



Stratégie de  
développement touristique du  
**Pays Dunois**



2013



# INTRODUCTION

<b>METHODOLOGIE</b>	<b>4</b>
<b>1 ETAT DES LIEUX</b>	
<b>1.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE</b>	<b>6</b>
1.1.1 <i>La démographie</i>	6
1.1.2 <i>Le paysage et l'environnement</i>	7
1.1.3 <i>L'environnement économique</i>	10
1.1.4 <i>La localisation et l'accessibilité</i>	12
<b>1.2 L'OFFRE TOURISTIQUE</b>	<b>15</b>
1.2.1 <i>L'offre d'hébergement</i>	15
1.2.2 <i>L'offre de restauration</i>	31
1.2.3 <i>Les salles de réception</i>	33
1.2.4 <i>L'offre de loisirs</i>	37
1.2.5 <i>L'offre culturelle et patrimoniale</i>	50
1.2.6 <i>Les événements et la programmation culturelle</i>	61
1.2.7 <i>L'accueil touristique</i>	63
<b>1.3 LA DEMANDE TOURISTIQUE</b>	<b>64</b>
1.3.1 <i>Dans l'hôtellerie</i>	64
1.3.2 <i>Dans l'hôtellerie de plein-air</i>	68
1.3.3 <i>Dans les meublés de tourisme</i>	71
1.3.4 <i>Dans les chambres d'hôtes</i>	73
1.3.5 <i>Dans les hébergements de groupe</i>	74
1.3.6 <i>Les groupes</i>	76
<b>1.4 COMMUNICATION / PROMOTION</b>	<b>78</b>

<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC STRATEGIQUE</b>	<b>81</b>
<b>3</b>	<b>STRATEGIE TOURISTIQUE</b>	<b>90</b>
<b>4</b>	<b>AXES STRATEGIQUES</b>	<b>92</b>
<b>5</b>	<b>LES FICHES ACTIONS</b>	<b>95</b>
<b>6</b>	<b>SYNTHESE ET CALENDRIER</b>	<b>123</b>

# INTRODUCTION

Le Syndicat du Pays Dunois a sollicité le Comité Départemental du Tourisme d'Eure-et-Loir pour l'élaboration d'une stratégie de développement touristique intégrant le territoire du Pays ainsi que les communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet.

Une stratégie de développement touristique (SLDT) définit les grandes orientations qui permettront aux élus et décideurs locaux de déterminer les 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 et de préciser les principes généraux de partenariats.

Cette commande sous-entend une volonté des élus communautaires de développer cette activité économique que constitue le tourisme au profit de leur territoire, en tant que :

- créateur d'emplois et de richesses,
- accélérateur de notoriété.

De ce fait, il est utile de préciser qu'aucun développement touristique ne peut s'envisager s'il n'intègre pas, en priorité, les attentes des clientèles potentielles.

# METHODOLOGIE

La stratégie de développement touristique a été élaborée en trois étapes, à partir d'entretiens réalisés avec des élus et des prestataires touristiques locaux :

## **1 - La réalisation d'un diagnostic**

Ce diagnostic a été établi à partir des éléments statistiques dont dispose le Comité départemental du Tourisme sur le territoire, son offre touristique, son organisation, son image, sa clientèle.

Le diagnostic fera l'objet d'une analyse SWOT, intégrant les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces.

## **2 - La détermination des objectifs**

En fonction des attentes des élus, des prestataires touristiques locaux et du potentiel déterminé par le CDT, il s'agit de proposer des objectifs à atteindre, tant au plan quantitatif que qualitatif, en terme de développement touristique.

## **3 - La définition des axes stratégiques et des actions prioritaires**

Il s'agit de déterminer les axes stratégiques et les actions prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs que s'est fixée la collectivité locale.

# État des LIEUX



# 1 ETAT DES LIEUX

## 1.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE

Le périmètre d'étude intègre le Pays Dunois et deux communautés de communes, (Communauté de communes du Pays de Combray, Communauté de communes du Perche-Gouet) situées respectivement dans le Pays Chartrain et le Pays Perche.

### Le Pays Dunois

Situé au sud du département de l'Eure-et-Loir, le Pays Dunois regroupe 53 communes réparties sur 3 cantons (de Bonneval, de Châteaudun et de Cloyes-sur-le-Loir) et une commune du canton de Brou, Dangeau. Le territoire est totalement structuré par les quatre communautés de communes : des Trois Rivières (15 communes), du Bonnevalais (21 communes), des Plaines et Vallées Dunoises (12 communes) et du Dunois (5 communes). Le territoire fait entièrement partie de la zone d'emploi de Châteaudun.

### Les communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet

La communauté de communes du Pays de Combray regroupe 17 communes réparties sur 2 cantons (15 communes du canton d'Illiers-Combray, 2 communes du canton de Brou) et s'intègre au sein du Syndicat Intercommunal du Pays Chartrain.

La communauté de communes du Perche-Gouet regroupe 15 communes réparties sur 3 cantons (5 communes du canton d'Authon-du-Perche, 8 communes du canton de Brou, 2 communes du canton de Thiron-gardais). Elle s'intègre au sein du Syndicat Intercommunal du Pays Perche.

### 1.1.1 La démographie

Communautés de communes	Population 1999	Population 2009	Evolution (en %) 2009/1999
CC des 3 Rivières	9 289	9 573	+ 3
CC du Bonnevalais	10 935	12 284	+ 12.3
CC du Dunois	18 405	18 054	- 1.9
CC des Plaines et Vallées Dunoises	5 007	5 491	+ 9.6
CC du Pays de Combray	9 246	10 017	+ 8.3
CC du Perche Gouet	10 722	11 181	+ 4.3
<b>Total</b>	<b>63 604</b>	<b>66 600</b>	<b>+ 4.7</b>

Source : INSEE

La population de la zone d'étude représente 15.6 % de la population départementale. Elle affiche une croissance de 4.7 %, légèrement supérieure à celle du département (4.3 %).

Le poids de la population de la zone d'étude est suffisant afin de générer **des flux liés au tourisme affinitaire** (visite à des parents et/ou des amis). Il est important de spécifier que le fait de connaître un habitant est un facteur important dans le choix de sa destination, et ce particulièrement pour les séjours à la campagne (cf. : carnet de route de la campagne – ODIT- 2005).

## 1.1.2 Le paysage et l'environnement

**Source** : Guide des Paysages d'Eure-et-Loir – Edition du CAUE d'Eure-et-Loir - 2008

Le territoire présente trois ensembles géographiques : la Beauce Chartraine et dunoise, le Faux Perche et la Vallée du Loir qui traverse le territoire du Nord au Sud.

### ↳ La Vallée du Loir

Les sources du Loir se situeraient à Saint-Eman, entre Saint-Denis-des-Puits et Fruncé, à l'Est des collines du Perche. Le Loir est distant de quelques kilomètres seulement de l'Eure dans sa partie la plus en amont, avant de diverger rapidement sur la pente qui la mène vers le Sud-Est.

Au cours de son évolution, la rivière a développé de beaux méandres dans sa vallée à fond plat. Elle a charrié des alluvions qui ont permis la création de dérivations et de retenues par l'homme. Elles ont été également exploitées, comme l'indiquent de nombreuses ballastières qui forment un chapelet d'étangs.

En s'encaissant, le Loir a favorisé l'émergence de nombreuses sources en pied de coteau. En d'autres endroits, il a mis à jour des grottes naturelles. Certaines ont été reprises par la main de l'homme : habitations, caves, champignonnières, site touristique,...

Véritable « oasis » au milieu du paysage ouvert de la grande culture, le Loir est une antithèse de la Beauce. A la lumière, au vent, à la sécheresse, à l'immensité, à la platitude, cette rivière oppose le relief, l'ombre, l'abri, l'humidité, l'intériorité.

Cette vallée, qui commence comme une simple inflexion du plateau agricole, se creuse peu à peu jusqu'à devenir une entité à part entière à partir d'Illiers-Combray.



Le Loir marque aussi la limite Ouest de la Beauce. En effet, le passage de la vallée marque une rupture dans le plateau.

La palette de la Vallée du Loir et celle de ses affluents se distinguent par les nuances du vert des prairies et des forêts qui encadrent une rivière à l'aspect changeant. Le cours d'eau, assez secret, représente l'aspect intime du paysage qui prend souvent un caractère romantique aux endroits rares, mais marquants, où l'homme s'est installé.

#### ↳ Les paysages agricoles

Avant Bonneval, le Loir est imperceptible. Seuls les éléments naturels qui l'accompagnent (arbres, étangs, prairies) marquent la présence de la rivière. C'est un micro paysage à claire-voie.

Plus en aval, quand la vallée s'encaisse, le décor change fondamentalement : on entre dans le domaine des prairies inondables. Elles s'étendent entre les différents bras de la rivière, les dérivations, les étangs.

Les forêts sont aussi une composante importante des bords de coteaux, notamment quand les pentes s'accroissent. Composées essentiellement de futaies de chênes, elles ne s'épaississent qu'à la faveur d'une confluence.

#### ↳ Les vallées humides

Les vallées humides de la Conie et de l'Aigre présentent des paysages verdoyants. D'autres vallées sont également présentes : l'Ozanne, l'Yerre. Ces vallées marquent une rupture avec les grandes cultures.

Ces vallées sont exceptionnelles à plus d'un titre. Elles ne forment pas de profondes entailles, mais s'apparentent à de micro-paysages. Les petits vallons où sont installées ces rivières, ont atteint le niveau de la nappe phréatique. Les fluctuations de ce réservoir naturel font de ces rivières-marais des cours d'eau intermittents.

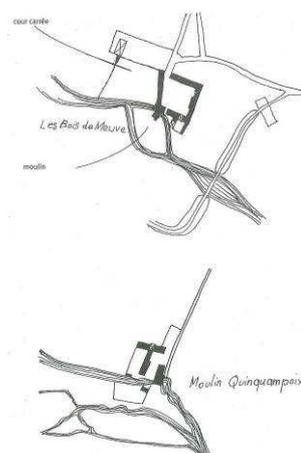
Ces vallons sont cachés par les boisements des coteaux. Passé ce filtre, on découvre des ambiances humides, intimes et verdoyantes, qui contrastent fortement avec le plateau agricole.

De nombreux villages ont trouvé refuge sur ces flancs, abritant des chaumières couvertes de « rouches » (roseaux). Les années sèches, ces rivières peuvent complètement disparaître.

#### ↳ Les fermes

Le loir étant une zone intermédiaire entre Perche et Beauce, on y rencontre les deux modèles architecturaux suivants :

- la grande exploitation beauceronne à laquelle est souvent associée la présence du moulin : cour carrée entourée des bâtiments d'exploitation.
- le modèle percheron ponctuellement dans le Nord de la vallée où son influence est plus marquée : cour ouverte sur deux côtés et bordée de bâtiments parallèles ou perpendiculaires, auxquels est parfois associé un moulin.



## ↳ Les villages

Trois types de villages :

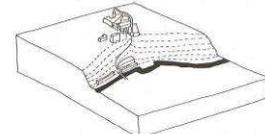
- les villages des bords du Loir : ils sont installés sur une berge haute proche de la rivière, comme Marboué, Saint-Christophe, Saint-Maur-sur-le-Loir.
- les villages traversants : sous l'influence de l'axe qui les traverse ; ces villages se sont développés au travers de la vallée, de part et d'autre de la rivière, comme à Saint-Denis-les-Ponts, à Cloyes-sur-le-Loir ou à Châteaudun.
- les villes et villages des sommets de coteau : ils se positionnent sur le rebord du plateau, comme Montigny-le-Gannelon et le hameau de la Touche sur la commune de Saint-Maur-sur-le-Loir.



les villages au bord de l'eau



les villages traversants



les villages des coteaux

Des villages denses le long des voies :

Les villages sont composés de maisons mitoyennes agglomérées autour des fermes. Les habitations étroites à un étage sont les plus représentatives. Ce bâti à l'architecture soignée constitue également les centres de Bonneval et de Châteaudun. Nombre de villes et de villages possèdent un ou plusieurs espaces publics emblématiques comme les fossés du Loir qui ceignent la vieille ville de Bonneval, la place du 18 Octobre à Châteaudun, les places centrales à Montigny-le-Gannelon, Saint-Denis-les-Ponts ou encore Saint-Maur-sur-le-Loir.

Des matériaux et des styles architecturaux variés

Les villes et villages présentent des matériaux variés : craie, brique, bois, tuile, ardoise...

L'utilisation du calcaire et de l'ardoise, la présence d'habitations troglodytes et des châteaux (Montigny-le-Gannelon, Châteaudun...), associés à des paysages bucoliques et intimes de la vallée, ne sont pas sans évoquer certaines ambiances de la Touraine et du Val de Loire voisins.

**La qualité du paysage est constitutive de l'identité d'une région.**

**Le paysage offert par le territoire du Pays Dunois et des communautés de communes du périmètre d'étude peut renvoyer dans de nombreux secteurs à l'image idéalisée et rêvée par la clientèle citadine fréquentant les espaces ruraux. Même si ce paysage n'est ni insolite, ni exceptionnel, la forte présence des cours d'eau et vallées, le contraste offert par les reliefs et l'absence d'une urbanisation galopante offrent un cadre de qualité aux visiteurs.**

**La présence de centres urbains (Châteaudun) peut aussi rassurer une clientèle effrayée par le « rural profond », trop éloigné d'espaces attractifs.**

### 1.1.3 L'environnement économique

**Source** : Syndicat du Pays Dunois

L'économie du Pays Dunois s'articule autour de quatre pôles : un pôle industriel qui s'est développé dès le début du 20<sup>ème</sup> siècle, un pôle militaire à côté de Châteaudun qui emploie 900 employés, un pôle agricole et un pôle des services, du commerce et de l'artisanat.

Un territoire rural polarisé par le pôle urbain et d'emplois de Châteaudun.

Le pôle urbain de Châteaudun concerne 52.7 % des emplois du territoire et les pôles secondaires de Bonneval et de Cloyes-sur-le-Loir en regroupent 22 %.

Sur l'ensemble de la population du Pays, la part des agriculteurs et des ouvriers est plus élevée que la moyenne régionale, avec les secteurs d'activités de l'industrie et de l'agriculture encore plus présents sur ce territoire.

On dénombre 2 157 établissements sur le territoire, la majorité est dans les services mais la proportion des établissements industriels et de la construction reste inférieure à celle de la région. On note une très forte proportion (89 %) de Très Petites Entreprises et **peu de grandes entreprises de plus de 50 salariés** (1.7 %).

L'industrie est concentrée dans 4 secteurs économiques : « la chimie, caoutchouc, plastiques », « l'industrie des équipements mécaniques », « la métallurgie et la transformation des métaux » et « la santé et l'action sociale ». La première entreprise industrielle est Paulstra mais le premier employeur reste l'armée de l'air avec environ 850 personnes travaillant sur la base aérienne de Châteaudun. Les centres hospitaliers de santé mentale Henry Ey à Bonneval, le centre hospitalier de Châteaudun ainsi que le centre de détention de Châteaudun sont également d'importants employeurs.

Entre 2000 et 2006, l'emploi salarié de la zone était resté globalement stable. Les créations d'emplois dans le commerce et les services avaient compensé les suppressions d'emplois dans la construction et l'industrie.

En 2008, l'entreprise Flextronics a fermé et supprimé 374 emplois permanents et 150 intérimaires non compensés par les commerces et services.

Cependant, dans le cadre des plans de revitalisation et de dynamisation du Pays, de nouvelles filières sont développées afin de générer des ressources et de l'emploi. Des initiatives multiples sont entreprises afin de développer « l'économie verte » via l'association Agrodynamic et Développement Durable ou encore dans le but de créer des zones d'activités.

**L'économie du Pays dunois a connu ces dernières années des revers qui ont profondément marqué le territoire. Afin de palier la perte d'emplois due à la fermeture d'entreprises majeures, les initiatives se multiplient afin de trouver de nouveaux débouchés (économie verte par exemple).**

**La présence limitée d'importantes entreprises (+ de 50 salariés) réduit le développement du tourisme d'affaires. La venue de fournisseurs, de clients, la réalisation de stages et de formations au sein des établissements est de ce fait plus faible que sur certaines zones du territoire départemental (Drouais, Chartrain). Les besoins, au niveau local, pour la réalisation de séminaires suivent également ce constat.**

## LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

La majorité des commerces, services et équipements sont situés dans les chefs-lieux de canton. La répartition équilibrée de ceux-ci sur le territoire dunois limite les déplacements pour la population locale ou pour les clientèles touristiques. La partie Nord de la communauté de communes des 3 rivières dispose également de la proximité des équipements de la ville de Brou.

**Ainsi, l'ensemble de ces services répond aux besoins des habitants et accessoirement à la clientèle touristique séjournant sur le territoire ou à proximité. Cette présence est essentielle car son absence serait considérée comme un véritable frein pour une clientèle urbaine craignant le vide et l'ennui.**

### 1.1.4 La localisation et l'accessibilité

Le centre du territoire étudié (Châteaudun) est situé à 135 km de Paris, à 108 km du Mans, à 51 km d'Orléans et à 45 km de Chartres.

#### Tableau isochronique

Paris (Porte d'Orléans)	Le Mans	Tours	Orléans	Versailles
1h45	1h30	1h30	1h00	1h40

#### ACCES ROUTIER

Si l'on considère uniquement le Pays Dunois, le territoire est traversé du Nord au Sud par la RN10.

**La Route Nationale 10** affiche un trafic grandissant depuis 2002, de l'ordre de **15 000 véhicules par jour**. Les chiffres communiqués confirment le rôle de voie économique et touristique majeure joué par la RN 10.

La portion entre Bonneval et Châteaudun est celle affichant le trafic journalier le plus important. La ville de Châteaudun permet de redistribuer les automobilistes et les routiers essentiellement en direction de Vendôme / Tours et Orléans. Ainsi, on ne comptera « plus » que 12 000 véhicules / jour à hauteur de Cloyes-sur-le-Loir sur cette même nationale ou 4 200 véhicules / jour sur la D955 permettant de rejoindre Orléans.

Concernant les axes autoroutiers, l'accès au territoire se réalise par l'A10, via la sortie 12 (Allaines). La départementale reliant cette sortie à Châteaudun, la D 927, enregistre environ 3 000 véhicules / jour. Le temps de trajet entre ces deux points est d'environ 45 minutes.

L'autre axe autoroutier situé à proximité se localise sur les communautés de communes du Perche-Gouet et du Pays de Combray. L'A11 (35 000 véhicules / jour) offre 2 sorties (n°3 :Thivars, n°4 : Luigny) desservant le territoire d'étude. Ainsi, les communes de Brou (11 km de la sortie 4) et Illiers-Combray (20 km de la sortie 3) sont situées à proximité. Châteaudun ou Cloyes-sur-le-Loir sont pour leur part beaucoup plus éloignées (respectivement situées à 37 km et 48 km de la sortie 3).

A signaler l'ouverture d'une sortie autoroutière à Illiers-Combray en 2014 améliorant la desserte de certaines communes du territoire étudié.

Le réseau secondaire est plutôt bien développé et permet de relier aisément les principales communes du territoire d'étude.

**Ainsi, la desserte routière ne peut être qualifiée d'optimale malgré la présence de la RN10. L'éloignement des sorties autoroutières en est la cause majeure. La sortie autoroutière prévue à Illiers-Combray ne devrait qu'à peine atténuer cet handicap.**

**La RN10 passe à proximité ou contourne les chefs-lieux de canton sans offrir de points de vue sur ces communes. La faible valorisation des entrées de villes ne contribue pas à attirer les automobilistes en direction des centres bourgs.**

## ACCES FERROVIAIRE

### Pays Dunois

4 gares (Arrou, Bonneval, Courtalain, Châteaudun) sont desservies par deux lignes :  
- Ligne Paris-Tours (gares TER de Bonneval, Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir) avec des dessertes ferroviaires Paris-Châteaudun-Vendôme et Châteaudun-Tours.

- Ligne Chartres – Saint-Pellerin – Courtalain – Droué est une offre mixte « train / car » construite de manière à permettre de bonnes correspondances avec les trains de l'axe Paris-Chartres. Cet axe dessert les gares d'Arrou et de Courtalain ainsi que les points d'arrêts des communes d'Arrou / Courtalain et Saint-Pellerin via des dessertes par car TER entre Chartres et Droué.

Gares	Service / jour	Service / semaine	Temps de parcours vers Paris
Bonneval	11	70	1h20
Châteaudun	14	88	1h30
Cloyes-sur-le-Loir	8	51	1h53
Cortalain	8	61	
Arrou	8	61	

### Communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet

2 gares (Illiers-Combray, Brou) sont desservies par la ligne Chartres – Saint-Pellerin – Courtalain – Droué.

**Le territoire est relativement bien desservi par le train avec deux lignes irriguant le territoire d'étude. Le temps de parcours depuis Paris se situe entre 1 h 20 et 2 h de trajet en fonction de la destination d'arrivée.**

**Cependant, des difficultés d'acheminement entre la gare et le lieu d'hébergement peuvent se poser. En effet, il convient de prendre en considération une clientèle parisienne disposant de moins en moins de véhicules pour laquelle l'impossibilité de circuler sur place peut constituer un frein dans son choix de destination.**

## TRANSPORT EN COMMUN

Une quinzaine de lignes de car du réseau départemental Transbeauce complète la desserte ferroviaire. Ce réseau converge dans l'ensemble vers Châteaudun, dessert 43 communes et permet de relier les villes importantes (Orléans, Blois, Chartres) au territoire.

**Ce mode de transport, bien que très peu utilisé par la clientèle touristique peut constituer une solution pour les touristes non véhiculés souhaitant visiter quelques villes à proximité.**

## 1.2 L'OFFRE TOURISTIQUE

### 1.2.1 L'offre d'hébergement

**18 701 lits touristiques marchands et non marchands**  
**22,9 % de la capacité globale du département**

La capacité totale de la zone d'étude (hébergements marchands et non marchands) est de **18 701 lits touristiques** correspondant à **22.9 %** de la capacité d'accueil départementale.

- Pays Dunois : **11 025 lits touristiques** correspondant à **13.5 %** de la capacité d'accueil départementale.

- CC du Pays de Combray et du Perche-Gouet : **7 676 lits touristiques** correspondant à **9.4 %** de la capacité d'accueil départementale.

#### L'HEBERGEMENT MARCHAND

**3711 lits touristiques marchands**  
**26.3 % de l'offre marchande du département**

La capacité totale de la zone d'étude est de **3 711 lits** homologués, labellisés ou classés, soit **26.3 %** de l'offre départementale.

#### Répartition géographique de ces hébergements

Pays Dunois : **2 400 lits** correspondant à **17.1 %** de l'offre départementale et à **64.7 %** du territoire d'étude

- *Communauté de communes du Bonnevalais* : **482 lits** correspondant à **3.5 %** de l'offre départementale et à **13 %** de l'offre du territoire d'étude,

- *Communauté de communes du Dunois* : **777 lits** correspondant à **5.6 %** de l'offre départementale et à **21 %** de l'offre du territoire d'étude,

- *Communauté de communes des Plaines et Vallées Dunoises* : **164 lits** correspondant à **1.2 %** de l'offre départementale et à **4.5 %** de l'offre du territoire d'étude,

- *Communauté de communes des Trois rivières* : **977 lits** correspondant à **7 %** de l'offre départementale et à **26.3 %** de l'offre du territoire d'étude,

- *Communauté de communes du Pays de Combray* : **357 lits** correspondant à **2.6 %** de l'offre départementale et à **9.6 %** de l'offre du territoire d'étude,

- *Communauté de communes du Perche-Gouet* : **954 lits** correspondant à **6.8 %** de l'offre départementale et à **25.6 %** de l'offre du territoire d'étude.

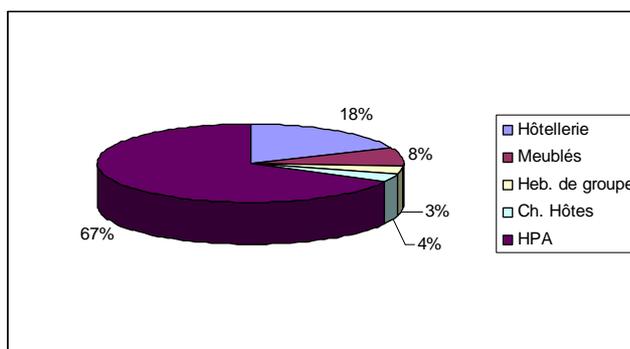
## Répartition géographique de la capacité d'accueil par types d'hébergement - 2012

	CC du Bonnevalais	CC du Dunois	CC des Plaines et Vallées Dunoises	CC des Trois Rivières	TOTAL Dunois	CC du Pays de Combray	CC du Perche - Gouet
Hôtellerie	62	214	130	36	<b>442</b>	28	42
HPA*	312	483	-	813	<b>1 608</b>	267	756
Meublés	61	23	26	82	<b>192</b>	40	32
Ch. Hôtes	32	21	8	27	<b>88</b>	22	30
Héb. groupes	15	36	-	19	<b>70</b>	-	94
<b>TOTAL</b>	<b>482</b>	<b>777</b>	<b>164</b>	<b>977</b>	<b>2 400</b>	<b>357</b>	<b>954</b>

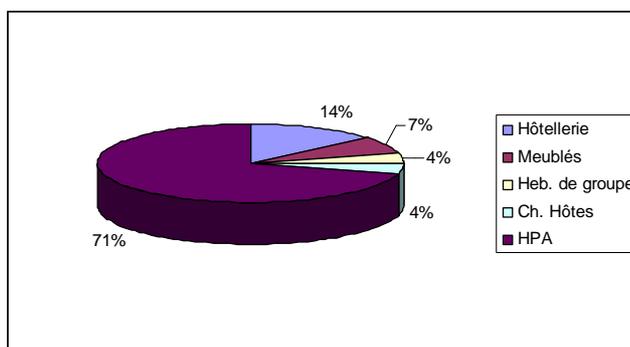
\* Hôtellerie de Plein air

	Nombre de lits	% du territoire d'étude	% du département
Hôtellerie	512	13.8	11
HPA	2 631	70.9	36.1
Meublés	264	7.1	23.2
Ch. Hôtes	140	3.8	23.9
Héb. groupes	164	4.4	81.6

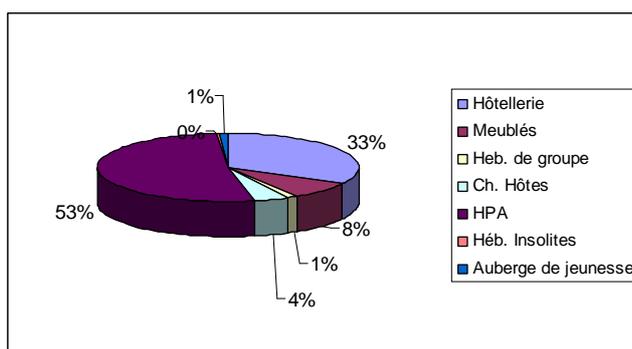
- Pays Dunois



- Pays Dunois, Communautés de communes du Perche-Gouet et du Pays de Combray



## Eure-et-Loir



### L'hôtellerie

**NB** : l'offre hôtelière présentée intègre des établissements classés avec les anciennes normes et d'autres avec les nouvelles. 4 des 9 établissements ont déjà réalisé leur reclassement selon le nouveau référentiel.

Liste des établissements hôteliers :

- Bonneval – Hostellerie du Bois Guibert – 20 chambres – 3\*
- Châteaudun - Hôtel Saint Michel - 19 chambres – EC (En cours de Classement)
- Châteaudun - Le Saint Louis - 36 chambres - EC
- Châteaudun - Ibis Budget - 52 chambres – 2\*
- Cloyes-sur-le-Loir – Le Saint Jacques – 18 chambres - 3\*
- Donnemain-Saint-Mamès – Entre Beauce et Perche – 65 chambres – 3\*
- Flacey – Le Domaine de Moresville – 11 chambres – EC
  
- Brou – Le Plat d'Étain – 21 chambres – En cours de Classement
- Illiers-Combray – L'image – 6 chambres - EC
- Illiers-Combray – Les Aubépines – 8 chambres – EC

L'offre en hôtellerie dans le **Pays dunois** représente **9.5 %** de l'offre départementale avec 221 chambres.

Répartition par communauté de communes :

- CC du Bonnevalais : 1.3 % de la capacité hôtelière départementale,
- CC du Dunois : 4.6 % de la capacité hôtelière départementale,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : 2.8 % de la capacité hôtelière départementale,
- CC des 3 rivières : 0.8 % de la capacité hôtelière départementale.
  
- CC du Pays de Combray : 0.6 % de la capacité hôtelière départementale,
- CC du Perche-Gouet : 0.9 % de la capacité hôtelière départementale.

**11 % des lits hôteliers du département se situent au sein de la zone d'étude.**

### ↳ Segmentation catégorielle de l'offre hôtelière

L'absence de classement nouvelles normes pour la plupart des établissements complexifie l'analyse catégorielle du parc de la zone d'étude. Cependant, les hôteliers nous ont fait part de leur intention prochaine d'être reclassés et de solliciter un classement 2\* ou 3\*.

A terme, tous les établissements de la zone d'étude auront un positionnement sensiblement équivalent. On notera alors l'absence de structures en 1\* et 4\*.

**Le choix de la clientèle ne se fera donc pas forcément par rapport à ce critère peu différenciant sur le territoire mais plutôt sur le positionnement tarifaire, l'appartenance à une chaîne ou encore l'e-réputation.**

### ↳ Taille moyenne des établissements

La taille des établissements oscille entre 6 chambres (Les Aubépines) et 65 chambres (Entre Beauce et Perche).

La taille moyenne des établissements est de 28 chambres. A titre de comparaison, en Eure-et-Loir, cette moyenne est fixée à 17 chambres en zone rurale et à 47 en zone urbaine. En zone rurale, en France, cette taille est autour de 20 chambres.

La ville de Châteaudun concentre les établissements à forte capacité, les plus petits établissements étant plutôt concentrés dans les chefs-lieux de cantons. Ce schéma est tout à fait classique, reflétant le poids économique de chaque secteur.

### ↳ Représentation des chaînes

L'hôtellerie de chaîne intégrée s'affiche avec un seul établissement à Châteaudun, l'Ibis Budget, franchisé du groupe ACCOR. Le taux de pénétration sur le territoire d'étude, proche de 20 %, est légèrement supérieur à la moyenne nationale qui est de 15 % en zone rurale.

Beaucoup d'autres établissements, indépendants, ont choisi d'adhérer à une chaîne volontaire. On observe ainsi une forte représentation des « **Logis** » avec 5 établissements :

- Bonneval – Hostellerie du Bois Guibert – 3 cheminées, 3 cocottes
- Brou – Le Plat d'Etain – 2 cheminées, 2 cocottes
- Cloyes-sur-le-Loir – Le Saint Jacques – 3 cheminées, 3 cocottes
- Donnemain-Saint-Mamès – Entre Beauce et Perche – 3 cheminées
- Illiers-Combray – Les Aubépines – 2 cheminées, 1 cocotte

Le niveau de prestations, d'après le référentiel « Logis », est assez similaire entre les établissements.

**Citotel** est aussi représenté par « Le Saint Michel » à Châteaudun.

Les autres structures sont totalement indépendantes :

- Châteaudun - Le Saint Louis -
- Illiers-Combray – L'image
- Flacey – Le Domaine de Moresville

Les chaînes volontaires sont surreprésentées par la chaîne « Logis ». Cette chaîne est historiquement implantée en zone rurale bien que, depuis 3 ans, son champ d'actions se soit élargi aux établissements urbains, et parfois sans restauration. Avec ses 2 600 structures, « Logis » est la première chaîne volontaire en France.

On peut tout de même signaler dans cet état des lieux des chaînes, **un manque de différenciation des hôtels** dû à l'omniprésence des « Logis ».

#### ↳ Répartition géographique

**On observe une bonne répartition des établissements sur l'ensemble du territoire.** La reprise récente de l'établissement « Le Saint Jacques » à Cloyes-sur-le-Loir a permis de combler le manque d'offre dans le Sud de la zone d'étude. Les villes de Châteaudun / Donnemain-Saint-Mamès concentrent la part la plus importante, avec 67 % des chambres. Ceci est lié au poids de l'activité économique et à la position de villes-carrefours.

#### ↳ Evolution de l'offre

Quelques évolutions importantes sont à noter depuis une dizaine d'années.

Tout d'abord, quelques fermetures :

- à Bonneval, « L'hôtel de France », 5 chambres
- à Châteaudun, « L'armorial » - 16 chambres

Ces établissements n'ont pu être repris et ont été transformés en hébergements locatifs.

Après des périodes de fermetures, d'autres structures ont été reprises tels « Le Saint Jacques » à Cloyes-sur-le-Loir ou encore « Les Aubépines » à Illiers-Combray.

On peut noter des créations, notamment avec l'ouverture en 2007 de l'établissement le plus important de la zone d'étude, « Entre Beauce et Perche » à Donnemain-Saint-Mamès. Une initiative publique est également à signaler à Illiers-Combray, avec la création de l'établissement « L'image ».

Des travaux de rénovation ont été entrepris au « Saint Michel », à l'« Ibis Budget » ou encore à l'« Hostellerie du Bois Guibert » qui avait également réalisé une extension.

**Globalement, l'offre hôtelière de la zone d'étude présente un niveau qualitatif très satisfaisant.** Seuls 1 ou 2 hôtels ont besoin d'entreprendre un programme de rénovation afin de répondre aux exigences de la clientèle touristique.

Peu de projets sont identifiés sur l'ensemble de la zone. Une réflexion est cependant en cours à Bonneval pour l'implantation d'un établissement offrant une capacité importante.

**L'offre hôtelière de la zone d'étude semble globalement satisfaisante tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Les manques de chambres identifiés les années précédentes ont été comblés par des reprises ou des créations et l'on peut observer une bonne représentativité territoriale.**

**On note l'existence très limitée d'une petite hôtellerie de charme convenant tant à des professionnels en déplacement qu'à des personnes souhaitant réaliser un séjour d'agrément.**

**On peut cependant déplorer le faible nombre de structures pouvant accueillir des groupes. Seul 1 hôtel répond aux critères pour l'accueil de ce type de clientèle.**

### L'hôtellerie de plein-air

**NB** : l'offre en hôtellerie de plein-air présentée intègre des établissements classés avec les anciennes normes et d'autres avec les nouvelles. 6 des 8 établissements ont déjà réalisé leur reclassement selon le nouveau référentiel.

Liste des campings :

- Arrou – Camping municipal du pont de pierre – 88 emplacements – EC
- Bonneval – Camping du Bois de Chièvre – 104 emplacements – 3\*
- Châteaudun – Camping municipal du Moulin à Tan – 111 emplacements – EC
- Châteaudun – Camping du Gué Vaslin – 50 emplacements – 2\*
- Cloyes-sur-le-Loir – Le Val Fleuri – 196 emplacements – 4\*
- La Bazoche-Gouet – Camping municipal de la Rivière – 2\*
  
- Brou – Camping du parc de loisirs – 182 emplacements – 2\*
- Illiers-Combray – Le Bois Fleuri – 89 emplacements – 3\*

L'offre en hôtellerie de plein air dans le **Pays dunois** représente **22 %** de l'offre départementale avec 1 608 lits.

Répartition par communauté de communes :

- CC du Bonnevalais : 4.2 % de la capacité départementale,
- CC du Dunois : 10.3 % de la capacité départementale,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : 0 % de la capacité départementale,
- CC des 3 rivières : 11.1 % de la capacité départementale.
  
- CC du Pays de Combray : 3.6 % de la capacité départementale,
- CC du Perche-Gouet : 10.3 % de la capacité départementale.

**36.1 % des lits en hôtellerie de plein air du département se situent au sein de la zone d'étude.**

## ↳ Segmentation catégorielle

Bien que 2 campings n'aient pas encore entrepris leurs reclassements, **on peut aisément répartir le parc de la zone d'étude en 2 groupes** : les structures privées ou à gestion privée avec un classement en 3 ou 4 \* et les structures publiques classées en 2\*.

Les campings en cours de classement afficheront probablement 2\* étant donné leur niveau d'équipement. L'offre du territoire sera alors composée majoritairement par cette catégorie, soit :

62 % des campings en 2\* correspondant à 53 % des emplacements. Ces chiffres sont en correspondance avec la répartition nationale.

## ↳ Gestion des campings

La moitié des campings est en gestion privée et représente 50 % des emplacements. Ce chiffre correspond à la situation départementale. Cependant, en France, 70 % des campings sont en gestion privée.

Seule une collectivité, la ville de Bonneval, a confié la gestion de son équipement à des délégataires privés.

A signaler également la vente, il y a 4 ans, du camping municipal d'Illiers-Combray à des exploitants privés.

Beaucoup de propriétaires publics s'interrogent sur le devenir de leur camping, notamment du fait des charges importantes à supporter. En effet, les investissements permanents nécessaires au maintien qualitatif des structures ne sont pas compensés par le produit généré. La taille limitée des structures, les équipements et la gestion inadaptés sont souvent la cause de cette situation.

## ↳ Equipements des campings

### - Piscine

Seul le camping du Val Fleuri à Cloyes-sur-le-Loir dispose d'une piscine propre à sa structure. D'autres (à Arrou, Bonneval, Brou ou encore Illiers-Combray) bénéficient de piscines publiques ou plans d'eau situés à toute proximité et offrant des tarifs privilégiés aux campeurs.

### - Tennis

Aucun camping ne dispose de cet équipement

### - Hébergements Légers de Loisirs (HLL)

2 structures, Le Val Fleuri à Cloyes-sur-le-Loir et le Bois Fleuri à Illiers-Combray, ont développé ce type d'hébergement afin de répondre aux demandes des clientèles mais aussi dans le but d'allonger la période d'activité. En effet, les HLL correspondent aussi à une demande de professionnels durant les ailes de saison.

Des campings commercialisent également ces hébergements qui tendent à devenir de petites résidences secondaires.

Sur la zone d'étude, des structures investissent petit à petit afin de se doter d'un parc de HLL. Des premières démarches ont été entreprises notamment par le camping du Bois de Chièvre à Bonneval.

- Snack / Restaurant

Le camping « Le Val Fleuri » est doté d'une véritable restauration également ouverte à une clientèle extérieure au camping.

D'autres bénéficient d'une petite restauration sous forme de snack (Bonneval).

**Les campings de la zone d'étude laissent apparaître un déséquilibre qualitatif important entre les structures en gestion privée et celles en gestion publique. Les équipements privés ou à gestion privée ont réalisé des investissements permettant de répondre aux besoins des clientèles mais aussi d'être en conformité avec les réglementations en vigueur (nouvelles normes de classement, accessibilité,...).**

**Pour certaines collectivités, ces équipements représentent un poids financier difficile à assumer. Le risque est de voir une dégradation progressive des structures et une inadaptation par rapport aux attentes des clientèles.**

### Les meublés de tourisme

L'offre en meublés de tourisme dans le **Pays dunois** représente **16 %** de l'offre départementale avec 40 structures.

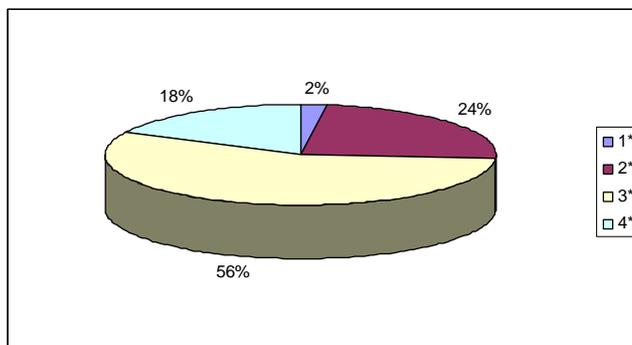
Répartition par communauté de communes :

- CC du Bonnevalais : 5.5 % de la capacité départementale avec 14 meublés,
- CC du Dunois : 2.8 % de la capacité départementale avec 7 meublés,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : 2 % de la capacité départementale avec 5 meublés,
- CC des 3 rivières : 1.6 % de la capacité départementale avec 14 meublés.
  
- CC du Pays de Combray : 4.4 % de la capacité départementale avec 11 structures,
- CC du Perche Gouet : 2.8 % de l'offre départementale avec 7 structures.

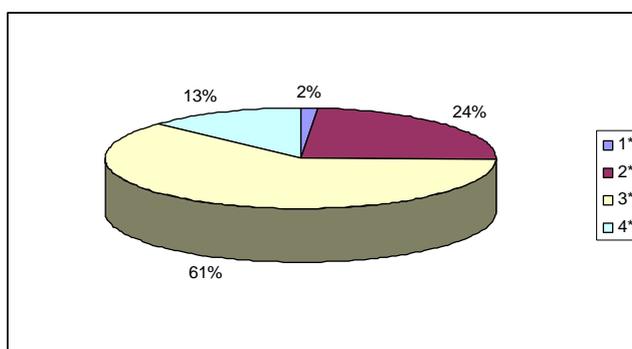
**23.1 % des meublés de tourisme du département se situent au sein de la zone d'étude.**

## ↳ Segmentation catégorielle

Pays Dunois – en fonction du nombre de lits



Pays Dunois, CC du Pays de Combray, du Perche Gouet – en fonction du nombre de lits



L'offre de la zone d'étude présente un niveau qualitatif très convenable, avec 74 % des meublés classés en 3-4 épis / clés / étoiles. Ce chiffre est supérieur de 10 points à la situation du département.

A noter la présence de 4 meublés classés 4 épis / clés sur les 11 recensés dans le département.

## ↳ Localisation de l'offre

16 des 58 meublés de la zone d'étude sont situés en zone urbaine ou semi-urbaine. Ils se concentrent à Châteaudun (7), à Bonneval (6) ou encore à Illiers-Combray (3). Ces offres sont généralement de petite capacité (2 à 4 personnes) et d'un niveau qualitatif moins élevé, faute d'espace extérieur. Ils correspondent pour la plupart à une demande de professionnels en stage ou en formation,...

Les 42 autres meublés sont en zone rurale et **maillent le territoire**. Leur capacité est généralement plus importante et disposent d'un extérieur. On ne trouve cependant que 9 meublés ayant une capacité égale ou supérieure à 7 personnes. La capacité la plus importante est présente à Villiers-Saint-Orien, « le grand gîte des Jonquilles ». Ces structures en zone rurale sont beaucoup plus adaptées à une demande de séjour d'agrément, du fait de leur capacité, de leur situation géographique et de leurs équipements.

↳ Les équipements de différenciation (piscine, bien-être,...)

Peu de meublés offrent un équipement complémentaire permettant parfois de séduire une clientèle d'agrément pour du court ou moyen séjour. Seuls 5 locations disposent d'une piscine ou d'un équipement de bien-être.

**L'offre en meublé de tourisme semble suffisante avec une bonne répartition sur l'ensemble du territoire. Leur niveau de qualification est très satisfaisant avec quelques fleurons qui permettent de valoriser le territoire. L'offre globale observée manque cependant d'éléments de différenciation facilitant parfois le choix de la clientèle.**

### Les chambres d'hôtes

L'offre en chambres d'hôtes dans le **Pays dunois** représente **14.4 %** de l'offre départementale avec 31 chambres.

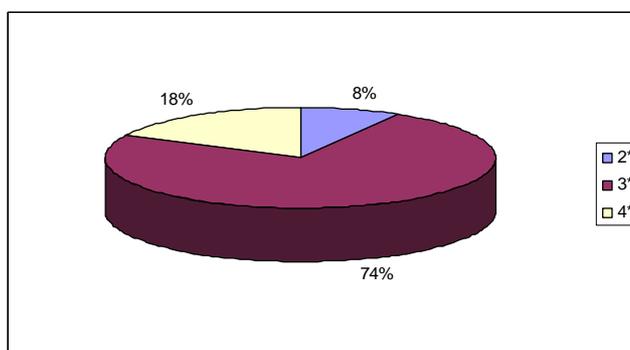
Répartition par communauté de communes :

- CC du Bonnevalais : 6 % de la capacité départementale avec 13 chambres,
- CC du Dunois : 2.7 % de la capacité départementale avec 6 chambres,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : 1.4 % de la capacité départementale avec 3 chambres,
- CC des 3 rivières : 4.2 % de la capacité départementale avec 9 chambres,
- CC du Pays de Combray : 3.7 % de la capacité départementale avec 8 chambres.
- CC du Perche-Gouet : 4.6 % de la capacité départementale avec 10 chambres.

**22.7 % des chambres du département au sein de la zone d'étude.**

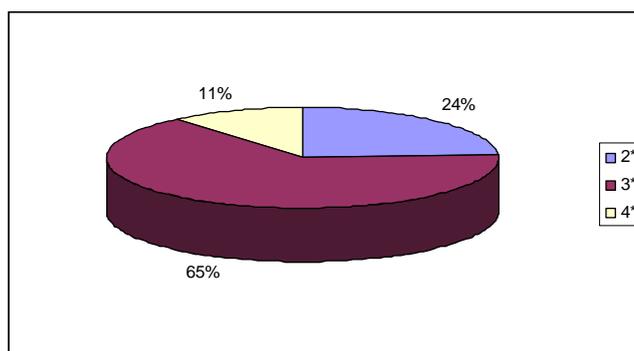
↳ Segmentation catégorielle

Pays Dunois – en fonction du nombre de lits



Les chambres d'hôtes du Pays Dunois présentent une qualification très élevée avec plus de 90 % de l'offre classée en 3-4 épis / clés. 6 chambres sont classées en 4 épis et représentent des produits d'appel intéressants pour le territoire.

Pays Dunois, CC du Pays de Combray, du Perche Gouet – en fonction du nombre de lits



En considérant l'ensemble de la zone d'étude, la proportion d'hébergements « haut de gamme » diminue au profit des chambres d'hôtes 2 épis / clés.

↳ Capacité des structures

**La capacité moyenne par structure est de 8.2 lits**, supérieure à celle affichée par les chambres «Gîtes de France» du département (6.5 lits).

↳ Localisation de l'offre

3 structures de chambres d'hôtes, représentant 7 chambres, sont situées en zone urbaine (Châteaudun, Saint-Denis-les-Ponts, Brou). L'offre est globalement très limitée au regard de l'ensemble du territoire. On notera l'absence de chambres à Bonneval.

Il convient, certes, de ne pas concurrencer l'hôtellerie en développant ce type d'hébergement mais d'étoffer le choix du client.

Les 42 autres chambres du territoire étudié sont en zone rurale. Elles permettent de pallier le manque d'hébergements lié à l'absence d'offre hôtelière. On observe une bonne répartition sur l'ensemble des communautés de communes.

**Le niveau de qualification des chambres d'hôtes recensées est globalement élevé.**

**Les structures de chambres d'hôtes maillent correctement les zones rurales et permettent de compenser l'absence d'hôtellerie sur certains secteurs.**

**Le milieu urbain est peu pourvu et l'offre actuelle ne répond pas nécessairement aux besoins du territoire.**

**On observera une présence plus marquée dans les secteurs disposant de structures de réception.**

## Les hébergements de groupe

L'offre (en lits) en hébergements de groupe dans le **Pays dunois** représente **34.9 %** de l'offre départementale avec 4 structures.

Répartition par communauté de communes :

- CC du Bonnevalais : 7.5 % de la capacité départementale avec 15 lits,
- CC du Dunois : 18 % de la capacité départementale avec 36 lits,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : aucune structure,
- CC des 3 rivières : 9.4 % de la capacité départementale avec 19 lits,
  
- CC du Pays de Combray : aucune structure,
- CC du Perche Gouet : 46.8 % de l'offre départementale avec 94 lits.

**81.6 % de l'offre départementale au sein de la zone d'étude.**

### ↳ Segmentation catégorielle / qualification

L'offre est globalement plus qualifiée au sein de la communauté de communes du Perche-Gouet que dans le Pays Dunois. Les équipements existants dans le Dunois sont plus anciens et plus modestes malgré les travaux de rénovation entrepris sur certaines structures. Les projets en cours devraient amener une montée en gamme progressive.

### ↳ Localisation de l'offre

2 des 4 gîtes de groupe du Pays Dunois sont situés à Châteaudun. Ceux de Douy et de Trizay-les-Bonneval complètent le maillage. Des secteurs du territoire, adaptés à ce type d'hébergement, ne sont aujourd'hui pas couverts : la vallée de la Conie, la vallée de l'Aigre, Bonneval. Les projets en cours devraient compenser certains de ces manques.

La Communauté de Communes du Perche-Gouet accueille 2 autres structures (Unverre et Brou) offrant des capacités importantes.

### ↳ Gestion des équipements

L'absence d'initiatives privées amène les collectivités à investir dans la création d'hébergements de groupe. Ceci s'observe particulièrement dans le Dunois et devrait se confirmer avec 2 projets portés par les communes de La Ferté-Villeneuve et de Moriers.

Les équipements du Perche-Gouet sont privés. Leur configuration est différente et leur rôle dans le maillage du territoire est moindre.

Il est important que ces équipements soient situés à proximité de sites de loisirs, d'itinéraires de grande randonnée ou encore d'espaces naturels particuliers afin qu'ils puissent contribuer pleinement au développement des activités de pleine nature.

**Les hébergements de groupe représentent un atout pour le Pays Dunois et la communauté de communes du Perche-Gouet. Les rénovations récentes entreprises sur les équipements ont permis de répondre aux exigences de confort de la clientèle et des mises en conformité nécessaires. Ces structures d'hébergement jouent un rôle important dans le développement des loisirs et de la découverte des espaces naturels. Ce rôle devrait s'intensifier avec les créations futures.**

### Les équipements pour l'accueil des camping-cars

L'accueil des camping-cars se réalise sur plusieurs types d'équipement :

- Les aires de services avec un stationnement nuit :

Pays Dunois : Châteaudun (15 emplacements), Cloyes-sur-le-Loir (5 emplacements), Marboué (15 emplacements), Saint Denis-les-Ponts (6 emplacements)

Communauté de communes du Perche Gouet : Brou (20 emplacements)

- Les aires de services situées sur un terrain de camping :

Pays Dunois : Arrou, Bonneval, Châteaudun (camping municipal), Cloyes-sur-le-Loir

- Les aires de stationnement

Pays Dunois : Bonneval, Cloyes-sur-le-Loir, Saint Christophe.

**12 des 26 équipements du département sont situés sur le territoire d'étude.**

↳ Répartition géographique

Le territoire est très bien maillé avec des équipements complémentaires et correspondants aux différentes attentes des camping-caristes. Pour ceux qui souhaitent conserver leur indépendance, leur « liberté », les aires de services avec stationnement nuit sont nombreux. Ceux qui souhaitent retrouver les services offerts par les campings ont à disposition une offre très intéressante et diversifiée.

Ils sont situés, pour la plupart, à proximité ou le long de la RN10.

↳ Qualité des équipements

Beaucoup d'équipements sont relativement récents avec des créations ou des extensions nombreuses réalisées ces 5 dernières années : Cloyes-sur-le-Loir, Châteaudun, Marboué,...

On peut regretter cependant le fait que les structures soient parfois un peu éloignées des commerces et services des communes concernées. Cela n'optimise pas la consommation de cette clientèle qui peut être importante.

**L'offre existante semble suffisante tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.**

## Hébergements structurants : villages vacances, résidences de tourisme

Aucun équipement de ce type n'est recensé sur le territoire.

### Autres types d'hébergement

**D'autres hébergements**, des chambres d'hôtes et des meublés de tourisme sont présents sur le territoire. Ils ne sont cependant pas ou plus labellisés ou classés ou déclarés et ne sont donc pas pris en considération dans nos bases de données.

Ces hébergements, parfois très qualitatifs (ex : Le Moulin de la Ronce à Alluyes) ou insolites (cabane perchée du château de Courtalain) préfèrent parfois se promouvoir et se commercialiser sur des réseaux très spécifiques, en dehors des outils classiques.

On estime qu'une centaine de lits peut être ajoutée à la capacité d'accueil du territoire étudié.

#### **Projets d'hébergement recensés sur le territoire d'étude :**

- Bonneval : projet d'équipement hôtelier d'une capacité de 70 chambres,
- La Ferté-Villeneuve : projet de gîte de groupe (capacité de 50 lits),
- Moriers : gîte de groupe (capacité de 20 lits),
- Cloyes-sur-le-Loir : 2 projets de création de chambres d'hôtes (4 et 5 chambres),
- Châteaudun : projet de création de 4 chambres d'hôtes dans un moulin,
- Saint Denis-les Ponts : projet de création d'un meublé de tourisme,
- Saint Pellerin : projet de création d'un meublé de tourisme,
- Lutz-en-Dunois : projet de création d'un meublé de tourisme,

## L'HEBERGEMENT NON MARCHAND

**Définition** : tout type d'hébergement ne demandant pas de paiement en contrepartie d'une ou plusieurs nuitées réalisées par un touriste.

- Résidences secondaires personnelles
- Hébergement chez des parents ou amis
- Autres (Camping sauvage, ...)

### Répartition des résidences secondaires sur le territoire d'étude en 2009 – (Source : INSEE)

Pays Dunois : **1 725 résidences secondaires** (8 625 lits) – 8.8 % des logements.

- CC du Bonnevalais : 340 résidences secondaires (1700 lits) – 12.4 % des logements,
- CC du Dunois : 168 résidences secondaires (840 lits) – 2 % des logements,
- CC des Plaines et Vallées Dunoises : 327 résidences secondaires (1 635 lits) – 12 % des logements,
- CC des 3 rivières : 890 résidences secondaires (4 450 lits) – 15.7 % des logements,
- CC du Pays de Combray : **368 résidences secondaires** (1 840 lits) – 8.7 % des logements,
- CC du Perche-Gouet : **905 résidences secondaires** (4 525 lits) – 13.9 % des logements.

En 2009, **2 998 résidences secondaires (14 990 lits) sont recensées sur le territoire d'étude, correspondant à 9.8 % des logements.** En Eure-et-Loir, ce taux est de 6.7 %.

A titre de comparaison, les résidences secondaires au sein des autres territoires en 2008 :

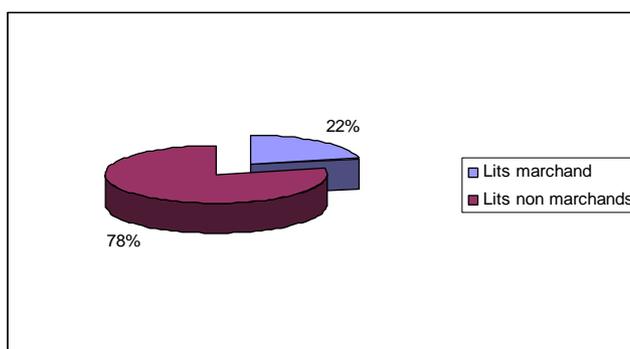
- Pays Perche : 3 972 résidences secondaires
- Pays de Beauce : 1 477 résidences secondaires
- Pays Chartrain : 2 783 résidences secondaires
- Pays Drouais : 2 541 résidences secondaires

**Des écarts très importants existent entre les différentes intercommunalités, notamment entre les territoires urbains et ruraux.**

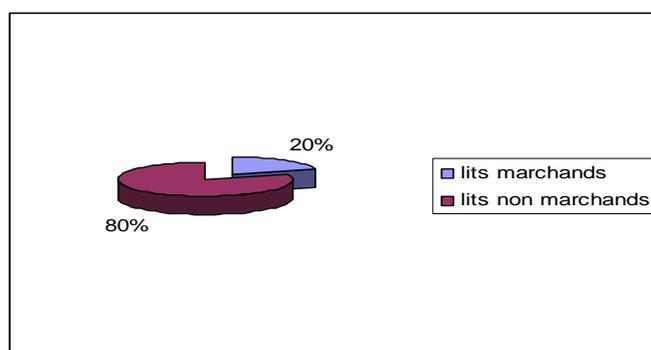
**La communauté de communes des Trois rivières concentre plus de 15 % de résidences secondaires, la positionnant ainsi comme un territoire de villégiature. Des communes telles que Charray (22.1 %), Montigny-le-Gannelon (21.9 %) ou encore Saint Pellerin (26.4 %) rassemblent plus de 20 % de résidences secondaires. Ce constat peut également s'établir pour la communauté de communes du Perche-Gouet.**

- Répartition de l'hébergement marchand / non marchand - au 01.01.2013

Pays Dunois



Pays Dunois, CC du Pays de Combray, du Perche Gouet



Cette proportion est supérieure à celle du département qui affiche un poids global de l'hébergement marchand de l'ordre de 18.1 %. Cette situation est liée au nombre important de lits touristiques recensés dans l'hôtellerie de plein-air.

## 1.2.2 L'offre de restauration

### RESTAURATION INDIVIDUELLE

Quelques tables se démarquent sur le territoire du Dunois et mais une seule adresse bénéficie d'une communication nationale par l'intermédiaire des guides gastronomiques :

- « **Les Trois Pastoureux** » à Châteaudun

Il est signalé dans le Guide Michelin dans « Les adresses les plus agréables », avec une note de 2 sur 4. « *Boiseries, touches provençales et tableaux peints par un artiste local composent le décor du restaurant. Carte traditionnelle, menu médiéval et bon choix de vins au verre* ». « Le Bottin gourmand » le met également à l'honneur.

Les autres restaurants pouvant être signalés sont situés à Bonneval (le restaurant du Bois Guibert, la Herse), à Cloyes-sur-le-Loir (Les restaurants de l'hôtel Saint Jacques, Le moulin), à Châteaudun (La Licorne), Lanneray (Le lapin maigre), à Logron (Auberge Saint-Nicolas), à Marboué (La Toque Blanche), à Chatillon-en-Dunois (L'eau à la bouche),...

Dans les communes de communes du Pays de Combray et du Perche Gouet, 3 tables se différencient :

- « **L'ascalier** » à Brou distingué d'un Bib Gourmand dans le guide Michelin : « *Par ici, tout le monde, ou presque, connaît cet Ascalier ! Ses atouts : une terrasse fleurie, un cadre contemporain et pimpant, de beaux produits régionaux, des menus à prix doux...et bien sur un bel escalier qui mène aux salles à l'étage* ».
- « **L'auberge de Sandarville** » présentée par le guide Michelin dans « Les adresses les plus agréables », avec une note de 2 sur 4. « *Poutres, cheminée, meubles chinés et tableaux composent le cadre de cette ferme beauceronne, au charme bucolique. Aux beaux jours, on profite de la terrasse fleurie et on se dit que la tradition a du bon.* »

On peut également citer les tables des hôtels « Les aubépines » à Illiers-Combray ou encore « Le Plat d'Étain » à Brou.

**La restauration individuelle est composée d'une palette de tables intéressante pouvant répondre à tous types de clientèles et présentant une cuisine mettant parfois à l'honneur les produits locaux. Cependant, aucune table ne bénéficie d'une renommée suffisante (étoile,...) et de relais de communication assez forts afin d'attirer une clientèle extérieure.**

## RESTAURATION DE GROUPES

Les possibilités pour accueillir des groupes sont nombreuses dans les restaurants.

A Bonneval : « La Herse », « Le Bois Guibert »,

A Châteaudun : « Les 3 Pastoureaux »,

A Cloyes-sur-le-Loir : « Le Saint-Jacques ».

A Illiers-Combray : « Les Aubépines »,

A Sandarville : « L'auberge de Sandarville ».

Il n'y a pas de difficulté à recevoir un groupe dans un restaurant sur le territoire étudié. Afin de conforter cette situation, de nombreuses salles de réception permettent également d'organiser ce type de prestations.

### 1.2.3 Les salles de réunion et de réception

#### LES CHATEAUX

##### ***Le château de Montigny-le-Gannelon***

Dans ce cadre d'exception, 3 possibilités de salles pour des réceptions : le manège, l'orangerie et la salle à manger des rois. Capacité de 12 à 430 personnes, la plus grande du département dans un site patrimonial.

Pas d'hébergement sur place.



##### ***Le château de Courtalain***

Magnifique domaine de 200 hectares permettant l'organisation de réceptions de prestige et de séminaires.

5 salles sont disponibles avec des surfaces variant de 25 à 300 m<sup>2</sup>. Un chapiteau de 650 m<sup>2</sup> peut également être monté pour l'organisation d'évènements particuliers.

28 chambres et 1 suite sont également proposées à la clientèle.



***Le Château de Villemesle à Boisgasson*** peut accueillir des réceptions jusqu'à 180 personnes en dîner assis et jusqu'à 250 personnes en cocktail dans ses salons de réceptions.



### ***Le château de Moresville à Flacey***

5 salles de réunion, offrant une capacité de 10 à 250 personnes, permettent l'organisation de séminaires, soirées de galas et événements familiaux. 16 chambres sont disponibles sur place.



### ***Le château de Châteaudun***

Possibilité de louer 3 salles ou les extérieurs du château pour des cocktails, dîners, mariages ou événements d'entreprise.

## **LES SALLES INSOLITES**

### ***Châteaudun – « Les grottes du Foulon »***

Située sur le site touristique des Grottes du Foulon, la Vallée des Géodes est une salle panoramique ouverte. En configuration réunion, elle peut accueillir de 230 à 330 personnes pour des cocktails.



### ***Le Moulin de Cloyes***

En bordure du Loir, ce moulin offre diverses salles pour l'organisation de réception.

## LES SALLES « AUTHENTIQUES »

### ***Les écuries de La Rainville à Villampuy***

Au sein d'une très grande ferme restaurée, plusieurs salles, « La bergerie – 240 m<sup>2</sup> » ou encore « Les écuries – 160 m<sup>2</sup> » et la salle cocktail permettent l'organisation de réceptions, mariages et séminaires pour une capacité pouvant atteindre 450 convives.



### ***La ferme des Roches à Unverre***

Dans l'enceinte d'une ferme restaurée, la structure dispose de 2 salles de 90 et 100 m<sup>2</sup>. 44 lits sont proposés dans 11 chambres de 4 personnes dont 2 accessibles pour les personnes à mobilité réduite.



### ***Le Gîte de la Tremblaye à Brou***

Cet équipement situé à proximité de Brou offre un cadre arboré et dépaysant. Il offre 2 salles de 140 et 70 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 170 personnes.

Concernant les couchages, 32 lits sont répartis dans plusieurs chambres de 2 à 6 personnes et 17 lits sont proposés dans un dortoir.

Tous types de manifestations, événements et réceptions peuvent être organisés sur place.

**Le territoire du Pays Dunois, et plus globalement de la zone d'étude, est bien couvert par cette offre diversifiée de salles de réception. La présence importante de châteaux offrant leur cadre prestigieux pour l'organisation de manifestations est spécifique au territoire.**

**Les différents styles et ambiances de l'offre permettent de répondre à des demandes variées. De grandes capacités sont offertes dans les châteaux tandis que des lieux insolites peuvent répondre à des demandes plus ciblées. Certaines de ces salles (le Château de Courtalain, le Domaine de Moresville, le moulin de Cloyes, la Ferme des Roches, le Gîte de La Tremblaye) disposent d'hébergements permettant de présenter un produit complet à une clientèle de plus en plus soucieuse des déplacements lors des réceptions.**

**Cette activité de réceptions est primordiale pour le Dunois dans la mesure où elle permet de générer des flux conséquents de clientèles sur l'ensemble de l'année.**

**Des salles polyvalentes / des fêtes** sont recensées dans tout le Pays Dunois et dans les communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet, mais elles correspondent principalement à des demandes de réservation pour la population locale.

## 1.2.4 L'offre de loisirs

### LES RANDONNEES

De multiples circuits de randonnées (pédestre, équestre, cyclo) existent sur le territoire d'étude. Ils ont été mis en place par les communes, les communautés de communes ou encore le Conseil général. A cela s'ajoutent les circuits de Petite Randonnée (PR) et de Grande Randonnée (GR) dépendants de la FFRP.

Au total, ce sont **1 122 km de sentiers** reconnus dans le cadre du PDIPR au sein du territoire d'étude. En Eure-et-Loir, 3 650 km de sentiers sont inscrits au PDIPR.

Au total, ce sont **789 km de sentiers** reconnus dans le cadre du PDIPR au sein du **Pays Dunois**.

**219 km de sentiers** reconnus dans le cadre du PDIPR au sein de **la Communauté de communes du Perche-Gouet**,

**114 km de sentiers** reconnus dans le cadre du PDIPR au sein de **la communauté de communes du Pays de Combray**.

Répartition en fonction de la discipline sur le territoire d'étude :

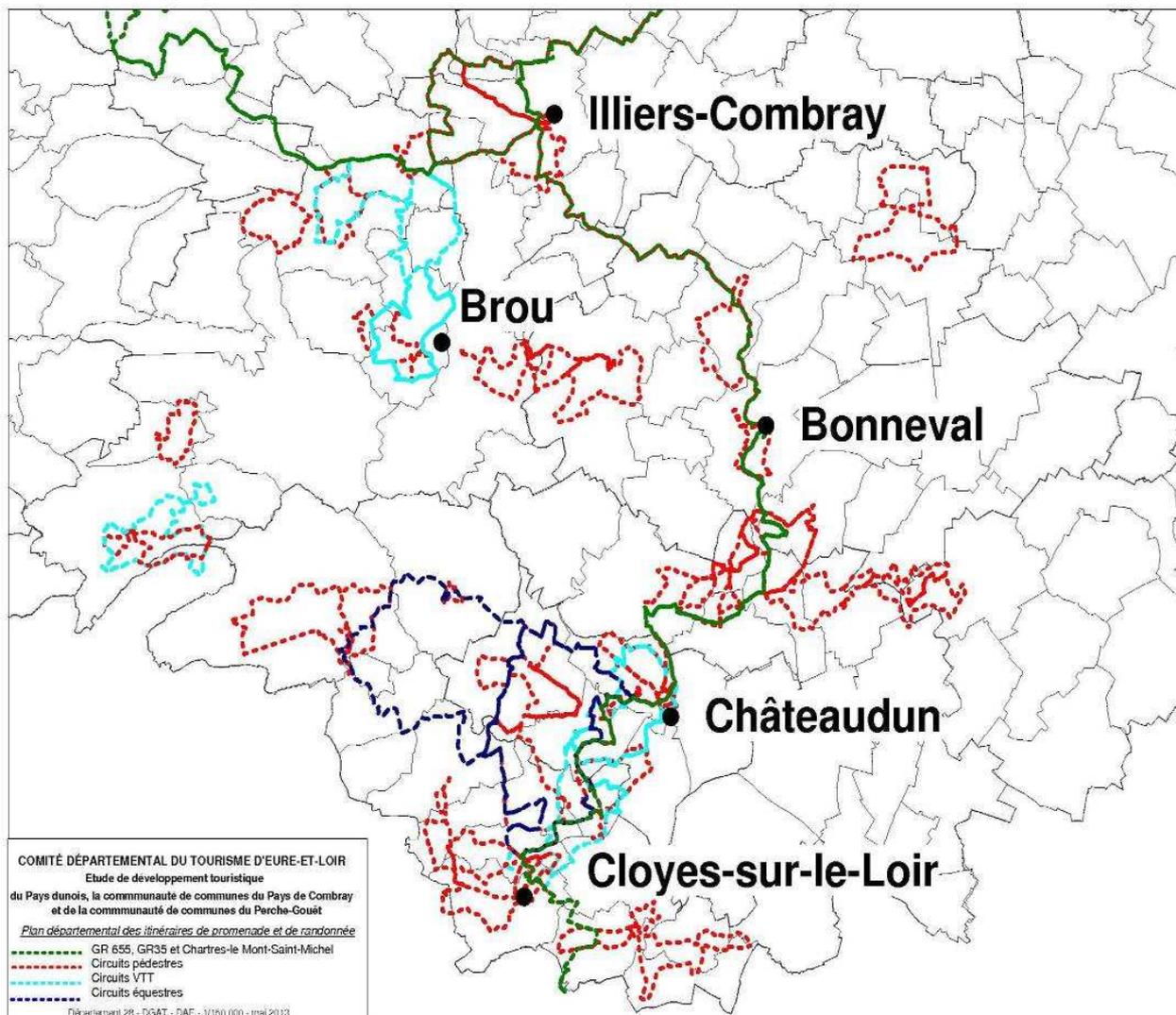
- Randonnée pédestre : 768 km,
- Randonnée VTT : 248 km,
- Randonnée équestre : 106 km.

A signaler l'existence de nombreux autres circuits (secteur de Cloyes-sur-le-Loir en particulier) qui ne sont pas inscrits au PDIPR et dont la mise en place et l'entretien sont assurés par les communes et les communautés de communes.

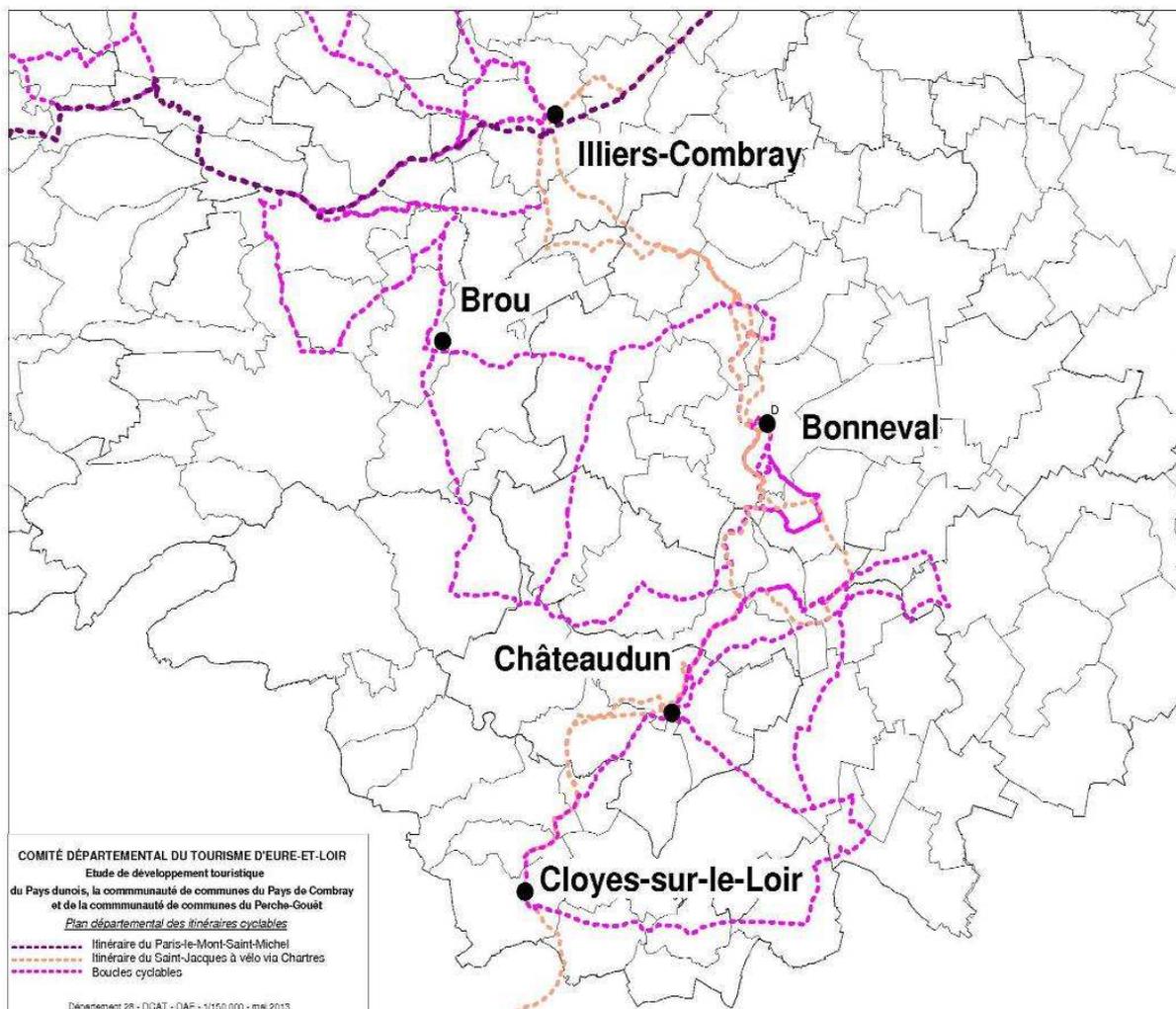
Différents maîtres d'ouvrage :

- Communes : boucles locales de randonnée pédestre,
- Communauté de communes : boucles locales de randonnées pédestre et cyclo,
- Département : sentiers pédestres, équestres, cyclo et VTT inscrits au PDIPR
- Fédération Française de Randonnée : PR / GR

Cartographie des itinéraires de promenades et de randonnées (Source : Conseil général d'Eure-et-Loir)



## Cartographie des itinéraires cyclables (Source : Conseil général d'Eure-et-Loir



D'une façon globale, les territoires sont assez bien pourvus en circuits et sont situés sur les parties paysagères et naturelles les plus intéressantes (bourgs, cours d'eau, bois).

Les circuits et itinéraires aux alentours de Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir forment un maillage dense.

Les activités équestres et VTT sont, d'une façon globale, peu représentées.

Les grands itinéraires (GR 655, GR 35) constituent un véritable atout reliant l'ensemble du territoire étudié.

Les itinéraires de Grande Randonnée :

- Le **GR 655 - D'Helecine à Saint-Jacques-de-Compostelle** : quatrième voie principale des pèlerins, la « via Turonensis », amenait les pèlerins de l'Europe du Nord et de la France septentrionale, à Saint-Jacques de Compostelle, en passant par Tours.

Le GR 655, venant de l'Oise, traverse donc l'Île de France du Nord au Sud.

A partir de la gare de Lozère, à Palaiseau, deux variantes du GR 655 se dirigent vers Tours :

- la variante Ouest : par Chartres et la vallée du Loir.
- la variante Est : par Orléans et la vallée de la Loire.

- Le **GR 35** – Du Perche au Loir (Verneuil-sur-Avre à Cloyes-sur-le-Loir) – 203 km.

### Promotion de ces activités

Divers topoguides ont été réalisés afin d'assurer une communication soutenue autour de ces pratiques :

- Topoguide « Haute vallée du Loir et Beauce »

Edité en 2001 à 3 000 exemplaires - 21 circuits – 230 km.

Epuisé en 2006 – Mise en téléchargement des 21 circuits en 2008 sur le site [www.123randonnee.fr](http://www.123randonnee.fr)

- Topoguide GR 655 « Sentier vers Saint-Jacques de Compostelle » - Bruxelles - Paris - Tours

Edité en 2013 à 8 500 exemplaires – 160 km en Eure-et-Loir dont 90 km sur le territoire concerné.

Téléchargement de l'itinéraire traversant l'Eure-et-Loir en 2009 sur le site [www.123randonnee.fr](http://www.123randonnee.fr)

A signaler également la mise en téléchargement de tous les circuits de randonnées à pied (51 circuits), à VTT (9 circuits), à cheval (2 circuits), en canoë-kayak (2 circuits) et à vélo (4 circuits), soit 68 circuits de randonnées sur le site [www.123randonnee.fr](http://www.123randonnee.fr)

### ↳ Développement de l'activité

- *Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo* : Itinéraire en cours d'élaboration entre Trondheim et Saint-Jacques-de-Compostelle. L'eurovéloroute de Saint-Jacques passe par Paris, Orléans et Tours... La Région Centre propose une alternative par Chartres, identifiée au niveau national, empruntant la véloroute Paris – Le Mont Saint-Michel (entre Epernon et Illiers-Combray). Le tracé au Sud d'Illiers-Combray est en cours de validation par les communes. Ce cheminement est actuellement l'itinéraire majoritairement utilisé par les cyclistes du Nord de l'Europe.

Distance en Eure-et-Loir : 135 km – 42 communes traversées

Distance sur le territoire d'étude : 90 km environ

La signalétique de l'itinéraire en Eure-et-Loir devrait être mise en place par le Conseil Général en 2014.

- *Le Pays Dunois à vélo* : une réflexion est en cours afin de doter le Pays Dunois d'un ensemble de boucles locales qui se grefferont aux itinéraires structurants (Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo).

**La randonnée, ou la balade, est une des activités la plus pratiquée par la clientèle touristique fréquentant les espaces ruraux.**

**D'un point de vue touristique, en considérant la randonnée comme un produit d'appel, seuls les GR (circuit de Grande Randonnée) et le futur itinéraire Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo sont susceptibles de drainer une clientèle touristique. Les autres circuits peuvent servir d'accompagnement à un séjour touristique mais ne constituent pas un facteur d'attractivité suffisant.**

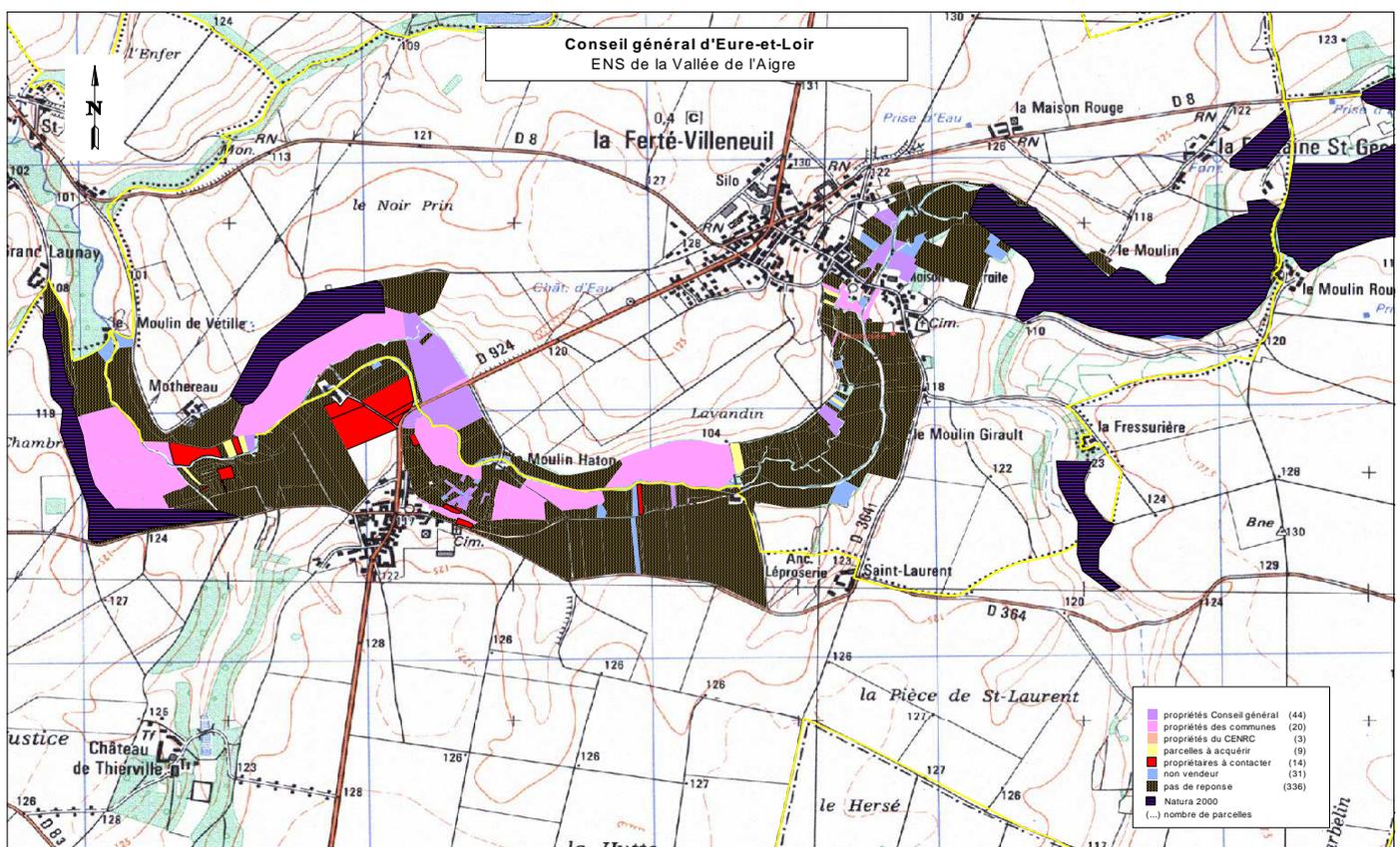
## LA DECOUVERTE ENVIRONNEMENTALE

**La zone d'étude présente des atouts environnementaux qu'il est possible de découvrir en de nombreux sites.** Ces lieux ont été aménagés dans un objectif de sensibilisation du grand public et sont parfois animés par des associations locales. Des expositions, des sorties commentées sont au cœur de ces animations.

Les vallées de la Conie et de l'Aigre, de par leurs qualités environnementales exceptionnelles, sont régulièrement visitées par des amateurs.

Quelques sites ont bénéficié d'un aménagement spécifique afin de faciliter l'appréciation de leurs richesses naturelles :

- **ENS (Espace Naturel Sensible) de La Ferté-Villeneuil** : 4 espaces naturels sensibles ont été identifiés par le Conseil général, dont celui de La Ferté Villeneuil, afin de les aménager en vue d'une valorisation. La réhabilitation de ces sites passe notamment par la réalisation de sentiers pédagogiques et d'animations encadrées par du personnel formé aux enjeux environnementaux.



- **Le Bois des Gâts à Châteaudun** : ce site communal de 23 ha a la particularité de se découvrir progressivement, en s'enfonçant doucement dans un milieu forestier. Un observatoire a été installé par l'association Eure-et-Loir Nature afin d'observer les oiseaux. Le bois des Gâts compte une vingtaine de milieux naturels différents dont plusieurs sont d'intérêt européen.

- **Les marais de Dheury ou le pays des « Rouches »** : le site préservé « Les Marais », et plus largement la vallée de la Conie offrent un paysage de nature singulier au beau milieu de la plaine cultivée de Beauce.

Il se compose d'un ensemble de milieux spécifiques aux zones humides de 14 ha.

Un observatoire propose des panneaux explicatifs sur les espèces et milieux naturels humides présents.

- **L'écomusée de la Haie à Châtillon-en-Dunois** : l'écomusée se présente sous la forme d'une promenade divisée en onze tronçons. On peut y découvrir un élément essentiel des campagnes : les haies (limites des champs, refuges pour les animaux, brise-vent). Un dépliant spécifique a été édité afin d'accompagner le visiteur dans sa découverte.

**Ces sites d'observation permettent de valoriser l'environnement naturel de ce territoire et de découvrir la faune et la flore qui le composent. L'ornithologie semble être une des composantes essentielles de cette appréciation des milieux qu'il pourrait être intéressant de développer.**

## L'AGRITOURISME

Plusieurs exploitations agricoles ont souhaité s'ouvrir au public afin de faire découvrir leurs activités et leurs produits.

Romilly-sur-Aigre : La ferme de la Grand'Cour – on peut y découvrir le métier d'agriculteur au fil des saisons, les animaux de la ferme (ovins et basse-cour), des plantes cultivées au travers d'activités ludiques. Il est également proposé un atelier de fabrication du pain ou encore des promenades en tracteur.

Concernant les produits à la ferme :

- la ferme de Morsans à Neuvy-en-Dunois, propose de découvrir un élevage de chèvres angora,
- la ferme de la métairie à Dancy offre une palette de produits bio très complète : farine, pain à l'ancienne, légumes secs et volailles,
- le Tremblay à Châtillon-en-Dunois propose des fromages fermiers au lait de vache,
- EARL Megret à Bonneval propose des œufs de poules élevées en plein-air,
- Monsieur Girard à La Ferté-Villeneuil propose des salades cultivées d'une façon « raisonnée ».

Les exploitations citées sont adhérentes au réseau « Terres d'Eure-et-Loir ».

**Le développement de l'agritourisme est indispensable afin de faire découvrir les produits locaux du territoire. La possibilité d'apprécier les richesses culinaires d'une région, d'un terroir, fait partie des attentes de la clientèle fréquentant les espaces ruraux.**

## LES ACTIVITES NAUTIQUES

### Les barques électriques

Activité phare de la ville de Bonneval mais aussi du territoire étudié, Bonneval Découvertes donne la possibilité à ses visiteurs de découvrir le patrimoine de cette cité médiévale d'une façon insolite. Un parc d'une quinzaine de bateaux est à la disposition tant d'une clientèle individuelle que de groupes.

La ville vient d'engager l'aménagement d'une capitainerie au départ de ces balades nautiques. Un petit espace de restauration sera accolé à cet équipement.

Il convient de signaler que cette activité est excédentaire grâce à la fréquentation grandissante enregistrée. Plus de 20 000 personnes ont loué des barques en 2012.



### Fréquentation des barques électriques de Bonneval (2007-2012)

2007	2008	2009	2010	2011	2012
7 360	9 900	13 240	16 085	18 965	20 143

Cette activité s'intègre parfaitement dans les circuits proposés aux groupes soit à Bonneval, soit en lien avec les villes de Châteaudun et de Chartres.

### Le canoë-kayak

Le Loir se prête particulièrement à la pratique du canoë-kayak. 3 clubs, localisés à Bonneval, Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir proposent des descentes accompagnées ou des stages d'initiation. La plupart d'entre eux assurent des prestations à la demi-journée, à la journée ou encore sur 2 jours.

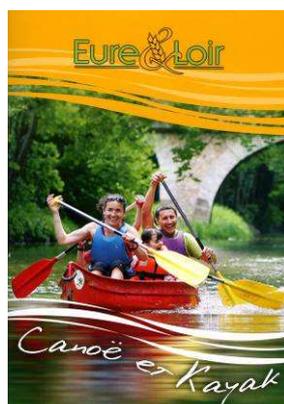
Le Loir est accessible à tous, il est particulièrement adapté à des parcours pour les familles. Le club de Bonneval se rend également en amont de la Conie afin de proposer des descentes « insolites » de cette rivière.

A Bonneval, « Canoë-Kayak club bonnevalais »,

A Châteaudun, « Club Canoë-Kayak dunois »,

A Cloyes-sur-le-Loir, « Association Estienne Cloyes Canoë-Kayak ».

Une promotion de l'activité est également réalisée par le département :



**Il convient de mettre en avant cette activité douce qui permet de découvrir d'une façon insolite les richesses environnementales du territoire. Les clubs sont très actifs et semblent pour la plupart vouloir s'orienter vers une ouverture optimale à un public touristique.**

#### La voile

Le plan d'eau de Cloyes-sur-le-Loir, situé au pied du château de Montigny-le-Gannelon, offre un cadre d'exception.

Possibilité de louer du matériel pour les non-adhérents ou encore d'être initié à la pratique dans le cadre de stages en juillet-août.



Dans la zone d'étude, le yachting-club de Brou offre des prestations identiques.

## LES ACTIVITES EQUESTRES

Seuls les centres référencés auprès du Comité Départemental de Tourisme Equestre, disposant d'un personnel qualifié (Accompagnateur en Tourisme Equestre) pour l'accompagnement en randonnée équestre sont recensés.

- Cloyes-sur-le-Loir : Equiloisir
- Châteaudun : Centre équestre de Châteaudun
- Unverre : Les écuries des Nauds
- Yèvres : Ferme équestre du Grand Epinay

D'autres structures proposent des stages d'équitation pouvant intéresser la clientèle touristique durant leur séjour.

## LA PECHE

La présence de nombreux cours d'eau (le Loir, l'Yerre, l'Aigre) et de plans d'eau a permis de structurer et de développer cette activité. Ainsi, plusieurs associations (AAPPMA) entretiennent les sites adaptés à la pratique et organisent de nombreuses manifestations drainant des pêcheurs de tous horizons.

### Les AAPPMA :

- Les Brochetons du Loir (Châteaudun) : nombreux sites aménagés sur le Loir de Saint-Christophe à Douy – rivière : 2<sup>ème</sup> catégorie.
- Les pêcheurs des rives du Loir (Cloyes-sur-le-Loir) : nombreux sites aménagés sur le Loir et l'Aigre. L'Aigre sur les communes de Romilly, Charray et La Ferté-Villeneuve est en 1<sup>ère</sup> catégorie.
- La Tanche (Courtalain) : nombreux sites aménagés sur l'Yerre entre Arrou et Courtalain. Rivière : 2<sup>ème</sup> catégorie.
- Société de pêche de Nottonville (Nottonville) : sites aménagés le long de la Conie – Rivière : 2<sup>ème</sup> catégorie.
- AAPPMA de Bonneval : sites de pêche le long du Loir sur les communes de Bonneval et de Saint-Maur-sur-le-Loir. Pratiques également sur l'Ozanne et les plans d'eau.
- AAPPMA d'Alluyes et Trizay-les-Bonneval : sites aménagés sur l'Ozanne et le Loir.
  
- Les Brochetons d'Illiers : sites aménagés sur le Loir, la Thironne ou encore la Foussarde.
- AAPPMA de la région de Brou : sites aménagés sur la Mozanne et sur l'Ozanne

### Les plans d'eau :

- Châteaudun – « **La Basse Plaine** » regroupant 8 plans d'eau (7 ha), « Raoul Blavat » (4ha), « Bernard Seigneuret » (0.9 ha),
- Cloyes-sur-le-Loir – « La Galloire A » (1 ha), « La Galloire B » (1 ha), **Les Tirelles** (24 ha), ballastière de Montigny-le-Gannelon (10 ha),
- Courtalain – Plan d'eau de Saint Pellerin (1 ha), « Pont Foulon » (10 ha),
- Nottonville – « Henri Tessier » - (0.3 ha),
- Bonneval – « Plan d'eau de Baignon » - (1.3 ha),
- Alluyes – « La Basse Cour » - (3.2 ha),

- Illiers-Combray et sa région – plan d'eau « Marcel Huart » à Méréglise (4.8 ha), plan d'eau Saint-Eman (1.3 ha), plan d'eau Noury (0.6 ha).
- Brou et sa région : plan d'eau de la gare (1.5 ha), plan d'eau Marcel Hamet (3.3 ha), parcours du parc de loisirs.

Plan d'eau privé : « Le Paradis des pêcheurs » - La Ferté-Villeneuve. Centre de pêche à la truite. Parcours tout public, parcours CE et groupes.

Depuis 2 ans, les AAPPMA du Dunois, en associant l'AAPPMA d'Illiers-Combray, se sont organisées au sein du Groupement de la Haute Vallée du Loir. Un site internet a été réalisé afin de promouvoir cette activité sur le territoire concerné.

Une compétition tournante est organisée tous les ans par ce groupement.

La pêche est un loisir très pratiqué au sein de la zone d'étude grâce à la qualité de ces rivières, au dynamisme de ses associations, à l'environnement qualitatif et aux multiples compétitions organisées. Une vingtaine d'évènements, réunissant de 100 à 400 personnes, est organisée chaque année. Les sites de « La Basse Plaine » et le plan d'eau des Tirelles sont ainsi particulièrement prisés.

De nombreux hébergeurs du territoire témoignent de l'intérêt de cette pratique afin de contribuer au remplissage de leurs hébergements, et ce, en toutes saisons.



Deux écoles de pêche, situées à Cloyes-sur-le-Loir et Châteaudun démocratisent cette pratique en l'enseignant aux plus jeunes. Ces écoles, très actives, sont ouvertes aux touristes.

## LES BASES DE LOISIRS / EQUIPEMENTS AQUALUDIQUES / LIEUX DE BAINADE

### Les parcs de loisirs :

- Le parc de loisirs de Cloyes-sur-le-Loir : juxtée au camping « Le Val Fleuri », cette base comprend un espace aquatique avec une piscine chauffée de 250 m<sup>2</sup>, une pataugeoire, un jacuzzi, un toboggan de 48 m de long et un pentogliss 4 pistes avec des bassins de réception séparés.

Possibilité de nombreuses autres activités sur place:

- Promenades en poneys,
- Bateaux à pédales, canoës et barques sur le Loir,
- Minigolf,
- Structures gonflables,
- Piscine à boules,
- Trampolines,
- Circuit en petit train,
- Terrains de pétanque,

- Ping-pong,
- et divers autres jeux pour enfants.

Un certain nombre de ces aménagements, aquatiques en particulier, est relativement récent.

Un restaurant est également à la disposition de la clientèle.

#### Fréquentation de la base de loisirs de Cloyes-sur-le-Loir (2006 – 2012)

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
13 026	12 761	14 210	20 550	16 454	16 709	19 515

Ce site est une des principales bases du département. Il offre un environnement de qualité, en bordure du Loir. Ce site répond tant à la demande des clientèles séjournant dans le camping, aux touristes séjournant dans un rayon de 50 km, aux locaux ainsi qu'aux excursionnistes.

Sa fréquentation est très fluctuante en fonction des conditions météorologiques.

- Le parc de loisirs de Brou : ce site offre une palette très complète de loisirs. Le parc aquatique dispose d'une piscine chauffée, d'un toboggan et de jeux d'eau. Des aires de jeux (ludoparc, labyrinthe de jeux, parc de jeux et d'aventures, plaine de jeux) complètent l'espace aquatique. Enfin, des kartings, un terrain de volley-ball, un boulodrome et un parcours de santé intègrent le parc. Autour du plan d'eau, on retrouvera également de l'hébergement, un swin-golf, un centre équestre, des terrains de tennis et un yachting club.

Nous ne disposons pas d'éléments de fréquentation suffisants afin de les présenter. Cependant, les entrées ont fluctué entre **12 000 et 40 000**, en fonction des conditions météorologiques, de la qualité des équipements et de la communication réalisée.

- Base nautique de Marboué

Marboué dispose d'un bassin de 50 mètres situé sur une base de plein air au bord du Loir. Des aménagements ludiques modernes, canotage, mini-golf, espace beach-volley, pétanque, buvette, baby-foot, ping-pong, jeux pour enfants complètent le site. Sa faible profondeur permet l'apprentissage de la natation pour les jeunes enfants (capacité 450 m<sup>3</sup> d'eau).

Environ **10 000 entrées** sont enregistrées annuellement.

#### Les lieux de baignade :

- Equipement aqualudique de Cloyes-sur-le-Loir : ce centre est un véritable complexe aquatique équipé d'un espace couvert et d'un toboggan.

Cette piscine propose de nombreuses animations : aquagym, aquaphobie, bébés nageurs, jardin aquatique, cours de natation.

Cette piscine couverte a, entre autres, pour intérêt, de proposer une activité abritée les jours de mauvais temps. 57 000 entrées ont été enregistrées en 2012.

- Centre nautique Roger Creuzot à Châteaudun : ce centre dispose de deux bassins couverts, d'un toboggan d'été extérieur, d'un terrain de beach-volley et d'un sauna.

- Baignade naturelle d'Arrou

La commune d'Arrou met à disposition ce plan d'eau surveillé. Il est accolé au camping et offre un environnement champêtre. Un terrain de volley-ball, un boulodrome et des terrains de tennis sont également à disposition.

#### **LES SPORTS MECANIQUES**

- Lutz-en-Dunois : Dunois Kart - Un éventail de 4 karts permet de piloter sur les deux pistes que propose ce karting. La première en extérieur fait 1 kilomètre de long, ce qui est plutôt long comme circuit, et le circuit intérieur fait une distance de 400 mètres.

Les plus petits ne peuvent pas circuler dans le circuit extérieur, qui est réservé aux modèles de kart à partir du 4 temps 270 cm<sup>3</sup> (le modèle de kart le plus répandu). Le circuit en extérieur est conçu pour la vitesse. Le circuit en intérieur est lui plus étroit (6 mètres) et plus tortueux.

Cette activité draine des visiteurs dans un rayon de 50 à 60 km (Chartres, Orléans). Elle a également le mérite de proposer un loisir couvert les jours de mauvais temps.

#### **LES SPORTS AERIENS**

- Châteaudun - Aéro-club Jean Fournier : des vols d'initiation sont proposés aux personnes souhaitant découvrir le territoire d'un autre point de vue.

**La palette de loisirs est très diverse et bien répartie sur le territoire d'étude. On note une très forte orientation en direction des activités de pleine nature permettant d'appréhender le territoire d'une façon douce et d'apprécier ses qualités environnementales. Les associations proposant ces activités sont très nombreuses et contribuent à dynamiser leurs pratiques.**

**Ces loisirs agrémentent parfaitement les séjours d'une clientèle touristique et constituent des éléments non négligeables au choix d'une destination.**

**Une complémentarité intéressante existe avec des activités couvertes (espaces aquatiques, ...) permettant d'occuper la clientèle touristique selon des conditions météorologiques.**

## 1.2.5 L'offre culturelle et patrimoniale

*Cet «inventaire» s'attache à détailler les sites et lieux ayant bénéficié d'un aménagement à usage touristique ou pouvant l'être ultérieurement. Aussi, de nombreuses richesses (bâtis, collections,...), issues de recherches et fouilles ou utilisées à usage privatif ne sont pas mentionnées dans ce document.*

### LES CHATEAUX

#### **Le château de Châteaudun**

Dominant la vallée du Loir et construit sur un éperon rocheux, le château de Châteaudun est considéré comme l'un des premiers châteaux de la Loire. Ce monument, rattaché à Jehan d'Orléans dit Jehan de Dunois, fils illégitime de Louis d'Orléans et compagnon d'armes de Jeanne d'Arc, se signale par ses remarquables qualités architecturales techniques et stylistiques des XII<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles.



Les éléments majeurs :

- le donjon cylindrique datant du XII<sup>e</sup> siècle, haut de 31 m sous toiture et large de 17 m de diamètre. Sa grande charpente à enrayures est un chef d'œuvre de charpenterie du XV<sup>e</sup> siècle. Il est l'un des donjons circulaires le mieux conservé au monde.

- l'aile Ouest ou aile dite de « Dunois », construite par Jehan de Dunois entre 1459 et 1468, visible depuis la vallée du Loir est égayée côté cour d'un très bel escalier ajouré. Elle renferme une salle de justice dite salle du Tribunal Révolutionnaire au décor du XVII<sup>e</sup> siècle, rare exemple d'une juridiction seigneuriale de l'Ancien Régime.

- la Sainte-Chapelle construite entre 1451 et 1493 ; le chœur et la chapelle haute furent érigés entre 1451 et 1454, la nef et l'oratoire Sud sont bâtis de 1460 à 1464. Le clocher est érigé en 1493.

- l'aile Nord ou aile Longueville, dont les étages de soubassement sont construits par François I<sup>er</sup> d'Orléans-Longueville de 1469 à 1491, quant aux étages, ils seront achevés par François II d'Orléans-Longueville et ses descendants durant le premier quart du XVI<sup>e</sup> siècle.

- le jardin médiéval.

De nouveaux espaces seront prochainement ouverts au public. Ainsi, des jardins suspendus, la chambre funéraire, les jaules, les latrines ou encore le tribunal permettront de renforcer et renouveler le contenu de cette visite. Une réappropriation du château par la population locale devrait ainsi être facilitée.

De nouvelles animations sont également proposées aux visiteurs ainsi qu'une approche ludique, par le biais d'ateliers pédagogiques et d'un livret, afin d'attirer un jeune public.

Des réflexions sont en cours sur d'éventuelles thématisations d'espaces. Les « graffitis » d'époque semblent constituer une piste intéressante et innovante de travail. Un inventaire est actuellement en cours.

Le potentiel du château est très important en considérant les pièces, espaces et dépendances non utilisés à ce jour. L'ancienne cidrerie du château, située en contrebas, l'illustre.

Il convient de signaler que le château a réintégré en avril 2013 l'association des châteaux de la Loire et apparaît ainsi comme « le premier des châteaux » de cette destination.

#### Fréquentation du château de Châteaudun (2002-2012)

2002	2007	2008	2009	2010	2011	2012
27 299	19 549	20 479	17 142	18 423	20847	20 123

La fréquentation du château est fluctuante en fonction des animations et des scénographies proposées. Ainsi, en 2002, une scénographie portant sur la gastronomie médiévale avait été mise en place et avait attiré un nouveau public. La fréquentation la plus importante du château avait été réalisée en 1991 avec 34 000 visiteurs.

#### ***Le château de Montigny-le-Gannelon***

Doté d'une façade Renaissance, le château est une élégante demeure surplombant la vallée du Loir. Sa visite permet de découvrir ses salons meublés, sa salle à manger ou encore sa collection de tableaux. A l'extérieur s'étend un agréable parc de 15 hectares.



Les propriétaires du château sont à l'initiative d'événements organisés dans le parc. L'accueil des Meilleurs Ouvriers de France en 2011 dans le cadre des journées du Patrimoine en est une parfaite illustration.

### Fréquentation du château de Montigny-le-Gannelon (1999-2011)

1999	2007	2008	2009	2010	2011
19 763	4369	4 411	-	3 675	4 155

Pour des raisons internes, l'activité du Château s'est réorientée vers l'accueil des réceptions, des mariages et des groupes, plutôt que des individuels.

#### ***Le château de Courtalain***

Bâti en 1483, Courtalain a longtemps appartenu à la Maison de Montmorency et depuis 1862 à ses descendants la Maison de Gontaut-Biron. A son château du XVème siècle est accolée une tour néogothique anglaise, témoin du retour des Montmorency après la révolution. Autour du château, on peut admirer un superbe parc aux arbres bicentenaires ainsi que de très belles dépendances du XVIIIème siècle.

Le château est ouvert au public individuel 45 jours par an. Son activité touristique est essentiellement orientée en direction de l'accueil de séminaires et réceptions.

#### ***Le château féodal du Bois Ruffin***

Du haut de ses 19 mètres, la forteresse médiévale témoigne du rôle essentiel qu'elle joua dans le conflit opposant Philippe Auguste, Roi de France, aux Plantagenêts. Aujourd'hui, de l'ensemble fortifié originel, il subsiste de nombreux éléments : une tour poterne, un donjon circulaire et une chapelle.

Le château est ouvert au public individuel 45 jours par an.

#### ***Le Château de la Touche Hersant à Lanneray***

Un site féodal qui a conservé tous ses atours défensifs : douves, tourelles, meurtrières, poternes... Autant d'éléments qui racontent une autre époque...

Autrefois seigneurie importante, le site conserve d'imposantes douves du XIIIe siècle, de profonds fossés à fond de cuves revêtues de pierres et une poterne - porte monumentale surveillée par des tourelles. Les tours d'angles avec meurtrières désespèrent de voir arriver un nouvel assaut. Le château est cité dans un document datant de 1326. Cependant, le château féodal primitif n'aurait pas résisté aux destructions commises pendant la Révolution. Au XVIIIe siècle, à ses ruines se substitue un nouveau château. Enfin, le site reçoit un bâtiment conventuel du XVIe siècle.

Le château est ouvert au public individuel 45 jours par an.

## ***Le Château de Moléans***

Son principal intérêt réside dans l'accumulation des styles hétéroclites résultant d'une succession de campagnes de construction disséminées dans le temps. La composition générale forme un U. L'aile des communs avec leur encadrement de pierres et de briques date du XVI<sup>e</sup> siècle. Elle est attribuée à Pierre Lescot (Le Louvres, le château de Fleury). L'aile gauche, un logis du XVI<sup>e</sup> siècle fut modifié à plusieurs reprises aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle. Le corps central recevait un escalier en fer à cheval. Au XIX<sup>e</sup>, le château prend une allure néo-classique, tandis que la façade donnant sur le parc devient néo-baroque. Condensé de plusieurs périodes, ce château est un livre ouvert sur l'histoire des arts et ses vicissitudes.

Le château est ouvert au public individuel 45 jours par an.

**Seul le château de Châteaudun concentre prioritairement son activité sur l'accueil des clientèles individuelles et de groupes. Ce château représente le site patrimonial emblématique du Dunois.**

**A l'exception du Château de Montigny-le-Gannelon, l'ouverture limitée au public des autres châteaux restreint les possibilités de découverte patrimoniale.**

## **LES EDIFICES RELIGIEUX**

### ***La Chapelle Notre Dame d'Yron***

La chapelle édifée au début du XII<sup>e</sup> siècle, ainsi que le prieuré attenant, furent rattachés à l'Abbaye Bénédictine de Thiron suite à la donation de la Comtesse Agnès de Montigny en 1115.

En 1212, des enfants entraînés par le pâtre Estienne de Cloyes partent de la chapelle d'Yron pour une croisade en Terre Sainte qui se termine tragiquement.

A la révolution, la chapelle est vendue et transformée en grange à foin, mais le culte marial continue. Elle est rendue au culte en 1898.

La chapelle est remarquable par la sobriété de son architecture romane mais surtout par la qualité de ses peintures murales.



La chapelle est ouverte sur demande pour une clientèle individuelle et groupe.

### **Eglise Saint Pierre fortifiée à Romilly-sur-Aigre**

Cette église a été érigée à l'emplacement de l'ancien château des seigneurs de la Grand'Cour. L'ensemble actuel a été construit à trois périodes différentes qui s'échelonnent du XV<sup>ème</sup> siècle au XVII<sup>ème</sup> siècle.

## **LES MUSEES**

### **Le Musée des beaux arts et d'histoire naturelle de Châteaudun**

Créé en 1897 suite à la réunion en un même lieu des collections archéologiques de la Société Dunoise, des tableaux déposés par l'Etat et de la gigantesque collection d'oiseaux du Marquis de Tarragon, le musée municipal des Beaux-arts et d'Histoire naturelle de Châteaudun propose au public et aux scolaires :

- une exposition permanente d'art égyptien,
- une collection d'art oriental,
- une collection d'ornithologie et la salle des dioramas.



A découvrir également une collection d'archéologie locale, la salle d'histoire locale qui évoque la guerre de 1870, l'espace beauceron.

Toute l'année sont organisées des expositions temporaires artistiques, scientifiques et ludiques ainsi que des activités pédagogiques.

Le musée offre ainsi une approche pluridisciplinaire à sa clientèle. Même si celle-ci semble appréciée, la lecture ou la compréhension du lieu peut être confuse dans l'esprit du public. Un renforcement de certains thèmes plus identitaires permettrait de créer des liens plus importants avec le territoire et les sites touristiques (Grottes du Foulon / collection de fossiles, collection d'oiseaux / ornithologie – tourisme de nature, guerre de 1870 / musée de Loigny-la-Bataille).

#### Fréquentation du musée des beaux arts et d'histoire naturelle (2006-2012)

<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
9 385	3 230	8 328	8 534	8 294	9 125	8 278

La fréquentation reste relativement équivalente, fluctuante en fonction des expositions temporaires proposées.

**La nature, l'écologie et l'environnement apparaissent comme des thèmes intéressants à exploiter dans le cadre d'expositions temporaires.**

### ***L'écomusée de la vallée de l'Aigre à La Ferté-Villeneuil***

Installé dans un presbytère du XVI<sup>ème</sup> siècle sur les bords de l'Aigre, l'écomusée permet de découvrir des expositions thématiques renouvelées chaque année qui présentent les traditions, l'évolution de la vie rurale dans la vallée depuis le paléolithique et la nature.

#### Fréquentation (2007- 2012)

<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
1 635	1 232	1 031	1 030	1 300

L'écomusée mène de nombreuses actions en direction de la découverte environnementale et de la compréhension des actions de l'homme sur son environnement. La nature est déclinée et expliquée au public dans le cadre d'ateliers et d'animations. **Il contribue à renforcer un positionnement tourisme de nature, « tourisme durable » et découverte patrimoniale identitaire de cette destination.**

### ***La Maison de Tante Léonie à Illiers-Combray***

Ce lieu est la seule trace subsistant dans la réalité de la demeure immortalisée par Marcel Proust dans son grand cycle romanesque « A la recherche du temps perdu ». La visite de la maison de vacances d'enfant de l'écrivain est, pour ses lecteurs, l'occasion d'émouvantes retrouvailles avec ses textes. Pour les non-lecteurs, c'est une initiation surprenante et pleine de vie.

Des dons et legs de la famille et des proches de l'auteur permettent de présenter dans la maison et le musée, du mobilier, des documents, objets, lettres de Proust et de ses amis.



#### Fréquentation de la Maison de Tante Léonie (2008 - 2012)

<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
4 450	5 142	5 174	5 505	5 318

### **Des projets, des opportunités :**

- **Châteaudun :** « Canopée » est un conservatoire d'aéronefs non opérationnels préservés et exposés dans un hangar de 5 000 m<sup>2</sup> au sein de la base aérienne de Châteaudun. Plus d'une vingtaine d'appareils ayant volé sous cocardes françaises depuis les années cinquante sont parfois visibles. L'ouverture de ce lieu reste très limitée et sa situation au sein de la base complique l'entrée pour des raisons de sécurité. Des solutions sont peut-être à trouver...

## **LES SITES NATURELS**

### ***Les grottes du Foulon à Châteaudun***

Grottes calcaire, naturelles, creusées il y a des millions d'années par les eaux de pluies, les Grottes du Foulon ont été habitées dès la Préhistoire par l'homme du paléolithique il y a 300 000 ans. On y découvre une exposition d'outils en silex de l'âge de pierre taillée et de pierre polie, mis en place par la Société Dunoise d'Archéologie.

Site géologique exceptionnel, véritable livre ouvert sur l'histoire de la Terre, les Grottes du Foulon sont les seules et uniques grottes au monde où l'on peut observer des milliers de géodes marines renfermant des empreintes d'animaux aquatiques cristallisés en quartz et en calcédoine.

A découvrir aussi des os géants de dinosaures ou encore une chasse aux trésors destinée aux enfants.

Ce site repris et réaménagé a également développé une activité de réceptions avec l'aménagement d'une salle panoramique, « La Vallée des Géodes », de 250 m<sup>2</sup>. L'accueil de séminaires est également engagé avec une forte volonté de développement en ce sens. A contrario, l'accueil de mariages devrait être volontairement réduit.



Afin d'optimiser la prestation restauration dans le cadre de ces accueils de réceptions et séminaires, un partenariat avec un chef cuisinier a été réalisé. Une cuisine faite en partie à base de produits locaux est ainsi proposée.

Un projet d'aménagement de guinguette sur les bords du Loir est envisagé. L'acquisition foncière a déjà été réalisée, les demandes d'autorisation d'aménagement sont en cours.

La reprise de ce site a généré une véritable dynamique à Châteaudun, permettant de nouveau de créer une synergie entre les sites (avec le château en particulier ou

encore le Musée des Beaux Arts) et de constituer une offre journée pour les groupes mais aussi pour les individuels.

Les Grottes du Foulon permettent aussi de diversifier le parcours des clientèles touristiques et de les amener sur les bords du Loir qui constituent une des richesses de la ville de Châteaudun.

## LES MOULINS

### ***Le moulin de Frouville Pensier à Ozoir-le-Breuil***

Moulin pivot seigneurial jusqu'en 1762, il brûla en 1822. Reconstitué en pierre en 1826, il s'arrêta de moudre en 1914.

Délaissé jusqu'en 1982, puis restauré par l'association de sauvegarde, il a retrouvé sa jeunesse et sa vocation première : écraser le blé.

Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, il complète par son originalité le circuit des moulins beaucerons.



### ***Le Moulin Pelard à Bouville***

Situé sur la RN10, ce moulin pivot, typiquement beauceron, est daté de 1776. Propriété de la famille Pelard, meuniers de pères en fils, jusqu'en 1941, il fut légué à la commune à la disparition du dernier descendant de la lignée familiale.

Délaissé pendant de nombreuses années, des bénévoles commencèrent à le restaurer en 1976 grâce à l'aide de dons et de subventions.

Le 16 août 1977, alors qu'il était en cours de restauration, il fut détruit par un violent orage.

La reconstruction reprit aussitôt jusqu'à la pose des ailes en septembre 1990.

**Ces moulins témoignent de la riche activité agricole du territoire mais surtout d'une très forte volonté locale de faire renaître et découvrir ce qui constitue le patrimoine agricole. Ces lieux sont aujourd'hui de véritables témoignages transmis par une poignée de bénévoles passionnés.**

**Ils constituent une offre idéale pour un public scolaire mais aussi pour une clientèle familiale.**

### **Bonneval**

C'est autour de l'abbaye Saint-Florentin, fondée en 857, que la jolie ville de Bonneval s'est développée au fil du temps. Du haut Moyen-âge subsistent de nombreux éléments défensifs comme la porte Saint-Roch, les tours, dont la Tour du Roi et les lavoirs... Autour des fortifications de l'enceinte du centre historique, le Loir coule dans les fossés de la ville et offre la possibilité de promenades rafraîchissantes en barques électriques.

Les principaux sites et activités touristiques de la ville : Barques électriques – Club de canoë – pêche.

En partenariat avec le Comité Départemental du Tourisme, la ville s'est dotée d'un livret ludique permettant aux enfants de 7 à 13 ans de découvrir le patrimoine et l'histoire de cette ancienne cité médiévale.

### **Châteaudun**

Edifié sur un éperon rocheux, Châteaudun a toujours occupé au fil des siècles une position stratégique. Elle assure un rôle défensif qui se renforce aux XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> siècles avec la construction d'un donjon circulaire, impressionnante tour de pierre remplaçant un ouvrage plus ancien. Les vieux quartiers blottis contre les remparts, vestiges de la Renaissance, sont épargnés par l'incendie qui détruit la majeure partie de la ville en 1723. Les rues et ruelles groupées autour du château et de l'église de la Madeleine ont d'ailleurs conservé leur tracé ancien, alors que le centre-ville se distingue par une belle organisation urbanistique conçue au siècle des lumières par Hardouin, architecte de Louis XV.



Les principaux sites et activités touristiques de la ville : Le château – Les Grottes du Foulon – Le Musée des beaux arts et d'histoire naturelle – Les maisons Renaissance – L'église abbatiale de la Madeleine – Fontaine de la place du 18 Octobre – Promenade du Mail - club de canoë – pêche – Karting.

Plusieurs circuits de visite sont proposés autour de diverses thématiques : Le quartier historique – Flânerie au bord du Loir – La guerre franco-prussienne de 1870

La ville s'est également dotée, en lien avec le Comité Départemental du Tourisme, d'un livret ludique permettant aux enfants de 7 à 13 ans d'approcher l'histoire et le patrimoine.

Enfin, **l'opération Pass'Portes** peut également être signalée. Cette initiative vise à proposer des réductions aux personnes effectuant une visite au château, au musée ou encore aux grottes du Foulon. Une entrée plein tarif dans un site donne droit aux tarifs réduits des deux autres sites sur présentation du premier ticket.

### ***Cloyes-sur-le-Loir***

Ancienne étape sur la route de Saint-Jacques-de-Compostelle, Cloyes-sur-le-Loir fut fondé au XIII<sup>ème</sup> siècle par les seigneurs de Montigny. C'est de là que partit, en 1212, la croisade « des enfants » qui mena vingt mille adolescents délivrer la Terre Sainte. Ensermé dans les bras du Loir, le Parc Emile Zola fut baptisé ainsi en souvenir de l'auteur des Rougon-Macquart qui séjourna à Cloyes. La commune se distingue également par son environnement naturel et la présence de plans d'eau utilisés pour des activités nautiques.

Les sites touristiques de la ville : Chapelle d'Yron – base de loisirs - club de canoë

### ***Illiers-Combray***

De tradition commerciale, carrefour de la Beauce et du Perche, cette commune exerce depuis toujours une attraction naturelle sur la région environnante. Chaque année, des milliers de visiteurs parcourent « les sites proustiens » et découvrent la Maison de Tante Léonie ou encore le jardin du Pré Catelan.

Les principaux sites et activités touristiques de la ville : La Maison de Tante Léonie – Pré Catelan.

### ***Brou***

Ville moyenâgeuse située dans le Parc Naturel Régional du Perche dont il reste quelques vestiges, notamment la place des halles et des maisons à pans de bois. Elle dispose également d'une des bases de loisirs les plus importantes du département.

Les principaux sites et activités touristiques de la ville : les maisons à pans de bois – les lavoirs – le marché – le parc de loisirs et ses activités – complexe de tir - pêche

**L'existence de services, d'animations ou encore la présence d'un patrimoine régional font partie des exigences de la clientèle souhaitant réaliser un séjour à la campagne. Ces conditions sont réunies dans les communes citées**

**précédemment. Leur mise en tourisme par les structures d'accueil et d'animation touristique contribue à l'attractivité de ces micro-destinations. Ces villes constituent aussi le point d'ancrage à partir duquel les visiteurs vont sillonner le territoire.**

## 1.2.6 Les événements et la programmation culturelle

### LES EVENEMENTS

Seuls les grands événements, susceptibles de drainer une clientèle touristique sont recensés.

Quelques événements majeurs sont organisés sur le territoire d'étude :

- **Châteaudun** - 1<sup>er</sup> WE de juillet : grande fête médiévale "Foire aux laines". Châteaudun renoue avec son passé médiéval lors de cette grande fête organisée autour du commerce de la laine. Au cœur du quartier historique les rues sont le théâtre d'animations qui s'inscrivent dans la perpétuation des traditions anciennes. Marché médiéval, campements, combats de chevalerie, démonstration de savoir-faire animent la ville durant 3 jours.
- **Eurolandart** (sur l'ensemble du territoire d'étude) - festival européen : nature, art et paysages. Cet événement artistique découle d'un programme de coopération européenne (pays concernés : Allemagne – Pays-Bas) dont les territoires présentent des similitudes avec la Beauce. Le festival a vocation à être organisé alternativement par les trois pays partenaires. C'est en 2011 qu'eut lieu la dernière édition en Beauce.
- **Brou** – Motocross : deux jours de figures acrobatiques, de sauts titanesques réalisés par les meilleurs crosseurs lors de la coupe du monde de side-car cross et de moto cross. Un événement réunissant des milliers d'adeptes et les médias spécialisés. WE de la Pentecôte.
- **Illiers-Combray** - Chaque année, à la mi-mai, se déroule « la journée des aubépines ». Des passionnés de Marcel Proust suivent les pas de l'écrivain à travers un parcours de lectures qui les conduit sur chacun des sites décrits dans l'œuvre « Du Côté de chez Swann ».

**Ces quelques événements, identitaires pour la plupart, génèrent des flux importants de visiteurs locaux mais aussi de touristes en séjour ou venus pour l'événement. Ces manifestations contribuent à augmenter la notoriété des territoires les organisant, à les animer mais aussi à les faire découvrir à des excursionnistes susceptibles de revenir séjourner.**

**On peut cependant déplorer que ces événements soient peu nombreux, pas obligatoirement permanents et certains (la journée des Aubépines, Motocross de Brou) se déroulent à la même période.**

## LA PROGRAMMATION CULTURELLE

Un lieu en particulier sur le territoire affiche une programmation culturelle de très grande qualité. **L'espace André Malraux**, pouvant accueillir 880 personnes pour un spectacle avec gradins à Châteaudun, propose une programmation très éclectique.

A noter le projet de création d'un centre culturel à Cloyes-sur-le-Loir qui devrait étoffer l'offre de spectacles et événements du territoire. Son ouverture est prévue pour mars 2015.

De nombreuses autres animations culturelles ou sportives sont organisées par les associations locales. Elles jouent un rôle majeur dans l'animation territoriale, agrémentent les séjours mais ne constituent pas des produits d'appel à part entière.

**Grâce à la qualité de la programmation, les communes peuvent augmenter leur notoriété. Ces spectacles sont aussi susceptibles d'attirer une clientèle touristique dans le cadre d'un court séjour.**

### 1.2.7 L'accueil touristique

Plusieurs communes ou communautés de communes sont dotées de structures d'accueil touristique. Elles ont pour mission :

- l'accueil et l'information des touristes,
- la promotion touristique de la commune ou de l'intercommunalité,
- la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local.

Facultativement, des missions complémentaires peuvent être déléguées par la collectivité :

- la participation à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique touristique locale, notamment dans les domaines de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, de la gestion d'équipements.

La définition du périmètre d'intervention peut être communale ou intercommunale.

- Au sein du Pays Dunois :

Structure à périmètre d'intervention communale : **Office de tourisme de Châteaudun.**

Structure à périmètre d'intervention intercommunale : **Office de tourisme de Cloyes-sur-le-Loir et son canton.** Le point Info d'Arrou est rattaché à cette structure.

Au niveau de **Bonneval**, la fonction d'accueil est intégrée dans les services municipaux et assurée au niveau de la Capitainerie des barques électriques en été.

- Au sein des communautés de communes du Perche-Gouet et du Pays de Combray :

Structure à périmètre d'intervention communale : **Office de tourisme d'Illiers-Combray.**

Structure à périmètre d'intervention intercommunale : **Office de tourisme intercommunal du Perche-Gouet.**

Diverses initiatives partenariales sont menées par les trois communes Bonneval, Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir. Celles-ci portent essentiellement sur une présence commune lors de salons et l'édition de documents communs présentant les territoires respectifs. Ces opérations promotionnelles se font en collaboration avec les prestataires touristiques locaux. La participation au Salon des séniors en avril 2013 à Paris est un exemple récent.

Un message commun a été défini afin de réaliser des éditions mutualisées : « Au fil du Loir ».

Une réflexion sur l'extension des partenariats allant jusqu'à des logiques de fusion a fait l'objet d'un stage d'un étudiant durant l'été 2011.

### 1.3 LA DEMANDE TOURISTIQUE

**Estimation du nombre de nuitées marchandes :  
103 000 nuitées marchandes environ  
11 % des nuitées marchandes du département**

#### Au sein du Pays Dunois

- Hôtellerie : 46 330 nuitées, représentant 7.4 % des nuitées départementales
- Hôtellerie de plein air : 23 926 nuitées, représentant 27.1 % des nuitées départementales.
- Meublés de tourisme : environ 23 660 nuitées, représentant 14.3 % des nuitées départementales.
- Chambres d'hôtes : environ 6 200 nuitées, représentant 14.3 % des nuitées départementales.
- Hébergements de groupes : environ 3 500 nuitées, représentant 29.1 % des nuitées départementales.

On estime que le volume des nuitées réalisées sur le territoire dunois est d'environ 80 000. Cela représente 8.6 % des nuitées départementales.

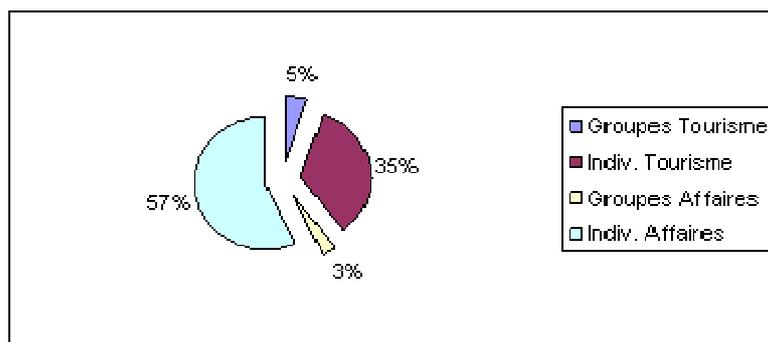
#### Au sein des communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet

Les statistiques de l'INSEE ne permettant pas d'affiner à l'échelle des communautés de communes, nous sommes dans l'impossibilité de déterminer le volume des nuitées réalisées.

#### 1.3.1 Dans l'hôtellerie

La demande hôtelière du département est relativement forte et stable, avec un taux d'occupation fluctuant de 55 % à 60 % selon les années. Une disparité importante apparaît entre les zones urbaines et les zones rurales avec un taux d'occupation proche de 65 % pour les premières et 45 % pour les autres.

Ces disparités sont liées au poids important de la clientèle d'affaires dans le remplissage des établissements hôteliers. D'une façon globale, elle représente 57 % de la clientèle mais celle-ci peut être beaucoup plus importante dans les zones bénéficiant d'un véritable dynamisme économique. La clientèle individuelle touristique la complète à hauteur de 35 %. Sur les territoires ayant une offre adaptée, les clientèles groupes tourisme et groupes affaires contribuent à améliorer le remplissage des établissements.

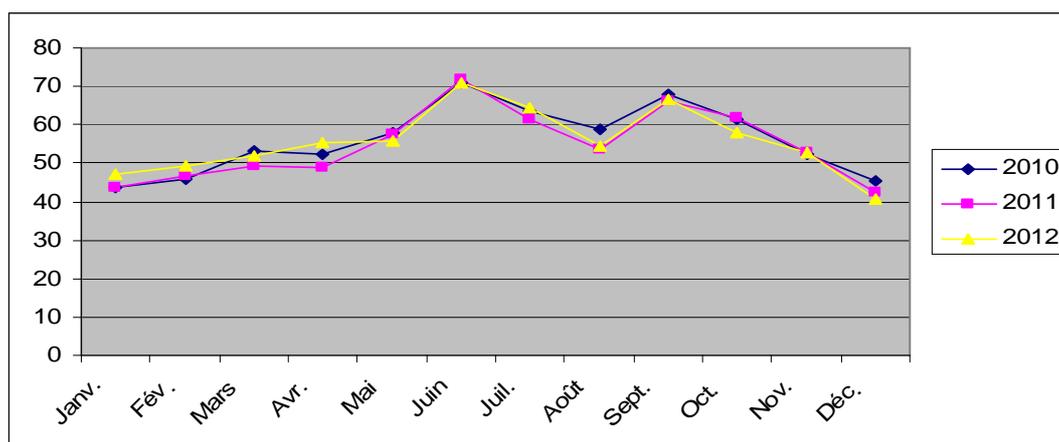


Source : schéma des hébergements marchands de l'Eure-et-Loir – 2001/2011 MKG Hospitality

La clientèle internationale représente 13 % des nuitées, avec une présence plus marquée de mai à septembre. Les internationaux majoritairement présents sont les britanniques et les allemands.

Le phénomène de saisonnalité est assez peu marqué dans le département. Le mois de juillet reste celui qui enregistre le plus de nuitées.

#### Evolution mensuelle des taux d'occupation (2010- 2011- 2012) – (Source : INSEE)



Durant les 7 premiers mois de l'année, on enregistre une progression significative. Malgré un bon taux d'occupation en septembre et en novembre, surtout à Chartres, on constate globalement une baisse, dans la seconde partie de l'année notamment en août, octobre et décembre.

#### **AU SEIN DE LA ZONE D'ETUDE**

Bénéficiant uniquement de chiffres fiables sur le Pays Dunois, cette analyse des éléments quantitatifs ne s'attachera qu'à ce territoire.

#### Evolution du taux d'occupation (2006-2012)

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
49.9 %	48.4 %	42.8 %	41 %	47.7 %	48.2 %	46.2 %

Le taux d'occupation varie entre 41 % et 50 %. Il est conforme aux fréquentations réalisées en zone rurale (45 %).

#### Evolution des nuitées (2006-2012)

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
43 711	44 313	40 842	NC*	46 780	46 760	46 330

\* Non Communiqué

Le volume des nuitées reste stable depuis 4 ans, proche de 47 000 nuitées. Cette stabilité est liée à un parc hôtelier qui connaît peu de modifications depuis 4 ans.

#### ↳ Poids de la clientèle internationale

La clientèle internationale représente 13.7 % des nuitées totales en 2012. Peu de variations sont à noter avec les années précédentes. Ce chiffre est légèrement inférieur à celui constaté en zone rurale (14.6 %) et très en dessous de celui du département (20.7 %).

#### ↳ Poids de la clientèle Affaires

Environ 63 % des nuitées sont réalisées par la clientèle d'affaires. Ce poids est supérieur à la moyenne départementale (57 %).

**A partir de ces éléments chiffrés, on constate que la clientèle d'agrément est moins présente sur le territoire dunois comparativement aux données départementales. Le poids de la clientèle d'affaires est très important alors que la clientèle internationale affiche une fréquentation moins marquée que dans le reste du département.**

**La configuration de la clientèle varie d'une façon importante en fonction de la typologie des établissements hôteliers. Les établissements de Châteaudun, situés à proximité du rond point de La Varenne Hodier affichent des accueils de clientèle d'affaires proches de 80 %. Le mix-clientèle d'un établissement de charme (exemple du Relais Saint Jacques qui vient de rouvrir) est légèrement différent avec un poids plus important de la clientèle d'agrément liée notamment à l'organisation de réceptions et à la quiétude du site qui convient à la réalisation de courts séjours.**

### **Point sur les établissements des communautés de communes du Perche-Gouet et du Pays de Combray**

Les 3 établissements concernés enregistrent également des niveaux d'occupation satisfaisants. Leur faible capacité (Hôtel de l'Image et Les Aubépinés à Illiers-Combray) ou encore l'absence de concurrence (Le Plat d'Etain à Brou) contribuent à cette situation.

Les établissements d'Illiers-Combray accueillent cependant une clientèle internationale plus importante attirée par la Maison de tante Léonie.

### 1.3.2 Dans l'hôtellerie de plein air

La fréquentation départementale affiche des taux d'occupation relativement faibles, variant de 16 % à 19 %. D'une structure à l'autre, les différences de remplissage peuvent être très importantes en fonction du mode de gestion (privée / publique), du niveau d'équipement ou encore du classement. Ainsi, un établissement à gestion privée, offrant des hébergements locatifs et des équipements de loisirs (piscine, tennis,...) avec un classement 3\*- 4\* affichera un taux d'occupation proche de 25 %.

La fréquentation des établissements en gestion privée / en gestion publique (emplacements nus et locatifs)

	Gestion privée	Gestion publique
Taux d'occupation (en %)	22.1 ↗	11.1 ↘
Nuitées	67 914 ↗	20 214 ↘
% nuitées étrangères	42 ↗	41 ↗
Arrivées	24 833 ↗	11 777 ↘
Durée de séjour	2.7 ↘	1.7 ↘

Evolution du taux d'occupation en fonction de la catégorie

	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre
1 et 2 étoiles :	4.7 %	8.2 %	15.2 %	17.4 %	8.8%
3 et 4 étoiles :	14.5 %	17.8 %	32.3 %	38 %	15.9 %

La saisonnalité est très marquée dans la fréquentation des campings. Les mois de juillet et août représentent 60 à 70 % des nuitées enregistrées.

Avec une durée de séjour de 2.4 nuits, supérieure à celle affichée dans l'hôtellerie (1.4 nuit), le département reste un lieu de passage pour la clientèle. Seules les structures disposant d'équipements tels que des piscines ou des emplacements locatifs parviennent à prolonger la durée de séjour et constituer un véritable lieu de séjour touristique.

La fréquentation de la clientèle internationale est très importante dans les campings, avec plus de 40 % de nuitées générées. Les hollandais et les britanniques représentent 75 % de ces étrangers.

**Demande de la clientèle** – Source : Protourisme - enquête nationale – « Les français et le camping : poids du marché et tendances de consommation » - Mars 2010 – Cabinet Protourisme.

## Les habitudes de consommation des campeurs

### ❖ Les critères de choix du camping

- 1 - Le prix
- 2 - La situation géographique
- 3 - Le niveau de confort

### ❖ La place d'internet pour les campeurs

- 1 - Principale mode d'information devant les guides spécialisés
- 2 - Les sites privés des campings sont les plus visités

### ❖ Les hébergements utilisés

- 1 - Toile de tente
- 2 - Mobil' home
- 3 - Chalet

### ❖ Les catégories de terrains les plus utilisés

- 3\* : 53 % des séjours  
4\* : 27 % des séjours

### ❖ Les activités

- 1 – Promenade / découverte
- 2 – Baignade
- 3 – Repos

### ❖ Les attentes des campeurs

- 1 – Un personnel aimable
- 2 – Une ambiance conviviale
- 3 – Une prise en charge dès l'arrivée

### ● En termes d'infrastructures

- 1 – Propreté
- 2 – Qualité de l'emplacement
- 3 – Calme

### ● En termes d'équipements

- 1 - Sanitaires améliorés
- 2 - Piscines et espaces aquatiques
- 3 - Connexion internet et TV satellite

### ● En termes de services

- 1 - Animations
- 2 - Epiceries
- 3 - Restauration (plats cuisinés)

Dans de nombreux campings du département, on peut observer un phénomène de « résidentialisation » de plus en plus important. Les gestionnaires proposent des locations de parcelles sur lesquelles il est possible d'installer sa résidence mobile ou sa caravane à l'année. Cette pression est plus marquée dans le Nord du département du fait de sa proximité avec la région parisienne. Ce mode de remplissage a pour effet de garantir une rentrée financière constante pour les exploitants.

#### AU SEIN DE LA ZONE D'ETUDE

Afin de donner des informations sur la fréquentation des structures de la zone d'étude, il convient de bien discerner les structures à gestion privée de celles exploitées par une collectivité. Le niveau d'équipement, les aménagements réalisés et le professionnalisme observés au sein des campings privés permettent d'afficher des niveaux de remplissage largement supérieurs aux hôtels de plein air publics.

Les campings privés sont pour la plupart situés à proximité de la RN10 favorisant la clientèle de « transhumants » Nord-Sud. Ils offrent un cadre privilégié favorisant les courts ou moyens séjours à la campagne. De plus, les équipements (loisirs, Hébergements Légers de Loisirs) contribuent à attirer une clientèle internationale. Il convient également de noter qu'une clientèle de locaux (région chartraine) est de plus en plus séduite par ces structures situées à proximité de chez eux.

Au sein des campings publics, on observera d'une façon globale un remplissage beaucoup plus faible lié entre autre à des durées de séjour restreintes. Ils contentent essentiellement une clientèle de passage, leur niveau d'équipement limitant leur attrait afin de réaliser des séjours. Il convient d'évoquer une ou deux situations de campings publics pour lesquels les mauvais résultats contribuent à générer des déficits importants.

#### Eléments de fréquentation - Pays Dunois – 2012

En 2012	Pays Dunois	Eure-et-Loir
Taux d'occupation	12.7 %	17.4 %
Nuitées	23 926	88 129

Pays Dunois	1* et 2*	3* et 4*
Taux d'occupation	7.1 %	18.4 %
Durée de séjour	3.1 nuits	2.8 nuits
% de clientèle internationale	36	37

### 1.3.3 Dans les meublés de tourisme

La demande générée pour ce mode d'hébergement est relativement forte dans le département. **Avec un taux d'occupation départemental de 51.2 %**, et un remplissage des structures de 23.5 semaines, l'Eure-et-Loir figure dans les départements de tête. Il convient cependant de signaler des disparités très importantes entre les territoires. Les zones permettant un cumul de clientèles professionnelle et touristique enregistrent des niveaux de fréquentation très importants. C'est le cas du Pays Chartrain (taux d'occupation : 64.2 %, nombre de semaines louées : 29.4) et du Pays Drouais (taux d'occupation : 68.5 %, nombre de semaines louées : 34.1).

Les pics de fréquentation s'enregistrent de juin à septembre bien que le phénomène de saisonnalité soit assez peu marqué en Eure-et-Loir.

**La grande majorité de la clientèle est française** (82.1 %), les principales régions émettrices étant le Centre et l'Île-de-France. La clientèle internationale est essentiellement composée de hollandais et de britanniques qui utilisent ces hébergements comme « camp de base ». Ainsi, à partir d'hébergements offrant un bon rapport qualité-prix, ils peuvent aisément visiter Paris, Versailles, les châteaux de la Loire et le département.

**La durée de séjour, importante, est supérieure à 10 jours.** Le poids de la clientèle professionnelle (50 %) générant des locations de longue durée contribue à cette donnée.

#### AU SEIN DE LA ZONE D'ETUDE

Evolution de la fréquentation des meublés de tourisme dans le Pays Dunois (2006-2012) – meublés en centrale de réservation Loisirs Accueil

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Nuitées</b>	14 318	16 531	15 398	12 778	16 815	14 320	15 380
<b>TO</b>	45.6 %	48.6 %	38.3 %	35.6 %	49 %	42.4 %	45 %
<b>Nbre de semaines</b>	20.5	19	16.8	17	22.2	19.6	19.9

Eléments de fréquentation au sein des communautés de communes du Pays Dunois en 2012 :

- CC du Bonnevalais : taux d'occupation de 47.5 %
- CC du Dunois : taux d'occupation de 50.5 %
- CC des Plaines et Vallées dunoises : taux d'occupation de 29.3 %
- CC des Trois Rivières : taux d'occupation de 35.3 %

## ↳ Typologie de la clientèle

- Professionnelle : 49 %
- Loisirs : 39.8 %
- Famille / mariage : 7.8 %
- Hébergement temporaire : 3.4%

## Éléments de fréquentation au sein des communautés de communes du Pays de Combray et du Perche-Gouet en 2012 :

- CC du Pays de Combray : taux d'occupation de 52.6 %
- CC du Perche Gouet : taux d'occupation de 42 %

**La fréquentation des territoires étudiés est globalement satisfaisante. L'occupation de 20 semaines enregistrée dans le Pays Dunois est certes légèrement inférieure à la moyenne départementale (23 semaines) mais très au-dessus de la moyenne nationale (16 semaines). Les zones rurales contribuent à baisser cette fréquentation, faute d'une clientèle professionnelle suffisante. La clientèle d'agrément, loisirs, est un peu moins présente que la clientèle professionnelle, conformément aux chiffres réalisés dans le département. En observant au cas par cas l'occupation des hébergements, les structures présentant de grandes capacités, dans un environnement privilégié et avec des équipements extérieurs rencontrent une clientèle loisirs beaucoup plus importante.**

### 1.3.4 Dans les chambres d'hôtes

Ne disposant d'éléments que trop partiels, il est très délicat de donner des informations fiables sur la fréquentation des chambres d'hôtes.

Seule une moyenne départementale de 110 nuitées par chambre peut être estimée.

Les disparités de fréquentation sont également importantes entre les territoires. Les secteurs bien desservis par les axes routiers, avec un site touristique d'importance et la présence de lieux de réunion et de réception enregistrent généralement des fréquentations plus importantes qu'ailleurs.

La demande en France semble s'orienter de plus en plus vers des produits offrant une typicité, une thématique en lien avec le territoire ou encore un hébergement insolite.

#### AU SEIN DE LA ZONE D'ETUDE

Divers types de clientèles sont observables au sein du territoire d'étude : les professionnels, la clientèle d'agrément en transit, la clientèle d'agrément liée aux réceptions, la clientèle d'agrément cherchant un lieu de ressourcement.

L'absence d'offre hôtelière sur certaines parties du territoire ou la recherche d'une offre moins impersonnelle amènent la clientèle professionnelle à rechercher cette formule d'hébergement.

La situation géographique du territoire (entre Paris et les châteaux de la Loire) contribue à générer des nuitées pour une clientèle en transit cherchant une étape agréable entre les deux destinations.

La clientèle liée aux réceptions et réunions familiales n'est également pas à négliger du fait des quelques structures présentes sur l'ensemble du territoire, et en particulier dans sa partie Sud.

Enfin, une clientèle d'agrément fréquente aussi ces structures si elles offrent un cadre garantissant un dépaysement, un ressourcement et des équipements de loisirs (espace bien-être, piscine,...).

**La fréquentation du territoire d'étude, grâce à ce mix-clientèle diversifié, est relativement bonne, a priori en concordance avec les chiffres estimés dans le département (100 nuitées).**

### 1.3.5 Dans les hébergements de groupe

Nous ne sommes pas, actuellement, en mesure d'analyser la fréquentation des gîtes d'étape et de séjour, ne disposant pas de statistique de fréquentation fiable pour ce type d'hébergement.

Cependant, une demande forte existe pour ce type d'hébergement dans le département. De nombreux franciliens sont à la recherche de structures permettant d'organiser des réceptions et disposant d'hébergements. Le manque d'offre à proximité de Paris et les tarifs élevés pratiqués les poussent à rechercher des équipements situés à une heure de Paris.

Cette clientèle de réceptions familiales est généralement complétée par des groupes de randonneurs (cyclotouristes, pédestres) à condition d'avoir un itinéraire adapté (GR) de randonnée à proximité.

#### AU SEIN DE LA ZONE D'ETUDE

La fréquentation des hébergements de groupes se limite d'une façon générale à un remplissage durant les week-ends. Cependant, en fonction de la configuration de la structure, de son environnement, de son mode de gestion et de sa localisation, plusieurs clientèles peuvent être visées :

- **La clientèle des réceptions familiales et mariages** provenant en partie de la région parisienne. Elle est à la recherche de structures offrant un produit complet (hébergement + salle) à un tarif plus abordable que ceux pratiqués dans leur région d'origine. Elle est concentrée sur une période allant d'avril à septembre. Les structures existantes du département enregistrent des réservations sur cette période 12 à 18 mois à l'avance.

- **Une clientèle liée aux activités de pleine nature** peut apporter un complément non négligeable. L'intérêt du territoire pour ces disciplines sportives est déterminant afin d'attirer cette clientèle. La pratique de la pêche et le réseau très dense de sentiers de randonnées contribuent à générer des séjours sur cette partie du territoire. Des partenariats sont à tisser avec les diverses associations et prestataires afin de constituer des packages spécifiques.

- **Des classes scolaires ou centres de loisirs** s'avèrent également être des clients potentiels si la structure est adaptée à cet accueil et propose des programmes pédagogiques. Ils viennent durant la semaine dans le cadre de séjours 5 jours/4 nuits. Faute de structures adaptées en Eure-et-Loir, les enseignants s'orientent vers d'autres destinations.

- Enfin, **des professionnels**, en particulier des ouvriers travaillant sur des chantiers, recherchent parfois ce type d'hébergement. Ils le fréquentent durant la semaine et le hors saison. La proximité d'une ville ou encore le faible coût de la prestation offerte contribue à augmenter fortement leur fréquentation.

- **Gîte « Les grands moulins » à Châteaudun** - Contact : Office de tourisme de Châteaudun

La structure a comptabilisé 1 040 nuitées en 2011. 94 % de la clientèle est française. La durée moyenne de séjour est de 2 nuits.

Le remplissage est très important durant les week-ends, de mai à septembre (tous les WE sont pris). C'est une occupation dans le cadre de mariages et réceptions familiales.

Des randonneurs, liés à l'itinéraire « Saint Jacques de Compostelle » composent également la clientèle.

Il est beaucoup plus difficile de remplir la semaine.

- **Gîte « La ferme de Mondoucet » à Châteaudun** - Contact : Monsieur Didier Peyret – gestionnaire.

Entre 1 800 et 2 200 nuitées sont réalisées chaque année, correspondant à un chiffre d'affaires oscillant entre 20 000 € et 25 000 €.

La clientèle se compose d'étudiants et d'ouvriers la semaine et ce, sur une grande partie de l'année. La proximité de Châteaudun facilite le remplissage par une clientèle ouvrière. L'été, ce sont des saisonniers, en lien avec l'activité agricole, qui occupent la structure.

Les week-ends (environ 40 par an) sont occupés par des personnes présentes dans le cadre de mariages et de réceptions. Le tarif pour le week-end est de l'ordre de 315 € pour la nuitée.

Un renvoi de clientèles existe entre les différentes structures environnantes (Douy, Châteaudun).

- **Gîte communal de Douy** - Contact : Madame Proféti – secrétaire de mairie

Environ 700 nuitées sont réalisées chaque année avec une très faible occupation la semaine. Un regain d'activité est observé de mars à fin octobre.

Les week-ends (environ 40 / an) sont occupés principalement par une clientèle liée aux réceptions. Les réceptions familiales, avec la location de la salle située en dessous, constituent un autre apport non négligeable.

Enfin, les pêcheurs et randonneurs, constituent un excellent complément.

Peu d'ouvriers fréquentent la structure. Un nombre minimum de personnes (8) est exigé afin de louer l'hébergement en période hivernale.

Le chiffre d'affaires est d'environ 10 000 €.

**La fréquentation de ces hébergements est fluctuante en fonction de la configuration et de l'orientation commerciale des structures. Les gîtes se spécialisant sur l'activité de réceptions (Gîte de La Tremblaye, Ferme des Roches) connaissent des résultats plus satisfaisants.**

**Les structures plutôt axées sur les activités de pleine nature connaissent elles aussi des niveaux de remplissage satisfaisants grâce au dynamisme de certaines associations (pêche, canoë, randonnée pédestre,...).**

### 1.3.6 Les groupes

La seule structure publique à commercialiser le territoire est l'Agence de réservation touristique du département, « Loisirs Accueil ». Le territoire peut bien entendu être « vendu » par des autocaristes mais dans les faits, les résultats semblent extrêmement limités.

Les prestataires locaux sont aussi force de propositions pour la commercialisation de leur prestation. Les résultats les plus probants sont réalisés par les Grottes du Foulon, les Barques de Bonneval ou encore par le château de Châteaudun.

L'agence départementale génère l'accueil de nombreux groupes sur l'ensemble de la zone d'étude en 2012, avec la répartition suivante qui donne une tendance de l'attraction des différents sites de la zone d'étude :

- **47 % des groupes LA accueillis sur la zone d'étude le sont à Châteaudun** visitant les Grottes du Foulon et le château. Une visite de ville peut être ajoutée à leur excursion. Le déjeuner est pris aux Grottes du Foulon, « Aux 3 Pastoureaux » ou encore « Au p'tit gourmand ». La commercialisation de ces séjours ne génère pas de nuitées.

- **28 % des groupes LA accueillis sur la zone d'étude le sont à Bonneval** dont l'excursion est composée d'un passage par les barques électriques, un déjeuner à « La Herse » et la visite du moulin Pelard. La commercialisation de ces séjours ne génère pas de nuitées.

- **7 % des groupes LA accueillis sur la zone d'étude le sont au château de Montigny-le-gannelon** dont l'excursion se limite généralement au château. Ces groupes peuvent atteindre jusqu'à 200 personnes.



- **18 % des groupes LA accueillis sur la zone d'étude le sont à Illiers-Combray** dont l'excursion est composée d'une visite de la Maison de Tante Léonie, de la visite de la ville (Pré Catelan) et d'un déjeuner à l'Auberge de Sandarville. La commercialisation de ces séjours ne génère pas de nuitées.

## 1.4 COMMUNICATION / PROMOTION

### LES LABELS

Les principales villes touristiques du territoire d'étude sont affiliés à un réseau leur offrant une visibilité et déterminant leurs caractéristiques.

#### ↳ Station verte

Ce réseau réunit 600 stations réparties sur l'ensemble du territoire national. Les communes bénéficiant du label sont reconnues au niveau national comme une station organisée offrant des services.

Ainsi, une Station Verte est :

- un village proposant une offre permanente et organisée de loisirs,
- une destination respectueuse de l'environnement,
- un office de tourisme organisant l'accueil et l'information,
- 200 lits en hébergements variés,
- des services, des commerces, des aires de jeux, des espaces entretenus et fleuris,
- des équipements de loisirs,
- des espaces de découverte.

2 villes sont concernées au sein de la zone d'étude : **Bonneval et Cloyes-sur-le-Loir**

#### ↳ Plus Beaux Détours

L'association, forte de 100 communes, est répartie dans toutes les régions de France. La marque « Plus Beaux Détours » répond à un cahier scrupuleux, garantissant la cohérence du réseau :

- nombre d'habitants compris entre 2 000 et 20 000,
- intérêt du patrimoine tant architectural qu'immatériel,
- animation de la cité,
- identité artisanale et gastronomique,
- capacité d'accueil,
- dynamique de développement et d'aménagement,
- atmosphère générale de la ville et de son centre historique ou commercial.

1 ville est concernée au sein de la zone d'étude : **Châteaudun**

Les offices de tourisme et leur communication

L'une des missions principales des offices de tourisme est d'assurer la promotion de son territoire. Celle-ci se réalise par le biais de brochures, de sites internet ou encore de participation à des salons généralistes ou spécialisés.

Concernant les sites internet, on observe depuis quelques années une fréquentation croissante liée aux modifications comportementales de la clientèle.

Les sites internet et leur fréquentation en 2012 :

Office de Tourisme	Fréquentation du site Internet (visites)
OT de Châteaudun	22 420
OT de Cloyes-sur-le-Loir et de son canton	10926
OT intercommunal du Perche Gouet	15438
OT du Pays de Combray	25946

Chaque commune affiche un message, une signature correspondant à un élément identitaire :

- Châteaudun - « L'émotion grandeur nature »
- Bonneval - « Petite Venise de Beauce »
- Brou – « La ville où il fait bon vivre »
- Illiers-Combray – « Le Combray de Marcel Proust »

La communication des principales communes de la zone d'étude n'affiche pas d'unité ou d'identité territoriale particulière. Les chartes graphiques ainsi que les messages sont propres à chacune des villes sans chercher à faire référence à un territoire commun.

Il peut sembler difficile pour une clientèle extérieure d'identifier une unité géographique ou culturelle.

## L'INSCRIPTION A UNE APPARTENANCE TERRITORIALE

### ↳ La Route du Blé

Mise en place par l'association Terre de Beauce en 2002 dans le département d'Eure-et-Loir et étendue aujourd'hui au Loiret et au Loir-et-Cher, la Route du Blé suit un tracé qui couvre plus de 500 km.

La finalité de la Route du blé est triple :

- **féderer le territoire** géographique de la Beauce en créant un sentiment **d'appartenance et de fierté** chez les habitants
- **faire découvrir** un territoire insuffisamment connu
- offrir un **moyen de communication au monde agricole**

Le Pays Dunois, dès 2003, a rejoint La Route du Blé en Beauce dont le tracé irrigue l'ensemble de son territoire. Ce tracé bénéficie d'une signalisation spécifique. De ce fait, la quasi-totalité de l'offre touristique bénéficie de la signalétique spécifique à la Route du blé et des actions promotionnelles réalisées dans ce cadre.

Le Pays Chartrain avait adhéré à la Route du blé en 2005 et de ce fait une partie du territoire de la communauté de commune du Pays de Combray était traversé par la Route du blé. Aucune signalisation spécifique n'avait été mise en place, le Pays

Chartrain s'étant retiré. Ce territoire de la Zone d'étude n'est plus concerné par la Route du blé.

La communauté de communes du Perche-Gouet n'est pas concernée par la Route du blé.

#### ↳ La Haute Vallée du Loir

L'ancien Pays d'accueil touristique se nommait Haute Vallée du Loir. C'est sous cette appellation qu'il assurait la promotion de ce territoire qui intégrait, aussi, Illiers-Combray et Orgères-en-Beauce.

Le Comité Départemental du Tourisme d'Eure-et-Loir décline le département en 5 destinations : Chartres, la Vallée Royale de l'Eure, le Perche, la Beauce et la Haute Vallée du Loir. Le Dunois est bien entendu intégré dans cette dernière destination, ainsi qu'Illiers-Combray.

Les principaux supports de communication du CDT sont le site internet [www.tourisme28.com](http://www.tourisme28.com) et la carte touristique éditée en français et en anglais à 120 000 exemplaires.

#### ↳ La Vallée du Loir

La vallée du Loir est un territoire à la rencontre de 2 régions, 3 départements, et 4 structures « Pays ». L'agence de développement de la Vallée du Loir, basée à Vaas dans la Sarthe, a pour mission de définir la politique de développement, de la mettre en œuvre et d'assurer la promotion de cette destination.

3 axes de travail ont été définis dans leur schéma de développement touristique :

- soutenir le développement touristique de la Vallée du Loir par une adaptation continue, originale et qualitative de l'offre,
- améliorer la gouvernance locale et l'organisation touristique de la Vallée du Loir pour gagner en efficacité,
- renforcer l'attractivité touristique de la Vallée du Loir par une démarche marketing offensive auprès des marchés.

Ni le Pays Dunois, ni la source du Loir situé dans la Communauté de communes du Pays de Combray (Saint-Eman) ne sont intégrés à cette destination globale « Vallée du Loir », la Haute Vallée du Loir ayant quitté l'association « Vallée du loir » à la fin des années 90.

**Les messages liés à la communication touristique dans le Pays Dunois sont divers et multiples, sans véritablement dégager un axe fort et identitaire. Cette diversité prouve, assurément, la richesse et le potentiel du territoire, mais est de nature à brouiller l'image perçue par les visiteurs potentiels. Un message unique, commun, s'appuyant sur les spécificités du territoire et adopté par l'ensemble des partenaires touristiques, serait plus efficace.**

# Diagnostic STRATEGIQUE



## 2 DIAGNOSTIC STRATEGIQUE

### FORCES

---

#### Situation

- Relative proximité du principal bassin émetteur national : la région parisienne,
- Porte d'entrée du Val de Loire,
- Territoire choisi comme « camp de base » par la clientèle internationale, à proximité des châteaux de la Loire,
- Proximité du Vendômois.

#### Accessibilité

- Territoire desservi par la RN10,
- Zone d'étude accessible par le train depuis Paris, avec une bonne répartition géographique des gares,
- Réseau routier secondaire bien développé,
- Gare TGV à Vendôme.

#### Paysage / environnement

- Qualité paysagère indéniable correspondant à l'image idéalisée de la campagne par les citadins,
- Nombreuses zones et espaces protégés, aménagés pour la découverte environnementale,
- Présence d'associations, animatrices de ces espaces naturels,
- Présence de l'eau (rivières et plans d'eau).

#### Hébergements

##### - Hôtellerie :

Bonne répartition géographique des établissements,  
Création récente d'un établissement pouvant assurer l'accueil de groupes,

##### - Hôtellerie de plein air :

Présence de structures privées à forte capacité d'accueil (Campings de Cloyes-sur-le-Loir, Bonneval) générant des flux importants de clientèles d'agrément,

- Chambres d'hôtes qualitatives compensant l'absence d'hôtellerie en zone rurale,

- Hébergements de groupe : structures relativement nombreuses permettant de mailler le territoire et de générer de l'itinérance,

- Accueil des camping-caristes : développement important des équipements adaptés à cette clientèle avec une bonne répartition le long de la RN10.

#### Restauration

- Nombreuses possibilités pour l'accueil de groupes.

#### Salles de réception

- Equipements offrant de grandes capacités d'accueil dans des lieux prestigieux.

### **Patrimoine**

- Le château de Châteaudun, présenté comme le 1<sup>er</sup> château de la Loire,
- Reprise des Grottes du Foulon entraînant une dynamique touristique au sein de la ville de Châteaudun,
- Partenariats entre les sites (Pass'Portes) permettant de diffuser la clientèle,
- Livrets ludiques à Bonneval, Châteaudun et Douy.

### **Loisirs**

- Important réseaux de sentiers de randonnée pédestre et territoire d'étude relié par des grands itinéraires de randonnée (GR35, GR655),
- Présence d'espaces couverts (espaces aquatiques) offrant une activité en cas de mauvais temps,
- Optimisation de l'utilisation de l'eau (pêche, barques électriques, canoë-kayak,...),
- 3 bases de loisirs générant entre 10 000 et 15 000 entrées chacune.

### **Animation territoriale - Evénement**

- Espace André Malraux à Châteaudun dispensant une programmation de grande qualité,
- Forte motivation des prestataires désireux d'animer et de développer le territoire,
- Présence d'associations locales et de prestataires cherchant à faire connaître les richesses du territoire (écomusée de la vallée de l'Aigre, Les Granges d'Art,...)
- Les associations de pêche à l'origine de nombreuses manifestations.

### **Structures d'accueil touristique**

- Réalisation de mutualisations des Offices de Tourisme dans le cadre d'opérations promotionnelles spécifiques,
- Présence de 4 Offices de Tourisme sur la zone d'étude : volonté de partenariat,
- Possibilité de partenariats ponctuels entre le Pays de Combray et le Dunois,
- Forte motivation des prestataires touristiques.

### **Clientèles**

- Présence de résidents secondaires CSP + dans le Sud de la zone d'étude

### **Communication / Positionnement**

- Des villes labellisées : « Plus Beaux Détours », « Station Verte »

## **FAIBLESSES**

---

### **Situation**

- Zone de passage entre Paris et les châteaux de la Loire

### **Accessibilité**

- Relatif éloignement des sorties d'autoroute,
- Entrées de ville ne présentant pas de caractère attractif.

### **Paysage / environnement**

- Inégalité de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire

### **Hébergements**

- Absence d'un hébergement de charme en centre-ville de Châteaudun,
- Pas d'équipement structurant à forte capacité d'accueil,
- Saturation des hébergements sur certains week-ends à cause de la clientèle de réceptions.

#### - Hôtellerie :

Manque d'hôtellerie de charme permettant de générer une clientèle d'agrément,

#### - Hôtellerie de plein air :

Difficulté pour les équipements publics à maintenir un niveau de prestations correspondant aux attentes des clientèles,

Déficit parfois conséquent enregistré dans les campings publics,

#### - Meublés de tourisme :

Nombre limité de structures très qualitatives pouvant représenter une vitrine pour le territoire,

#### - Chambres d'hôtes :

Quasi inexistence de chambres d'hôtes dans les villes du territoire.

#### - Accueil des camping-caristes :

Equipements parfois éloignés des commerces et des services.

### **Restauration**

- Pas de véritable vitrine capable d'attirer une clientèle extérieure.

### **Patrimoine**

- Périodes d'ouverture très limitées de la majorité des châteaux privés,
- Aucun site ne dépassant 25 000 visiteurs,

### **Loisirs**

- Activités de loisirs qui demeurent relativement classiques,
- Faible représentation de la randonnée équestre,
- Peu de diversification des exploitations agricoles en direction d'une activité touristique (ferme pédagogique,...),

### **Animation territoriale - Evénements**

- Absence d'événements phares de notoriété nationale,
- Faible connaissance des prestataires entre eux.

**Structures d'accueil touristique**

- Logique de partenariats encore limitée,

**Communication / Positionnement**

- Territoire positionné au cœur de plusieurs destinations : Route du Blé, Haute vallée du Loir, Vallée du Loir,
- Absence de message commun au territoire,
- Territoire administratif ne bénéficiant pas d'une identité propre,
- Réserve des Communautés de communes voisines (Combray, Perche-Gouet) pour un positionnement touristique commun.

**Clientèles**

- Part très importante de la clientèle d'affaires.

## **OPPORTUNITES**

---

### **Situation**

- Clientèles favorisant les territoires de proximité.

### **Accessibilité**

- Création d'une nouvelle sortie autoroutière à Illiers-Combray,
- Etudes sur la création d'une gare TGV à Arrou facilitant l'accès à ce territoire depuis Paris,
- Réflexion sur l'inter-modalité, solution possible pour le déplacement de la clientèle touristique.

### **Paysage / environnement**

- Développement de l'ornithologie grâce aux sites d'observation situés dans les espaces protégés.

### **Hébergements**

- Des possibilités de réhabilitation de patrimoine bâti à des fins touristiques (Hôtel Dieu à Châteaudun, Abbaye de Bonneval,...),
- Orientation de certains hébergeurs en direction d'une écolabellisation, vectrice d'image pour un territoire,
- Nombreux projets de créations d'hébergements répertoriés sur l'ensemble du territoire.

### **Patrimoine**

- Des projets de protection et de valorisation du patrimoine urbain (Bonneval),
- Art contemporain porté par plusieurs événements locaux.

### **Loisirs**

- Mise en place de l'itinéraire structurant Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo,
- Projet du Pays Dunois consistant à créer des boucles locales à vélo,
- Thématisation plus importante des sentiers de randonnée afin de les qualifier (les balades environnementales, les balades historiques, les balades en famille,...)

### **Animation territoriale – Evénements**

- Création d'un espace culturel à Cloyes-sur-le-Loir,
- Lieux d'exception (châteaux) pouvant se prêter à l'organisation de grands événements.

### **Structure d'accueil touristique**

- Mutualisation des outils en vue d'optimiser les ressources,
- Création d'une taxe de séjour.

### **Potentiel de nouvelles clientèles**

- Développement observé de la clientèle orléanaise,
- Clientèles familiales grâce aux équipements et outils déjà en place.

### **Communication / Positionnement**

- Intégrer le territoire d'étude à une offre plus globale : la Vallée du Loir,
- La Route du Blé : une escapade à partir de la vallée du Loir,

- Réflexion sur la mise en place du label « Bistrot de Pays » - relais de communication,
- Les marchés de proximité (Chartres, Orléans) de plus en plus sensibles au territoire dunois.

## **MENACES**

---

### **Situation**

- Territoire positionné et identifié en zone de transition et de passage,
- Concurrence importante de destinations situées entre 1h30 et 2h de Paris.

### **Paysage / environnement**

- Agriculture intensive pouvant casser l'image d'un territoire préservé.

### **Accessibilité**

- La population parisienne possède de moins en moins un véhicule : problème d'acheminement depuis la gare d'arrivée,

### **Hébergements**

- Faiblesse de l'offre d'hébergement pouvant considérablement limiter les flux sur le territoire et les retombées économiques de l'activité touristique,
- Fermetures de campings ne souhaitant plus supporter les charges nécessaires au maintien de l'activité.

### **Patrimoine**

- Difficulté à faire reconnaître le patrimoine local avec la proximité des châteaux de la Loire,
- Manque de moyens des collectivités pour l'entretien du patrimoine bâti public.

### **Communication / Positionnement**

- Clientèles associant uniquement la Vallée du Loir aux départements du Loir-et-Cher, de la Sarthe et du Maine-et-Loire.

### **Structures d'accueil touristique**

- Diminution du bénévolat dans les structures d'accueil.

## Conclusion du diagnostic

Ce territoire s'organise autour du Loir, véritable colonne vertébrale entre Beauce et Perche.

Malgré sa relative proximité du bassin émetteur de Paris et de l'Île-de-France, il demeure relativement enclavé, les sorties d'autoroute n'étant pas positionnées sur son territoire. La gare TGV la plus proche est située, à proximité, mais hors du territoire.

Sa situation géographique lui confère un statut de portes d'entrée du Val de Loire. De ce fait, il bénéficie de flux touristiques entre Paris et les châteaux de la Loire, et apparaît principalement comme une zone de passage plutôt que de séjours.

Son patrimoine est dense et riche, même s'il rencontre des difficultés à émerger entre la Cathédrale de Chartres et les châteaux de la Loire.

Le territoire peut se féliciter d'un positionnement incontestable sur le marché des réceptions, qui contribue à drainer une clientèle extérieure qu'il conviendra de séduire davantage.

Son parc d'hébergement, structuré et qualifié, est assez bien réparti sur l'ensemble du territoire et bénéficie d'une fréquentation plutôt satisfaisante. La capacité d'accueil demeure cependant insuffisante sur certains créneaux. De plus, la présence, le week-end, d'une clientèle liée aux réceptions prive le territoire de la capacité d'accueillir des « weekenders ».

Cependant, ce territoire bénéficie de nombreux atouts pouvant lui conférer un statut de destination :

- des paysages modelés, par des vallées parfois insolites, irriguées par de nombreux circuits de randonnée,
- la présence de l'eau et l'aménagement de loisirs autour des rivières et des plans d'eau,
- un patrimoine identitaire au potentiel réel.

Il faut souligner une réelle volonté de synergie entre les acteurs touristiques ce qui constitue un véritable atout pour le développement.

Le territoire devra affirmer son identité, qui ne transparaît pas clairement aujourd'hui du fait de positionnements multiples. Toutefois, ce qui est assez rarement le cas, ce territoire bénéficie des ressources naturelles et identitaires pour s'afficher comme une destination touristique.

# Stratégie



## Enjeu : Evoluer d'un territoire de passage à un territoire de destination

- ☑ Le tourisme est une activité économique qui implique d'ores et déjà **un nombre important d'acteurs** dans le Pays Dunois.
- ☑ Son positionnement géographique **entre l'Île-de-France et la Vallée de la Loire** lui confère, à ce jour, le statut de zone de passage.
- ☑ Le Pays Dunois ne constitue pas en lui-même une destination touristique, mais il doit être **le moteur d'une destination touristique émergente**.
- ☑ Le préalable obligatoire à l'émergence d'une destination est la qualification, la structuration et le développement de l'offre touristique, en particulier, de l'offre d'hébergement.
- ☑ Le Dunois ne bénéficie pas, à ce jour, d'une image touristique particulière. Son «identité» est rattachée à plusieurs concepts ou appellations : La Route du Blé en Beauce, la Haute Vallée du Loir et la Vallée du Loir. Un **positionnement pérenne** s'imposera afin de faciliter la lecture du territoire pour les clientèles touristiques.
- ☑ La dynamique d'une nouvelle destination s'appuiera sur la présence des **vallées et des rivières, et des cités** de Bonneval, Châteaudun et Cloyes-sur-le-Loir.
- ☑ L'identité de la destination doit reposer sur les tendances fortes actuelles : rapport à la **nature, recherche de bien-être, d'authenticité et de convivialité**. La préservation des espaces, la qualité paysagère, environnementale et architecturale seront des atouts distinctifs qu'il convient de valoriser dans une démarche de développement touristique durable.
- ☑ La montée en puissance de la Vallée de la Loire et les difficultés rencontrées par la Vallée du loir doivent inciter **le Pays Dunois et le Vendômois** à se repositionner durablement, ce qui doit favoriser les synergies.
- ☑ D'autres territoires tels que **le Pays de Combray** doit trouver un intérêt à s'inscrire dans cette nouvelle dynamique touristique.
- ☑ Les collectivités concernées devront appuyer ce projet et créer les conditions à la réussite de projets publics et privés.

## 4 LES AXES STRATEGIQUES

### AXE 1 : OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

#### A - Structurer et développer l'offre touristique

##### Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement

- **Action 1** : Informer et aider les propriétaires de résidences secondaires à une ouverture de leur hébergement à la location
- **Action 2** : Constituer une réserve foncière pour la création d'un équipement structurant
- **Action 3** : Développer une offre d'hébergement de charme et insolite
- **Action 4** : Engager une réflexion sur le positionnement de l'hôtellerie de plein-air
- **Action 5** : Qualifier et typer l'offre des meublés de tourisme

##### Valoriser l'offre patrimoniale

- **Action 6** : Développer un Pass inter-sites à l'échelle du territoire
- **Action 7** : Accompagner le développement des sites patrimoniaux
- **Action 8** : Encourager la protection, la valorisation et la réhabilitation du patrimoine bâti des villes

##### Valoriser l'offre de loisirs

- **Action 9** : Soutenir le développement et la structuration de l'offre de loisirs liée à l'eau

#### B - Organiser l'accueil touristique et professionnaliser les acteurs

##### Optimiser le dispositif d'accueil touristique

- **Action 10** : Inscrire la compétence tourisme dans l'ensemble des communautés de communes
- **Action 11** : Définir le niveau de partenariat entre les structures d'accueil : logique de coopération ou d'intégration
- **Action 12** : Instaurer une taxe de séjour élargie au Pays

## **Sensibiliser et accompagner la professionnalisation de l'ensemble des acteurs**

- **Action 13** : Informer les résidents secondaires pour en faire des ambassadeurs du territoire (informations, e-mailing,...)
- **Action 14** : Sensibiliser les prestataires aux richesses du territoire (éducateurs, argumentaire...)
- **Action 15** : Sensibiliser les prestataires aux différentes cultures et aux langues étrangères, et les accompagner pour la prise en compte des publics spécifiques (familles, handicapés, enfants...)
- **Action 16** : Accompagner les restaurateurs dans une démarche d'excellence : titre de maître restaurateur

## **AXE 2 : ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION**

### **A - Renforcer l'image d'une destination nature dans une logique de durabilité**

#### **Structurer une offre nature**

- **Action 17** : Structurer une offre de découverte ornithologique
- **Action 18** : Inciter à l'éco-labellisation des équipements existants et inscrire les projets dans cette logique
- **Action 19** : Favoriser la connaissance des produits locaux et encourager les circuits courts

#### **Animer le territoire**

- **Action 20** : Mettre en place un événement identitaire à l'échelle du territoire
- **Action 21** : Développer les animations permettant la découverte des patrimoines

#### **Favoriser la pratique des circulations douces et de l'itinérance**

- **Action 22 – 22 bis** : Favoriser l'éco-mobilité : mise en place de points de locations de vélos / Encourager la mise en place des boucles de Pays

### **B - Déterminer un positionnement en croisant l'identité du territoire et les nouvelles attentes des clientèles**

- **Action 23** : Concevoir un message identitaire, une appellation porte drapeau pérenne, (Charte graphique, supports ...)

### **C - Développer des synergies avec les territoires de proximité pour conforter la destination**

- **Action 24** : Capitaliser sur la mise en place de l'itinéraire Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo
- **Action 25** : Engager une démarche de rapprochement stratégique avec le Vendômois
- **Action 26** : Créer des synergies avec le Pays de Combray aux sources du Loir et avec la Route du Blé en Beauce

# Plan D' ACTIONS



<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement</b>
<b>Action 1</b>	<b>Informier et aider les propriétaires de résidences secondaires à une ouverture de leur hébergement à la location</b>
<b>Justificatif</b>	Plus de 1 700 résidences secondaires sont recensées au sein du Pays Dunois, représentant une capacité de 8 500 lits. Certaines communautés de communes du Pays enregistrent des présences de résidents secondaires très importantes, en particulier dans le Sud du territoire. Ces maisons sont parfois très peu utilisées et représentent une charge très lourde pour leurs propriétaires. Il convient de souligner également que certaines de ces propriétés ayant fait l'objet de rénovations complètes peuvent constituer des produits attractifs pour une clientèle touristique.
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmenter la capacité d'hébergement</li> <li>- Développer l'offre de meublés de tourisme de caractère</li> <li>- Impliquer les résidents secondaires au développement touristique local</li> <li>- Donner une image plus vivante de certaines communes en limitant « les volets clos »</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser et établir un fichier des résidents secondaires</li> <li>- Informer et sensibiliser les propriétaires à la mise en location de leurs biens</li> <li>- Accompagner des propriétaires dans la procédure de mise en location</li> <li>- Commercialiser ces meublés de tourisme</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	CDT (Pôle Ingénierie : labels Gîtes de France, Clévacances), Centrale de réservation Loisirs Accueil, communes et communautés de communes du Pays, OT
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois (constitution fichier) / CDT (accompagnement propriétaires)
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Nul
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	Nombre de résidences secondaires s'ouvrant à la mise en location

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement</b>
<b>Action 2</b>	<b>Constituer une réserve foncière pour la création d'un équipement structurant</b>
<b>Justificatif</b>	<p>La capacité d'hébergement marchand sur le territoire demeure relativement faible et concentrée sur des produits classiques (hôtels, hôtellerie de plein-air,...) générant des volumes de clientèles relativement faibles.</p> <p>La diversification d'une offre d'hébergement, portée par une enseigne, constituerait un véritable atout pour le devenir touristique du Dunois.</p> <p>Ce type d'hébergement peut se concevoir sous la forme d'une résidence de tourisme, d'un village vacances, d'un Parc Résidentiel de Tourisme ou encore d'un « camping-club ».</p> <p>Aussi, le cahier des charges pour l'implantation d'un hébergement de ce type est souvent contraignant et peu considéré en amont par les collectivités.</p> <p>Une réflexion est à mener, dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme des collectivités afin de pouvoir identifier et réserver certaines zones à une éventuelle réalisation de projet.</p> <p>Il est important de spécifier que cette recherche foncière peut aussi être en lien avec l'implantation d'un équipement de loisirs (golf, accrobranche,...)</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diversifier l'offre d'hébergement</li> <li>- Augmenter la capacité d'accueil du territoire</li> <li>- Bénéficier de la notoriété d'une enseigne</li> <li>- Augmenter les retombées économiques liées au tourisme</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les secteurs se prêtant à une implantation</li> <li>- Informer les collectivités sur les cahiers des charges, les attentes des opérateurs</li> <li>- Apporter, le cas échéant, les informations nécessaires lors de la réalisation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLUC,...)</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Opérateurs touristiques, Communes, Communautés de communes, CDT (Pôle Ingénierie), DDT
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois / CDT
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	La Région Centre a mis en place un dispositif financier d'accompagnement «CAP' Hébergements touristiques structurants » permettant de soutenir des investissements de ce type. Les subventions varient en fonction de la situation du projet, de sa configuration et du montant de l'investissement.
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en considération du tourisme dans les documents d'urbanisme</li> <li>- Nombre de projets étudiés</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>										
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>										
<b>Prioritaire</b>	<b>Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement</b>										
<b>Action 3</b>	<b>Développer une offre d'hébergement de charme et insolite</b>										
<b>Justificatif</b>	Malgré la présence de quelques établissements hôteliers et chambres d'hôtes en centre ville, les chefs lieux de canton du territoire dunois ne disposent pas d'une offre significative en hébergement de charme. Ce type d'hébergement est particulièrement prisé par une clientèle touristique dans le cadre de courts séjours à la recherche d'un « produit » et pas spécifiquement d'une destination. La clientèle d'affaires peut également être séduite par ce type de structure qualitative. Ce constat est le même pour les hébergements insolites. Seule une cabane perchée est recensée au Domaine de Courtalain.										
<b>Contenu de l'action</b>											
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disposer d'une offre susceptible de drainer une clientèle dans le cadre de courts séjours</li> <li>- Diversifier l'offre d'hébergement actuelle, avec des produits d'appel</li> <li>- Développer la capacité d'hébergement</li> </ul>										
<b>Actions</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Descriptif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Sensibiliser la population sur les potentialités de créations de chambres d'hôtes</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Répertorier les bâtiments publics susceptibles d'accueillir un établissement de charme</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Réaliser les études de marché afin de valider les opportunités d'implantation hôtelière</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Encourager les porteurs de projets à se diriger en direction de la création d'hébergement à forte valeur ajoutée (hébergement insolite)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Descriptif		- Sensibiliser la population sur les potentialités de créations de chambres d'hôtes		- Répertorier les bâtiments publics susceptibles d'accueillir un établissement de charme		- Réaliser les études de marché afin de valider les opportunités d'implantation hôtelière		- Encourager les porteurs de projets à se diriger en direction de la création d'hébergement à forte valeur ajoutée (hébergement insolite)	
Descriptif											
- Sensibiliser la population sur les potentialités de créations de chambres d'hôtes											
- Répertorier les bâtiments publics susceptibles d'accueillir un établissement de charme											
- Réaliser les études de marché afin de valider les opportunités d'implantation hôtelière											
- Encourager les porteurs de projets à se diriger en direction de la création d'hébergement à forte valeur ajoutée (hébergement insolite)											
<b>Partenaires</b>	Communes, CDT (Pôle Ingénierie), Conseil général, Conseil régional, DDT (FEADER)										
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays (réunion d'informations – commande d'études) / CDT										
<b>Coûts</b>	Nul										
<b>Financements</b>	Plusieurs financeurs peuvent intervenir sur la création d'hébergements touristiques : Département, Région et Europe (Voir futur programme européen 2014-2021). Un cumul de subventions est envisageable en fonction de la configuration et de l'intérêt des projets.  Pour l'hôtellerie : en fonction du cumul des subventions, le montant des subventions peut être de l'ordre de 150 000 €.  Pour les chambres d'hôtes : le montant maximum actuel des subventions est de 3 000 € / chambre.  Le dispositif « Cap'Innovation » mis en place par la Région Centre permet de financer des hébergements ou projets insolites.										
<b>Calendrier</b>	Action pérenne										
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets étudiés</li> <li>- Nombre de créations d'hébergements</li> </ul>										

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>				
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>				
<b>Prioritaire</b>	<b>Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement</b>				
<b>Action 4</b>	<b>Engager une réflexion sur le positionnement de l'hôtellerie de plein-air</b>				
<b>Justificatif</b>	<p>Le niveau d'exigence des clientèles fréquentant l'hôtellerie de plein-air s'est considérablement accru ces dernières années. Bien que l'offre du territoire Dunois soit globalement satisfaisante, avec notamment la présence d'un camping 4*, il n'en demeure pas moins que le niveau d'équipements des structures reste relativement faible. Peu d'hébergements locatifs, peu de services et d'équipements de loisirs sont répertoriés au sein des campings.</p> <p>Les niveaux de fréquentation demeurent relativement faibles et la saisonnalité est très forte. On peut également déplorer le poids limité de la clientèle internationale.</p> <p>Il convient aussi de préciser que les exploitants sont confrontés depuis quelques années à une mise en conformité (accessibilité, sécurité, qualité paysagère) coûteuse les contraignant à restreindre leurs investissements portant sur le confort.</p> <p>Enfin, l'importance des moyens nécessaires à la qualification de campings publics amène des élus à s'interroger sur le devenir de leurs équipements.</p>				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre les campings plus attractifs</li> <li>- Développer la fréquentation sur les ailes de saison</li> <li>- Adapter, d'un point de vue qualitatif, les campings aux nouvelles attentes des clientèles touristiques</li> <li>- Mettre en conformité l'ensemble des structures</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>Descriptif</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un audit au cas par cas des campings</li> <li>- Sensibiliser des prestataires à l'adaptation de leur offre et au développement d'un hébergement de qualité</li> <li>- Qualification : réflexion sur la mise en gestion des campings municipaux, sur une thématisation ou une labellisation (camping qualité,...), sur la mise en œuvre d'une démarche qualité, sur les partenariats tarifaires avec les équipements sportifs ou culturels voisins (salles de spectacles, piscines, tennis,...), sur la qualité paysagère,...</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Descriptif</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un audit au cas par cas des campings</li> <li>- Sensibiliser des prestataires à l'adaptation de leur offre et au développement d'un hébergement de qualité</li> <li>- Qualification : réflexion sur la mise en gestion des campings municipaux, sur une thématisation ou une labellisation (camping qualité,...), sur la mise en œuvre d'une démarche qualité, sur les partenariats tarifaires avec les équipements sportifs ou culturels voisins (salles de spectacles, piscines, tennis,...), sur la qualité paysagère,...</li> </ul>
<b>Descriptif</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un audit au cas par cas des campings</li> <li>- Sensibiliser des prestataires à l'adaptation de leur offre et au développement d'un hébergement de qualité</li> <li>- Qualification : réflexion sur la mise en gestion des campings municipaux, sur une thématisation ou une labellisation (camping qualité,...), sur la mise en œuvre d'une démarche qualité, sur les partenariats tarifaires avec les équipements sportifs ou culturels voisins (salles de spectacles, piscines, tennis,...), sur la qualité paysagère,...</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Communes, prestataires, CAUE, CDT (Pôle Ingénierie), Conseil général, Conseil régional, DDT (FEADER)				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CDT				
<b>Coûts</b>	Nul				
<b>Financements</b>	Cette action relève essentiellement d'une mission d'ingénierie et de conseil. Cependant, afin d'accompagner des éventuels aménagements liés à une qualification ou à une mise en conformité, plusieurs financeurs peuvent intervenir : Département, Région et Europe (Voir avec le futur programme européen 2014-2021). Un cumul de subventions est envisageable en fonction de la configuration et de l'intérêt des projets.				
<b>Calendrier</b>	Action pérenne				
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observation de la typologie du parc d'hôtellerie de plein-air</li> <li>- Nombre de dossiers de subventions montés</li> <li>- Montant des investissements réalisés</li> </ul>				

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Qualifier, adapter et développer l'offre d'hébergement</b>
<b>Action 5</b>	<b>Qualifier et typer l'offre des meublés de tourisme</b>
<b>Justificatif</b>	<p>Avec 53 meublés de tourisme, le Pays Dunois concentre 16 % de l'offre départementale. Malgré un niveau qualitatif très satisfaisant (74 % des meublés en 3 ou 4 épis / clés / étoiles), une rénovation partielle de certains hébergements est nécessaire.</p> <p>Aussi, afin de répondre à des attentes et des exigences de plus en plus importantes de la clientèle, des aménagements liés à des prestations annexes (équipements de bien-être, piscine, jeux pour enfants,...) seraient souhaitables.</p> <p>D'autres meublés de tourisme, sans classement, ni labellisation, sont présents sur le territoire Dunois. Afin d'offrir une meilleure visibilité et lisibilité de ceux-ci, un encouragement à une démarche qualifiante (classement, labellisation) serait souhaitable.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendre l'offre plus attractive</li> <li>- Donner une image qualitative du territoire par l'intermédiaire de ces hébergements</li> <li>- Augmenter la fréquentation</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à la rénovation et au renouvellement des aménagements et de la décoration grâce aux dispositifs existants et à la mise en place de financements complémentaires</li> <li>- Apporter outils et conseils à la qualification des meublés de tourisme</li> <li>- Identifier l'offre de meublés de tourisme seulement déclarée en mairie</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	CDT (Pôle Ingénierie : labels Gîtes de France, Clévacances), Conseil général, Conseil régional, DDT (FEADER), communes.
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays (transmission de l'information) / Communautés de communes (dispositifs complémentaires) / CDT
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	<p>Le Conseil général a mis en place un dispositif de financement permettant d'engager des travaux de modernisation mais aussi de réaliser des aménagements en vue d'une qualification ou d'une extension.</p> <p>L'aide départementale intervient sur les meublés de tourisme labellisés ou classés de niveau 2.</p> <p>Les propriétaires privés ou publics peuvent en bénéficier.</p> <p>Subvention au taux modulable de 50 % maximum.</p> <p>Seuls les investissements supérieurs à 10 000 € et inférieurs à 30 000 € sont éligibles.</p> <p>Afin de pouvoir bénéficier du financement maximal, le porteur de projet doit au moins engager une démarche de labellisation « Tourisme et Handicap », une écolabellisation, une montée en gamme ou une augmentation de capacité.</p>
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observation de l'évolution qualitative des meublés de tourisme</li> <li>- Observation du niveau d'équipement des meublés de tourisme</li> <li>- Observation des niveaux de remplissage des meublés de tourisme</li> <li>- Nombre de dossiers de financement montés</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Valoriser l'offre patrimoniale</b>
<b>Action 6</b>	<b>Développer un Pass inter-sites à l'échelle du territoire</b>
<b>Justificatif</b>	<p>Des démarches de mise en réseau et partenariats entre les sites ont déjà été entreprises dans certaines communes du territoire. Le dispositif « Pass'Portes » à Châteaudun existe depuis 2 ans et semble apporter des résultats satisfaisants.</p> <p>Une autre démarche de coopération commerciale, moins formelle, entre le parc de loisirs de Cloyes-sur-le-Loir, le château de Montigny-le-Gannelon et la commanderie d'Arville dans le Loir-et-Cher, contente également les prestataires concernés.</p> <p>Cependant, la totalité de l'offre n'est pas prise en considération et il paraît judicieux de mettre en place une opération globale intégrant l'offre patrimoniale mais aussi de loisirs.</p> <p>Une réflexion devra également être menée sur un éventuel rattachement au Pass créé par la Maison de la Beauce dans le cadre de la Route du Blé en Beauce.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amener les touristes à élargir leur découverte du territoire</li> <li>- Augmenter la fréquentation des sites adhérents au dispositif</li> <li>- Contribuer à la mise en réseau des sites</li> <li>- Avoir une approche moins sectorielle du territoire</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer et fédérer les sites autour de cet outil</li> <li>- Définir les modalités d'adhésion et les conditions préférentielles pour les possesseurs du pass</li> <li>- Réaliser l'édition du pass</li> <li>- Assurer la promotion du dispositif</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Sites et prestataires de loisirs, OT, Leader, CDT
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Edition du document – env. 3 000 € (2 500 ex.)
<b>Financements</b>	Programme Leader dans le cadre du Pass Route du Blé
<b>Calendrier</b>	2015/2016
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de prestataires adhérents au dispositif</li> <li>- Nombre de pass distribués</li> <li>- Nombre d'entrées générées dans le cadre du pass</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Valoriser l'offre patrimoniale</b>
<b>Action 7</b>	<b>Accompagner le développement des sites de visites patrimoniaux</b>
<b>Justificatif</b>	<p>Les sites de visites patrimoniaux du Pays Dunois sont relativement peu nombreux et essentiellement concentrés à Châteaudun.</p> <p>Le château de Châteaudun, emblème du territoire, fait preuve depuis quelques années d'une forte volonté d'ouverture au public et d'initiatives en matière d'évolution de son offre.</p> <p>Les grottes du Foulon, reprises et réaménagées depuis 3 ans, ont connu également une dynamique très forte sous l'impulsion de son propriétaire.</p> <p>D'autres sites (Château de Montigny-le-Gannelon, Musée des beaux arts et d'histoire naturelle de Châteaudun, moulins, écomusée de la Vallée de l'Aigre,...) enregistrant des fréquentations moins élevées constituent une offre complémentaire de premier ordre.</p> <p>Parallèlement, les attentes, profils et comportements des visiteurs évoluent avec un niveau d'exigence très élevé en termes de contenu et de qualité d'accueil.</p> <p>Un accompagnement personnalisé de ces sites peut s'avérer souhaitable dans le cadre de démarches qualité, de professionnalisation de l'accueil, de réalisations d'outils d'aide à la visite,...</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter l'attractivité des sites de visites patrimoniaux,</li> <li>- Perfectionner le professionnalisme des propriétaires et gestionnaires de sites,</li> <li>- Renforcer la visibilité des sites,</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner des sites dans une démarche qualité (Label Qualité Tourisme)</li> <li>- Créer des outils d'aide à la visite et soutien à l'innovation en matière d'accueil et d'utilisation des nouvelles technologies</li> <li>- Adapter les sites aux différents publics</li> <li>- Accompagner à la mise en réseau des sites</li> <li>- Renforcer le développement des animations et des expositions temporaires</li> <li>- Création d'outils d'aide à la visite adaptés aux familles</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Sites de visite patrimoniaux, CDT (Pôle Ingénierie - Valorisation du Patrimoine)
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CDT / Pays (sur outils et éditions)
<b>Coûts</b>	En fonction des projets
<b>Financements</b>	Pays / Europe (Leader)
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enquête de satisfaction auprès de la clientèle,</li> <li>- Fréquentation des sites de visites</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Valoriser l'offre patrimoniale</b>
<b>Action 8</b>	<b>Encourager la protection, la valorisation et la réhabilitation du patrimoine bâti des villes</b>
<b>Justificatif</b>	<p>L'attractivité d'un territoire est étroitement liée à la qualité, à la préservation et à la <u>valorisation architecturale du patrimoine bâti public et privé des communes</u> qui le composent.</p> <p>Des villes du Dunois disposent de ce potentiel qu'il convient de considérer pleinement.</p> <p>La rénovation des façades, l'enfouissement des réseaux, la suppression de « verrues »,... doivent être intégrés dans les politiques urbanistiques des communes.</p> <p>La finalité de cette démarche peut être reconnue par des marques spécifiques (Petites Cités de Caractère, Plus beaux Villages de France) considérant pleinement la valorisation de ce patrimoine urbain</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'attractivité des villes et du territoire</li> <li>- Associer les habitants à cette amélioration du cadre de vie et susciter un sentiment d'appartenance</li> <li>- Augmenter la visibilité des villes</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter conseil et accompagnement aux communes souhaitant valoriser leur patrimoine bâti public et privé</li> <li>- Mise en place de dispositifs de financement afin d'accompagner les communes dans leurs efforts de préservation et de valorisation</li> <li>- Labellisation de villes susceptibles de répondre aux cahiers des charges des labels spécifiques</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	CAUE, ABF, Fondation du Patrimoine, Communes, Conseil régional, Conseil général, DRAC, CDT (Pôle Ingénierie)
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes / CDT (label Petites Cités de Caractère)
<b>Coûts</b>	En fonction du nombre de projets
<b>Financements</b>	Pays : Audace / OCMACS – Conseil général : FDAIC
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets suivis</li> <li>- Montant des aides allouées</li> <li>- Nombre de communes labellisées</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - A</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Valoriser l'offre de loisirs</b>
<b>Action 9</b>	<b>Soutenir le développement de l'offre de loisirs liée à l'eau</b>
<b>Justificatif</b>	<p>L'eau est l'élément fédérateur du Dunois. Les rivières et plans d'eau servent de décor mais sont aussi fortement utilisés dans le cadre d'activités de pleine nature (canoë, voile, pêche, baignade, barques électriques,...).</p> <p>Les activités nautiques constituent un produit d'appel fort pour ce territoire. Il convient de renforcer les initiatives actuelles afin de positionner le Dunois comme un territoire où l'on peut pratiquer des activités en lien avec l'eau tout au long de l'année.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir des activités à pratiquer sur l'ensemble de l'année</li> <li>- Pouvoir générer des séjours hors saison</li> <li>- Renforcer l'image d'un territoire actif</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser un diagnostic pour la création de nouveaux lieux temporaires de baignade en extérieur,</li> <li>- Faciliter et développer la navigabilité des rivières, en lien avec les clubs de canoë-kayak – (signalétique directionnelle, d'interprétation, embarcadères,...)</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Communes, Conseil général, clubs de canoë-kayak, CDT (Pôle Ingénierie : Valorisation des activités de pleine nature)
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Etude / diagnostic pour création de zone de baignade / loisirs : de 15 000 € à 20 000 € HT
<b>Financements</b>	Pays Dunois
<b>Calendrier</b>	2015/2016
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de lieux de baignade</li> <li>- Développement de la pratique Loisirs au sein des clubs de canoë-kayak</li> </ul>

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - B</b>	<b>ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET PROFESSIONNALISER LES ACTEURS</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Optimiser le dispositif d'accueil touristique</b>
<b>Action 10</b>	<b>Inscrire la compétence tourisme dans l'ensemble des communautés de communes</b>
<b>Justificatif</b>	<p>La perception et les actions en faveur du tourisme de la part des communautés de communes sont très hétérogènes. La taille restreinte de certaines communautés de communes ou la faible présence d'équipements touristiques sur leur territoire ont limité les réflexions sur le développement touristique.</p> <p>Afin que le tourisme puisse être perçu et traité comme un défi majeur de développement au sein du Pays Dunois, il convient de doter l'ensemble des EPCI de cette compétence.</p> <p><i>Une attention particulière sera portée au projet de loi de décentralisation et de réforme de l'action publique prévoyant la prise de compétence tourisme obligatoire pour les intercommunalités.</i></p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectif</b>	- Se donner les moyens de mettre en place une politique globale de développement touristique
<b>Actions</b>	<b>Descriptif</b> - Accompagner l'ensemble des communautés de communes du Dunois afin d'inscrire la compétence tourisme dans leurs statuts - Harmoniser les domaines d'intervention des communautés de communes
<b>Partenaires</b>	Communautés de communes, UDOTSI
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communautés de communes / Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Nul
<b>Calendrier</b>	2014
<b>Evaluation</b>	Nombre de Communautés de communes dotées de la compétence Tourisme

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>																
<b>AXE 1 - B</b>	<b>ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET PROFESSIONNALISER LES ACTEURS</b>																
<b>Prioritaire</b>	<b>Optimiser le dispositif d'accueil touristique</b>																
<b>Action 11</b>	<b>Définir le niveau de partenariat entre les structures d'accueil : logique de coopération ou d'intégration ?</b>																
<b>Justificatif</b>	<p>Le loir, épine dorsale du Dunois, lie l'ensemble des communes qu'il traverse. Il confère au territoire une unité qui peut être traduite au travers de diverses actions touristiques.</p> <p>Or, l'accueil de la clientèle touristique, l'animation et la promotion du Dunois sont aujourd'hui assurées par plusieurs structures, avec des degrés et des périmètres d'intervention différents. Les démarches partenariales demeurent limitées et seules quelques actions communes de promotion (salons) ont d'ores et déjà été entreprises, avec succès.</p> <p>Une réflexion sur une organisation à l'échelle d'un territoire élargi semble nécessaire afin de mutualiser certaines missions des structures d'accueil.</p> <p><u>Le niveau de partenariat reste à définir : coopération ou intégration ?</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Logique de coopération</b></th> <th><b>Logique d'intégration</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plusieurs OT organisés autour d'un OT « animateur / chef de file »</td> <td>Une structure porteuse, l'OT intercommunautaire et des antennes d'accueil</td> </tr> <tr> <td>Décision volontaire des structures communales et intercommunales concernées</td> <td>Décision des élus</td> </tr> <tr> <td>Pas de création d'une nouvelle entité juridique</td> <td>Création d'une nouvelle entité juridique de substitution</td> </tr> <tr> <td>Utilisation d'un outil juridique simple et souple : une convention et des avenants</td> <td>Transfert définitif et complet de la compétence tourisme à la nouvelle entité (gestion publique ou DSP)</td> </tr> <tr> <td>Principe d'autonomie, de respect des identités, de complémentarité et de coordination des actions</td> <td>« Démantèlement » des OT existants qui deviennent juridiquement des antennes de l'OT et subsistent comme points d'accueil</td> </tr> <tr> <td>Aide et assistance aux petites structures</td> <td>Centralisation administrative et financière des moyens et des actions</td> </tr> <tr> <td>Addition des moyens existants (humains, matériels et financiers)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<b>Logique de coopération</b>	<b>Logique d'intégration</b>	Plusieurs OT organisés autour d'un OT « animateur / chef de file »	Une structure porteuse, l'OT intercommunautaire et des antennes d'accueil	Décision volontaire des structures communales et intercommunales concernées	Décision des élus	Pas de création d'une nouvelle entité juridique	Création d'une nouvelle entité juridique de substitution	Utilisation d'un outil juridique simple et souple : une convention et des avenants	Transfert définitif et complet de la compétence tourisme à la nouvelle entité (gestion publique ou DSP)	Principe d'autonomie, de respect des identités, de complémentarité et de coordination des actions	« Démantèlement » des OT existants qui deviennent juridiquement des antennes de l'OT et subsistent comme points d'accueil	Aide et assistance aux petites structures	Centralisation administrative et financière des moyens et des actions	Addition des moyens existants (humains, matériels et financiers)	
<b>Logique de coopération</b>	<b>Logique d'intégration</b>																
Plusieurs OT organisés autour d'un OT « animateur / chef de file »	Une structure porteuse, l'OT intercommunautaire et des antennes d'accueil																
Décision volontaire des structures communales et intercommunales concernées	Décision des élus																
Pas de création d'une nouvelle entité juridique	Création d'une nouvelle entité juridique de substitution																
Utilisation d'un outil juridique simple et souple : une convention et des avenants	Transfert définitif et complet de la compétence tourisme à la nouvelle entité (gestion publique ou DSP)																
Principe d'autonomie, de respect des identités, de complémentarité et de coordination des actions	« Démantèlement » des OT existants qui deviennent juridiquement des antennes de l'OT et subsistent comme points d'accueil																
Aide et assistance aux petites structures	Centralisation administrative et financière des moyens et des actions																
Addition des moyens existants (humains, matériels et financiers)																	

<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les niveaux de partenariat entre les différentes structures</li> <li>- Obtenir une plus grande efficacité dans les actions</li> <li>- Raisonner à une échelle intercommunautaire</li> <li>- Créer des habitudes de travail en commun</li> <li>- Réaliser des économies d'échelle grâce à une mutualisation</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #ccccff;"> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une cellule de réflexion à l'échelle du Pays</li> <li>- Définir le niveau de partenariat</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Descriptif</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une cellule de réflexion à l'échelle du Pays</li> <li>- Définir le niveau de partenariat</li> </ul>
<b>Descriptif</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une cellule de réflexion à l'échelle du Pays</li> <li>- Définir le niveau de partenariat</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Communautés de communes, Communes, OT				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois				
<b>Coûts</b>	Nul				
<b>Financements</b>	Nul				
<b>Calendrier</b>	2014/2015				
<b>Evaluation</b>	Actions partenariales réalisées				

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>
<b>AXE 1 - B</b>	<b>ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET PROFESSIONNALISER LES ACTEURS</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Optimiser le dispositif d'accueil touristique</b>
<b>Action 12</b>	<b>Instaurer une taxe de séjour élargie au Pays</b>
<b>Justificatif</b>	<p>La mise en place d'une politique globale et ambitieuse de développement touristique peut nécessiter des outils et moyens humains importants. Dans un contexte où les financements publics diminuent, il convient d'identifier des ressources externes.</p> <p>L'activité touristique occasionne des charges non négligeables (mise en place et entretien des sentiers de randonnée, participation financière à la réalisation d'équipements,...) pour la collectivité qu'il convient de compenser par un financement provenant de ces mêmes touristes.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas générer de dépenses de fonctionnement supplémentaires pour les collectivités,</li> <li>- Pouvoir financer une partie des actions à mettre en place dans le Pays</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <p>Sensibiliser les hébergeurs quant aux objectifs de la mise en place de cette taxe</p>
<b>Partenaires</b>	Communautés de communes, hébergeurs touristiques
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communautés de communes / Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Nul
<b>Calendrier</b>	2015
<b>Evaluation</b>	Montant et évolution de la taxe collectée

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>		
<b>AXE 1 - B</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>		
<b>Non prioritaire</b>	<b>Sensibiliser et accompagner la professionnalisation de l'ensemble des acteurs</b>		
<b>Action 13</b>	<b>Informers les résidents secondaires pour en faire des ambassadeurs du territoire (informations, e-mailing,...).</b>		
<b>Justificatif</b>	Le nombre très important de résidences secondaires (1 700) peut représenter un atout considérable pour le territoire Dunois si leurs propriétaires renforcent leur rôle d'ambassadeurs. Une information systématique des résidents secondaires sur les animations, les événements et d'une façon plus globale sur l'offre touristique territoriale devra s'effectuer afin qu'ils deviennent des relais incontournables.		
<b>Contenu de l'action</b>			
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un réseau d'ambassadeurs extérieur au département</li> <li>- Accroître la communication et la promotion du territoire</li> <li>- Accroître l'occupation des résidences secondaires</li> </ul>		
<b>Actions</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #4a7ebb; color: white;">Descriptif</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un fichier des résidents secondaires</li> <li>- Utilisation des bulletins (municipaux, communautaires), des sites internet pour valoriser le patrimoine du territoire et son appropriation par ses habitants et résidents secondaires</li> </ul> </td> </tr> </table>	Descriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un fichier des résidents secondaires</li> <li>- Utilisation des bulletins (municipaux, communautaires), des sites internet pour valoriser le patrimoine du territoire et son appropriation par ses habitants et résidents secondaires</li> </ul>
Descriptif			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un fichier des résidents secondaires</li> <li>- Utilisation des bulletins (municipaux, communautaires), des sites internet pour valoriser le patrimoine du territoire et son appropriation par ses habitants et résidents secondaires</li> </ul>			
<b>Partenaires</b>	Communes, communautés de communes, OT		
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois		
<b>Coûts</b>	Nul		
<b>Financements</b>	Nul		
<b>Calendrier</b>	2015 / 2016 / 2017 / 2018		
<b>Evaluation</b>	Nombre de résidents secondaires « ambassadeurs » du territoire		

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>				
<b>AXE 1 - B</b>	<b>ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET PROFESSIONNALISER LES ACTEURS</b>				
<b>Non prioritaire</b>	<b>Sensibiliser et accompagner la professionnalisation de l'ensemble des acteurs</b>				
<b>Action 14</b>	<b>Sensibiliser les prestataires aux richesses du territoire (éducteurs, argumentaire commun,...)</b>				
<b>Justificatif</b>	Lors des entretiens menés avec un nombre important de prestataires, ceux-ci ont fait part d'un besoin et d'une nécessité de connaître l'offre globale du territoire afin de pouvoir renvoyer leurs clients en direction d'autres sites. Ce type d'opération a aussi pour intérêt de faciliter les échanges entre prestataires et de développer un langage commun de destination.				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un terrain d'échanges</li> <li>- Développer une synergie commune et un langage commun,</li> <li>- Avoir une approche moins sectorielle du territoire.</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #4a7ebb; color: white;">Descriptif</th> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser les accueils personnalisés sur site</li> <li>- Organiser les déplacements</li> </ul> </td> </tr> </table>	Descriptif			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser les accueils personnalisés sur site</li> <li>- Organiser les déplacements</li> </ul>
Descriptif					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser les accueils personnalisés sur site</li> <li>- Organiser les déplacements</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Sites et prestataires, CDT (Pôle Ingénierie : Académie de Destination)				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois				
<b>Coûts</b>	En fonction de l'organisation choisie (location de mini-bus, véhicule personnel,...)				
<b>Financements</b>	Nul				
<b>Calendrier</b>	2015 / 2016 /2017 /2018				
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'éducteurs réalisés</li> <li>- Nombre de participants</li> <li>- Satisfaction des participants</li> </ul>				

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>				
<b>AXE 1 – B</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>				
<b>Non prioritaire</b>	<b>Sensibiliser et accompagner la professionnalisation de l'ensemble des acteurs</b>				
<b>Action 15</b>	<b>Sensibiliser les prestataires aux différentes cultures et aux langues étrangères, et les accompagner pour la prise en compte des publics spécifiques (familles, handicapés, enfants,...)</b>				
<b>Justificatif</b>	L'accueil et l'adaptation des sites en fonction de leurs clientèles cibles sont parfois considérés dans un second temps. Ces points sont souvent cités comme des éléments d'insatisfaction des clientèles et en particulier par les internationaux. Bien que certains prestataires du Dunois soient déjà membres de l'Académie de Destination mise en place et animée par le CDT, d'autres ne connaissent pas encore l'outil mis à leur disposition.				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimiser la professionnalisation des prestataires,</li> <li>- Améliorer la satisfaction de la clientèle,</li> <li>- Favoriser la mise en réseau</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Descriptif</th> </tr> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les acteurs touristiques aux outils existants</li> <li>- Relayer les besoins des acteurs et les attentes des clientèles</li> </ul> </td> </tr> </table>	Descriptif			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les acteurs touristiques aux outils existants</li> <li>- Relayer les besoins des acteurs et les attentes des clientèles</li> </ul>
Descriptif					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les acteurs touristiques aux outils existants</li> <li>- Relayer les besoins des acteurs et les attentes des clientèles</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	OT, Prestataires, CDT (Académie)				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CDT				
<b>Coûts</b>	Nul				
<b>Financements</b>	Dispositif CDT				
<b>Calendrier</b>	Action pérenne				
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre de prestataires inscrits au sein de l'Académie de Destination</li> <li>- Démarches de qualification, d'adaptation engagées par les sites</li> </ul>				

<b>AXE 1</b>	<b>OPTIMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</b>				
<b>AXE 1 - B</b>	<b>STRUCTURER ET DEVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE</b>				
<b>Non prioritaire</b>	<b>Sensibiliser et accompagner la professionnalisation de l'ensemble des acteurs</b>				
<b>Action 16</b>	<b>Accompagner les restaurateurs dans une démarche d'excellence : titre de maître restaurateur</b>				
<b>Justificatif</b>	<p>La gastronomie et la restauration sont au cœur des attentes des clientèles soucieuses de découvrir un territoire, un terroir par ses produits. Les ambassadeurs de cette découverte culinaire sont les restaurateurs.</p> <p>La restauration, au sens large, est actuellement souvent décriée. La qualité des produits, leur mode de préparation manquent de visibilité pour le client.</p> <p>Au sein du Pays Dunois, quelques bonnes tables peuvent revendiquer la qualité de leur prestation et faire découvrir ce patrimoine gastronomique aux habitants et aux visiteurs.</p> <p>Le titre de maître restaurateur, décerné par arrêté préfectoral, a pour objectif de reconnaître l'excellence des meilleurs professionnels de la restauration traditionnelle, en valorisant leur compétence ainsi que leur engagement en faveur de la qualité.</p> <p>Seul deux restaurateurs affichent ce titre dans le Dunois, les restaurants « La Licorne » et « Les Trois Pastoureaux » à Châteaudun.</p>				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la gastronomie locale</li> <li>- Encourager la découverte des produits locaux</li> <li>- Conforter le rôle d'ambassadeurs locaux de certains restaurateurs</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>Descriptif</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser des restaurateurs au titre</li> <li>- Accompagner des restaurateurs dans l'obtention du titre</li> <li>- Promouvoir les restaurateurs détenteurs du titre dans le cadre d'une édition s'attachant à la restauration et la gastronomie locale (bonnes adresses, produits locaux,...)</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Descriptif</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser des restaurateurs au titre</li> <li>- Accompagner des restaurateurs dans l'obtention du titre</li> <li>- Promouvoir les restaurateurs détenteurs du titre dans le cadre d'une édition s'attachant à la restauration et la gastronomie locale (bonnes adresses, produits locaux,...)</li> </ul>
<b>Descriptif</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser des restaurateurs au titre</li> <li>- Accompagner des restaurateurs dans l'obtention du titre</li> <li>- Promouvoir les restaurateurs détenteurs du titre dans le cadre d'une édition s'attachant à la restauration et la gastronomie locale (bonnes adresses, produits locaux,...)</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	UMIH, OT, CDT				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois (édition) / CDT				
<b>Coûts</b>	Nul				
<b>Financements</b>	Nul				
<b>Calendrier</b>	2016/2017				
<b>Evaluation</b>	Nombre de restaurateurs ayant obtenu le titre				

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Structurer une offre nature</b>
<b>Action 17</b>	<b>Structurer une offre de découverte ornithologique</b>
<b>Justificatif</b>	<p>De par la présence d'espaces préservés et protégés, le Dunois concentre un nombre important de sites permettant l'observation ornithologique. Des aménagements spécifiques ont d'ores et déjà été réalisés mais ceux-ci sont assez méconnus du grand public. L'animation de ces sites est occasionnellement réalisée par des associations (Eure-et-Loir Nature,...). Il convient désormais de renforcer cette thématique et de la porter à la connaissance du grand public et des spécialistes.</p> <p>Un lien direct peut également être réalisé avec le Musée municipal des beaux arts et d'histoire naturelle qui dispose d'une collection de grande qualité sur les oiseaux. Le développement d'expositions temporaires sur la thématique des oiseaux peut être envisagé.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capter une nouvelle clientèle, d'internationaux (britanniques) notamment</li> <li>- Diversifier l'offre territoriale</li> <li>- Capitaliser sur des aménagements existants</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser des spécificités locales d'observation,</li> <li>- Créer un réseau autour de cette thématique,</li> <li>- Créer de nouveaux sites d'observation, si besoin</li> <li>- Promouvoir cette activité en lien avec les réseaux existants nationaux et internationaux par la création d'un guide ou d'un site internet propre.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Associations (Eure-et-Loir Nature,...), Conservatoire d'espaces naturels de la Région Centre, Musée des beaux-arts et d'histoire naturelle, Conseil général (Service du patrimoine naturel et des loisirs nature), Communautés de communes, communes.
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois (édition / structuration)
<b>Coûts</b>	En fonction des aménagements à réaliser
<b>Financements</b>	Conseil général (Taxe d'Aménagement), Pays, Europe (Leader)
<b>Calendrier</b>	2016 / 2017 / 2018
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de sites développés</li> <li>- Nombre d'animations spécifiques réalisées</li> <li>- Apport de nouvelles clientèles</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Structurer une offre nature</b>
<b>Action 18</b>	<b>Inciter à l'éco-labellisation des équipements existants et inscrire les projets dans cette logique</b>
<b>Justificatif</b>	La qualification d'hébergements par l'intermédiaire d'une éco-labellisation contribue à véhiculer l'image d'un territoire respectueux de son environnement. Tous les types d'hébergements peuvent prétendre à un label spécifique à condition d'adapter les structures et leur gestion. Plusieurs études semblent démontrer que des clientèles, nord-européennes entre autres, sont particulièrement sensibles à ces labels.
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche de nouvelles clientèles, de nouveaux marchés</li> <li>- Afficher l'image d'un territoire inscrit dans une démarche de tourisme durable</li> <li>- Limiter l'empreinte écologique des équipements touristiques</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser les prestataires aux différents labels</li> <li>- Accompagner les prestataires dans l'adaptation de leur équipement</li> <li>- Accompagner dans la démarche de labellisation</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Labels (Clé Verte, Ecolabel européen,...), CDT (Pôle Ingénierie -Chargé de Mission Tourisme Durable)
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CDT
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Cette action relève essentiellement d'une mission d'ingénierie et de conseil. Cependant, afin d'accompagner des éventuels aménagements liée à une qualification ou à une mise en conformité, plusieurs financeurs peuvent intervenir : Département, Région et Europe (Voir avec le futur programme européen 2014-2021). Un cumul de subvention est envisageable en fonction de la configuration et de l'intérêt des projets.
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'initiatives entreprises</li> <li>- Nombre de structures écolabellisées</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>
<b>Non prioritaire</b>	<b>Structurer une offre nature</b>
<b>Action 19</b>	<b>Favoriser la connaissance des produits locaux et encourager les circuits courts</b>
<b>Justificatif</b>	<p>Nombreux sont les touristes qui souhaitent goûter une spécialité ou un produit fabriqué localement lorsqu'ils effectuent un séjour dans une région.</p> <p>Le Dunois abrite une petite variété de productions agricoles. Il semble nécessaire d'associer les valeurs de terroir et de qualité propres au secteur et de développer une filière encore trop peu valorisée.</p> <p>La découverte de ces produits peut se réaliser dans le cadre d'animations spécifiques ou directement dans les assiettes chez les restaurateurs ou les hébergeurs (chambres d'hôtes, établissements hôteliers,...). Quelques points de vente pourraient également être envisagés dans des lieux stratégiques.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le développement d'une offre touristique locale de qualité</li> <li>- Consolider les solidarités entre les professionnels d'une ou plusieurs filières du territoire et les intégrer à un réseau d'acteurs élargi au secteur du tourisme</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Animation touristique territoriale associant les productions locales : organisation collective de journées « portes ouvertes », manifestations dans des lieux touristiques...</li> <li>- Actions de promotion touristique territoriale associant des productions locales : plans de promotion du territoire visant à valoriser les productions territoriales (participation à des salons, édition de documents, site internet,...), petits investissements (présentoirs,...)</li> <li>- Promotion des productions locales auprès des restaurateurs (édition d'un guide spécifique)</li> <li>- Mise en place de points de vente dans les Offices de Tourisme ou sites touristiques affichant une fréquentation élevée</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Chambre d'Agriculture, groupement de producteurs, OT, sites de visite, CDT (Pôle Ingénierie : chargé de mission Tourisme Durable).
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois (édition) / Chambre d'Agriculture
<b>Coûts</b>	Eventuels, dans le cadre d'outils et supports promotionnels
<b>Financements</b>	Pays Dunois, Europe (Leader)
<b>Calendrier</b>	2016 / 2017 / 2018
<b>Evaluations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations partenariales réalisées</li> <li>- Retour des producteurs locaux</li> <li>- Utilisation des produits locaux dans les restaurants</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>				
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>				
<b>Non prioritaire</b>	<b>Animer le territoire</b>				
<b>Action 20</b>	<b>Mettre en place un événement identitaire à l'échelle du territoire, et dans un concept d'éco-manifestation.</b>				
<b>Justificatif</b>	<p>Le renforcement d'un positionnement identitaire territorial peut passer par la création d'un événement en lien avec les spécificités locales.</p> <p>Le territoire est déjà couvert par quelques manifestations dont la plus importante est la Foire aux Laines de Châteaudun. D'autres événements autour de la nature et de l'art contemporain sont ou se sont organisés sur le territoire.</p> <p>Il semblerait intéressant de capitaliser sur un événement alliant la nature, l'art et les paysages.</p> <p>Afin de conforter ce positionnement « nature » au Dunois, cet événement devra s'appuyer sur un concept d'éco-manifestation.</p>				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attirer et fixer une clientèle touristique</li> <li>- Renforcer le sentiment d'appartenance de la population locale</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <tr> <th colspan="2"><b>Descriptif</b></th> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une réflexion sur la création d'un événement et de ses composantes identitaires</li> <li>- Identifier une association ou une structure porteuse de cet événement</li> <li>- Intégrer des objectifs de développement durable (solutions d'éco-mobilité, équipements économes en énergie et eau, réduction et tri des déchets,...)</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>Descriptif</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une réflexion sur la création d'un événement et de ses composantes identitaires</li> <li>- Identifier une association ou une structure porteuse de cet événement</li> <li>- Intégrer des objectifs de développement durable (solutions d'éco-mobilité, équipements économes en énergie et eau, réduction et tri des déchets,...)</li> </ul>
<b>Descriptif</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une réflexion sur la création d'un événement et de ses composantes identitaires</li> <li>- Identifier une association ou une structure porteuse de cet événement</li> <li>- Intégrer des objectifs de développement durable (solutions d'éco-mobilité, équipements économes en énergie et eau, réduction et tri des déchets,...)</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Associations locales, artistes locaux, communes et communautés de communes, OT				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois / Association				
<b>Coûts</b>	En fonction de l'évènement				
<b>Financements</b>	Pays Dunois / Europe				
<b>Calendrier</b>	2016 / 2017 / 2018				
<b>Evaluations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de l'évènement</li> <li>- Participation à l'évènement</li> </ul>				

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Animer le territoire</b>
<b>Action 21</b>	<b>Développer les animations permettant la découverte des milieux naturels</b>
<b>Justificatif</b>	<p>De par la richesse du patrimoine naturel concentré au sein du Dunois et en particulier dans ses vallées, une découverte animée de celui-ci se doit d'être poursuivie.</p> <p>Diverses associations et structures (Ecomusée de la Vallée de l'Aigre,...) dispensent d'ores et déjà ce type de prestations. Elles visent à sensibiliser le grand public mais aussi un public enfant par une éducation à l'environnement.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter un territoire animé,</li> <li>- Permettre de découvrir et comprendre les milieux naturels</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des liens entre les loisirs actifs et découverte du patrimoine naturel (découverte du milieu naturel en canoë, en vélo, à pied,...)</li> <li>- Développer des outils variés d'interprétation des milieux naturels (visites guidées, audioguides, livrets ludiques,...)</li> <li>- Développer les actions et animations favorisant l'éducation à l'environnement et la découverte du patrimoine naturel de manière interactive et ludique, pour tous publics</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Associations investies dans la découverte environnementale, associations sportives, CDT (Pôle Ingénierie : Valorisation du Patrimoine / Valorisation des activités de pleine nature / Tourisme durable)
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	CDT / Pays Dunois
<b>Coûts</b>	En fonction des outils développés
<b>Financements</b>	Pays Dunois
<b>Calendrier</b>	Action pérenne
<b>Evaluations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des animations</li> <li>- Développement des outils de découverte environnementale</li> <li>- Evaluation de la participation aux animations</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - A</b>	<b>RENFORCER L'IMAGE D'UNE DESTINATION NATURE DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE</b>
<b>Prioritaire</b>	<b>Favoriser la pratique des circulations douces et de l'itinérance</b>
<b>Action 22 – 22 bis</b>	<b>Favoriser l'éco-mobilité : 22 - Mise en place de points de location de vélos 22 bis - Encourager la mise en place des boucles de Pays</b>
<b>Justificatif</b>	L'écomobilité à des fins touristiques ou de loisirs a pour ambition de favoriser chez le grand public de bonnes pratiques de mobilité durable et une découverte « plus douce » des richesses des territoires ruraux.  L'action 22 bis est d'ores et déjà inscrite dans le Contrat Régional de Pays
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accroître l'accessibilité des zones rurales sans voiture pour les habitants des villes de proximité pour leurs pratiques de loisirs, de sports de nature ou de détente</li> <li>- Diversifier l'offre touristique et renforcer son attractivité, soit en proposant une offre de séjour sans voiture, soit en développant une offre d'itinérance</li> <li>- S'inscrire dans des politiques plus vertueuses en matière environnementale</li> <li>- Développer des liaisons avec les territoires voisins</li> <li>- Accroître la structuration de l'offre cyclable du territoire</li> </ul>
<b>Actions</b>	<b>Descriptif</b>
	<u>22</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les sites permettant d'accueillir un point de location de vélos,</li> <li>- Identifier le mode d'exploitation de ce(s) point(s) de location</li> </ul> <u>22 bis</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer et identifier des itinéraires les plus opportuns sur le territoire</li> <li>- Réaliser les aménagements et la signalisation de ces itinéraires</li> <li>- Promouvoir les circuits réalisés.</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Communes, Communautés de communes, Conseil général, Conseil régional, OT, CDT (Pôle Ingénierie : Valorisation des activités de pleine nature), CRT.
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	<u>22</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Point de location de vélos : acquisition de VTC et entretien</li> <li>- Budget de fonctionnement à déterminer</li> </ul>
<b>Financements</b>	22 bis : Conseil Régional : 80 % pour l'étude, 40 % pour les aménagements
<b>Calendrier</b>	2014/2015
<b>Evaluations</b>	<u>22</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de points de location</li> <li>- Utilisation de ce(s) point(s) de location</li> </ul> <u>22 bis</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de boucles locales</li> <li>- Utilisation de ces boucles locales</li> </ul>

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - B</b>	<b>DETERMINER UN POSITIONNEMENT EN CROISANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET LES NOUVELLES ATTENTES DES CLIENTELES</b>
<b>Prioritaire</b>	
<b>Action 23</b>	<b>Concevoir un message identitaire, une appellation porte drapeau pérenne (chartre graphique, supports,...)</b>
<b>Justificatif</b>	L'inscription à une appartenance du Dunois à plusieurs territoires (Route du Blé, Haute Vallée du Loir, Vallée du Loir) a multiplié les messages et a contribué à brouiller son image. Or, un positionnement unique, basé sur des éléments identitaires, contribuerait à construire une image. Le Loir, la nature et les activités de pleine nature praticables semblent correspondre aux fondamentaux de la communication touristique de ce territoire. Il convient de souligner qu'ils sont communs au positionnement choisi par le Vendômois.
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	- Améliorer la visibilité et la lisibilité du territoire - Favoriser la cohésion territoriale
<b>Actions</b>	<b>Descriptif</b> - Définir un message identitaire - Faire adopter cet axe de communication par l'ensemble des acteurs
<b>Partenaires</b>	Communauté de communes, prestataires, OT
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	En fonction de la méthode choisie (agence de communication, réflexion interne,...)
<b>Financements</b>	Pays Dunois
<b>Calendrier</b>	2015
<b>Evaluations</b>	- Création de ce message identitaire - Perception par les prestataires

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>				
<b>AXE 2 - C</b>	<b>DEVELOPPER DES SYNERGIES AVEC DES TERRITOIRES DE PROXIMITE POUR CONFORTER LA DESTINATION</b>				
<b>Prioritaire</b>					
<b>Action 24</b>	<b>Capitaliser sur la mise en place de l'itinéraire Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo</b>				
<b>Justificatif</b>	<p>L'Eurovéloroute « Saint-Jacques-de-Compostelle » à vélo est un itinéraire structurant reliant Trondheim et Saint-Jacques-de-Compostelle. L'Eurovéloroute de Saint-Jacques passe par Paris, Orléans et Tours... La Région Centre propose une alternative par Chartres, identifiée au niveau national, empruntant la véloroute Paris – Le Mont Saint-Michel (entre Epernon et Illiers-Combray). Le tracé au Sud d'Illiers-Combray est en cours de validation par les communes et traversera le Pays Dunois. Ce cheminement est actuellement l'itinéraire majoritairement utilisé par les cyclistes du Nord de l'Europe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (aires de repos, aménagements paysagers, parcs à vélos) seront nécessaires afin d'optimiser la circulation sur cet axe.</p>				
<b>Contenu de l'action</b>					
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le tourisme à vélo et l'itinérance,</li> <li>- Mettre en place une dynamique « vélo » autour de ce concept</li> </ul>				
<b>Actions</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><b>Descriptif</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Labelliser les équipements (hébergements, monuments,...) avec le label « Accueil Vélo »</li> <li>- Identifier les aménagements complémentaires (aire de repos,...) à apporter</li> <li>- Promouvoir l'itinéraire</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	<b>Descriptif</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Labelliser les équipements (hébergements, monuments,...) avec le label « Accueil Vélo »</li> <li>- Identifier les aménagements complémentaires (aire de repos,...) à apporter</li> <li>- Promouvoir l'itinéraire</li> </ul>
<b>Descriptif</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Labelliser les équipements (hébergements, monuments,...) avec le label « Accueil Vélo »</li> <li>- Identifier les aménagements complémentaires (aire de repos,...) à apporter</li> <li>- Promouvoir l'itinéraire</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Conseil général (Service du patrimoine naturel et des loisirs nature), CDT (Pôle Ingénierie : Valorisation des loisirs de Pleine Nature), Communes, OT				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois - CDT (promotion) / Conseil général (aménagement)				
<b>Coûts</b>	Nul				
<b>Financements</b>	Nul				
<b>Calendrier</b>	2014/2015				
<b>Evaluations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de structures labellisées</li> <li>- Aménagements complémentaires entrepris</li> <li>- Vente de topoguides</li> </ul>				

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - C</b>	<b>DEVELOPPER DES SYNERGIES AVEC DES TERRITOIRES DE PROXIMITE POUR CONFORTER LA DESTINATION</b>
<b>Prioritaire</b>	
<b>Action 25</b>	<b>Engager une démarche de rapprochement stratégique avec le Vendômois</b>
<b>Justificatif</b>	<p>En l'absence d'un site touristique phare, le Vendômois oriente son développement touristique en affichant des atouts tels que la qualité de vie, le dépaysement ou encore la nature. Ainsi, un développement de produits liés au patrimoine et aux randonnées semble se mettre en place. Un défaut de coordination important a également été signalé dans le cadre du Contrat de Pays et une volonté politique de mise en réseau des acteurs du tourisme est affichée.</p> <p>Le Dunois, de par sa configuration géographique, affiche des atouts et faiblesses très proches de celles du Vendômois : richesses des milieux naturels, développement des activités de pleine nature, déficit d'image,...</p> <p>Enfin, il convient de spécifier que la mise en place de l'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle à vélo permettra d'engager des premiers travaux communs.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer les prémices d'une destination touristique élargie (Vendômois, Dunois)</li> <li>- Communiquer sur des valeurs communes</li> <li>- Augmenter la visibilité du territoire</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engager des actions communes de valorisation de l'itinéraire Saint-Jacques de Compostelle à Vélo</li> <li>- Mener une réflexion sur les rapprochements envisageables</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Pour chaque territoire : Pays, Communautés de Communes, CDT
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Nul
<b>Calendrier</b>	2015 / 2016 / 2017 /2018
<b>Evaluations</b>	- Mise en place d'un programme d'actions partenariales

<b>AXE 2</b>	<b>ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE DESTINATION</b>
<b>AXE 2 - C</b>	<b>DEVELOPPER DES SYNERGIES AVEC DES TERRITOIRES DE PROXIMITE POUR CONFORTER LA DESTINATION</b>
<b>Prioritaire</b>	
<b>Action 26</b>	<b>Créer des synergies avec le Pays de Combray, aux sources du Loir et avec la Route du Blé en Beauce</b>
<b>Justificatif</b>	<p>Le Pays de Combray est naturellement intégré au Dunois de par la présence du Loir et de sa source, située à Villebon. Historiquement, le Pays de Combray était intégré touristiquement au Dunois dans le cadre du Pays d'accueil touristique de la Haute Vallée du Loir.</p> <p>Bien que ne souhaitant pas s'afficher touristiquement comme une entité du Dunois, les élus du Pays de Combray sont ouverts à toutes formes de partenariats.</p> <p>La Route du Blé en Beauce, mise en place en 2002 par l'association Terre de Beauce a étendu son tracé dès 2003 dans le Dunois. La complémentarité et les partenariats établis entre ces deux Pays ont été exemplaires et riches en projets communs. La Route du Blé en Beauce représente une escapade aux portes du Dunois permettant d'étoffer l'offre touristique locale.</p>
<b>Contenu de l'action</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afficher un territoire touristique élargi, intégrant les sources du Loir</li> <li>- Mutualiser les moyens sur des opérations de promotion et de communication</li> </ul>
<b>Actions</b>	<p style="text-align: center;"><b>Descriptif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Associer le Pays de Combray et le Pays de Beauce aux réflexions menées sur des opérations de promotion et de communication,</li> <li>- Informer le Pays de Combray et le Pays de Beauce sur les actions de développement menées par le Pays Dunois</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	Pays de Combray / Pays de Beauce / Association Terre de Beauce
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Pays Dunois
<b>Coûts</b>	Nul
<b>Financements</b>	Nul
<b>Calendrier</b>	2015 / 2016 / 2017 /2018
<b>Evaluations</b>	- Mise en place d'un programme d'actions partenariales

# Calendrier Prévisionnel de RÉALISATION



N°	Actions	Axe	Prioritaire	Non prioritaire	2014	2015	2016	2017	2018
1	Informier et aider les propriétaires de résidences secondaires à une ouverture de leur hébergement à la location	1 - A							
2	Constituer une réserve foncière pour la création d'un équipement structurant	1 - A							
3	Développer une offre d'hébergement de charme et insolite	1 - A							
4	Engager une réflexion sur le positionnement de l'hôtellerie de plein-air	1 - A							
5	Qualifier et typer l'offre des meublés de tourisme	1 - A							
6	Développer un Pass inter-sites à l'échelle du territoire	1 - A							
7	Accompagner le développement des sites patrimoniaux	1 - A							
8	Encourager la protection, la valorisation et la réhabilitation du patrimoine bâti des villes	1 - A							
9	Soutenir le développement et la structuration de l'offre de loisirs liés à l'eau (pêche, zone de baignade, canoë-kayak,	1 - A							
10	Inscrire la compétence tourisme dans l'ensemble des communautés de communes	1 - B							
11	Définir le niveau de partenariat entre les structures d'accueil	1 - B							
12	Instauration d'une taxe de séjour élargie	1 - B							
13	Informier les résidents secondaires	1 - B							
14	Sensibiliser les prestataires aux richesses du territoire (éductours, argumentaire...)	1 - B							
15	Sensibiliser les prestataires aux différentes cultures et aux langues étrangères	1 - B							
16	Accompagner les restaurateurs dans une démarche d'excellence : titre de maître restaurateur	1 - B							

N°	Actions	Axe	Prioritaire	Non prioritaire	2014	2015	2016	2017	2018
17	Structurer une offre de découverte ornithologique	2 - A							
18	Inciter à l'éco-labellisation des équipements existants et inscrire les projets dans cette logique	2 - A							
19	Favoriser la connaissance des produits locaux et encourager les circuits courts	2 - A							
20	Mettre en place un événement identitaire à l'échelle du territoire	2 - A							
21	Développer les animations permettant la découverte des patrimoines	2 - A							
22	Favoriser l'éco-mobilité	2 - A							
23	Concevoir un message identitaire, une appellation porte drapeau pérenne, (Charte graphique, supports ...)	2 - B							
24	Capitaliser sur la mise en place de l'itinéraire Saint-Jacques-de-Compostelle à vélo	2 - C							
25	Engager une démarche de rapprochement stratégique avec le Vendômois	2 - C							
26	Créer des synergies avec le Pays de Combray aux sources du Loir et avec la Route du Blé en Beauce	2 - C							