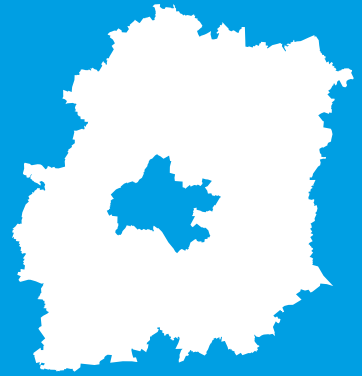


2020

# ATLAS DE L'OFFRE TOURISTIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ENTRE JUINE ET RENARDE



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

---



# 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 de loisirs .....	21
2. Les Savoir-faire essonniers .....	22
 <b>L'OFFRE NATURE</b> .....	<b>25</b>
1. La randonnée pédestre .....	27
2. Le tourisme équestre .....	28
3. L'itinérance douce .....	28
 <b>L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b> .....	<b>31</b>
1. Les hébergements chez l'habitant labellisés Gîtes de France .....	33
2. Les hébergements de groupes .....	33
3. Les hébergements insolites .....	34
4. Les campings .....	34
5. Les résidences secondaires et les logements Airbnb .....	35
 <b>TOURISME D'AFFAIRE ET MICE</b> .....	<b>37</b>
1. Les salles de séminaire .....	39
Une belle offre au Domaine de Frémigny .....	39
Une diversité des lieux pour des séminaires au vert .....	39
Une promotion de l'offre renforcée dans la communication de l'intercommunalité .....	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.

> Parc Boussard



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 Essonnien).</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, 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 Entre Juine et Renarde (CCEJR) 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

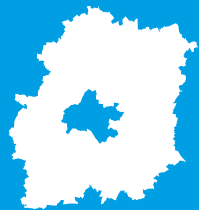
des habitants vis-à-vis du tourisme. Des ateliers et des actions de consultation sont des exemples de démarches qui peuvent être développées dans ce sens.

**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 CCEJR.

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 Entre Juine et Renarde (CCEJR) se situe au centre-sud de l'Essonne, à 40 km de Paris, en limite de Cœur d'Essonne Agglomération au nord, de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne au sud, de la Communauté de Communes du Val d'Essonne à l'est, et de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix à l'ouest.

## 2. ORGANISATION TERRITORIALE ET GOUVERNANCE LOCALE

La CCEJR est née en novembre 2003 par transformation du Syndicat intercommunal d'études et de programmation du canton d'Étréchy (SIEP). En 2004, Boissy-le-Cutté et Saint-Sulpice-de-Favières intègrent le territoire, et en 2016, Boissy-sous-Saint-Yon, Lardy et Saint-Yon y sont également rattachés. La superficie de l'intercommunalité passe à environ 120 km<sup>2</sup> et sa population s'élève à 27 468 habitants<sup>1</sup>. Le siège administratif se situe à Étréchy. Le conseil communautaire compte 45 délégués<sup>2</sup> représentant les 16 communes du territoire, comme le montre le tableau ci-après.

### > Liste des communes de l'intercommunalité

NOM	CODE INSEE	SUPERFICIE (ha)	POPULATION TOTALE (2017)	NB CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES
AUVERS-SAINT-GEORGES	91038	13,0	1 283	2
BOISSY-LE-CUTTÉ	91080	4,6	1 319	2
BOISSY-SOUS-SAINT-YON	91085	8,0	3 868	5
BOURAY-SUR-JUINE	91095	7,2	2 184	3
CHAMARANDE	91132	5,7	1 147	2
CHAUFFOUR-LÈS-ÉTRÉCHY	91148	4,8	134	1
ÉTRÉCHY	91226	14,1	6 541	10
JANVILLE-SUR-JUINE	91318	10,7	1 962	3
LARDY	91330	7,6	5 526	8
MAUCHAMPS	91378	3,2	275	1
SAINT-SULPICE-DE-FAVIÈRES	91578	4,4	294	1
SAINT-YON	91581	4,7	894	2
SOUZY-LA-BRICHE	91602	7,3	428	1
TORFOU	91619	3,5	272	1
VILLECONIN	91662	14,5	724	2
VILLENEUVE-SUR-AUVERS	91671	7,1	617	1

Les compétences obligatoires de la communauté de communes sont : l'aménagement de l'espace communautaire, le développement économique (y compris des actions pour le développement touristique), la création et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, l'élimination, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et des déchets assimilés, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations<sup>3</sup>.

<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).

<sup>2</sup> Source : Communauté de Communes entre Juine et Renarde, *Statuts*, 2017.

<sup>3</sup> Idem.

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

Le territoire de la CCEJR est habité dès l'époque préhistorique, comme en témoignent des pierres taillées et polies, de nombreux polissoirs, ainsi que le fameux dolmen de la Pierre Levée à Janville-sur-Juine (environ 5 000 av J.-C.) et les gravures rupestres de la grotte du Trou du Sarrazin à Villeneuve-sur-Auvers.

Des vestiges gallo-romains témoignent d'une activité intense au début de notre ère. Dès le Moyen Âge le territoire connut un développement économique basé en grande partie sur l'agriculture et la culture de la vigne. L'activité économique de la viticulture y tint d'ailleurs une place importante jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle quand la pandémie du phylloxéra frappa les vignes.

La position stratégique de certains sites en bordure de la route Paris-Orléans, intéressante sur le plan économique, le fut également sur le plan militaire. Le territoire fut ainsi un lieu disputé aux cours des guerres des XIV<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles. Plusieurs rois de France y séjournèrent : Charles V en 1377, Charles VII en 1436, Louis XI en 1461, et le jeune Louis XIV en 1652. À la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, l'activité rurale reprit son essor et le commerce des vins et des céréales en direction de Paris se rétablit.

Les XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles furent des périodes de prospérité dont témoignent, par exemple, de nombreux hôtels particuliers à Boissy-sous-Saint-Yon. L'arrivée du train à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle changea la vie et l'économie du territoire, qui devint un lieu de villégiature des Parisiens souhaitant se mettre au vert. Cette population nouvelle entraîna le développement du commerce et de l'artisanat local.

Le XIX<sup>ème</sup> siècle en Essonne et tout particulièrement à Janville-sur-Juine et Lardy fut marqué également par l'exploitation des carrières de « grès de Fontainebleau ». De nombreux Bretons, venant du Finistère ainsi que des Italiens, arrivèrent alors sur le territoire. Par ailleurs, c'est durant la deuxième moitié de ce siècle que débuta la culture du cresson.

Pour l'anecdote, depuis 1987 le centre du village de Souzy-la-Briche accueille une résidence privée de la Présidence de la République.

### 4. DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le territoire de la CCEJR est un espace à dominante rurale, concerné par différentes dynamiques territoriales, qui se trouve à proximité de zones urbanisées du nord du département ainsi que de trois pôles d'emplois (Massy Saclay, Étampes et Évry). Il se structure autour de trois bassins de vie : Boissy-sous-Saint-Yon, Lardy et Étréchy, son pôle principal. Ces polarités urbaines se situent le long de la vallée de la Juine, de la ligne du RER C et de la RN 20. L'économie locale est majoritairement résidentielle et peu productive (CCEJR, 2019).

On observe la présence d'un secteur tertiaire sur les trois pôles ainsi qu'un secteur industriel développé principalement sur Lardy, grâce notamment au centre technique de Renault, premier établissement employeur du territoire avec 1 300 emplois (CD91, 2018). Parmi les projets on retrouve notamment la finalisation de la zone d'activité économique du plateau de Mauchamps et la requalification des autres zones économiques du territoire. Des projets économiques structurants sont également envisagés dans le cadre du partenariat avec d'autres intercommunalités du Sud Essonne (CCEJR, 2019).

Bien que la surface agricole représente près de la moitié du territoire (grandes cultures céréalières), ce secteur présente une baisse importante du nombre d'exploitations depuis 1988. Une agriculture intensive est encore pratiquée sur les plateaux mais le territoire s'investit dans le développement d'initiatives d'agriculture raisonnée dans plusieurs communes (Chauffour-lès-Étréchy, Torfou, Villeconin...) (CCEJR, 2019).

Le territoire accueille approximativement 1 500 entreprises et génère environ 7 000 emplois, présentant une croissance du nombre d'emplois (+2,8%) entre 2012 et 2017 équivalente aux valeurs départementales (+2,9%) (Insee, données 2017). Néanmoins, 65% des emplois sont occupés par des actifs non-résidents du territoire (CCEJR, 2019).

Une évolution positive des créations d'entreprises est observée depuis 2015. En rapport avec l'activité touristique, 27% du total des établissements appartiennent aux secteurs du commerce, du transport, de l'hébergement et de la restauration (Insee, données 2017). En 2018, 55 entreprises ont été créées dans ces mêmes secteurs (soit 23,2% du total), derrière le secteur des services aux entreprises (source : Insee).

<sup>1</sup> Sources : sites Internet des communes de la CCEJR.



Le taux de chômage (7,5%) 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 aisés qui font de la CCEJR un territoire peu touché par la pauvreté (CD91, 2018). Néanmoins, le vieillissement de la population est très marqué, lié à l'avancée en âge des ménages venus dans les années 70 et à la baisse des arrivées de nouveaux ménages (CD91, 2018).

## 5. CONDITIONS NATURELLES ET ENVIRONNEMENTALES

Entre vallées et plateaux agricoles, entrecoupé de coteaux boisés et au croisement des régions naturelles de la Beauce, de l'Hurepoix et du Gâtinais français, le territoire de la CCEJR présente une variété de paysages et de milieux naturels (zones humides, coteaux calcaires, massifs boisés, les lisières...) ainsi qu'un environnement protégé.

Les vallées classées de la Juine et de la Renarde ainsi que la plaine de la Beauce offrent au territoire des qualités paysagères exceptionnelles (Institut Paris Region, 2016). Six communes à l'est de l'intercommunalité se situent dans le PNR du Gâtinais français et présentent un potentiel de développement d'activités en milieu naturel, notamment de la randonnée.

À l'échelle régionale, la CCEJR fait partie de « l'Arc Vert » sud francilien (de Fontainebleau à Rambouillet), qui présente d'importants potentiels en matière d'environnement, de cadre de vie et de développement économique (CCEJR, 2019).

86% du territoire est constitué d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et un tiers de sa surface est recouverte par des bois, forêts et milieux semi naturels. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) comprennent 4 435 hectares du territoire, qui compte également 21 Zones naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (CCEJR, 2019).

La part des surfaces urbanisées (10%) est largement inférieure aux espaces boisés (32%) et aux espaces agricoles (51%). L'urbanisation et l'occupation du sol sont marquées par la construction de 18 hectares depuis 2008, ainsi que la disparition de 15 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels (CD91, 2018).

## 6. STATUTS DE PROTECTION

Aujourd'hui environ 67% du territoire de la CCEJR est protégé (Institut Paris Region, 2020). Au total, ce sont 41 monuments historiques et environ 8 000 hectares de sites protégés ainsi qu'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur la commune d'Étréchy. Parmi les monuments historiques, 11 sont classés (ou partiellement classés) et 30 sont inscrits (ou partiellement inscrits), la majorité étant du patrimoine religieux, des châteaux et des demeures (Ministère de la Culture, 2020).



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

COMMUNE	INTITULÉ ET DATE	PROTECTION
Auvers-Saint-Georges	Église Saint-Georges (1950)	Inscrit
Boissy-sous-Saint-Yon	Église Saint-Thomas-Becket (1948)	Inscrit
	Domaine des Tourelles (1977)	Partiellement inscrit
Bouray-sur-Juine	Église (1950) ; Grotte ornée (1979) ; Pont Cornuel (1980) <sup>1</sup>	Inscrit
	Château du Mesnil-Voisin <sup>2</sup> et parc (1995)	Partiellement classé
Chamarande	Domaine de Chamarande (château) (1981)	Partiellement classé
	Parc du château de Chamarande (1981)	Partiellement classé
Étréchy	Pont-aqueduc de la Jeurre (1990) <sup>3</sup>	Inscrit
	Ferme du Touchet (1931) ; Ferme du Roussay (1944)	Partiellement inscrit
Janville-sur-Juine	Église Saint-Etienne (1908)	Classé
	Château de Gillevoisin (1969)	Partiellement inscrit
	Tour de Pocancy (1947)	Inscrit
Lardy	Dolmen dit la Pierre-Levée (1949)	Classé
	Pont de l'Être sur la Juine (1926) ; Église (1967) ; Fours à chaux (1996) ; Parc Boussard (1997)	Inscrit
Mauchamps	Moulin des Scelles (1926)	Partiellement inscrit
	Église Saint-Jean-Baptiste (1926)	Inscrit
Saint-Sulpice-de-Favières	Église Saint-Sulpice (1840)	Classé
	Maison (1948) ; Domaine de Segrez (2009)	Inscrit
Saint-Yon	Enceinte (ancienne) (1948)	Partiellement inscrit
	Église Saint-Yon (1948)	Inscrit
Souzy-la-Briche	Léproserie de la Madeleine (ancienne) (1979)	Partiellement inscrit
	Église (ancienne) (1931)	Partiellement inscrit
Villeconin	Polissoir (1899) ; Polissoir (1899)	Classé
	Manoir des Ardenelles ou Château de Villeconin (1926) ; Église Saint-Aubin (1926)	Inscrit
	Château de la Grange (1926) ; Château et parc de Saudreville (1972)	Partiellement inscrit
Villeneuve-sur-Auvers	Polissoir du Bois de la Charmille (1899)	Classé
	Croix du cimetière (1948) ; Église Saint-Thomas Becket (1948)	Inscrit
	Grotte dite Le Trou du Sarrazin (1972)	Classé

Source : Ministère de la Culture, 2020.

Les sites classés représentent environ 64% 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 s'intensifie et en découle probablement une plus grande volonté de préservation. À noter que la vallée de la Juine avait été inscrite en 1974 et celle de la Renarde en 1977 avant d'être classées quelques années plus tard.

## > Sites classés et inscrits dans la CCEJR

INTITULÉ	PROTECTION	DATE
Parc et château de Chamarande	SC	1977
Vallée de la Renarde	SC	1987
Parc de Jeurre	SC	1990
Vallée de la Juine et ses abords	SC	2003

<sup>1</sup> Également sur communes de Lardy.

<sup>2</sup> Également sur commune de Janville-sur-Juine et Lardy.

<sup>3</sup> Également sur commune de Morigny-Champigny.

Source : Institut Paris Region, 2020.

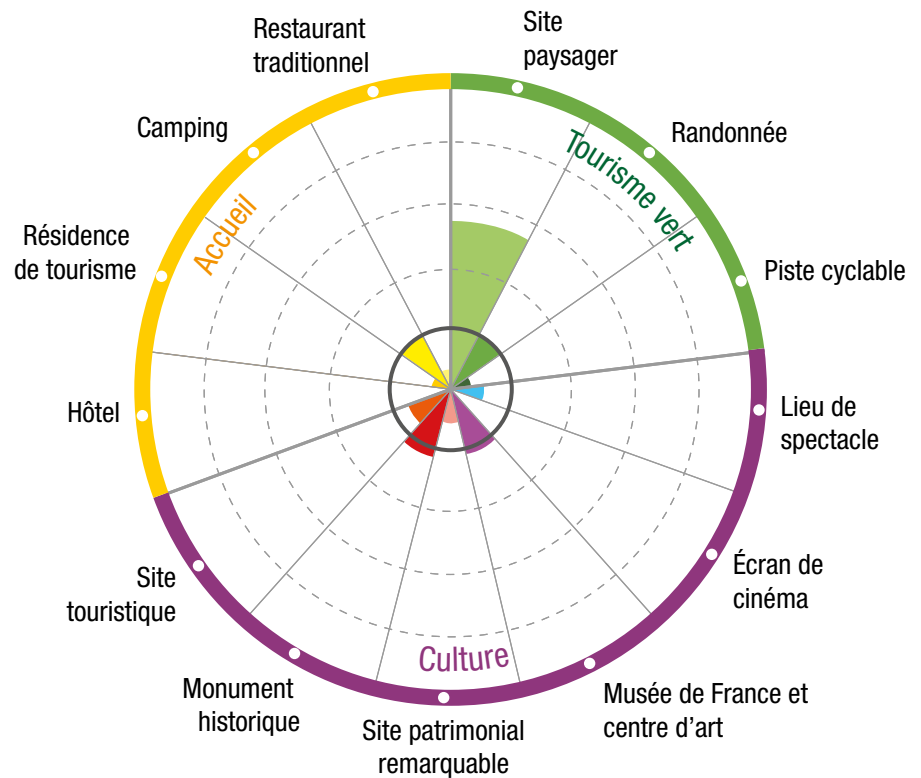
# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE

Le tourisme est à l'heure actuelle une filière peu exploitée malgré les atouts du territoire. La filière se place toutefois au cœur des stratégies de développement économique du territoire et de mise en valeur de son patrimoine naturel et historique, intégrant, dans cette perspective, l'axe 6 du projet de territoire de la CCEJR.

L'intercommunalité a déjà lancé un travail de recensement du patrimoine (atlas, diagnostics, études...) et de maîtrise des usages et mutations (CCEJR, 2019). Elle affirme également sa volonté d'accompagner les acteurs dans la création de petits équipements et de services pour qualifier l'accueil.

Il s'agira également de mener un travail de coordination et d'interaction entre des acteurs qui à présent ne dialoguent guère. Structuration de l'offre, mise en réseau des acteurs et communication sont ainsi les défis principaux du territoire en vue d'un développement touristique.

Le territoire jouit d'une grande qualité paysagère, notamment le long des vallées classées de la Juine et de la Renarde. Ces espaces offrent un potentiel important de développement pour le tourisme vert grâce à l'offre de randonnée, et méritent d'être valorisés.



— Moyenne des EPCI de grande couronne

Source : Institut Paris Region, 2018.

En termes de patrimoine, la CCEJR abrite le site culturel et touristique majeur du département, le Domaine départemental de Chamarande. Le territoire possède d'autres sites patrimoniaux remarquables, tels que l'église de Saint-Sulpice et l'Arboretum de Segrez à Saint-Sulpice-de-Favières, les châteaux de Villeconin et de Mesnil-voisin (ce dernier à Bouray-sur-Juine), et le parc Boussard à Lardy. Par ailleurs, on y retrouve des sites préhistoriques encore peu connus et peu mis en valeur (grottes, dolmens, etc.).

Bien que l'offre patrimoniale et touristique soit conséquente, le territoire manque de notoriété et présente un déficit important d'infrastructure touristique et de services au touriste, notamment en termes d'hébergement et de restauration. Ces questions et bien d'autres liées à la structuration du tourisme sur la CCEJR 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 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.



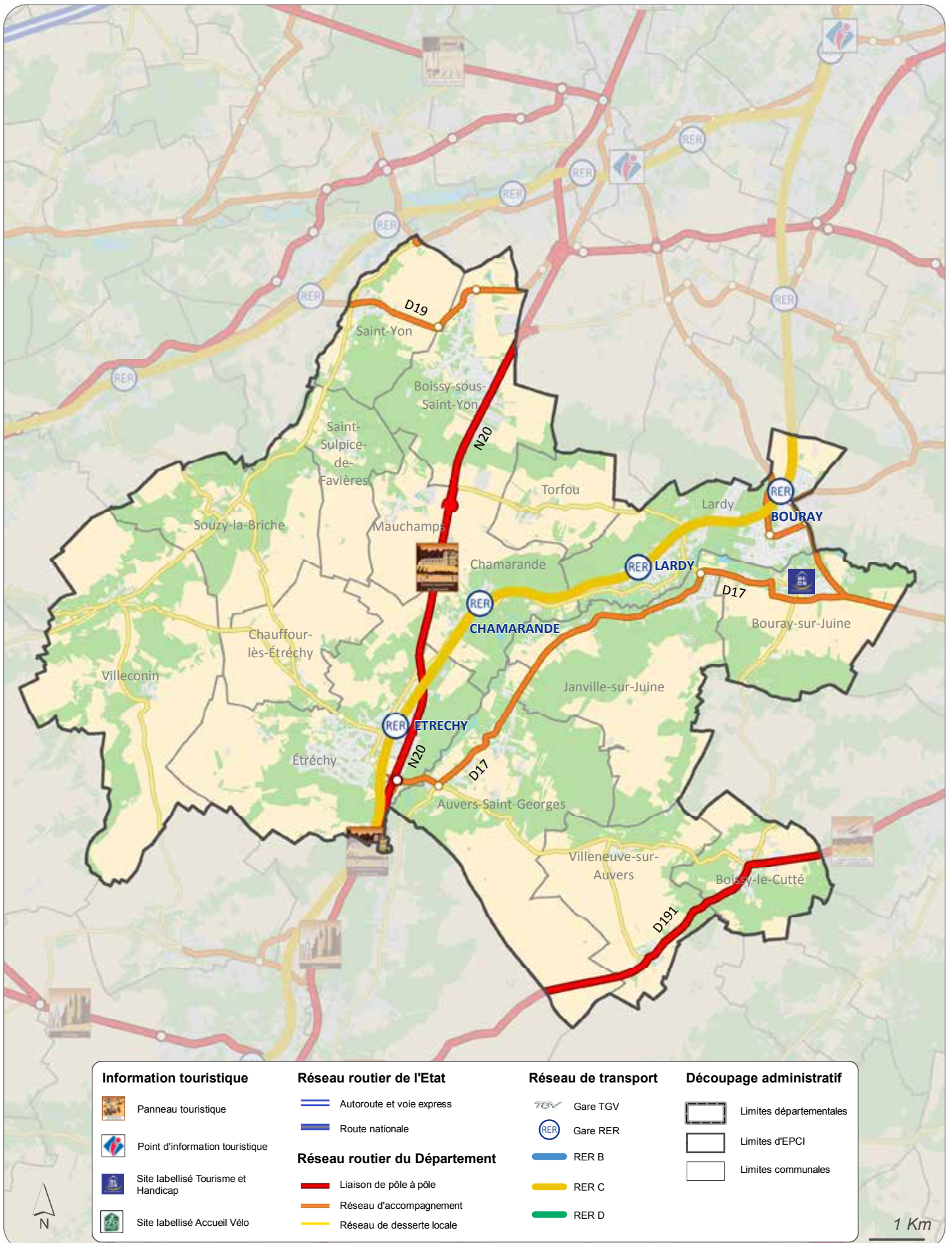
<sup>1</sup> Meetings, Incentives, Conventions & Events/Exhibitions



# Accessibilité

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





## 1. LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

### UN USAGE MAJEUR DE LA VOITURE FAVORISÉ PAR LA RN 20

La CCEJR est marquée par des polarités urbaines situées le long de la ligne du RER C (qui suit la vallée de la Juine) et de la RN 20. Le centre du territoire est ainsi bien desservi par les réseaux de transport, contrairement à des communes localisées surtout à l'ouest, qui restent accessibles uniquement par un réseau routier de desserte locale. Les transports en commun pour des liaisons internes sont peu nombreux et répondent aux logiques scolaires (CCEJR, 2019).

Bien que le territoire soit desservi par le RER C (4 gares, à savoir Bouray, Lardy, Chamarande et Étréchy, plus une deuxième branche du RER C dans la vallée de l'Orge), des perturbations régulières sur le réseau ainsi que des difficultés d'accès et de stationnement à proximité des gares rendent l'utilisation du train contraignante (CCEJR, 2019). En conséquence, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé par les habitants : 67% des déplacements se font en voiture (notamment pour des trajets domicile-travail)<sup>1</sup>.

Le train joue toutefois un rôle important d'un point de vue touristique car il assure une connexion rapide avec Paris (30 minutes environ) qui est très appréciée par les touristes, notamment les étrangers. Il permet également des déplacements aisés vers Étampes (CAESE) et le nord du département.

La RN 20 constitue un support de développement économique et un itinéraire de substitution du réseau

autoroutier (A 10). Cet axe majeur du sud francilien a vocation à drainer et rabattre les populations du sud Essonne vers le nord du département<sup>2</sup>. Le territoire qu'il traverse est ainsi très impacté par la congestion automobile (42 000 véhicules par jour<sup>3</sup>) et les nuisances que cela engendre.

Une augmentation des flux de visiteurs hors territoire peut renforcer les nuisances provoquées par l'usage de la voiture. C'est pourquoi une planification de la circulation en week-end vers les sites touristiques majeurs et les points de départ des itinéraires de randonnée, tout comme des solutions de parking, méritent d'être au cœur des réflexions des stratégies de développement touristique.

Par ailleurs, le développement de modes de transport doux doit être encouragé. Cependant, le territoire présente des contraintes pour la pratique du vélo sur l'axe est-ouest en raison de dénivelés importants entre vallées et plateaux, étant ainsi plus adapté au VTT. En outre, les routes s'avèrent étroites dans la vallée de la Renarde. Pour contourner ces barrières, des réflexions sur la structuration de pistes cyclables sécurisées et des aides à l'achat de vélos à assistance électrique peuvent être menées.

<sup>1</sup> Les habitants qui souhaitent le développement d'une offre de transports en commun ainsi que d'une politique de développement du vélo sont pourtant nombreux (source : Projet de territoire de la CCEJR, 2019).

<sup>2</sup> Source : CD91, *Le réaménagement de la RN7 et de la RN20*, disponible sur <https://www.essonne.fr/economie-amenagement-mobilites/les-projets-damenagement/le-reaménagement-de-la-rn7-et-de-la-rn20/> (page consultée le 03 septembre 2020).

<sup>3</sup> Source : *Projet de territoire de la CCEJR, 2019*

> Quatre gares RER desservent le territoire



## 2. LA SIGNALISATION ET LA SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUES

### UNE PROMOTION TOURISTIQUE FAIBLE SUR LES RÉSEAUX ROUTIERS

Le territoire compte actuellement un panneau de signalisation touristique sur la RN 20. Celui-ci fait la promotion du Domaine départemental de Chamarande et se trouve à proximité du site, entre les communes de Mauchamps et Chamarande. Cette stratégie départementale, qui choisit des axes routiers majeurs pour y faire la promotion des sites touristiques essonniens, prévoit pour sa nouvelle campagne 2019-2020 un nouveau panneau qui fera la promotion du Parc Bousard à Lardy.

Outre cette signalisation, la volonté de développer le tourisme mérite d'être accompagnée d'une action à l'intérieur du territoire portant sur la signalétique directionnelle et d'information touristique. Cette action suit celle de recensement du patrimoine qui a été lancée par l'intercommunalité et permet de mettre en

valeur et promouvoir l'offre locale. Cette démarche est fondamentale dans un territoire tel que celui de la CCEJR où de nombreux sites patrimoniaux sont encore peu connus. Cela permet également de faire un lien entre la pratique de la randonnée et la découverte du patrimoine local.

## 3. LES POINTS D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

### UN ACCUEIL TOURISTIQUE À DÉVELOPPER

À l'heure actuelle l'intercommunalité ne possède pas de lieu d'accueil des visiteurs. Néanmoins, une structure du type Office de Tourisme ou point d'information touristique pourrait être envisagée. Afin d'être facilement accessible et d'assurer une bonne visibilité auprès des visiteurs, ce type de structure doit se trouver à proximité d'un site (préférentiellement touristique) très fréquenté.

Sur la CCEJR, la commune de Chamarande serait ainsi le site idéal pour l'implantation d'une structure d'accueil touristique, et ce en raison de la notoriété dont jouit







© Laurent Moirez - Communication CCEJR

Le Domaine départemental de Chamarande, avec une fréquentation estimée de 120 000 visiteurs par an.

La communication sur Internet mérite également d'être développée. Actuellement seuls quelques itinéraires de randonnée sont mis en valeur sur le site de l'intercommunalité. Afin de rejoindre les stratégies départementale et régionale de promotion de l'offre touristique, l'adhésion au réseau Apidae est conseillée. Cette démarche permettra une meilleure visibilité de l'offre sur la page web de la CCEJR ainsi qu'auprès de différents partenaires (CDT, CRT, EPCI du sud Essonne, etc.).

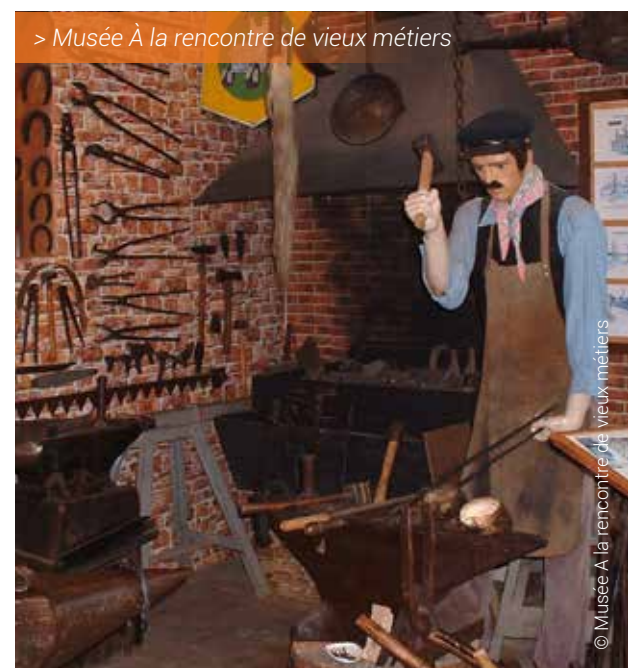
## 4. LES LABELS

### DES LABELLISATIONS « TOURISME ET HANDICAP » ENCORE PEU NOMBREUSES

Seule une structure porte le label « Tourisme et Handicap » sur le territoire de la CCEJR : le musée « À la rencontre de vieux métiers » à Bouray-sur-Juine. Le musée possède le label pour deux types de handicap : mental et visuel (sécurité du site, visites adaptées...).

La labellisation de ce site porte une volonté d'ouverture à un public handicapé malgré une fréquentation annuelle modeste (petit musée associatif ayant accueilli 1 627 visiteurs en 2019). L'intercommunalité peut porter également cette démarche, en encourageant les acteurs touristiques à améliorer l'accessibilité de leur site<sup>1</sup>.

Concernant le label « Accueil Vélo », compte tenu de la localisation du territoire éloignée des vélo-routes traversant l'Essonne (Scandibérique et Véloscénie), aucun site ne peut être labellisé.



> Musée À la rencontre de vieux métiers

© Musée À la rencontre de vieux métiers

<sup>1</sup> M. Stéphane Bienvault est le contact privilégié au CDT pour toute question concernant les labels.

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'ACCESSIBILITÉ



## FORCES

- Territoire desservi par le RER C
- Liaison avec le nord du département assurée par la RN 20
- Un site labellisé « Tourisme & Handicap »



## OPPORTUNITÉS

- Structurer des solutions de mobilité intra et interterritoriale (navettes, vélo...)
- Renforcer l'intermodalité dans les gares
- Repenser les itinéraires et les horaires des lignes de bus d'un point de vue de découverte du territoire
- Mettre en place des navettes depuis les gares lors d'événements en soirée et en week-end
- Sécuriser les voies douces pour la découverte du territoire
- Développer l'accueil touristique et la promotion sur Internet
- Mettre en place une signalétique touristique pour favoriser la découverte du patrimoine
- Encourager des labellisations « Tourisme & Handicap »

## FAIBLESSES

- Plusieurs communes éloignées des réseaux de transport principaux
- Voies de circulation douces peu développées
- Transports collectifs peu adaptés aux pratiques touristiques
- Peu de panneaux de signalétique touristique à l'intérieur du territoire
- Inexistence d'un lieu d'accueil de visiteurs
- Faible promotion de l'offre touristique et du patrimoine sur Internet



## MENACES

- Conditions de circulation difficiles sur la RN 20 entraînant des nuisances
- Perturbations permanentes sur la ligne C du RER
- Rupture de la charge de la ligne C du RER à Paris
- Des territoires voisins plus dynamiques en termes d'animation et de promotion touristiques





# Découverte

- > LES SITES PATRIMONIAUX  
ET DE LOISIRS

---

- > LES SAVOIR-FAIRE ESSONNIENS (SFE)

---

- > **DIAGNOSTIC**

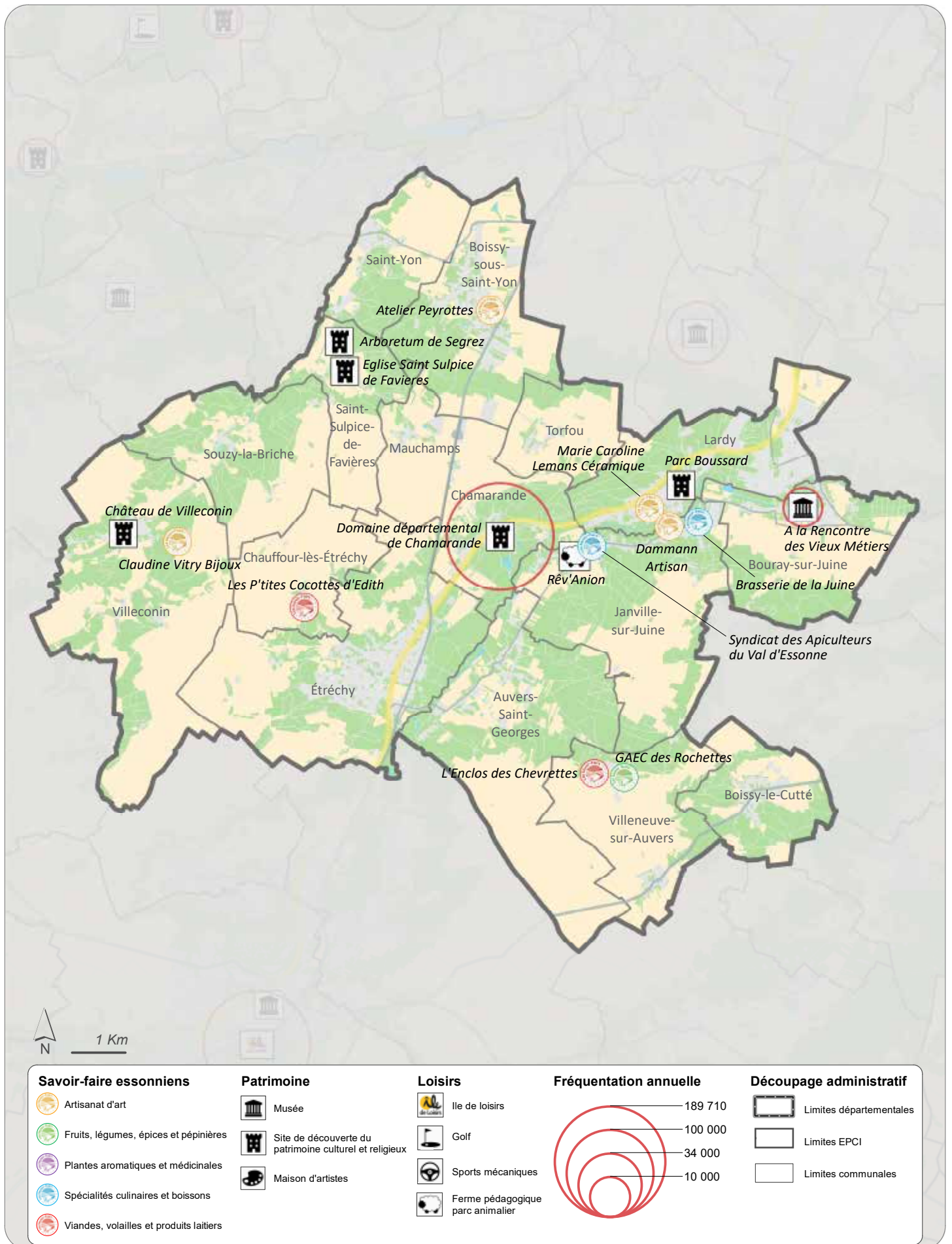
---




# L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### ENTRE JUINE ET RENARDE



## 1. LES SITES PATRIMONIAUX ET DE LOISIRS

### UNE OFFRE TOURISTIQUE ATTACHÉE AU PATRIMOINE MAIS ENCORE PEU CONNUE

L'image de la CCEJR en termes d'attractivité touristique repose sur son patrimoine historique, vernaculaire, culturel et naturel. Le seul site de loisirs du territoire, Rêv'Anion, est lui aussi attaché à la nature. L'association propose différentes activités avec des ânes sur rendez-vous toute l'année : balades, bivouac, médiation animale, ateliers et événements.

Le territoire possède des cœurs de bourgs et de villages bien préservés comme celui d'Étréchy, de Lardy ou de Saint-Sulpice-de-Favières, ainsi que 6 communes qui font partie du PNR du Gâtinais français. L'offre patrimoniale et touristique est riche et variée. Châteaux, domaines, parcs, églises, musées et centres d'expositions offrent aux touristes une palette large d'options de visites. Cette offre de qualité est représentée principalement par le Domaine départemental de Chamarande, site touristique phare du département.

Centre d'art intégré dans un parc paysager labellisé jardin remarquable, le Domaine propose des expositions d'art contemporain tout le long de l'année et une programmation de plein air en été (danse, musique, cinéma...). Il héberge également les archives départementales qui peuvent être visitées (pour les groupes, sur rendez-vous). Au total, 44 600 visiteurs s'y sont rendus en 2019 pour des raisons

diverses : visites guidées, ateliers, expositions, événements et spectacles<sup>1</sup>. Un nombre en hausse par rapport à 2018 (+17%).

Malgré la valeur historique et patrimoniale des sites, les visites se concentrent sur Chamarande. Il existe toutefois une opportunité à saisir pour développer l'accueil : le Domaine pourrait faire office de lieu de promotion des autres atouts du territoire (cf. « accueil touristique »). Par ailleurs, la valorisation du patrimoine via la pratique de la randonnée favoriserait également la découverte de sites peu connus. Le maillage de sentiers de randonnée pédestre couvre une bonne partie du territoire et permet la découverte de lieux qui sont parfois éloignés des gares et accessibles uniquement en voiture.

L'accessibilité en termes d'ouverture est un autre aspect important sur ce territoire. On observe des sites ouverts toute l'année, à savoir le Parc Boussard, le Domaine départemental de Chamarande et le musée « À la rencontre de vieux métiers ». Néanmoins, deux sites majeurs présentent des ouvertures limitées : l'Arboretum de Segrez accueille uniquement des groupes à partir de 5 personnes, en semaine et sur rendez-vous, et le château de Villeconin ouvre ses portes au public pendant 1 mois entre juin et juillet. Cette question est centrale pour le développement du tourisme sur la CCEJR et mérite une attention spéciale de l'intercommunalité. Un dialogue avec les acteurs s'avère nécessaire.

<sup>1</sup> Les visites libres dans le domaine ne sont pas comptabilisées pour le moment. Estimations : 120 000 personnes/an.

> Eglise de Saint-Sulpice



## 2. LES SAVOIR-FAIRE ESSONNIENS (SFE)

### DES FILIÈRES À VALORISER DANS LE TOURISME

En 2020, 93 entreprises et associations dans l'Essonne ont adhéré à cette démarche départementale de qualité et d'accueil pour les visiteurs du territoire. Dans la CCEJR, 9 structures sont adhérentes aux SFE : 5 artisans de l'alimentaire et 4 artisans d'art. Les savoir-faire présentent un potentiel de développement dans le tourisme. En misant sur les produits du terroir et sur l'artisanat d'art, 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.

Ce positionnement est déjà un axe fondamental pour le territoire et surtout par le biais du PNR du Gâtinais français, qui s'emploie à valoriser le terroir et en fait un aspect majeur de son identité. C'est une démarche à renforcer par la CCEJR et à élargir aux communes hors PNR. Il est nécessaire de poursuivre le soutien auprès des structures investies dans l'événementiel et l'accueil du public sur cette thématique.

La plupart des artisans de l'alimentaire accueillent régulièrement du public et peuvent intégrer les stratégies de développement économique via le tourisme. Il est possible d'imaginer une offre proposant des visites avec dégustation, des ateliers de découverte, ainsi que des événements autour des arts, de la gastronomie et de la nature/botanique, etc. Ces actions dirigent les visiteurs vers des zones du territoire peu touristiques, améliorant les retombées générées par le tourisme. Les événements permettent également à des artisans d'art ne disposant pas de boutiques de mettre en valeur leur savoir-faire.





> Syndicat des Apiculteurs du Val d'Essonne



> Brasserie de la Juine

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

NOM DE LA STRUCTURE	COMMUNE	TYPE
LES PTITTES COCOTTES D'ÉDITH	Chauffour-lès-Étréchy	Œufs fermiers
SYNDICAT DES APICULTEURS DU VAL D'ESSONNE	Janville-sur-Juine	Miels
GAEC DES ROCHETTES	Villeneuve-sur-Auvers	Safran
L'ENCLOS DES CHEVRETTES	Villeneuve-sur-Auvers	Fromages
BRASSERIE DE LA JUINE	Janville-sur-Juine	Bières
ATELIER PEYROTTE	Boissy-sous-Saint-Yon	Céramique
CLAUDINE VITRY BIJOUX	Villeconin	Bijoux
DAMMANN ARTISAN	Janville-sur-Juine	Marqueterie
MARIE CAROLINE LEMANS CÉRAMIQUE	Lardy	Céramique

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE DÉCOUVERTE



## FORCES

- Offre touristique riche et variée
- Image attachée au patrimoine historique et naturel
- 6 communes se trouvant dans le périmètre du PNR du Gâtinais français
- Cœurs de bourgs et de villages bien préservés
- Présence du site touristique majeur du département, le Domaine départemental de Chamarande, faisant office de pôle attracteur
- Agenda culturel riche grâce aux événements au Domaine départemental de Chamarande
- Présence de 9 adhérents aux Savoir-faire essonniers

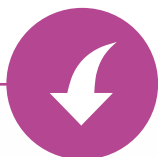


## OPPORTUNITÉS

- Conjuguer les enjeux patrimoniaux et touristiques afin de participer au développement économique des territoires
- Structurer l'offre de services au touriste (restauration, hébergement, etc.) dans les villages préservés
- Valoriser des sites préhistoriques peu connus
- Renforcer le lien entre les circuits de randonnée et la découverte du patrimoine local
- Créer une synergie entre Chamarande et l'offre touristique autour
- Mettre en valeur les savoir-faire du territoire dans le tourisme

## FAIBLESSES

- Manque de structuration de la filière touristique
- Faible offre de sites de loisirs en milieu naturel
- Attractivité fortement attachée au Domaine départemental de Chamarande
- Manque de visibilité des sites touristiques et patrimoniaux
- Communication inexistante entre les sites
- Ouverture limitée de certains sites (Villeconin, Arboretum)
- Certains sites accessibles uniquement en voiture (Saint-Sulpice-de-Favières, Villeconin)



## MENACES

- Des enjeux de préservation du patrimoine qui ne prennent pas en compte le développement du tourisme
- Des acteurs privés peu sensibilisés au tourisme et qui peuvent freiner le développement de cette filière



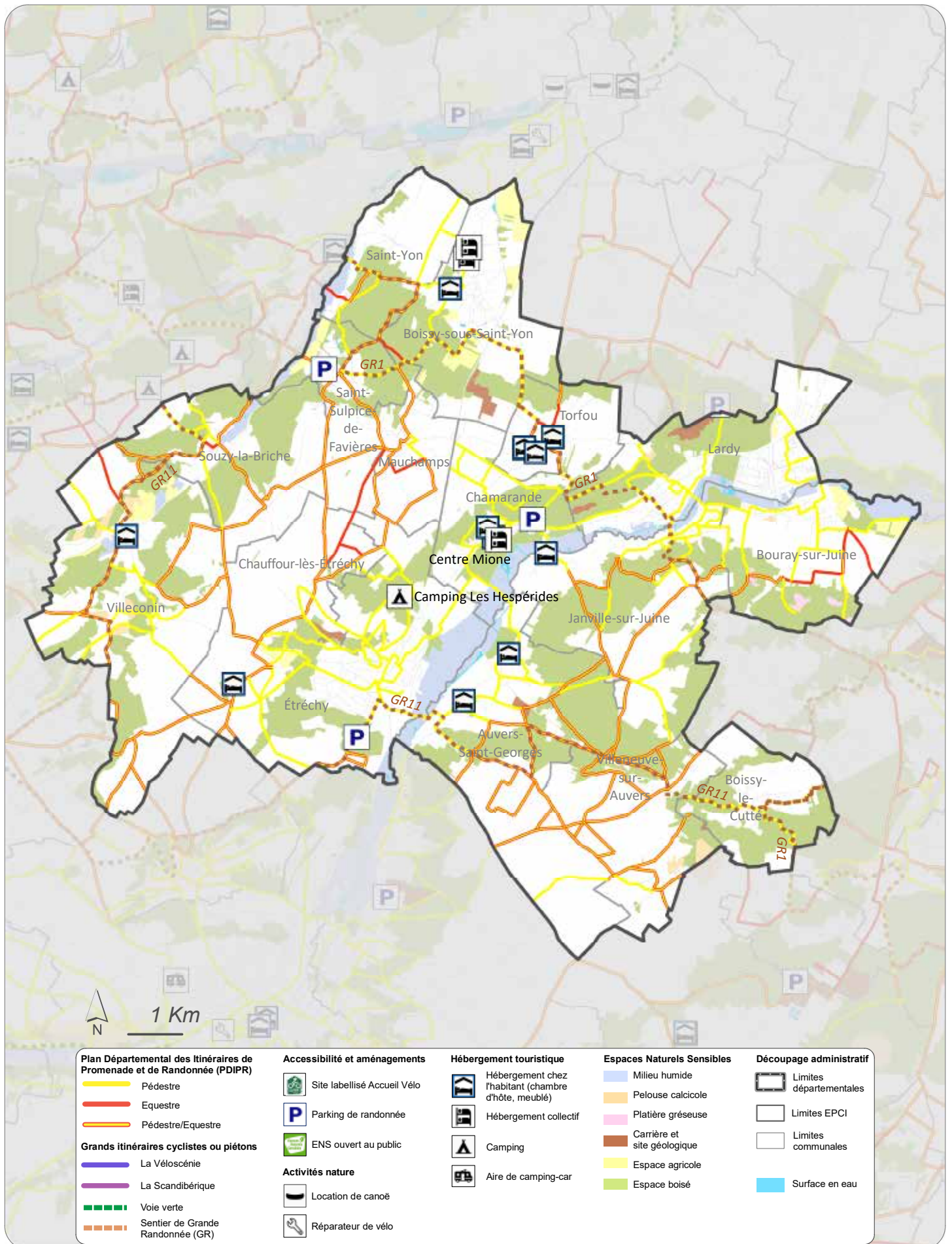




# Nature

- > LA RANDONNÉE PÉDESTRE
- > LE TOURISME ÉQUESTRE
- > L'ITINÉRANCE DOUCE
- > **DIAGNOSTIC**





## 1. LA RANDONNÉE PÉDESTRE

### UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET UNE OFFRE À STRUCTURER

Plusieurs indicateurs montrent une attractivité importante du territoire pour la randonnée pédestre. On constate une concentration importante d'itinéraires sur la plateforme collaborative IGN Rando dans la vallée de l'Orge (autour de Saint-Chéron) et la vallée de la Renarde (16), ainsi que dans la moyenne vallée de la Juine (13) (données de février 2020). Sur la plateforme collaborative Visorando, les chemins « Entre l'Orge et la Renarde » et « Les côteaux de la Juine » se situent respectivement au 3<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> rangs des randonnées de l'Île-de-France ayant le plus d'avis (données de septembre 2020). Sur le site Internet d'Essonne Tourisme, « Le belvédère de Chamarande » et « La vallée de la Renarde autour de Saint-Sulpice-de-Favières » ont été respectivement 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> en nombre de consultations pour la période janvier-août 2020.

Cette attractivité du territoire peut s'expliquer par sa localisation géographique en périphérie de l'agglomération parisienne et notamment des pôles d'Arpajon et de Brétigny. La CCEJR constitue dès lors un espace de respiration pour les citadins. Le territoire bénéficie d'une desserte ferroviaire

satisfaisante pour la pratique de la randonnée avec la présence du RER C, qui permet de relier directement le centre de Paris et qui passe avec une fréquence de 30 minutes.

Un troisième facteur d'attractivité est la présence de sites patrimoniaux ayant un rayonnement important à l'échelle départementale, tels que le Domaine départemental de Chamarande et l'église Saint-Sulpice. L'analyse des randonnées présentes sur les plateformes collaboratives montrent que ces sites font souvent figure d'incontournables dans la planification des itinéraires. Le quatrième et dernier facteur d'attractivité est la diversité paysagère du territoire. Celle-ci est souvent plébiscitée dans les commentaires publiés par des randonneurs (alternance de fond de vallée, de bois gréseux et d'openfield, la richesse et la densité d'éléments du petit patrimoine).

Néanmoins, malgré une offre attractive et riche, nous signalons un déficit de service touristique sur le territoire à destination des randonneurs. Par ailleurs, peu de commerces et d'hébergements touristiques ont mis en place une stratégie visant à attirer la clientèle de randonneurs. Seuls le restaurant La Mangeoire à Auvers-Saint-Georges et les hébergements insolites Cabanes de la Tour à Janville-sur-Juine bénéficient d'une notoriété auprès de cette clientèle.



Bien que l'on constate quelques commerces à vocation touristique dans les villages de Saint-Sulpice-de-Favières (1 restaurant) et Chamarande (1 buffet), cette offre reste à développer. L'attractivité touristique de ces villages est sans doute un atout pour ces commerces. À titre d'exemple, le village de Blandy-les-Tours (77), qui possède des caractéristiques similaires à Chamarande (présence d'un site touristique au rayonnement départemental, population de 800 habitants), possède un restaurant bistronomique, une brasserie, une restauration rapide, une supérette et une boulangerie-pâtisserie<sup>1</sup>.

Le déficit de service touristique peut aussi s'expliquer par l'absence d'un point de départ clairement identifié pour les randonnées. On constate que les points de départ des itinéraires s'éparpillent sur l'ensemble des gares de la vallée de la Juine et de la vallée de l'Orge, et sur de petits parkings en centre de village ou à proximité d'espaces naturels. Cet éparpillement, qui peut être considéré comme un facteur d'attractivité (absence de problématique liée à une surfréquentation des sites), rend pourtant la pratique de la randonnée difficilement visible pour les porteurs de projets commerciaux et touristiques.

## 2. LE TOURISME ÉQUESTRE

### UNE OFFRE POTENTIELLE À DÉVELOPPER

À l'échelle régionale, la CCEJR se distingue par une forte densité de centres équestres. Encore une fois, la proximité avec l'agglomération parisienne et la présence de fonds de vallée constituent les facteurs



d'attractivité principaux du territoire. Parmi ces centres équestres, 3 proposent des balades ouvertes aux non adhérents, et 2 possèdent une offre d'hébergement. Le territoire est signalé par des acteurs essonniers de l'équitation comme un territoire à fort potentiel pour la pratique équestre. Néanmoins, des conflits avec des propriétaires et des forestiers au sujet de l'accès et de l'entretien des chemins dans le Bois de Baille et la forêt régionale de Cheptainville ont été rapportés.

En 2009, à l'initiative du Conseil départemental de l'Essonne, du Comité départemental du tourisme équestre, du PNR du Gâtinais français et d'Essonne Tourisme, 6 boucles équestres ont été créées dans le département dont 2 traversant le territoire. Néanmoins, ces itinéraires sont aujourd'hui en mauvais état car la coopération entre les différents partenaires s'est avérée difficile. Ainsi, l'intercommunalité gagnerait à devenir acteur d'une stratégie de développement équestre, notamment en facilitant le dialogue avec les élus des communes et les propriétaires et gestionnaires d'espaces forestiers.

## 3. L'ITINÉRANCE DOUCE

### UN TERRITOIRE AU CŒUR DE L'AXE MAJEUR DE L'ITINÉRANCE DOUCE EN ESSONNE « MILLY-DOURDAN »

La carte du réseau des itinéraires de grandes randonnées (GR) et de grandes randonnées de pays (GRP) montre une forte densité sur l'axe Milly-la-Forêt-Dourdan. Le tronçon du GR 1 entre Lardy et Saint-Chéron semble être le plus populaire en Essonne. Ce tronçon est d'ailleurs emprunté en partie par le GR 655 Est (chemin de Compostelle par la voie de Tours via Orléans). Toutefois, il est important d'assurer une vigilance paysagère envers le « point noir » que constitue la traversée de la RN 20 à Boissy-sous-Saint-Yon.

En matière de cyclotourisme, Dourdan et Milly-la-Forêt sont des points de brevets de la Fédération française de cyclotourisme. Deux randonnées permanentes, formant une boucle, permettent de relier ces communes. L'itinéraire nord traverse la CCEJR, notamment les villages de Saint-Sulpice-de-Favières et Chamarande. Le Comité départemental de cyclotourisme a la volonté de créer un itinéraire

<sup>1</sup> En dehors de la restauration, le contexte chararandais est différent du fait de la proximité avec Étréchy (3 km) et Lardy (4 km) où se trouvent de nombreux commerces.

## &gt; Randonnée vélo



© Moulin Château Gilvoisin

« Tour VTT de l'Essonne » autour de 4 bases VTT en projet (Forêt de Sénart, Vallée de l'Essonne, Étampes, Saint-Chéron). Le territoire intercommunal pourra avoir une carte à jouer et doit se tenir prêt à prendre part au projet.

L'évolution des pratiques cyclotouristiques avec le développement du bikepacking mérite d'être suivie avec attention. 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. Ainsi, malgré l'absence de véloroutes sur le territoire, celui-ci possède plusieurs facteurs d'attractivité pour un développement du bikepacking : proximité avec l'agglomération parisienne, réseau ferroviaire, diversité paysagère, réseau d'itinéraires de randonnées balisés, et densité patrimoniale.

Le Comité régional équestre d'Île-de-France (CREIF) porte un projet intitulé « Tour d'Île-de-France à cheval ». Ce projet devrait constituer l'émanation régionale du projet européen « Route D'Artagnan » allant de Lupiac (Gers) à Maastricht (Pays-Bas). Au cours d'un échange avec le CREIF, Essonne Tourisme a conseillé de privilégier l'axe Milly-la-Forêt-

Dourdan pour le tracé de l'itinéraire en Essonne. Le territoire de la CCEJR possède plusieurs atouts pour capter ce projet d'itinérance équestre avec la présence de deux centres équestres disposant d'hébergements et de plusieurs sites patrimoniaux. Ainsi, en cas de concrétisation du projet, celui-ci mérite d'être suivi avec attention afin de planifier la création d'aménagements à destination de cavaliers itinérants (aire de pique-nique adaptée, paddock à proximité du Domaine départemental de Chamarande, de l'église Saint-Sulpice et du Château de Villeconin).

En conclusion, le territoire possède plusieurs opportunités pour développer l'itinérance douce. Néanmoins, on constate aujourd'hui que l'offre touristique sur le territoire n'est pas souvent adaptée aux pratiques itinérantes. La majorité des hébergements chez l'habitant labellisés ne proposent pas de séjours à la nuitée et privilégient des séjours plus longs. Le territoire gagnerait à mettre en avant des propositions de séjours itinérants basés sur l'expérience, en proposant une nuitée dans un hébergement avec un itinéraire sur deux jours. Ces propositions pourraient s'inscrire dans la mouvance actuelle de la micro-aventure pour laquelle le territoire dispose d'atouts non négligeables.

# DIAGNOSTIC TOURISTIQUE DE L'OFFRE NATURE



## FORCES

- Diversité paysagère
- Présence de sites patrimoniaux à fort rayonnement à l'échelle départementale
- Desserte ferroviaire satisfaisante du territoire par le RER C pour la pratique de la randonnée
- Offre de randonnées riche et attractive
- Territoire au centre de l'axe majeur essonnien d'itinérance « Milly-Dourdan »



## OPPORTUNITÉS

- Développer l'offre de services touristiques autour de la randonnée dans le cadre du projet « spots de rando », pour répondre à une demande de micro-aventure
- Accompagner un développement de l'offre équestre
- Intégrer une démarche interterritoriale pour développer l'itinérance douce
- Mettre en valeur les espaces protégés et classés du territoire (vallées, PNR)

## FAIBLESSES

- Manque de structuration de l'offre touristique autour de l'itinérance
- Fragmentation du territoire par la RN 20
- Absence des points de départ de randonnée majeurs (gares) sur le territoire
- Absence de « marque » touristique pour définir la destination



## MENACES

- Conflits avec des propriétaires dans le Bois de Baville
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »

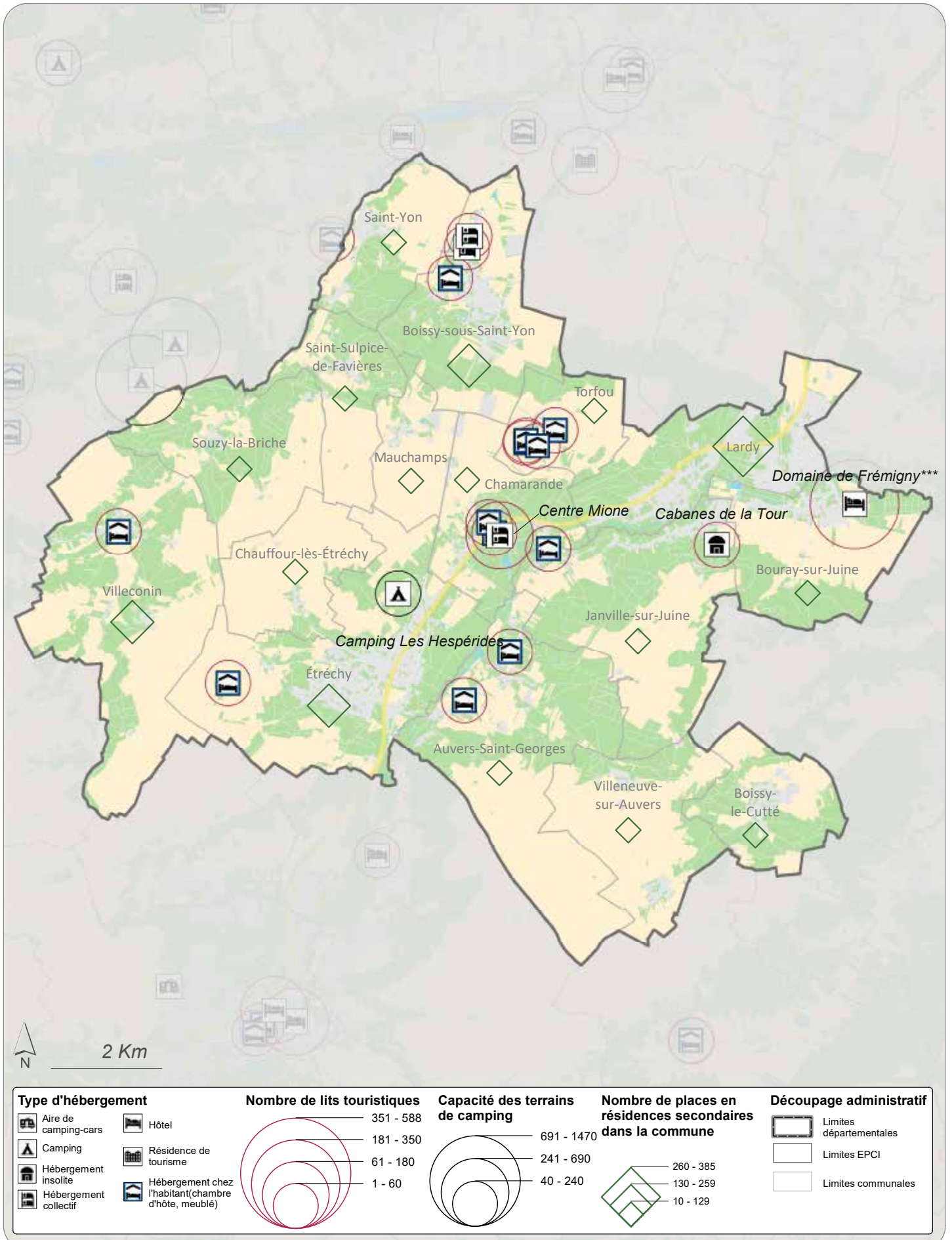




# Hébergement

- > LES HÉBERGEMENTS CHEZ L'HABITANT LABELLISÉS GÎTES DE FRANCE
- > LES HÉBERGEMENTS DE GROUPES
- > LES HÉBERGEMENTS INSOLITES
- > LES CAMPINGS
- > LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LES LOGEMENTS AIRBNB
- > **DIAGNOSTIC**







Le territoire de la CCEJR est une zone à faible intensité touristique avec un taux de fonction touristique<sup>1</sup> de 8,8% (classe 1<sup>2</sup>). L'offre d'hébergements est globalement faible et située dans la partie nord du territoire, avec toutefois une certaine diversité de types de logements : chambres d'hôtes, gîtes, locations de vacances (meublés), hébergements collectifs et hébergements insolites. On remarque l'absence d'hôtels et de résidences de tourisme. Le Domaine de Frémigny à Bouray-sur-Juine accueille uniquement une clientèle d'événementiel professionnel et privé. L'offre en hébergements (hors hôtellerie et résidences secondaires) représente ainsi environ 6% de l'offre essonnoise<sup>3</sup>.

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

### UNE OFFRE DE GÎTES ACCUEILLANT ESSENTIELLEMENT DES TRAVAILLEURS DÉTACHÉS

17 hébergements sont labellisés Gîtes de France sur la CCEJR. Il s'agit globalement d'une offre qualitative (12 logements labellisés en 3 épis) qui fonctionne très bien. Cette offre correspond essentiellement à des gîtes (16 structures et 76 lits, soit 16% de la capacité en l'Essonne) et se concentre sur la partie centre-nord du territoire (Chamarande et Torfou notamment). Ces logements accueillent

essentiellement une clientèle de professionnels et d'ouvriers qui passent plusieurs nuits sur le territoire.

Seul un logement proposant 14 lits en chambres d'hôtes est labellisé à Boissy-sous-Saint-Yon. Il accueille essentiellement des particuliers en week-end, venus pour des événements privés. En semaine, c'est une clientèle professionnelle (en formation notamment) ou encore des stagiaires du centre d'équitation qui se trouve à proximité. Il convient de noter que cet hébergement est également mis en location sur Airbnb afin d'optimiser son occupation.

## 2. LES HÉBERGEMENTS DE GROUPES

### UNE BELLE CAPACITÉ D'ACCUEIL POUR LES GROUPES

On recense une belle offre d'hébergements collectifs sur le territoire, avec 5 logements au total pour une capacité de 137 lits. Cela représente une part significative de l'offre Essonnoise (40%). L'hébergement principal en termes de capacité d'accueil est le Centre Mione, une belle offre dans le Domaine départemental de Chamarande qui propose 67 lits principalement à des groupes scolaires.

<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.

<sup>3</sup> Avec l'ensemble de l'offre hôtelière en Essonne, le poids de l'offre en hébergements du territoire atteint 2%.



Le territoire compte 1 hébergement collectif situé sur le centre équestre La Courbette à Boissy-Sous-Saint-Yon (20 lits), labellisé Gîtes de France. Cet hébergement, qui peut être loué par des visiteurs extérieurs, a une faible visibilité pour le grand public. À l'heure actuelle, il accueille des clientèles d'évènementiels privés et des stagiaires en équitation. Un accompagnement de la part de l'intercommunalité et/ou d'Essonne Tourisme pourrait le mettre plus en valeur et attirer de nouvelles clientèles. L'offre de tourisme équestre mérite d'être développée (cf. « offre nature ») afin de renforcer l'image de destination touristique « nature ».

Concernant l'offre labellisée Gîtes de France, 2 autres hébergements existent à Boissy-Sous-Saint-Yon, avec un confort intermédiaire. Leurs clientèles sont à la fois des particuliers pour des événements privés et des ouvriers. L'hébergement disposant d'une piscine accueille également des groupes d'associations pour des séjours thématiques (yoga, musique, etc.), ainsi que des visiteurs du bassin parisien venus le temps d'un week-end. Leur localisation au nord de l'intercommunalité leur permet un accès aisé depuis la RN 20 et représente un atout principalement vis-à-vis des clientèles franciliennes.

> Centre Auguste Mione



### 3. LES HÉBERGEMENTS INSOLITES

#### UNE BELLE OFFRE À JANVILLE-SUR-JUINE

Les Cabanes de la Tour à Janville-sur-Juine comprennent une offre de 2 hébergements insolites (5 lits) en pleine forêt. Ce type de projet fait écho aux enjeux de développement du territoire et mérite d'être valorisé. Des études d'opportunité pour de nouveaux projets peuvent être menées, par exemple sur le site de l'ancien camping à Boissy-le-Cutté.

Les hébergements insolites représentent une offre rare en Essonne (10 hébergements et 44 lits au total). Les contraintes d'urbanisme et le coût d'investissement pour ce type d'hébergement sont très importants, ce qui rend difficile leur développement. La demande des clientèles franciliennes étant soutenue, il faut valoriser l'offre existante.

### 4. LES CAMPINGS

#### UNE OFFRE FAIBLE AVEC UN CAMPING NATURISTE À ÉTRÉCHY

Seul un camping est présent à Étréchy, et celui-ci est naturiste. L'offre pour les campings dits « textiles » (non-naturistes) est nulle, le camping de Boissy-le-Cutté ayant cessé son activité en 2019. Il s'agit ainsi d'une offre spécifique et très réduite (représentant 3% de l'offre essonniennne). Une offre nouvelle de camping « textile » ferait face à une concurrence avec des sites de camping importants se trouvant dans la CC du Dourdanais en Hurepoix et de la CC des 2 Vallées, et n'est pas envisageable dans un premier temps.

Néanmoins, le bivouac se développe en France. Cette pratique est pourtant encore peu répandue en Essonne et aucun terrain officiel n'existe actuellement. Des études de faisabilité pourraient évaluer la possibilité d'implantation d'un terrain de bivouac sur la CCJER, notamment pour une reconversion du site de l'ancien camping à Boissy-le-Cutté. Le modèle économique de cette pratique, le cas échéant, reste un point important à définir.

> Les Cabanes de la Tour



© Laurent Moïrez - Communication CCEJRP

## 5. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS AIRBNB

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

L'offre en résidences secondaires est parmi les moins importantes du département. 318 résidences secondaires existent sur le territoire de l'intercommunalité, soit 3,4% de la capacité de l'Essonne, avec une disponibilité en nombre de places plus importante à Lardy et à Étréchy<sup>1</sup>. La moitié des communes ont toutefois moins de 17 logements secondaires.

La place des résidences secondaires est ainsi faible dans le parc total de logements de la CCEJR (2,6% en 2017 selon l'Insee). Cela 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 11 logements entiers mis en location<sup>3</sup>, soit 3,5% du nombre de résidences secondaires. Ces hébergements ne sont disponibles sur la plateforme qu'occasionnellement (30% du temps en moyenne) et l'offre ne concerne qu'un quart des communes.

Le prix moyen de la nuitée est moins élevé (52 €) que sur d'autres territoires essonniers et en région parisienne. On remarque toutefois un grand logement (T5+) à Lardy avec un tarif plus élevé (115 € / nuit). Les taux d'occupation sont plus satisfaisants à Boissy-sous-Saint-Yon (82%), ce qui montre l'existence d'une dynamique et d'une demande pour ce type d'hébergement sur le territoire. Dans les autres communes, la moyenne des taux d'occupation est de 59%.

L'existence de quelques résidences secondaires, la faible offre d'hébergements marchands et l'existence d'une demande (notamment sur le secteur centre-nord) peuvent représenter une opportunité de développement de ce marché. L'absence d'hôtels et le faible nombre de chambres d'hôtes permettent également à ce type d'hébergement, peu contraignant, de répondre à des demandes d'une clientèle à la nuitée.

<sup>1</sup> Données Insee, 2017.

<sup>2</sup> MIT (Mobilité, Itinéraire et Territoires), Université Paris 7 Denis Diderot. en hébergements du territoire atteint 2%.

<sup>3</sup> 23 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

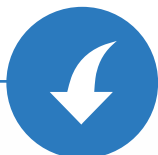


## FORCES

- Offre variée (chambre d'hôtes, meublés, hébergement insolite, hébergements collectifs)
- Des villages préservés qui se prêtent à proposer des hébergements chez l'habitant
- Offre significative en hébergements collectifs avec notamment le Centre Mione au Domaine départemental de Chamarande et 3 hébergements labellisés Gîtes de France
- Un hébergement insolite de qualité
- Cadre naturel de qualité où pourraient se développer des hébergements « nature » et insolites

## FAIBLESSES

- Absence d'offre en hôtellerie, résidence de tourisme et camping non-naturiste
- Offre très faible en chambres d'hôtes labellisées Gîtes de France
- Des hébergements chez l'habitant concentrés sur certaines communes (Chamarande et Torfou notamment) et absents sur le reste du territoire
- Absence d'offre sur des communes avec un potentiel de développement du tourisme (Saint-Sulpice-de-Favières...).
- Offre faible dans les 2 communes principales, Étréchy et Lardy
- Manque de services touristiques (restaurants...) sur certaines communes



## OPPORTUNITÉS

- Dynamiser le secteur d'hébergements marchands chez l'habitant en soutenant l'ouverture et la labellisation de nouvelles structures
- Reconvertir le site de l'ancien camping de Boissy-le-Cutté pour accueillir un projet d'hébergement touristique (insolite, bivouac...)
- Étudier le développement d'hébergements touristiques à Étréchy et Lardy, qui ont des atouts à exploiter (accessibilité, cadre préservé, commerces, services)
- Développer une offre d'hébergements chez l'habitant dans des villages offrant un cadre de qualité (Auvers-Saint-Georges, Janville-sur-Juine, Saint-Sulpice-de-Favières...)
- Évaluer la pertinence du développement d'hébergements pour les clientèles à la nuitée

## MENACES

- Une concurrence de l'offre en hôtellerie sur les territoires limitrophes (CDEA et CAESE) qui peut freiner des initiatives de création
- Offre conséquente (280 logements) sur Airbnb dans les quatre intercommunalités limitrophes
- Offre importante en camping (6) sur les quatre intercommunalités limitrophes
- Des contraintes d'urbanisme (villages, vallées de la Renarde et de la Juine) pouvant bloquer certains projets





# Affaires

## > LES SALLES DE SÉMINAIRE

UNE BELLE OFFRE AU DOMAINE DE FRÉMIGNY

UNE DIVERSITÉ DES LIEUX POUR DES SÉMINAIRES AU VERT

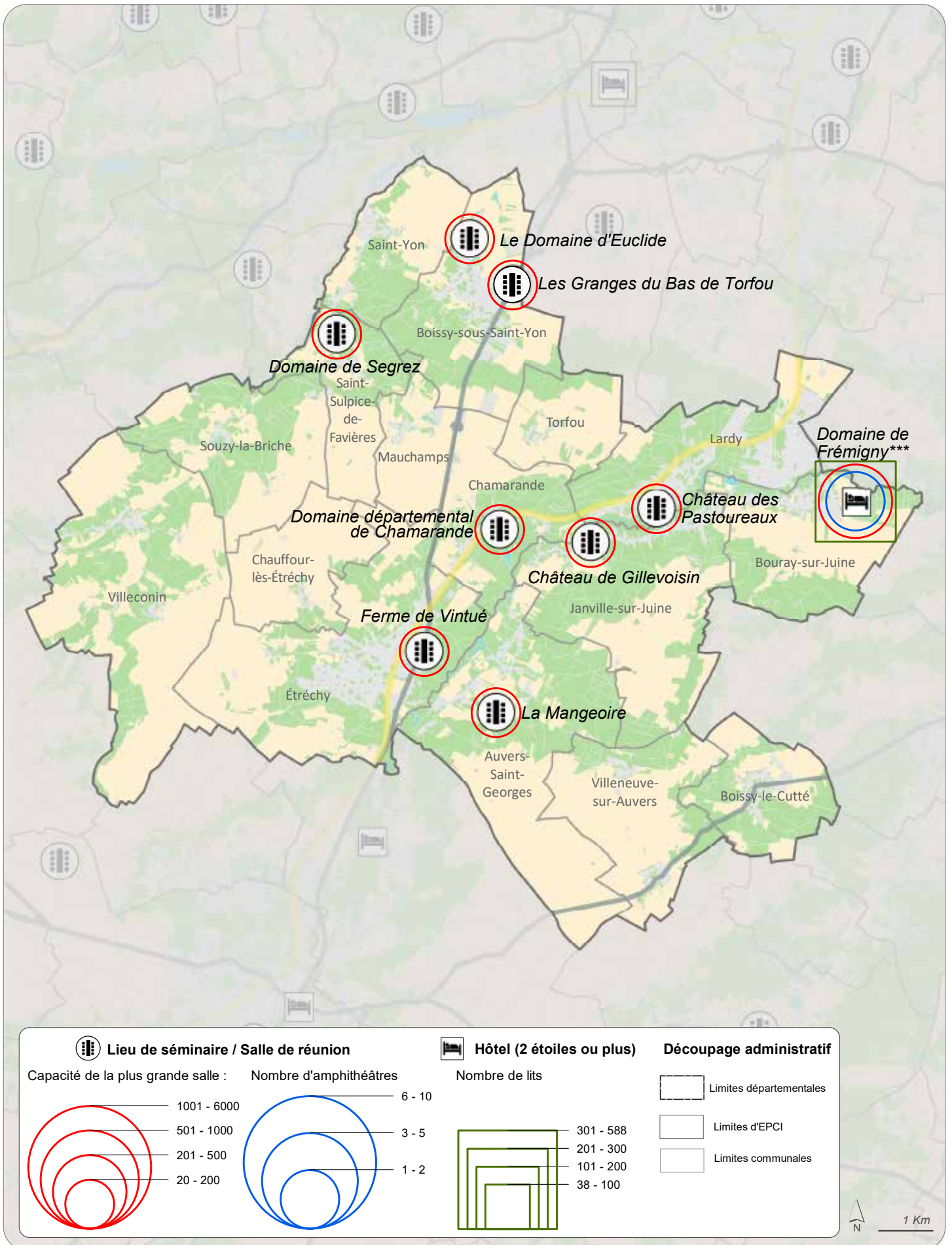
UNE PROMOTION DE L'OFFRE RENFORCÉE DANS  
LA COMMUNICATION DE L'INTERCOMMUNALITÉ

---

## > **DIAGNOSTIC**

---





## 1. LES SALLES DE SÉMINAIRE

### UNE BELLE OFFRE AU DOMAINE DE FRÉMIGNY

La CCEJR se place au troisième rang des territoires en Essonne en termes de nombre de salles de séminaire (66 au total dans 9 lieux différents). Cette place est assurée par l'offre dans le Domaine de Frémigny, de qualité et de grande capacité d'accueil. Le domaine possède 50 salles et 1 auditorium modulable (pour 300 personnes), 5 salles de restauration, 298 chambres, et se dédie principalement à l'accueil d'évènements professionnels (occasionnellement d'évènements privés). Le site propose également une activité d'escape game pour les teambuildings, pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes. Cette offre mérite d'être mise en avant dans les actions de communication de l'intercommunalité.

### UNE DIVERSITÉ DES LIEUX POUR DES SÉMINAIRES AU VERT

Les autres sites (8) possèdent quelques salles (1 à 3) de petite capacité, les plus grandes pouvant accueillir entre 70 et 160 personnes. Parmi ces sites, 3 ont une offre d'hébergements sur place, à savoir le restaurant La Mangeoire, le Domaine d'Euclide et la Ferme de Vintué.

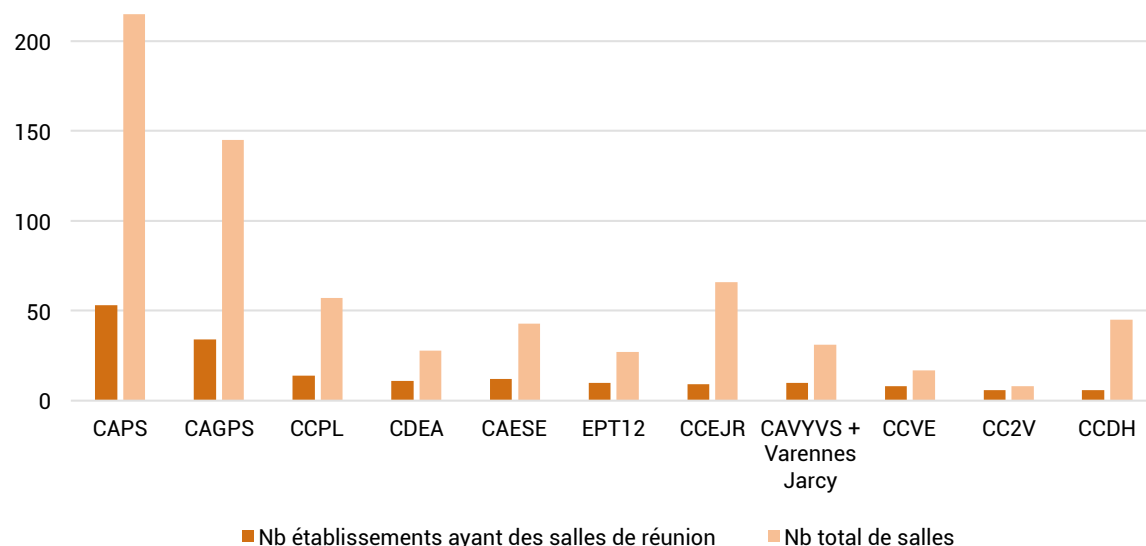
L'offre est globalement bien répartie sur le territoire et accessible, se trouvant à proximité des axes d'accès majeurs qui sont la RN 20 et le RER C. Les sites se situent dans des châteaux, domaines, fermes/granges, dans un cadre naturel qui s'allie à une image « nature » et « rurale » attribuée à la CCEJR.

Ces deux aspects de l'offre constituent ainsi des atouts de la filière événementielle (professionnelle et privée) pour une clientèle du bassin parisien notamment : des espaces de qualité situés dans des cadres verdoyants et dépaysants, facilement accessibles depuis Paris. C'est donc une opportunité de valorisation de l'offre « séminaire au vert » qui se présente pour le territoire.

### UNE PROMOTION DE L'OFFRE RENFORCÉE DANS LA COMMUNICATION DE L'INTERCOMMUNALITÉ

La communauté de communes peut avoir sa carte à jouer dans le soutien de la filière événementielle sur le territoire. Dans un premier temps, il convient de se rapprocher des acteurs locaux afin de mieux connaître leur activité et clientèle. Puis, l'intercommunalité aurait un rôle à jouer dans la mise en relation entre l'offre et la demande. Elle pourrait intégrer à ses actions de communication et de promotion l'offre séminaire existante, afin de sensibiliser notamment des entreprises du territoire qui organisent des évènements professionnels (formations, réunions, séminaires, team building, incentive, etc.).

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



# DIAGNOSTIC DU TOURISME D'AFFAIRE ET MICE



## FORCES

- 3<sup>ème</sup> place parmi les EPCI essonnien en nombre de salles
- Cadre naturel et verdoyant, dépaysant pour des clientèles parisiennes
- Diversité des sites
- Accessibilité des sites par la RN 20 et le RER C
- Accès aisé et rapide en RER C depuis Paris
- Présence d'une belle offre au Domaine de Frémigny



## OPPORTUNITÉS

- Connaître l'offre actuelle et la demande
- Soutenir les acteurs locaux de la filière en promouvant l'offre
- Se positionner en tant que destination affaires pour des séminaires au vert, en mettant en avant les plus beaux lieux (Frémigny...)

## FAIBLESSES

- Temps de trajet important par la route depuis Paris (1,5h)
- Plusieurs sites n'ayant pas d'hébergements sur place (pour des séminaires résidentiels)
- Nombre de salles réduit et capacité limitée dans certains sites



## MENACES

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





# **RÉCAPITULATIF** **DES ANALYSES**

## ACCESSIBILITÉ ET ACCUEIL TOURISTIQUES

### FORCES

- Territoire desservi par le RER C
- Liaison avec le nord du département assurée par la RN 20
- Un site labellisé « Tourisme & Handicap »

### FAIBLESSES

- Plusieurs communes éloignées des réseaux de transport principaux
- Voies de circulation douces peu développées
- Transports collectifs peu adaptés aux pratiques touristiques
- Peu de panneaux de signalétique touristique à l'intérieur du territoire
- Inexistence d'un lieu d'accueil de visiteurs
- Faible promotion de l'offre touristique et du patrimoine sur Internet

### OPPORTUNITÉS

- Structurer des solutions de mobilité intra et interterritoriale (navettes, vélo...)
- Renforcer l'intermodalité dans les gares
- Repenser les itinéraires et les horaires des lignes de bus d'un point de vue de découverte du territoire
- Mettre en place des navettes depuis les gares lors d'évènements en soirée et en week-end
- Sécuriser les voies douces pour la découverte du territoire
- Développer l'accueil touristique et la promotion sur Internet
- Mettre en place une signalétique touristique pour favoriser la découverte du patrimoine
- Encourager des labellisations « Tourisme & Handicap »

### MENACES

- Conditions de circulation difficiles sur la RN 20 entraînant des nuisances
- Perturbations permanentes sur la ligne C du RER
- Rupture de la charge de la ligne C du RER à Paris
- Des territoires voisins plus dynamiques en termes d'animation et de promotion touristiques



## DÉCOUVERTE TOURISTIQUE

### FORCES

- Offre touristique riche et variée
- Image attachée au patrimoine historique et naturel
- 6 communes se trouvant dans le périmètre du PNR du Gâtinais français
- Cœurs de bourgs et de villages bien préservés
- Présence du site touristique majeur du département, le Domaine départemental de Chamarande, faisant office de pôle attracteur
- Agenda culturel riche grâce aux évènements au Domaine départemental de Chamarande
- Présence de 9 adhérents aux Savoir-faire essonniers

### FAIBLESSES

- Manque de structuration de la filière touristique
- Faible offre de sites de loisirs en milieu naturel
- Attractivité fortement attachée au Domaine départemental de Chamarande
- Manque de visibilité des sites touristiques et patrimoniaux
- Communication inexistante entre les sites
- Ouverture limitée de certains sites (Villeconin, Arboretum)
- Certains sites accessibles uniquement en voiture (Saint-Sulpice-de-Favières, Villeconin)

### OPPORTUNITÉS

- Conjuguer les enjeux patrimoniaux et touristiques afin de participer au développement économique des territoires
- Structurer l'offre de services au touriste (restauration, hébergement, etc.) dans les villages préservés
- Valoriser des sites préhistoriques peu connus
- Renforcer le lien entre les circuits de randonnée et la découverte du patrimoine local
- Créer une synergie entre Chamarande et l'offre touristique autour
- Mettre en valeur les savoir-faire du territoire dans le tourisme

### MENACES

- Des enjeux de préservation du patrimoine qui ne prennent pas en compte le développement du tourisme
- Des acteurs privés peu sensibilisés au tourisme et qui peuvent freiner le développement de cette filière



## OFFRE NATURE



### FORCES

- Diversité paysagère
- Présence de sites patrimoniaux à fort rayonnement à l'échelle départementale
- Desserte ferroviaire satisfaisante du territoire par le RER C pour la pratique de la randonnée
- Offre de randonnées riche et attractive
- Territoire au centre de l'axe majeur essonnien d'itinérance « Milly-Dourdan »

### FAIBLESSES

- Manque de structuration de l'offre touristique autour de l'itinérance
- Fragmentation du territoire par la RN 20
- Absence des points de départ de randonnée majeurs (gares) sur le territoire
- Absence de « marque » touristique pour définir la destination

### OPPORTUNITÉS

- Développer l'offre de services touristiques autour de la randonnée dans le cadre du projet « spots de rando », pour répondre à la demande de micro-aventure
- Accompagner un développement de l'offre équestre
- Intégrer une démarche interterritoriale pour développer l'itinérance douce
- Mettre en valeur les espaces protégés et classés du territoire (vallées, PNR)

### MENACES

- Conflits avec des propriétaires dans le Bois de Baville
- Absence de coordination entre les communes et les acteurs de la filière « itinérance douce »

## HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES



### FORCES

- Offre variée (chambre d'hôtes, meublés, hébergement insolite, hébergements collectifs)
- Des villages préservés qui se prêtent à proposer des hébergements chez l'habitant
- Offre significative en hébergements collectifs avec notamment le Centre Mione au Domaine départemental de Chamarande et 3 hébergements labellisés Gîtes de France
- Un hébergement insolite de qualité
- Cadre naturel de qualité où pourraient se développer des hébergements « nature » et insolites

### FAIBLESSES

- Absence d'offre en hôtellerie, résidence de tourisme et camping non-naturiste
- Offre très faible en chambres d'hôtes labellisées Gîtes de France
- Des hébergements chez l'habitant concentrés sur certaines communes (Chamarande et Torfou notamment) et absents sur le reste du territoire
- Absence d'offre sur des communes avec un potentiel de développement du tourisme (Saint Sulpice de Favières...).
- Offre faible dans les 2 communes principales, Étréchy et Lardy
- Manque de services touristiques (restaurants...) sur certaines communes

### OPPORTUNITÉS

- Dynamiser le secteur d'hébergements marchands chez l'habitant en soutenant l'ouverture et la labellisation de nouvelles structures
- Reconvertir le site de l'ancien camping de Boissy-le-Cutté pour accueillir un projet d'hébergement touristique (insolite, bivouac...)
- Étudier le développement d'hébergements touristiques à Étréchy et Lardy, qui ont des atouts à exploiter (accessibilité, cadre préservé, commerces, services)
- Développer une offre d'hébergements chez l'habitant dans des villages offrant un cadre de qualité (Auvers-Saint-Georges, Janville-sur-Juine, Saint-Sulpice-de-Favières...)
- Évaluer la pertinence du développement d'hébergements pour les clientèles à la nuitée

### MENACES

- Une concurrence de l'offre en hôtellerie sur les territoires limitrophes (CDEA et CAESE) qui peut freiner des initiatives de création
- Offre conséquente (280 logements) sur Airbnb dans les quatre intercommunalités limitrophes
- Offre importante en camping (6) sur les quatre intercommunalités limitrophes
- Des contraintes d'urbanisme (villages, vallées de la Renarde et de la Juine) pouvant bloquer certains projets

## TOURISME D'AFFAIRES ET MICE



### FORCES

- 3<sup>ème</sup> place parmi les EPCI essonnien en nombre de salles
- Cadre naturel et verdoyant, dépayssant pour des clientèles parisiennes
- Diversité des sites
- Accessibilité des sites par la RN 20 et le RER C
- Accès aisé et rapide en RER C depuis Paris
- Présence d'une belle offre au Domaine de Frémigny

### FAIBLESSES

- Temps de trajet important par la route depuis Paris (1,5h)
- Plusieurs sites n'ayant pas d'hébergements sur place (pour des séminaires résidentiels)
- Nombre de salles réduit et capacité limitée dans certains sites

### OPPORTUNITÉS

- Connaître l'offre actuelle et la demande
- Soutenir les acteurs locaux de la filière en promouvant l'offre
- Se positionner en tant que destination affaires pour des séminaires au vert, en mettant en avant les plus beaux lieux (Frémigny...)

### MENACES

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

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



ESSONNE **TOURISME**

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