développement de cette offre peut ainsi représenter à la fois une menace et une opportunité : si d'un côté, c'est une concurrence pour les autres hébergements touristiques marchands du territoire, de l'autre 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.

Au vu de la taille du territoire et de la concentration spatiale de l'offre, il convient à l'intercommunalité, en collaboration avec Dourdan Tourisme, de renforcer les liens avec les hébergeurs. La mise en place de moments de débat, voire d'un espace de dialogue et d'échanges, pourrait impulser un travail en synergie qui permettrait au territoire de mieux maîtriser le développement des hébergements touristiques.

<sup>1</sup> Données Insee, 2017.

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

<sup>3</sup> 33 locations au total avec les chambres privées. Données Airbnb collectées à partir de l'outil Market Minder de l'entreprise AirDNA en septembre 2020.



# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE

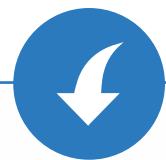


## FORCES

- Cadre naturel de qualité (vallées de la Rémarde et de l'Orge) propice au développement d'hébergements « nature » et insolites
- Hébergements accessibles en train et par la route
- Offre variée et qualitative
- Offre significative en campings classiques et naturistes
- 2 chambres d'hôtes qualitatives et 2 gîtes grand confort (4 épis)
- Meublés labellisés avec bonne capacité d'accueil (7 lits en moyenne)

## FAIBLESSES

- Absence d'offre en résidence de tourisme et en hébergement insolite
- Offre très faible en chambres d'hôtes Gîtes de France
- Forte concentration de l'offre sur la partie centre-nord du territoire (accessibilité, cadre, atouts touristiques)



## OPPORTUNITÉS

- Inciter à la création de meublés ou chambres d'hôtes sur des secteurs stratégiques (Saint-Chéron, Breux-Jouy...) ou sans offre à ce jour (Corbreuse, Les Granges-le-Roi...)
- Développer une offre en hébergements insolites sur le camping Tohapi ainsi que sur d'autres sites naturels qualitatifs (vallée de la Rémarde...)
- Étudier le potentiel d'implantation d'une résidence de tourisme à Dourdan (sur site à réhabiliter proche gare RER, ou sur un terrain disponible)
- Renforcer l'image touristique de destination nature en promouvant l'offre en camping
- Capter une clientèle touristique de passage au sud de Paris (A 10)
- Accompagner les hébergeurs dans la diversification de leur offre

## MENACES

- Fluctuation de la clientèle professionnelle dans les hôtels, non compensée par une clientèle touristique
- Annulations importantes des groupes dans les hébergements collectifs en raison d'événements extérieurs majeurs (attentats, Covid-19...)
- Forte concurrence avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (77 gîtes, 47 chambres d'hôtes)



# Affaires

## > LES LIEUX DE SÉMINAIRE

UNE OFFRE MODESTE MAIS PARMIS LES PRINCIPALES  
DU SUD ESSONNE

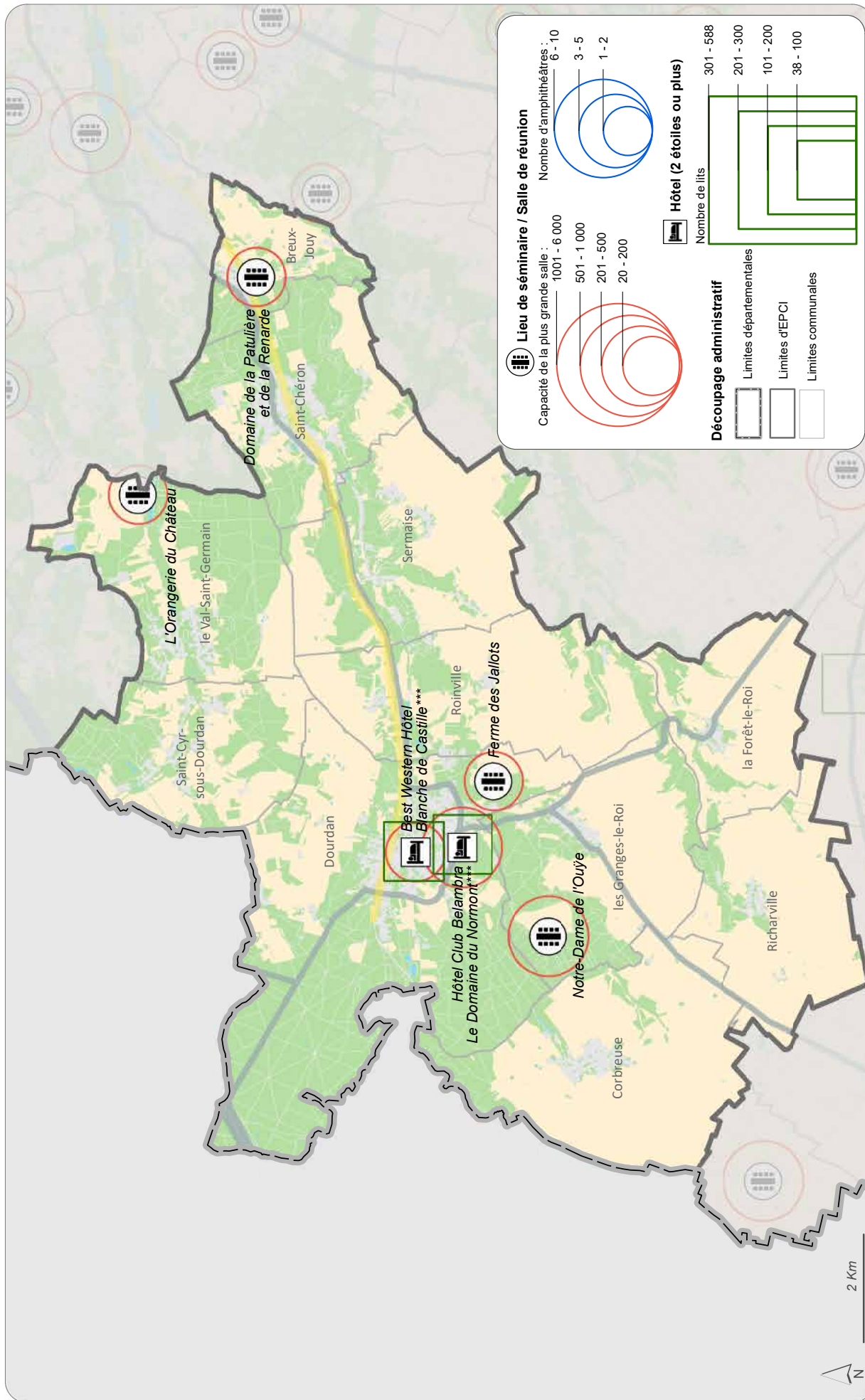
DES SÉMINAIRES ENTRE CULTURE ET NATURE

UNE OFFRE À CONFORTER EN DIRECTION DES TERRITOIRES  
URBAINS DE PROXIMITÉ

## > DIAGNOSTIC







## 1. LES LIEUX DE SÉMINAIRE

### UNE OFFRE MODESTE MAIS PARMIS LES PRINCIPALES DU SUD ESSONNE

L'offre pour l'événementiel professionnel dans la CCDH regroupe 6 lieux d'accueil et 47 salles. Le territoire se place ainsi parmi les premiers dans le sud du département pour le nombre de salle. Les sites disposant d'un plus grand nombre de salles sont, respectivement, Notre-Dame de l'Ouÿe (20) et l'hôtel Belambra (17). Malgré l'absence d'amphithéâtres, les plus grandes salles peuvent accueillir entre 200 et 300 personnes assises, ce qui permet la réalisation d'événements de taille moyenne. La majorité des sites (4) disposent d'hébergements sur place et peuvent ainsi accueillir des séminaires résidentiels.

### DES SÉMINAIRES ENTRE CULTURE ET NATURE

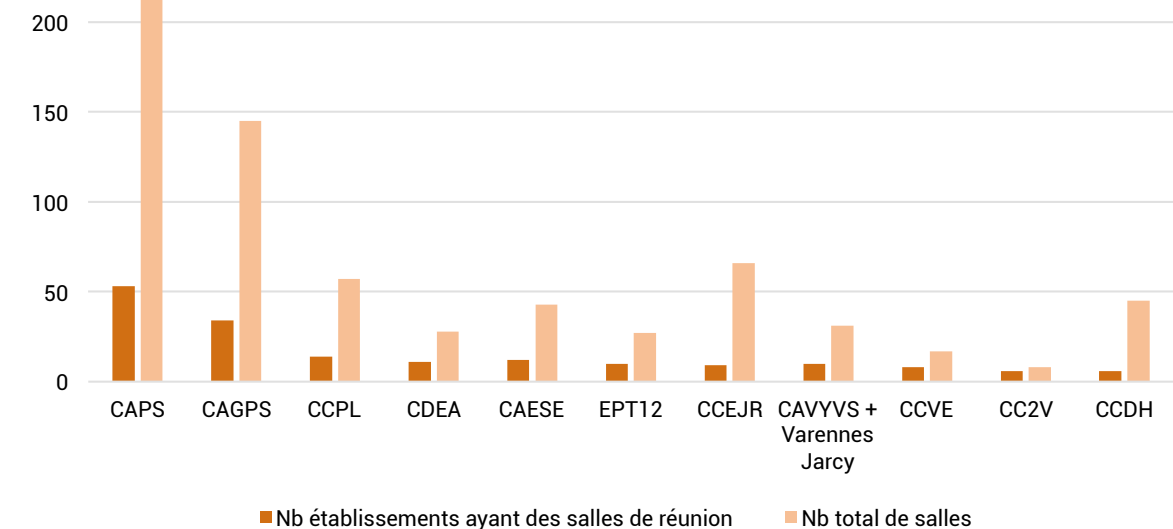
Aisément accessibles par la route pour la plupart, les lieux d'événementiel professionnel se partagent entre ville et campagne. La moitié des sites se trouve à Dourdan, faisant de la commune le pôle d'attractivité de la clientèle d'affaires du territoire. Cette situation géographique permet d'organiser des journées de travail associées à des activités de teambuilding et des visites autour du patrimoine. La Ferme de Jallots permet également de mixer campagne et ville grâce à son ambiance champêtre à proximité du centre-ville. L'offre la plus complète est celle de l'hôtel Belambra, qui outre ses nombreuses salles, met à disposition piscine, court de tennis, discothèque...

Les autres sites se situent dans différentes communes au nord et au sud du territoire, dans des cadres plus naturels. Ainsi, à côté d'une offre « culture et patrimoine » à Dourdan, le territoire dispose d'une offre « séminaire au vert » dans de beaux cadres verdoyants et dépaysants. On souligne notamment les salles à Notre-Dame de l'Ouÿe. Cette abbaye se trouve dans un cadre d'exception et possède de belles salles équipées et sonorisées. Des hébergements et un service de restauration (traiteur ayant obtenu 4 papilles d'or en 2019 et 2020) sont également proposés sur place. Une réflexion est en cours pour développer l'offre pour les entreprises. Le Domaine de la Patulière propose des prestations plus adaptées pour les soirées d'entreprise et soirées promotionnelles, permettant ainsi d'élargir l'offre du territoire en dehors du cadre de séminaires.

### UNE OFFRE À CONFORTER EN DIRECTION DES TERRITOIRES URBAINS DE PROXIMITÉ

Bien que la filière événementielle ne soit pas une priorité de développement pour la CCDH, étant donné l'état actuel de l'offre, la communauté de communes peut avoir sa carte à jouer dans le soutien des acteurs du territoire. Dans un premier temps, il convient de se rapprocher des acteurs afin de mieux connaître leur activité et clientèle. Puis, l'intercommunalité peut jouer un rôle dans la mise en relation entre l'offre et la demande. Elle pourrait intégrer l'offre existante dans ses actions de communication et de promotion, en ciblant deux clientèles en particulier : les entreprises du territoire qui organisent des événements professionnels (formations, réunions, séminaires, teambuilding, incentive, etc.), et celles des territoires urbains proches, pour l'offre de séminaire au vert.

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





# DIAGNOSTIC DU TOURISME D'AFFAIRES ET MICE



## FORCES

- Lieux se trouvant dans de beaux cadres
- Sites aisément accessibles
- Diversité des sites (hôtels, ferme, domaines, abbaye)
- Bonne capacité d'accueil dans les salles
- Grand nombre de salles à Notre-Dame de l'Ouÿe et à Belambra
- Des sites spécialisés dans la filière d'événements professionnels

## FAIBLESSES

- Manque de structuration de la filière d'affaires
- Offre modeste dans son ensemble, ne donnant pas au territoire une identité pour l'événementiel professionnel
- Concentration d'offres concurrentielles à Dourdan (2 hôtels)



## OPPORTUNITÉS

- Connaître l'offre locale pour pouvoir la mettre en valeur
- Faire connaître l'offre existante auprès des entreprises du territoire
- Capturer des clientèles se trouvant dans des territoires urbains à proximité pour des séminaires au vert

## MENACES

- Une filière événementielle d'affaires peu dynamique dans le Sud Essonne
- Des EPCI essonniers et euréliens très positionnés sur la filière d'affaires et disposant d'une offre conséquente (Paris-Saclay, GPS, Chartres Métropole...)
- Des territoires plus proches de Paris pouvant capter davantage la clientèle d'affaires



# RÉCAPITULATIF DES ANALYSES

## ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES



### FORCES

- Territoire facilement accessible par la route et en train
- Connexion aisée avec Paris
- Proximité avec des autoroutes
- Présence de panneaux routiers de signalisation touristique (politique départementale) et de signalétique touristique
- Existence d'un Office de Tourisme, avec une équipe importante (5 personnes) et qui est labellisé « Tourisme et Handicap » pour les quatre types de handicap

### FAIBLESSES

- Pas de connexion en transport en commun avec les Yvelines
- Transports collectifs peu adaptés aux pratiques touristiques et de loisirs
- Modes de déplacements doux peu développés pour la découverte du territoire
- Manque de signalétique touristique pour l'offre en dehors de Dourdan

### OPPORTUNITÉS

- Améliorer la desserte vers les sites touristiques du territoire en transport en commun (le week-end notamment) et/ou à vélo
- Développer les modes de déplacement doux (depuis les gares ou le centre de Dourdan)
- Capturer une clientèle de passage sur la route des vacances (A 10)
- Rendre plus visible l'offre en dehors de Dourdan avec des panneaux de signalétique et d'information touristique
- Renforcer le soutien aux actions de l'OT
- Encourager des labellisations, notamment « Accueil Vélo »

### MENACES

- Perturbations permanentes sur la ligne C du RER
- Rupture de la charge de la ligne C du RER à Paris

## DÉCOUVERTE TOURISTIQUE



### FORCES

- Belle offre patrimoniale à Dourdan
- Présence de deux sites remarquables en dehors de Dourdan
- Plusieurs visites et circuits proposés par Dourdan Tourisme
- Propositions de visites guidées en dehors du territoire, en complément de l'offre locale
- Fort caractère rural permettant le développement d'une offre d'agrotourisme

### FAIBLESSES

- Faible offre globale en sites touristiques et patrimoniaux
- Offre en dehors de Dourdan présentant des ouvertures restreintes
- Manque de notoriété de Dourdan en tant qu'ancienne ville royale
- Savoir-faire essonniers peu nombreux sur le territoire, mettant peu en valeur les richesses du terroir à l'échelle départementale

### OPPORTUNITÉS

- Mettre plus en valeur la cité royale de Dourdan et son château
- Permettre une plus grande mise en tourisme du château du Marais
- Valoriser l'offre patrimoniale en lien avec la randonnée
- Construire une offre touristique avec les territoires voisins
- Valoriser les savoir-faire locaux dans les événements du territoire
- Créer une offre d'agrotourisme

### MENACES

- Territoires voisins plus identifiés comme touristiques et mieux positionnés sur ce marché
- Des acteurs privés peu sensibilisés au tourisme et qui peuvent freiner le développement de cette filière
- Développement d'une agriculture intensive qui s'impose face à une agriculture familiale et raisonnée, pouvant freiner des initiatives d'agrotourisme



## OFFRE NATURE



### FORCES

- Desserte ferroviaire satisfaisante de la vallée de l'Orge
- Offre de randonnées riche et attractive
- Présence d'itinéraires structurants
- Offre diversifiée d'hébergements

### FAIBLESSES

- Offre d'hébergements peu adaptée aux clientèles d'itinérance douce
- Offre de randonnées peu lisible en gare de Dourdan (porte d'entrée du territoire)
- Absence d'une démarche de coopération territoriale dans la forêt domaniale de Dourdan

### OPPORTUNITÉS

- Sensibiliser les socio-professionnels du tourisme aux opportunités liées à l'itinérance douce
- Intégrer une démarche interterritoriale pour développer l'itinérance douce
- Encourager les projets de sports de nature autour de Saint-Chéron
- Structurer une offre de tourisme équestre

### MENACES

- Proximité avec Rambouillet et la Vallée de Chevreuse où l'offre touristique « nature » est mieux structurée
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »

## HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



### FORCES

- Cadre naturel de qualité (vallées de la Rémarde et de l'Orge) propice au développement d'hébergements « nature » et insolites
- Hébergements accessibles en train et par la route
- Offre variée et qualitative
- Offre significative en campings classiques et naturistes
- 2 chambres d'hôtes qualitatives et 2 gîtes grand confort (4 épis)
- Meublés labellisés avec bonne capacité d'accueil (7 lits en moyenne)

### FAIBLESSES

- Absence d'offre en résidence de tourisme et en hébergement insolite
- Offre très faible en chambres d'hôtes Gîtes de France
- Forte concentration de l'offre sur la partie centre-nord du territoire (accessibilité, cadre, atouts touristiques)

### OPPORTUNITÉS

- Inciter à la création de meublés ou chambres d'hôtes sur des secteurs stratégiques (Saint-Chéron, Breux-Jouy...) ou sans offre à ce jour (Corbreuse, Les Granges-le-Roi...)
- Développer une offre en hébergements insolites sur le camping Tohapi ainsi que sur d'autres sites naturels qualitatifs (vallée de la Rémarde...)
- Étudier le potentiel d'implantation d'une résidence de tourisme à Dourdan (sur site à réhabiliter proche gare RER, ou sur un terrain disponible)
- Renforcer l'image touristique de destination nature en promouvant l'offre en camping
- Capter une clientèle touristique de passage au sud de Paris (A 10)
- Accompagner les hébergeurs dans la diversification de leur offre

### MENACES

- Fluctuation de la clientèle professionnelle dans les hôtels, non compensée par une clientèle touristique
- Annulations importantes des groupes dans les hébergements collectifs en raison d'évènements extérieurs majeurs (attentats, Covid-19...)
- Forte concurrence avec le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (77 gîtes, 47 chambres d'hôtes)

## TOURISME D'AFFAIRES ET MICE



### FORCES

- Lieux se trouvant dans de beaux cadres
- Sites aisément accessibles
- Diversité des sites (hôtels, ferme, domaines, abbaye)
- Bonne capacité d'accueil dans les salles
- Grand nombre de salles à Notre-Dame de l'Ouïe et à Belambra
- Des sites spécialisés dans la filière d'évènements professionnels

### FAIBLESSES

- Manque de structuration de la filière d'affaires
- Offre modeste dans son ensemble, ne donnant pas au territoire une identité pour l'événementiel professionnel
- Concentration d'offres concurrentielles à Dourdan (2 hôtels)

### OPPORTUNITÉS

- Connaître l'offre locale pour pouvoir la mettre en valeur
- Faire connaître l'offre existante auprès des entreprises du territoire
- Capter des clientèles se trouvant dans des territoires urbains à proximité pour des séminaires au vert

### MENACES

- Une filière événementielle d'affaires peu dynamique dans le Sud Essonne
- Des EPCI essonnais et eulériens très positionnés sur la filière d'affaires et disposant d'une offre conséquente (Paris-Saclay, GPS, Chartres Métropole...)
- Des territoires plus proches de Paris pouvant capter davantage la clientèle d'affaires

## 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 INGENIERIE 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
- Aide à la création et à la rénovation d'hébergements touristiques
- Fonds régional pour le tourisme





**ESSONNE TOURISME**

19 rue des Mazières - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES  
01 64 97 36 91  
[essonnetourisme.com](http://essonnetourisme.com)