



SCHEMA LOCAL DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Communauté de Communes des Terrasses
et Vallées de Maintenon

Introduction

- La communauté de communes des Terrasses et Vallées de Maintenon s'inscrit, au plan touristique, dans la destination « **Vallée Royale de l'Eure** » :
 - marquée par **un riche patrimoine,**
 - et rappelant des pages importantes de **l'histoire de France.**

Un schéma pourquoi?

- Un schéma local définit les **grandes orientations stratégiques**.
- Propose **un programmes d'actions** visant à développer le tourisme sur le territoire concerné.
- Il permet aux décideurs territoriaux et aux professionnels du tourisme de disposer d'un **outil de référence**.
- Il permet également de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés autour **d'objectifs communs**.

Un schéma comment ?

- Le schéma local de développement touristique a été élaboré en trois étapes
à partir d'entretiens réalisés avec des élus et des prestataires touristiques locaux et de l'expertise du CDT
 - 1 - la réalisation d'un diagnostic.**
 - 2 - la détermination des objectifs**
 - 3 - la définition des axes stratégiques et des actions prioritaires**

Diagnostic

- **Analyse SWOT**
 - *Forces*
 - *Faiblesses*
 - *Opportunités*
 - *Menaces*

Forces

- **Situation géographique / Accessibilité :**
 - **Proximité** du marché parisien,
 - **Qualité environnementale** grâce à la « colonne vertébrale » : la Vallée de l'Eure,
 - **Etape historique** pour les touristes entre la cathédrale de Chartres et la chapelle royale de Dreux,
 - Territoire **bien desservi par le train** – 2 gares : Maintenon et Saint Piat.

- **Identité / Image / Notoriété :**
 - Renommée du **château de Maintenon**,
 - Territoire inscrit dans la **destination** « La Vallée Royale de l'Eure »,
 - Territoire marqué par l'histoire, notamment par **l'empreinte de Louis XIV**.

Forces

- **Infrastructures d'accueil :**
 - des **chambres d'hôtes** labellisées et (non labellisées) une **structure d'hôtellerie de plein-air**, de grande capacité, affichant une qualité dans sa prestation,
 - d'importants **projets d'hébergement** identifiés affichant une véritable originalité et des capacités d'accueil importantes.
- **Marchés :**
 - Progression générale des **nuitées françaises**,
 - Tendances allant vers les **courts et moyens séjours** de proximité.

Forces

- **Activités / loisirs :**

- Palette importante d'**activités**,
- Loisirs parfois **insolites** (montgolfières) et générant du court séjour (golf),
- Territoire concerné par le tracé cyclotouristique « **Paris Mont-Saint Michel** »,
- Réseau de **randonnée** important et très bien structuré.

- **Promotion :**

- Territoire bénéficiant de la **promotion de la destination** « La Vallée Royale de l'Eure ».

Faiblesses

- **Situation géographique / Accessibilité :**
 - Des axes routiers importants (A11, N10, N 154) mais situés **en dehors du territoire** d'étude,
 - Grande proximité du bassin parisien favorisant plutôt **les excursions que les séjours**,
 - **Détérioration du paysage** lié à des choix urbanistiques,
 - Un territoire de petite taille ne constituant qu'une entité administrative, et en aucun cas **une destination touristique** à part entière,
 - Forte **attraction de Chartres** ne favorisant pas un essor touristique autonome.

Faiblesses

- **Identité / Image / Notoriété :**
 - **Absence totale d'image touristique** pour la communauté de communes,
 - Notoriété **limitée** à la population locale,
 - Positionnement de Maintenon comme une destination **d'excursion** plutôt que de séjours,
 - **Absence de villages de caractère,**

Faiblesses

- **Infrastructures d'accueil :**

- **Sous capacité hôtelière** et accueil limité en meublés de tourisme,
- **Absence de gîte d'étape et de séjour**, d'aire de stationnement pour camping-car,
- Hébergements ne présentant pas de diversité, ni un caractère attractif, insolite
- Offre d'hébergement plutôt axée sur du **moyen de gamme** (2*,3*),
- Absence d'équipement structurant,
- **Faible prise en compte** des pratiques environnementales par les quelques prestataires d'hébergement,
- Difficulté, voir **impossibilité à accueillir des groupes** tant pour l'hébergement que pour la restauration.

Faiblesses

- **Marché :**

- Offre **quasi unique** avec le château de Maintenon
- **Faible potentiel** en termes **de clientèle d'affaire individuelle** générée par le tissu économique local,
- Potentiel d'attractivité de l'Aqueduc sous exploité.

- **Activités / Loisirs :**

- Difficulté d'itinérance (randonnée) faute d'équipement adapté (ex : hébergements de groupes, haltes aménagées,...),
- Impossibilité de pratiquer le canoë-kayak malgré la présence de l'eau.

Opportunités

- **Positionnement :**

- Capacité **d'inscrire le territoire de la communauté de communes dans une destination touristique** : « La Vallée Royale de l'Eure »
- Capacité à positionner le château de Maintenon comme le **lien touristique** entre la chapelle royale Dreux et la cathédrale de Chartres,
- Territoire pouvant se positionner pour **accueillir le « parc » de loisirs** qui fait défaut au département.

- **Développement de produits /services :**

- **Transport intermodal** (forfait train vélo / vélo électrique / canoë) avec SNCF / prestataires locaux,

Opportunités

- **Image / Notoriété :**

- Un nombre important de salariés travaillant en région parisienne, pouvant devenir de véritables ambassadeurs auprès des franciliens,
- Cultiver l'image de Maintenon.

- **Promotion :**

- Possibilité de mise en place d'un office de tourisme de pôle regroupant Maintenon / Gallardon / Epernon / Nogent-le-Roi,
- Capacité à développer une collaboration étroite avec les OT de la Vallée Royale de l'Eure (Dreux et Anet) mais aussi avec l'OT de Chartres.

Menaces

- **Développement de produit / services :**
 - Peu de foncier disponible,
 - Retards et incertitudes concernant la réalisation de projets structurants.
- **Image / Notoriété :**
 - Nombre important de territoires à proximité de Paris basant leur notoriété sur des sites remarquables : Fontainebleau, Rambouillet, Chantilly,....,
 - Part importante de « nouveaux arrivants », difficiles à mobiliser, parfois hostiles au développement touristique

Conclusion du diagnostic

- Le territoire ne constitue pas et ne pourra **pas devenir une destination touristique à part entière.**
- Elle est une **composante essentielle de la Vallée Royale de l'Eure**
- **Jusqu'alors pas de flux touristiques significatifs** ce qui explique, sans doute, la faiblesse de l'offre, en particulier d'hébergement.
- **Un réel potentiel, qui permet d'engager un développement touristique** en cohérence avec la stratégie départementale et régionale.

Proposition d'objectifs

- **Créer un sentiment d'appartenance et de fierté chez les habitants.**
- **Se positionner comme une zone de loisirs pour la clientèle locale et la clientèle de proximité.**
- **Se positionner comme lieu de séjours au cœur de la Vallée Royale de l'Eure et à proximité de Chartres.**

Axes stratégiques

- **Axe 1 – Construire une image de territoire**

- Actions proposées :

- 1 - Capitaliser sur le potentiel du château de Maintenon en synergie avec le Conseil général, gestionnaire du site,
- 2 - Développer la politique d'animation en lien avec les prestataires locaux.

Axes stratégiques

- **Axe 2 – Conforter l'offre de loisirs existante**

- Action proposée :

3 - Aménager des espaces spécifiques (haltes) le long des principaux itinéraires (Paris / Mont Saint-Michel, GR) et dans des lieux représentatifs du territoire.

Axes stratégiques

-
- **Axe 3 - Structurer, qualifier et développer l'offre d'hébergement touristique**

- Actions proposées :

4 - Etudier les lieux d'implantation d'hébergement possibles pour l'accueil de groupes en itinérance,

5 - Créer une aire de stationnement pour les camping-cars,

6 - Inciter à la thématisation et à la labellisation des hébergements existants,

7 - Se positionner comme terre d'accueil de projets structurants.

Axes stratégiques

- **Axe 4 : Prendre la compétence tourisme et se doter d'un outil d'animation touristique local**

- Action proposée :

8 - Se doter d'un Office de Tourisme communautaire

Axes stratégiques

- **Axe 5 : S'inscrire comme pôle moteur de la destination Vallée Royale de l'Eure et développer des synergies avec les autres partenaires de la destination.**

- Actions proposées :

9 – Contribution aux actions de communication et de promotion de la destination

10 – Réflexion sur la création d'un office de tourisme de pôle