

# **PIND : Le tourisme à Marseillan**

## **Développement d'un tourisme durable**

**Marseillan - Hérault - 34**



**ALDER, Geoffrey**  
**GAE3 — 2014 - 2015**

**Tuteur : VERDELLI, Laura**

# **PIND : Le tourisme à Marseillan**

## **Développement d'un tourisme durable**

### **Marseillan - Hérault - 34**

**ALDER, Geoffrey**  
**GAE3 — 2014 - 2015**

**Tuteur : VERDELLI, Laura**

# Avertissement

Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.

Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.

Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

# Remerciements

En préambule, j'adresse mes remerciements aux personnes qui m'ont accompagné pendant la réalisation de mon projet individuel.

En premier lieu, je remercie Monsieur Michel IBARS - adjoint délégué à Marseillan-Plage, aux Onglous et à Maldormir - pour avoir pris de son temps pour répondre à mes questions et m'apporter des informations utiles pour la réalisation de ce projet.

Je tiens à remercier également les employés de l'Office de tourisme de Marseillan pour m'avoir prodigué de nombreuses informations concernant le tourisme à Marseillan.

Enfin, j'adresse mes remerciements à Madame Laura VERDELLI pour son accompagnement et ses conseils pendant la réalisation de mon projet individuel.

# Sommaire

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Introduction.....	7
Partie 1 : Diagnostic.....	8
1 Présentation générale de Marseillan.....	8
2 Analyse du tourisme de Marseillan .....	20
Partie 2 : Enjeux.....	38
1 Les grandes tendances en matière de tourisme.....	38
2 Les identités touristiques des communes voisines .....	40
3 Définition des enjeux pour Marseillan .....	44
4. Emergence de la problématique .....	46
Partie 3 : Projet.....	47
Plan d’actions 1 : Le secteur du canal du Midi .....	48
1 L’état des lieux.....	48
2 Pourquoi ce plan d’actions ?.....	51
3 Le projet.....	52
4 Impacts du plan d’actions.....	61
Plan d’actions 2 : Le secteur du Pairolet.....	62
1 L’état des lieux.....	62
2 Pourquoi ce plan d’actions ?.....	64
3 Le projet.....	64
4 Impacts du plan d’actions.....	71
Plan d’actions 3 : Le secteur de Maldormir .....	72
1 L’état des lieux.....	72
2 Pourquoi ce plan d’actions ?.....	75
3 Le projet.....	76
5 Impacts du plan d’actions.....	81
Bilan des plans d’actions.....	82
Phasage du projet .....	83

Conclusion .....	84
Bibliographie.....	85
Index des sigles .....	88
Table des illustrations.....	89

# Introduction

Le tourisme est une activité primordiale pour le pays puisque la France est depuis une vingtaine d'année la première destination mondiale avec près de 85 millions de touristes étrangers (en 2013, *INSEE*). Le tourisme génère d'importantes recettes et crée directement ou indirectement de nombreux emplois malgré la concurrence internationale de plus en plus forte.

Marseillan est une commune de près de 8000 habitants qui se situe dans l'Hérault. Marseillan s'est d'abord développé grâce à l'étang de Thau, bordant la ville, et à ses richesses piscicole et conchylicole. L'étang de Thau n'est qu'une partie des richesses naturelles de la ville puisqu'il y a de nombreux sites naturels reconnus à Marseillan. Néanmoins, certains d'entre eux souffrent de surfréquentation et de l'étalement urbain.

La ville a développé son offre touristique à Marseillan Plage, son annexe littorale, au milieu du 20<sup>e</sup> siècle. A l'origine très populaire, le tourisme est aujourd'hui dominé par l'hôtellerie de plein air de qualité. Le secteur affiche des chiffres en constante progression depuis plusieurs années.

Ainsi, on peut se demander comment la Ville de Marseillan peut-elle poursuivre son développement touristique sans pour autant menacer ses richesses naturelles parfois déjà fragilisées ?

Après une brève description de Marseillan et de ses spécificités, nous analyserons les éléments du tourisme de la ville. Ce diagnostic ciblé nous permettra de définir les enjeux pour le développement de la ville. Pour répondre aux enjeux précédemment dégagés, nous établirons enfin un projet d'aménagement global.

# Partie 1 : Diagnostic

## 1 Présentation générale de Marseillan

### 1.1 Situation

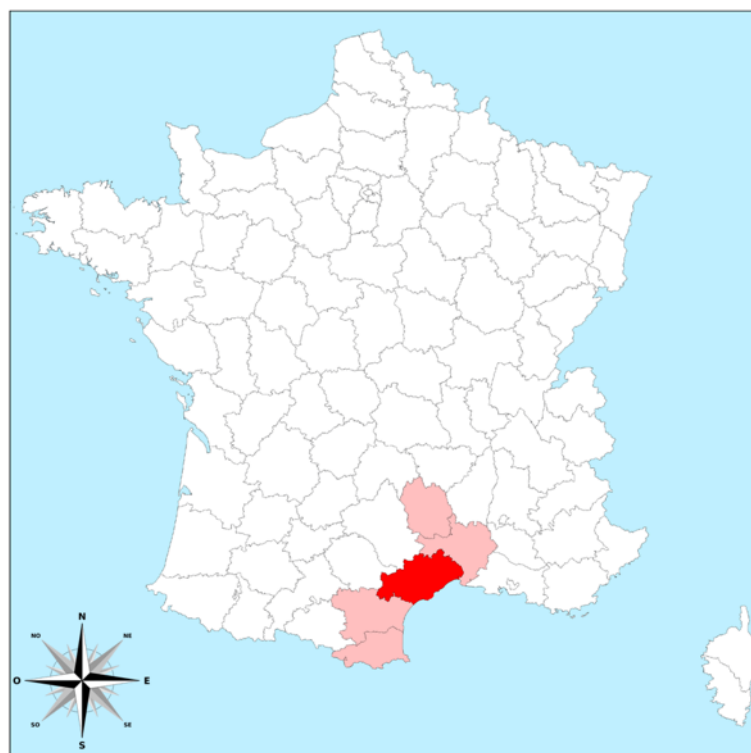
#### Une ville naturellement attractive

Marseillan est une ville du pourtour méditerranéen, située dans le département de l'Hérault (34) en région Languedoc-Roussillon. Il s'agit d'une vaste commune de 5171 hectares bénéficiant de six kilomètres de littoral. Le climat est caractérisé par un été chaud et sec ainsi qu'un hiver doux. Le territoire bénéficie d'un ensoleillement important : environ 2600 heures par an en moyenne (contre 1700 heures par an à Paris).

Carte 1 : Situation de l'Hérault en France

Source : lion1906.fr

Réalisation : Geoffrey Alder



■ Départements du Languedoc Roussillon  
■ Département de l'Hérault



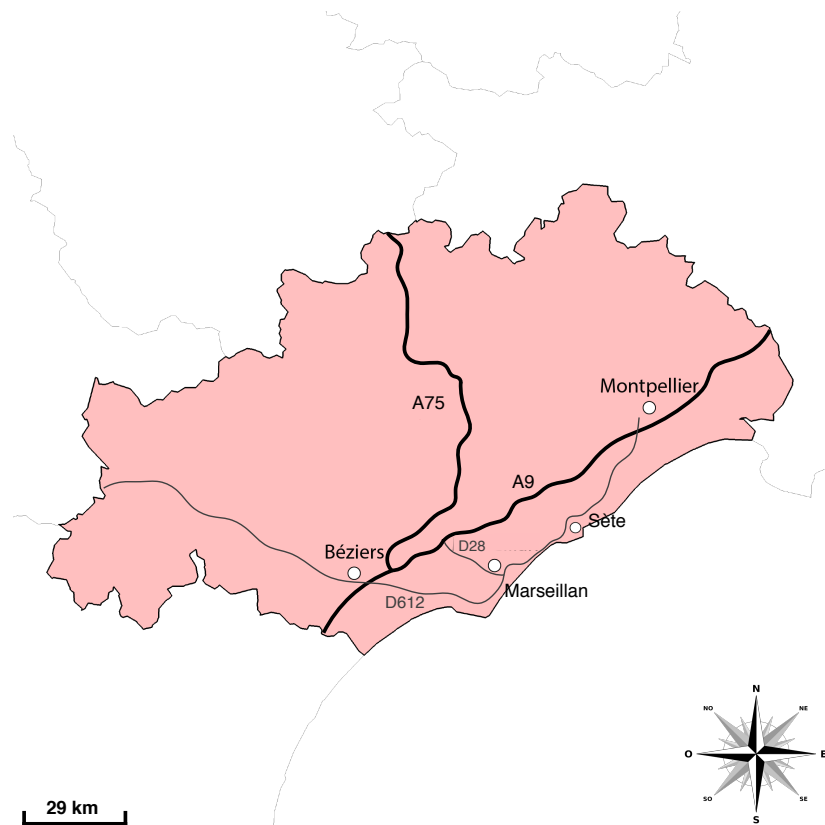
## Une ville proche des principaux axes de communication

Marseillan est plutôt bien desservie avec l'autoroute A75, sans péage (mise à part le tronçon du viaduc de Millau) qui relie Clermont-Ferrand à Béziers, se trouvant à une vingtaine de kilomètres de la commune étudiée. L'autoroute A9 (Le Perthus-Orange) est accessible au niveau de Bessan à une dizaine de kilomètres au nord grâce à la D28 qui relie les deux communes. La D51 relie Agde et Mèze en passant par Marseillan. Les branches D51E5 et D51E6 réunissent la partie ville à la partie plage de Marseillan. La D612, reliant Albi et Montpellier, passe par l'axe Béziers-Agde-Marseillan-Sète.

### Carte 2 : Principales villes de l'Hérault

Source : d-maps.com

Réalisation : Geoffrey Alder



Une gare SNCF se trouve à Marseillan Plage, sa desserte se fait le plus souvent après un changement à Agde, Sète ou Montpellier. Ainsi, Paris est à environ 5 heures par les rails et Montpellier à une demi-heure.

L'aéroport de Béziers Cap d'Agde en Languedoc propose huit destinations internationales dont Paris, quatre villes du Royaume-Unis (Londres, Manchester, Bristol et Edimbourg), Düsseldorf, Stockholm et Oslo. Une navette relie l'aéroport à Marseillan Ville distant de 20 kilomètres.

### Situation administrative de Marseillan

Montpellier, capitale régionale et préfecture héraultaise, est à moins de 50 kilomètres. Sète se situe à 13km à l'extrémité sud-est de l'étang de Thau. A l'instar de Sète, Marseillan fait partie de la communauté d'agglomération du bassin de Thau (souvent abrégé Thau agglo). Thau agglo rassemble huit communes et 95086 habitants sur un territoire de 21608 hectares (INSEE 2014). Les communes limitrophes de Marseillan sont, du sud-ouest au nord-est, Agde Florensac, Pomerols, Mèze, et Sète.

Carte 3 : Communauté d'agglomération du Bassin de Thau

Source : thau-agglo.fr



### Un territoire sous influence aquatique

Marseillan est accessible par le canal du Midi qui porte Toulouse à 241km par voie navigable. Le canal débouche à Marseillan dans l'étang de Thau au niveau de la pointe des Onglous. D'une superficie de 7500 hectares il est bordé par Marseillan à l'ouest. Il est relié à la Méditerranée par le canal de Pisse-Saumes. De nombreuses zones humides bordent la ville de Marseillan. Notamment le gourg (terme occitan désignant un lieu calme d'une rivière où le fond est relativement bas et parfois un lac, un étang ou une lagune) de Maldormir au sud de l'étang de Thau ainsi que le gourg du Pairollet à l'ouest. Entre Sète et Marseillan, la Méditerranée et l'étang de Thau sont séparés par une bande de sable de 11km.

## 1.2 Une histoire entre terre et mer

### Un passé halieutique

L'histoire de Marseillan n'est pas récente. La ville a d'abord été fondée par les phocéens, peuple grec du 600 av. J.-C. La ville a brièvement été reprise par les gaulois avant d'être dominée par les romains jusqu'au Ve siècle. L'époque grecque et gallo-romaine marque le début de la conchyliculture et de la pêche. Le port de Marseillan prend alors de l'importance au fil des siècles. Par la suite, la ville a connu plusieurs invasions (vandales, wisigoths, sarrasins) et subit la guerre de religion (XVI<sup>e</sup> siècle).

### Un nouveau souffle grâce à la viticulture

L'ouverture du canal du midi à la navigation en 1683 apporte un nouveau souffle à la ville. Au XIX<sup>e</sup> siècle, la ville se tourne vers la vigne pour prospérer. Grâce aux chais Noilly Prat et la distillation le port redouble d'activités. Malgré le phylloxéra (insecte ravageur) et la crise du vin en 1907 qui touchent fortement les viticulteurs de la commune, le commerce du vin reste une activité prépondérante à Marseillan. A tel point que la ville aujourd'hui garde les traces de ce passé viticole avec des maisons vigneronnes, des caves, des immenses chais, le quartier du port et des demeures de négociants du XX<sup>e</sup> siècle. Le caractère festif de cette époque perdure à travers le bâti, à l'image théâtre de la ville (construit dans les années 1910), et les jeux nautiques du capelet et des joutes.

Photo 1 : Maisons vigneronnes à Marseillan Ville

Source : Geoffrey Alder



### Le tourisme comme nouvel essor

Comme le reste de la France, Marseillan a subi la seconde guerre mondiale. Ce sont les allemands, qui en construisant un fossé anti-char, ensuite continué par la municipalité, sont à l'origine du canal de Pisses-Saumes, reliant l'étang de Thau à la Méditerranée. Le Maire André Filiol met en place en 1947 le projet d'une station balnéaire dont le port est construit à l'embouchure du canal de Pisses-Saumes. Il s'agit de l'avènement de Marseillan Plage, la première station balnéaire du Languedoc-Roussillon, qui s'adresse aux familles aux revenus modestes. Au début des années 2000, la station balnéaire est un poids pour la commune mais la tendance s'est inversée par la suite.

### 1.3 Une politique volontariste en faveur du tourisme

Politiquement, la commune a connu l'alternance au niveau municipal plusieurs fois. Néanmoins, il s'agit d'un maire UMP, Yves Michel, qui a été élu à deux reprises en 2008 et en 2012.

#### Des aménagements conséquents

L'action du Maire en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire a été marquée par la mise en valeur de Marseillan Ville et la requalification urbaine de la station balnéaire. Dans le village, cela s'est manifesté par des travaux de voirie et de piétonisation et la valorisation du centre historique (mise en lumière des édifices publics, ornement floral...).

Photo 2 : Place mise en valeur à Marseillan Ville

Source : Geoffrey Alder



Ensuite, l'avenue principale de la station balnéaire a été totalement repensée. La place de la voiture a aussi été réduite, les espaces de rencontre sont plus nombreux et le tout a été végétalisé. Plus récemment, un promenoir a été réaménagé le long de la plage pour limiter l'érosion du littoral mais aussi valoriser cet espace. La municipalité a également installé des connexions Wi-Fi en libre service dans plusieurs lieux de la ville.

Photo 3 : Promenoir à Marseillan PlageSource : Geoffrey Alder

Pour financer ces projets et beaucoup d'autres, la Mairie a cédé plusieurs biens communaux. Par exemple, deux campings municipaux ont été vendus à un opérateur privé pour plus de six millions d'euros.

### Des labels qualitatifs

Marseillan compte aussi une politique de labellisation volontariste. En effet, depuis 2009 les plages de la commune arborent le Pavillon Bleu. Il s'agit d'un label garantissant la sécurité, l'accessibilité, l'information, la qualité des eaux et le tri des déchets sur les plages. Par ailleurs, le Pavillon Bleu flotte aussi sur le port de Marseillan Ville et de Marseillan Plage depuis 2013. Il reflète la bonne gestion des eaux usées des plaisanciers par la commune.

La commune est aussi engagée au niveau social avec des installations facilitées en faveur des personnes ayant un handicap. Le label Tourisme et Handicap prend en compte quatre types d'handicap (moteur, mental, auditif et visuel). Le label est accordé si au moins deux types d'handicap sont traités. L'office de tourisme de Marseillan Plage a ainsi obtenu ce label avec une prise en charge des quatre. Des cheminements spécifiques et des systèmes d'aide à la baignade (dispositif d'indications vocales et fauteuil de mise à l'eau) sont mis à disposition par la commune sur certaines plages. La ville n'est pas la seule à être sensibilisée puisqu'un hôtel (Les Dunes), deux restaurants (La Ferme Marine et La Taverne du Port), un lieu de visite (Chais de Noilly Prat) et une activité sportive (Cercle de Voile de Marseillan) ont aussi obtenu ce label (*tourisme accessible - 2014*).



### 1.4 Une ville dynamique qui attire grâce à ses atouts naturels

Marseillan compte 7919 habitants (*Thau Agglo - 2013*) ce qui en fait la troisième commune la plus peuplée des huit que regroupe Thau agglo après Sète (43408 habitants, *Thau Agglo - 2013*) et Frontignan-la-Peyrade (22719 habitants, *Thau Agglo - 2013*).

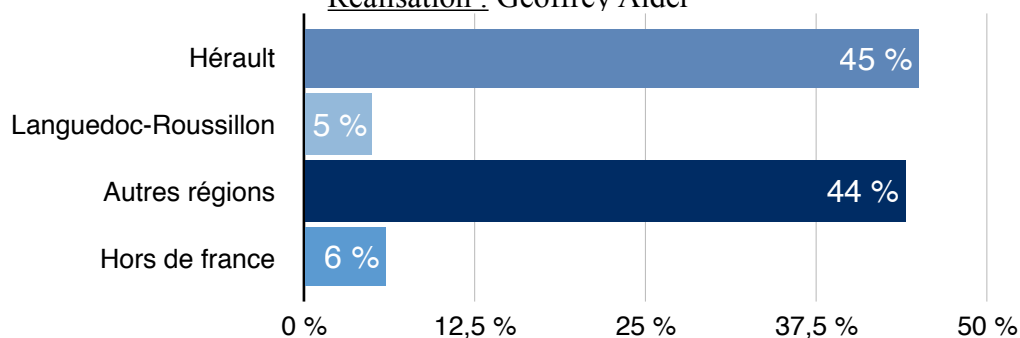
#### Une commune attractive

La commune connaît un accroissement démographique assez important (7% entre 2006 et 2011, *INSEE*). Le solde naturel de la commune est déficitaire (-2% entre 2006 et 2011, *INSEE*). Son gain de population est dû au solde migratoire positif (+8,5% entre 2006 et 2011, *INSEE*).

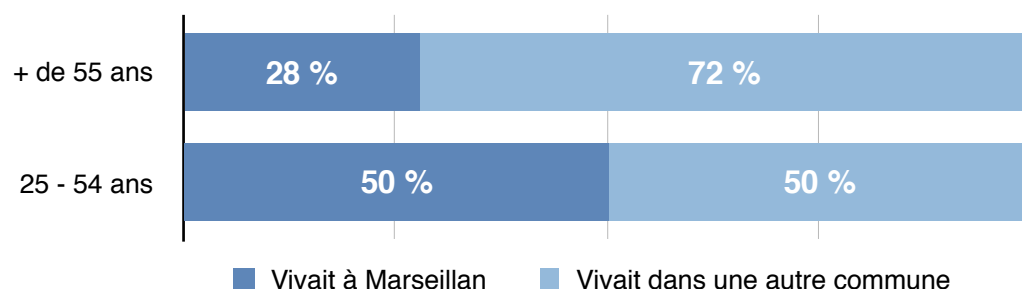
Graphique 1 : Origine géographique des nouveaux habitants de Marseillan

Source : INSEE, 2011

Réalisation : Geoffrey Alder

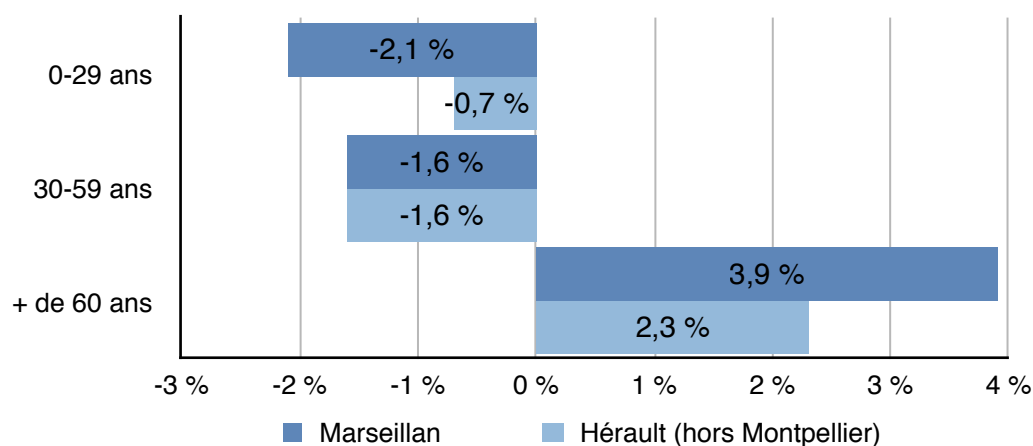


En 2011, environ la moitié (44%) des nouveaux habitants habitaient dans une autre région que du Languedoc-Roussillon l'année précédente. L'autre moitié (45%) des nouveaux venants habitaient auparavant dans le département de l'Hérault en 2010. Cela atteste notamment un réel attrait pour le climat méditerranéen et la proximité avec le littoral.

Graphique 2 : Lieu de vie des personnes ayant déménagées en 2010Source : INSEE, 2011Réalisation : Geoffrey Alder

Parmi les personnes qui ont déménagé en 2010, trois quart des plus de 55 ans viennent d'une autre commune. Or, pour les moins de 55 ans, quasiment autant de personnes ayant changé de logement venaient de Marseillan que d'une autre commune. Cela atteste que les plus de 55 ans sont les plus nombreux à venir habiter Marseillan.

### Un vieillissement de la population

Graphique 3 : Evolution démographique entre 2006 et 2011 par tranche d'âgeSource : INSEERéalisation : Geoffrey Alder

*Pour comparer Marseillan à l'Hérault, j'ai volontairement écarté Montpellier qui fait figure de « monstre démographique » à l'échelle du département avec ses 265000 habitants (25% de la population totale).*

Le vieillissement de la population touche la commune puisque d'une part les tranches d'âge des 0-29 ans et des 30-59 ans diminuent, et d'autre part



la proportion des 60 ans et plus augmente fortement. Cette tendance suit celle du département (hors Montpellier) même si elle est plus marquée à Marseillan.

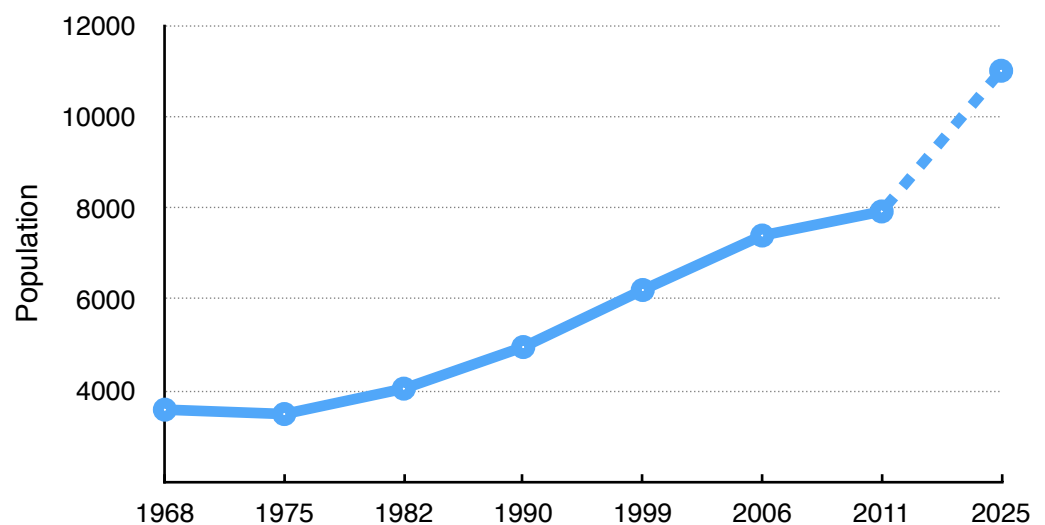
### Une croissance démographique qui devrait se prolonger

La ville a constamment vu sa population augmenter depuis les années 1970 (premiers relevés disponibles).

Graphique 4 : Evolution de la population de Marseillan depuis 1968 et perspectives pour 2025

Sources : INSEE et Mairie de Marseillan

Réalisation : Geoffrey Alder



Les perspectives démographiques envisagées par la ville de Marseillan sont d'environ 11000 habitants à l'horizon 2025. Cela correspond à environ 300 nouveaux habitants chaque année.

### Caractéristiques des nouveaux habitants

Pour conclure, on peut définir un profil type des nouveaux marseillanais. Ce sont des personnes de 55 ans et plus qui viennent de l'arrière pays héraultais ou des autres régions françaises. Ils sont sans doute attirés par le climat doux et la proximité de la Méditerranée.

### 1.5 Une ville portée par le tourisme et l'agriculture

La population active totale de Marseillan s'élève à 2473 personnes (*INSEE - 2011*). Le taux de chômage est de 14,4% (*INSEE - 2011*), il est plus élevé qu'en France métropolitaine (9,4%, *INSEE - 2011*). Ce taux de chômage élevé est une caractéristique du département de l'Hérault (13,0%, *INSEE - 2011*).

#### Une commune viable pour l'agriculture

Les catégories socio-professionnelles montrent que la proportion des agriculteurs exploitants à Marseillan est importante en comparaison avec la moyenne nationale (7,0% à Marseillan contre 1,6% en France, *INSEE 2011*).

A l'échelle de l'étang de Thau, la conchyliculture utilise 1300 hectares sur les 7500 de la lagune. Ce secteur emploie 2000 personnes directement et indirectement dont 500 à Marseillan. Les huîtres de Thau représentent 90% de la production méditerranéenne et 10% de la production nationale. Ensuite, Marseillan compte cinq domaines viticoles sur son territoire et une cave coopérative. La viticulture est une tradition ancrée à Marseillan puisque le domaine de Vassal, géré par l'INRA, rassemble les cépages du monde entier à Marseillan plage.

Le poids économique de la viticulture et de la conchyliculture est donc constant pour la ville.

#### De nombreux commerçants

En outre, la catégorie socio-professionnelle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise est bien représentée dans la ville par rapport à la moyenne nationale (18,2% contre 6,0% en France, *INSEE 2011*).

On peut expliquer ce phénomène par le nombre important de petits commerçants (vendeurs de prêt-à-porter, vendeurs de fruits et légumes, restaurateurs ...) présents de manière saisonnière à Marseillan plage. La Mairie dénombre 459 commerces sur le territoire marseillanais. Dans la partie ville, il y a aussi deux zones d'activités économiques : Massilia et Pioch Pomies. Elles regroupent 12 entreprises et 230 employés.

Enfin, le tourisme est un levier économique important pour la commune. Bien qu'irrégulier tout au long de l'année, il s'agit d'une manne financière importante pour la commune. On le constate aussi avec les nombreuses infrastructures présentes dans la commune et le nombre de commerces élevé. La Mairie estime le chiffre d'affaires touristique à 14 millions d'euros chaque année comme nous allons le voir.

**Pour conclure :**

Marseillan est une commune du littoral héraultais avec des spécificités géographiques (de nombreux étangs et zones humides) avec lesquelles la ville s'est développée au fil des siècles. Les différentes municipalités qui se sont succédées ont profité de ces éléments pour en faire un territoire attractif et développer le tourisme.

## 2 Analyse du tourisme de Marseillan

### 2.1 Une offre d'hébergement ventilée et dominée par le camping

#### L'offre du tourisme de plein air développée

Marseillan compte trois hôtels étoilés pour une capacité de 70 chambres. Deux hôtels sont triplement étoilés et le troisième hôtel possède deux étoiles (*INSEE - 2014*).

L'offre touristique se complète avec deux hébergements collectifs qui proposent 252 lits (*INSEE - 2014*).

De plus, 31 chambres d'hôtes (gérées par 12 propriétaires différents) permettent d'accueillir les vacanciers.

La commune abrite surtout 19 campings pour un nombre total de 3692 emplacements (*INSEE - 2014*). Dans le détail on remarque qu'ils ont des services et des équipements de haute qualité (complexe aquatique extérieur et intérieur, internet, zone de jeu, club enfant...). En effet, seuls deux d'entre eux n'ont pas d'étoile et 12 campings sur les 19 ont trois étoiles ou plus. Dans les campings, l'offre en mobile-homes (plus rentable) se développe de plus en plus, pour devenir majoritaire, au détriment des terrains nus destinés aux tentes ou aux camping-cars et caravanes.

En outre, un parc de stationnement automatisé, géré par un organisme privé, de 122 places a été récemment mis en place par la Mairie. Des services (eau et vidange) sont proposés et la durée maximale de stationnement est limitée à 48 heures. S'il s'agit d'une certaine manière d'une offre d'hébergement, je n'en tiens pas compte pour la suite car ce dispositif est défini comme un parc de stationnement par la Mairie. Un règlement intérieur a été déposé (par le biais de l'arrêté municipal 2014-057) en désignant ce lieu comme « Parking rue Goéland ».

Enfin, de nombreux propriétaires privés mettent en location leur logement pendant la période touristique. Il s'agit d'un facteur important puisque ce sont 6023 résidences secondaires qui sont concernées soit 61,3% des logements de la commune (*INSEE - 2011*).

## L'offre d'hébergement en terme de lit touristique

Le ministère du Tourisme a mis en place des ratios afin de mettre en perspective les différentes unités de mesure qui existent (emplacement, chambre...). Le ministère utilise le nombre de lit touristique comme unité de mesure de base de l'offre d'hébergement.

L'hébergement marchand est défini comme un hébergement impliquant une transaction commerciale et financière. Cela comprend l'hôtellerie de tourisme, les campings et les chambres d'hôtes. Les résidences secondaires ne sont en revanche pas incluses dans cette catégorie bien qu'elles soient sujettes à la location (entre particuliers ou par le biais des agences immobilières).

Tableau 1 : Répartition de l'offre d'hébergement à Marseillan

Source : INSEE

Réalisation : Geoffrey Alder

	Nombre d'unité	Conversion en lits touristiques	Nombre de lits touristiques
<b>Hôtellerie de tourisme</b>	70 chambres	(Nb de chambres)x2	140
<b>Campings</b>	3692 emplacements	(Nb d'emplacements)x3	11076
<b>Chambres d'hôtes</b>	31 chambres	(Nb de chambres)x2	62
<b>Résidences secondaires</b>	6023 résidences secondaires	(Nb de résidences secondaires)x5	30115

Ainsi, dans ma commune d'étude l'offre d'hébergement marchand est largement dominée par les campings, avec 93% des lits marchands proposés à Marseillan. Cette proportion est plus importante à Marseillan que dans le département où elle est tout de même de 80% (Observatoire d'*Hérault Tourisme* - 2012)

Les résidences secondaires, hébergement non marchand, représentent 73% de la totalité des lits touristiques de la commune. Il s'agit d'une proportion dans la moyenne départementale qui est de 77% (Observatoire

d'*Hérault Tourisme* - 2012). Beaucoup de ces résidences secondaires ne disposent pas de mode de chauffage. Il s'agit d'un point important quant à l'habitabilité de ces logements durant l'année.

Ainsi l'offre d'hébergement touristique est caractérisée par une part importante de l'hôtellerie de plein air, avec des services de haute qualité, leur permettant de cibler une clientèle familiale.

### Une offre d'hébergement ventilée géographiquement et qualitativement

Si l'offre touristique sur la commune est élevée, le type d'hébergement n'est pas le même sur les deux sites.

**Tableau 2 :** L'offre d'hébergement en fonction du lieu et de prix à Marseillan  
Réalisation : Geoffrey Alder

	Marseillan Ville		Marseillan Plage	
	Nombre	Prix moyen nuitée (€)	Nombre	Prix moyen nuitée (€)
<b>Résidence de tourisme</b>	2	147,5	2	62,5
<b>Hotel</b>	0	-	3	76,7
<b>Chambres d'hôtes</b>	9	114,4	3	60
<b>Camping</b>	1	-	18	-

*La répartition géographique des offres d'hébergement a été aisée à réaliser. En revanche, il a été difficile de déterminer un prix moyen pour chaque type d'hébergement. Ces chiffres résultent d'une recherche internet. Ainsi, le prix moyen trouvé est un indicateur et non un résultat reflétant parfaitement la réalité.*

En premier lieu, la quasi totalité (18 sur 19) des campings présents sur le territoire se situent dans la station balnéaire. Ensuite, les résidences de tourisme sont très différentes selon leur emplacement. Celles à Marseillan Plage comptent plus d'hébergements avec des prix moins élevés que les résidences de tourisme à Marseillan Ville, plus chers et avec des prestations de meilleures qualités. Enfin, les chambres d'hôtes de Marseillan Ville se veulent

« de charme » avec de meilleures prestations que celles de Marseillan Plage. Le prix est d'ailleurs plus élevé dans le village que pour les chambres de la station balnéaire.

D'une manière globale, pour un même type d'offre d'hébergement (résidence de tourisme et chambre d'hôtes) les prestations et le prix sont supérieurs à Marseillan Ville.

Ainsi, ces éléments montrent que les clients ciblés par la station balnéaire sont plutôt les familles avec enfant(s) alors que les cibles privilégiées des offres de Marseillan Ville sont les personnes plus aisées et sans enfant. Cependant, au vu des capacités d'accueil les familles sont les cibles principales. De plus, les offres touristiques de Marseillan se concentrent surtout au niveau de son annexe littorale.

## 2.2 Une importante offre commerciale

### Une offre de restauration importante et hétérogène

La restauration est très importante en matière de tourisme car il s'agit du secteur qui embauche le plus d'employés. En effet, 34% des emplois touristiques sont recensés dans le secteur de la restauration (*Observatoire d'Hérault Tourisme - 2013*).

L'offre de restauration est très développée à Marseillan. N'ayant pas de chiffre officiel, je me suis appuyé sur une enquête de terrain et des données trouvées sur internet (site de Marseillan).

Tableau 3 : L'offre de restauration par type et par localisation à Marseillan

Source : Mairie de Marseillan

Réalisation : Geoffrey Alder

	Marseillan Ville	Marseillan Plage
<b>Restaurant Brasserie</b>	22	25
<b>Restauration rapide A emporter</b>	5	10
<b>Offre de restauration (total)</b>	27	35

Quantitativement, il y a 62 offres de restauration sur mon territoire d'étude dont une majorité dans la station balnéaire. Le nombre de restaurants traditionnels ou brasseries est proche sur les deux sites en revanche il y a deux fois plus d'établissements de restauration rapide (offre à emporter, snack ...) à Marseillan Plage.

La capacité\* de ces restaurants est assez variable. Cette hétérogénéité est d'autant plus marquée à Marseillan Plage. J'ai constaté, d'une part, des établissements de restauration rapide avec seulement quelques places (voire aucune) et d'autre part des restaurants dotés de grandes salles et terrasses de réception. A Marseillan Ville, la capacité globale des restaurants m'a paru plus homogène et inférieure.

*\*Il s'agit d'un avis surtout subjectif que j'ai pu me faire. En effet, tous les restaurants n'étaient pas ouverts, ceux qui l'étaient n'étaient pas toujours entièrement visibles de l'extérieur. Quand j'ai pu avoir une vision entière de la salle, je n'avais pas forcément d'élément de mesure pour connaître la capacité*



*des établissements. Les restaurateurs ayant bien voulu me répondre m'ont donné un indicateur quantitatif alors difficile à mettre en perspective avec mes impressions personnelles.*

*Mon travail a donc été surtout comparatif entre les établissements.*

Enfin, je me suis intéressé à l'impression des personnes concernant le contenu qualitatif\* des restaurants.

D'abord, la qualité des locaux est dans l'ensemble assez différente entre les deux sites. A Marseillan Plage certains locaux paraissent "vieillissants" et "bons marchés" alors que dans la partie ville les termes revenant le plus sont "charmants", "harmonieux" et "agréables".

Photo 4 : Restaurants à Marseillan Ville

Source : Geoffrey Alder



Il en est de même concernant les cartes proposées par les restaurateurs. A Marseillan Plage, ces dernières semblaient "très longues" (beaucoup de référence) avec des plats "classiques" (pizza, steak-frites ...) et de "vacances" (moule/frite, beignets de calamars ...). A Marseillan Ville, les réactions des personnes en ce qui concerne les cartes étaient plus enthousiasmées et parfois intriguées par certains intitulés. Les termes revenant le plus parmi les sondés sont "original" et "alléchant".

En définitif, j'ai perçu deux impressions générales très distinctes entre les deux lieux.

*\*Il s'agit d'un élément subjectif donc j'ai recueilli les avis de personnes passant sur le lieux pour avoir leurs impressions. Même si ce ne sont pas les mêmes personnes qui m'ont donné leur opinion pour chaque établissement (sauf pour mes proches), j'ai réussi à me forger un avis général.*

Au niveau quantitatif, l'offre en matière de restauration est donc assez homogène dans la commune. Cependant, il existe des disparités qualitatives. A Marseillan Ville la restauration paraît plus délicate et onéreuse alors que l'offre de restauration à Marseillan Plage paraît plus commune et bon marché.

### De nombreux commerces de proximité

Enfin, l'offre commerciale est complétée par de nombreux commerces de proximité ouverts tard le soir en période estivale.

A Marseillan Plage, de nombreux commerces d'habillement de tout genre proposent pour la plupart des articles estivaux aux vacanciers. Il y a aussi plusieurs commerces alimentaires de proximité (une quinzaine) de taille modeste. Il y a aussi un nombre considérable de commerces proposant d'autres produits et services (institut de beauté, galerie d'art, boutique souvenirs ...). De manière globale, l'offre commerciale est suffisante pour un touriste si celui-ci ne souhaite pas se déplacer de la station balnéaire pendant son séjour. Tous ces commerces sont fermés plusieurs mois par an (en basse saison) et font leur ouverture entre mars et mai pour la majorité d'entre eux.

Photo 5 : Exemple de commerce à Marseillan Plage

Source : Geoffrey Alder



Comme vu précédemment pour les restaurateurs, les locaux de ces commerces sont de qualité variable. Néanmoins, j'ai constaté depuis quelques années un réel effort d'harmonisation des commerçants de Marseillan Plage et de la Mairie concernant les devantures des locaux commerciaux.

Photo 6 : Nouvelles devantures à Marseillan Plage

Source : Geoffrey Alder



Cette offre commerciale se complète avec un marché quotidien (les matins de juin à septembre) et un marché hebdomadaire (les mardis matin de juin à septembre) à Marseillan Plage

A Marseillan Ville, l'offre commerciale est une offre plutôt classique du fait que ce pôle soit habité à l'année avec notamment des grandes surfaces. Bien sûr, les commerces proposent des produits locaux (produits de la mer, vin ...). Ces commerces, plus typiques, sont assez appréciés par les touristes de Marseillan Ville en quête d'authenticité et de qualité. Un marché a également lieu de façon hebdomadaire.

Pour résumer, l'offre commerciale est bien présente sur le territoire marseillanais quelque soit le site. A Marseillan Plage l'offre est plutôt quantitative alors qu'à Marseillan Ville l'offre est assez qualitative. Ainsi, ces deux offres ne semblent pas cibler la même clientèle.

## 2.3 Une offre de loisirs diversifiée et ventilée dans l'espace

### Dominance de la plage

La station balnéaire compte cinq plages pour accueillir les vacanciers. On trouve d'ouest en est : les plages du Cap d'Agde, la plage du Rieu, la plage d'Honneur, la plage de Robinson Est et enfin les plages de Sète. Ces plages de sable fin s'étendent sur six kilomètres. Il y a un poste de secours pour chacune de ses plages, opérationnels du 30 juin au 1<sup>er</sup> septembre. Seul le poste de secours de la plage d'honneur ouvre quinze jours plus tôt et ferme deux semaines plus tard.

### De nombreux ports

La ville de Marseillan compte trois ports de plaisance et un port de pêche.

Le port de Marseillan Ville est le plus grand port de l'étang de Thau avec 350 anneaux à l'année pour les bateaux inférieurs à 15 mètres. 22 autres places sont mises à disposition pour les bateaux de passage d'une longueur maximale de 30 mètres. Le port possède également un quai d'escale permettant d'accueillir les péniches jusqu'à 30 mètres. De nombreux services sont mis à disposition par la Mairie (eau, électricité, sanitaire, pompes d'eaux usées, aire de carénage, cales de mise à l'eau ...).

Un second port de plaisance est basé à Marseillan Ville. Il s'agit du port de Tabarka géré quotidiennement par la Mairie mais dont le Département est propriétaire. Ce port accueille plus de 120 bateaux d'une longueur maximale de 7 mètres. Il possède une zone technique avec de nombreux services (aire de carénage, mini déchetterie, pompes d'eaux, système de traitements des eaux, sanitaires ...).

Les professionnels de l'activité conchylicole bénéficient du port départemental des Mazets. Celui-ci est situé dans le quartier des mas conchylicoles de Marseillan ville. Ce port stagnustre n'a aucune infrastructure collective, il s'agit seulement de berges linéaires où chaque exploitation organise son appontement et ses infrastructures de levage et d'embarcation.

Enfin, la Mairie gère aussi le port de Marseillan Plage basé à l'embouchure du canal de Pisse-Saumes. Celui-ci dispose de 220 places à l'année pour les bateaux inférieurs à 12 mètres et de 15 places similaires pour les bateaux de passage. L'eau, l'électricité et des sanitaires sont mis à disposition des plaisanciers.



Photo 7 : Port de plaisance de Marseillan Plage

Source : Geoffrey Alder



### Des activités nautiques littorales et stagnustres

De multiples activités nautiques en complément de la traditionnelle activité plage et baignade sont proposées à Marseillan Plage. De nombreux professionnels proposent des locations de bateaux avec et sans permis, de voiliers, de scooters des mers, la pratique du ski nautique, des initiations au Flyboard ou encore de louer paddles, pédalos ou canoës. Depuis 2012, un espace de glisse sur l'étang de Thau a ouvert, disposant d'un télési nautique pour la pratique du kitesurf et du wakeboard. L'école municipale de plongée permet aussi de parcourir le sentier de l'étang de Thau inauguré en 2014.

Ces activités sont proposées aussi bien sur la mer (bateaux, scooter des mers, pédalos ...) que sur l'étang (voile, kitesurf, wakeboard, canoë ...).

### Une zone de loisirs animée et appréciée

Marseillan dispose aussi d'une zone de loisirs à l'entrée de la station balnéaire. Elle se compose d'un parc d'attraction la saison estivale qui regroupe une quarantaine d'attractions, d'un circuit de kart et de terrains de paintball. Un parc de loisirs à thèmes accueille aussi les enfants dans ses espaces de jeux en tout genre.

Cette zone de loisirs est bien située car à l'entrée de la station balnéaire, le long de D612 et disposant de parkings. De plus, les hébergements sont suffisamment éloignés (au moins 100 mètres) pour que les nuisances lumineuses et surtout sonores soient limitées.

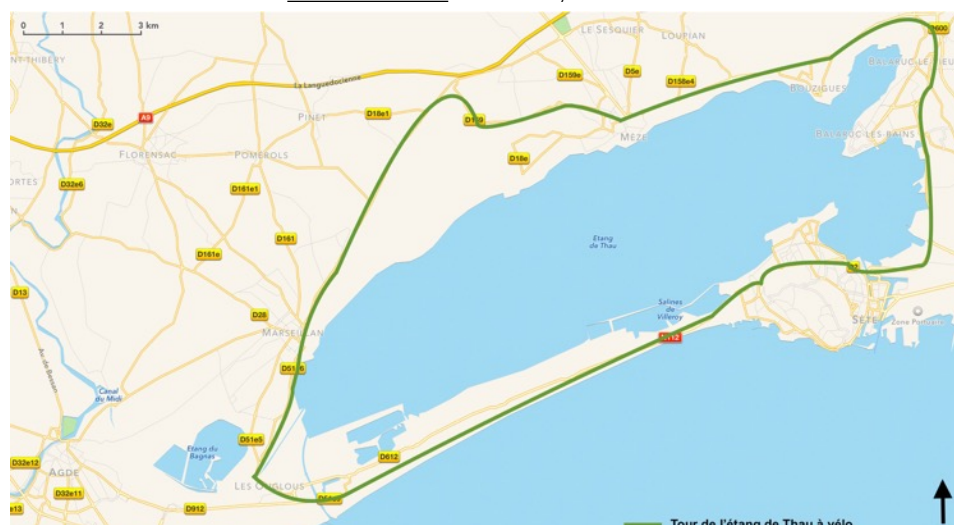
## Des activités de plein air

Des activités de loisirs en nature sont aussi proposées telles que des promenades à chevaux et poneys. Des balades en bateaux pour découvrir l'environnement du canal du midi et de l'étang de Thau sont proposées en saison estivale. Des visites guidées permettent de parcourir l'étang de Thau et la réserve du Bagnas.

Par ailleurs, plusieurs loueurs de vélos proposent des formules pour découvrir le territoire marseillanais. Dans le cadre du programme d'aménagement durable du lido (2009-2012), entre Sète et Marseillan, une voie verte de 12 kilomètres a été réalisée. Ce projet en amorce un autre : celui du tour de l'étang de Thau à vélo, long de 33 kilomètres. Ce projet couteux et ambitieux est aujourd'hui en passe d'être finalisé. De nombreuses pistes cyclables ont aussi été aménagées au sein de Marseillan pour inciter l'usage du vélo.

Carte 4 : Tracé des voies vertes ou pistes cyclables faisant le tour l'étang de Thau

Réalisation : Geoffrey Alder



## Un patrimoine historique et culturel exploité

Marseillan Ville est articulée autour de son port à l'origine dédié au commerce et qui est aujourd'hui un port de plaisance à vocation touristique. Les quais de ce petit port, tournés sur le bassin de Thau, séduisent les touristes tout au long de l'année. Les ruelles pavées sinueuses qui traversent la partie ancienne de la ville, les places et parcs publics arborés, sont des atouts participant au charme de la cité méditerranéenne.

Photo 8 : Port de Marseillan VilleSource : Geoffrey Alder

Le théâtre à l'italienne Henri Maurin de 200 places, les bâtisses bourgeoises, les maisons vigneronnes et l'Eglise Saint Jean Baptiste du XVII<sup>e</sup> siècle bâtie de pierre blanches font le plaisir des habitants et des touristes. Les halles ainsi que le marché couvert et ses arches de pierres basaltiques, situé place Carnot, sont également des lieux de rencontre pour les marseillanais et les visiteurs.

Le Noilly Prat, un apéritif à base de vin blanc, est une fierté de la ville. L'établissement de ce vermouth est implanté depuis 1813 à Marseillan Ville. L'originalité de la Maison Noilly Prat est de faire vieillir ses chais en plein air au gré des saisons et des éléments climatiques. Des visites, des ateliers et des dégustations sont proposés au sein de l'établissement.

Par conséquent, l'offre de loisirs à Marseillan Plage semble donc assez complète et diversifiée avec des activités sportives, aquatiques et terrestres ainsi que des divertissements. Cette offre, adaptée pour les plus jeunes et les adolescents, est donc destinée aux familles. A Marseillan Ville la découverte du patrimoine (architectural, culturel, naturel) complète l'offre d'activités. Une nouvelle fois, l'offre est donc scindée en deux parties.

## 2.4 Une demande toujours plus importante

### Une clientèle touristique internationale

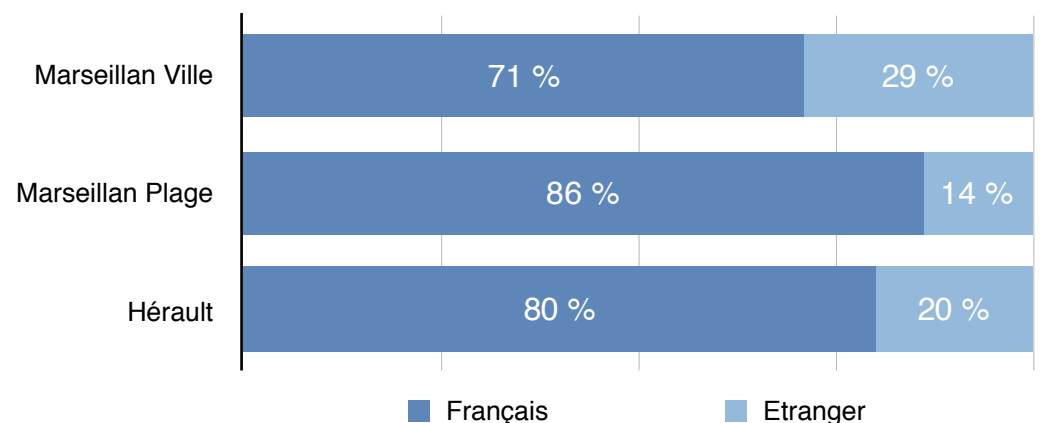
La fréquentation de l'office du tourisme et des points d'informations de la ville offre des indications en ce qui concerne la nationalité des touristes.

Graphique 5 : Part des touristes étrangers à Marseillan et dans l'Hérault

Sources : Mairie de Marseillan, 2014

Observatoire de l'économie touristique de l'Hérault, 2012

Réalisation : Geoffrey Alder



*Ce sont estimations réalisées à partir de la fréquentation de l'Office du tourisme et des points d'informations de Marseillan. Elles ne sont pas le reflet parfait de l'activité touristique mais ce sont indicateurs permettant d'avoir les tendances générales.*

A Marseillan Plage la clientèle est à 86% française et à 14% étrangère. Les touristes souhaitant des informations à Marseillan Ville sont à 71% français et 29% d'entre eux sont étrangers. Ces chiffres sont dans la moyenne départementale puisque, en 2012, la clientèle étrangère représentait 20% de la fréquentation touristique dans l'Hérault. Dans le détail, il s'agit en majorité de touristes provenant de la moitié nord de l'Europe (Allemagne, Grande Bretagne, Pays Bas, Belgique, Suisse...) et plus marginalement d'Europe du sud (Espagne, Italie).

Ainsi, la clientèle étrangère, bien que minoritaire, constitue un vivier de touristes non négligeable pour l'Hérault et Marseillan.



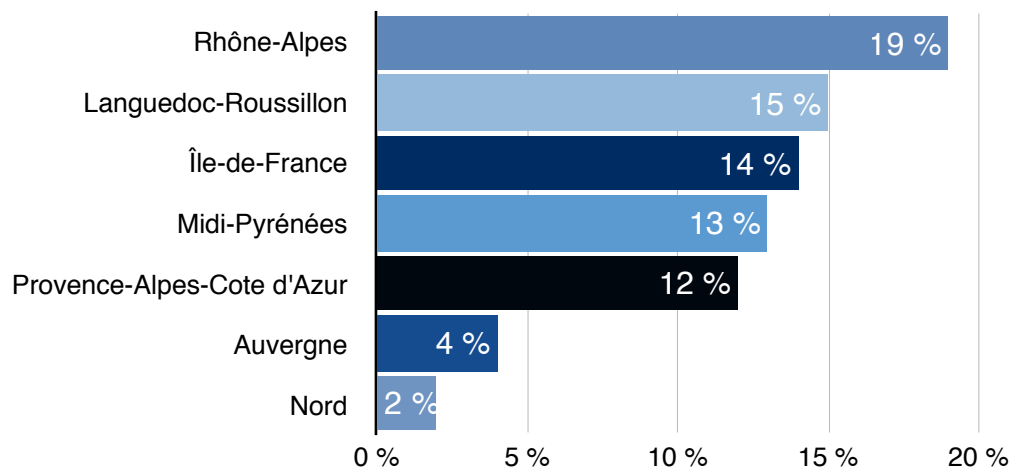
### Mais aussi une clientèle nationale et locale

La répartition de la clientèle française nous donne l'aire d'influence du territoire.

#### Graphique 6 : Région d'origine de la clientèle française dans l'Hérault

Source : Observatoire d'Hérault Tourisme, 2012

Réalisation : Geoffrey Alder



*Il s'agit de chiffres issus d'enquêtes réalisées à l'échelle départementale. Néanmoins ces chiffres sont exploitables puisque, malgré ses spécificités, Marseillan reste une commune "moyenne" de l'Hérault.*

L'attractivité touristique du département est forte sur les locaux puisque le Languedoc-Roussillon représente 15% des touristes français. Ensuite les régions limitrophes du Midi-Pyrénées et de la Provence-Alpes-Côte d'Azur représentent un quart (25%) des touristes français. Le bloc Auvergne-Rhône-Alpes (nouvelle région à partir de 2016) draine la même proportion de touristes français. L'Hérault est aussi capable de séduire des touristes encore plus éloignés géographiquement puisque l'Île-de-France et le Nord sont des régions d'origine de nombreux touristes.

Ainsi, la clientèle touristique est en majorité française, même si les étrangers représentent une part non négligeable des touristes de la commune (un touriste sur quatre). Par ailleurs, au niveau national Marseillan possède une aire d'influence locale importante. Mais Marseillan attire aussi des personnes venant du centre (Auvergne et Rhône-Alpes) voire du nord (Île-de-France et Nord) de la France.

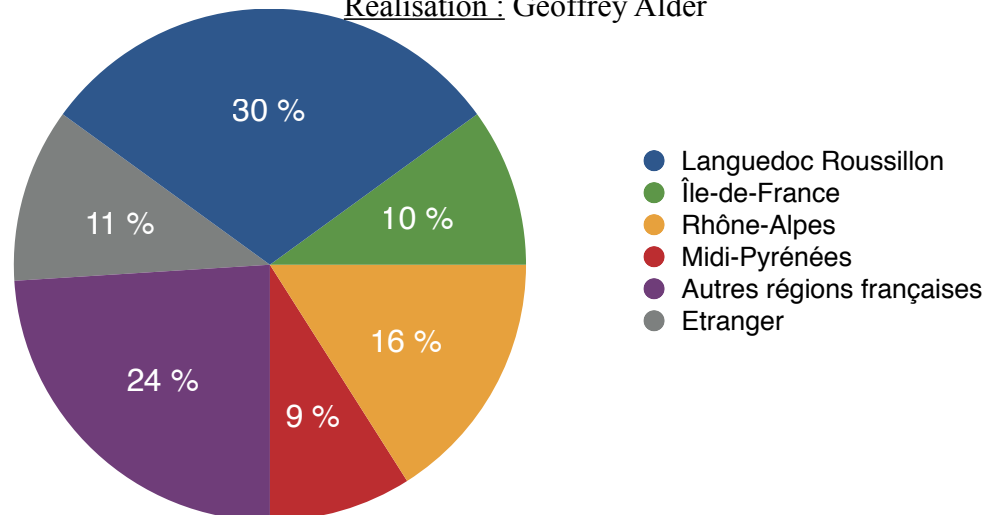
## Des résidences secondaires prisées par les locaux mais aussi par les étrangers

On a vu précédemment que les résidences touristiques représentent trois quarts des lits touristiques de la commune.

Graphique 7: Origine des propriétaires des résidences secondaires dans l'Hérault

Source : Observatoire d'Hérault Tourisme, 2012

Réalisation : Geoffrey Alder



*Il s'agit de chiffres concernant le département de l'Hérault et non de ma commune d'étude. Cependant, ces chiffres me semblent applicables à Marseillan. En effet, un acquéreur potentiel n'a pas forcément une idée de commune précise mais un territoire plus ou moins large où il concentre ses recherches. Ainsi les profils des propriétaires de résidence secondaire sont assez similaires entre Marseillan et les communes littorales alentours.*

Les propriétaires de résidence secondaire ont des origines assez différentes. Moins d'un tiers possèdent leur résidence principale dans la région du Languedoc-Roussillon. Ensuite, ce sont les deux régions françaises les plus peuplées, l'Île-de-France et le Rhône-Alpes qui sont les plus représentées. Une nouvelle fois la part des étrangers (majoritairement en provenance du Royaume-Unis), représente un dixième des propriétaires de résidence secondaire dans le département.

### Un pouvoir d'achat plus important à Marseillan Ville

On observe une différence notable sur les résultats des organismes financiers (agences bancaires) de la ville. Pendant la période estivale (juillet-août) les résultats des distributeurs automatiques de billets affirment que le montant moyen des retraits effectués dans le bourg est plus élevé de 33% qu'à Marseillan Plage (108€ contre 81€, *Mairie de Marseillan - 2014*).

*Ce sont des éléments marginaux et incomplets (certains résultats financiers n'ont pas été communiqués) mais cela révèle une tendance que l'on peut confirmer grâce à d'autres indicateurs (différences de prix de l'hôtellerie et de la restauration).*

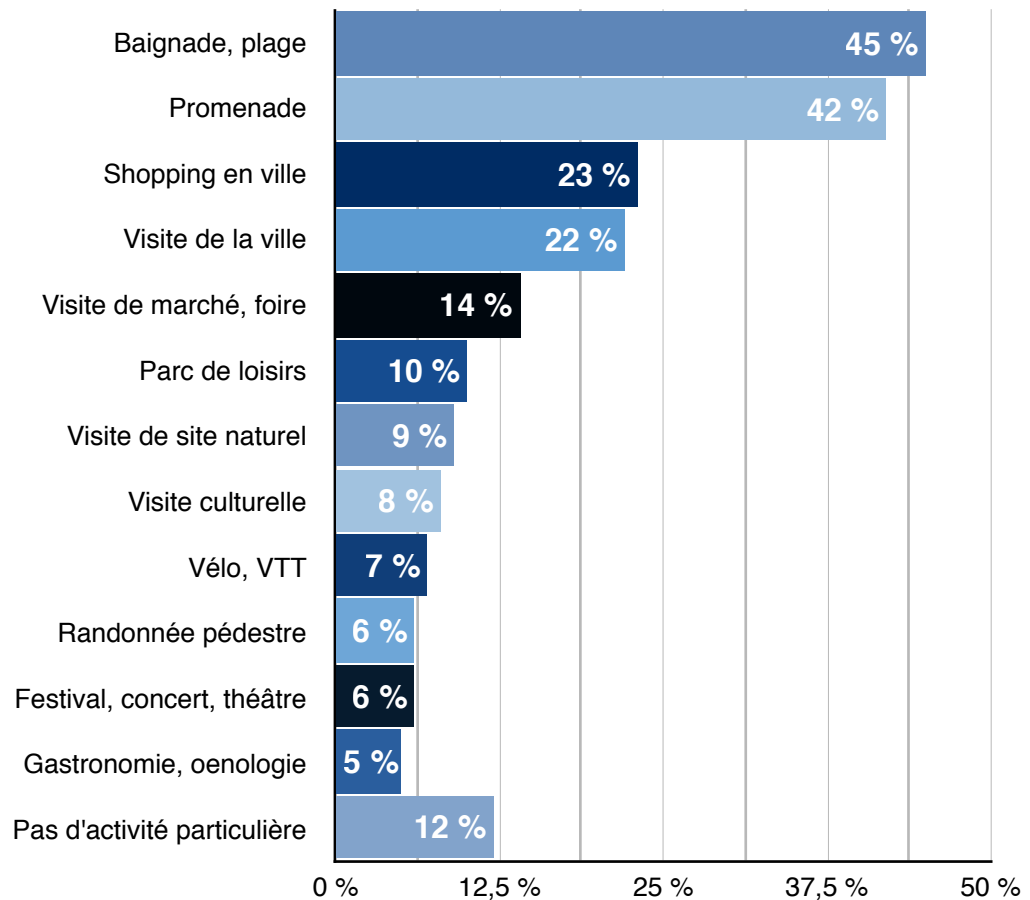
### Des activités en phase avec l'offre disponible

La répartition des activités pratiquées dans l'Hérault par les touristes permet de connaître la demande de loisirs.

Graphique 8 : Activités pratiquées lors d'un séjour touristique dans l'Hérault

Source : Observatoire d'Hérault Tourisme, 2012

Réalisation : Geoffrey Alder



Ainsi, les activités pratiquées dans l'Hérault, département littoral, sont en premier lieu la plage et la baignade, suivies de près par la promenade. Il s'agit de deux secteurs où Marseillan est assez bien représenté avec ses six kilomètres de plages et ses aménagements spécifiques (promenoir, voies vertes...). Les activités shopping en ville, visite de la ville ainsi que visite des marchés et foires sont aussi des activités où Marseillan est présent grâce à une offre diversifiée (nombreux petits commerces, centre-ville mis en valeur, marchés quotidiens et hebdomadaires).

La visite des sites naturels, la pratique du vélo ou VTT, la randonnée pédestre sont des activités très pratiquées dans l'Hérault. A Marseillan, le potentiel pour la pratique de ses activités est important grâce à son patrimoine naturel (canal du Midi, étang de Thau, zone naturelle du Bagnas ...) permettant une ou plusieurs de ses activités. Cependant, ce potentiel n'est pas exploité entièrement.

La gastronomie et l'oenologie sont des activités également assez appréciées. Marseillan a une offre en adéquation avec cette demande puisque comme nous l'avons vu ci-dessus l'offre de restauration ne manque pas et les chais de Noilly Prat sont très appréciés à Marseillan. En effet, Noilly Prat est le site oeno-touristique le plus visité dans le département Hérault avec une fréquentation annuelle près de 80000 visiteurs (*Marie de Marseillan - 2014*).

### Des résultats touristiques en hausse

En 2014, la ville a enregistré 770000 nuitées, un résultat en hausse de 63% par rapport à 2009 (*Mairie de Marseillan - 2014*).

Il s'agit de très bons résultats puisque sur la même période, le nombre de nuitées a diminué de 1,8% dans le département de l'Hérault (*Observatoire d'Hérault Tourisme et Conseil Général de l'Hérault*).

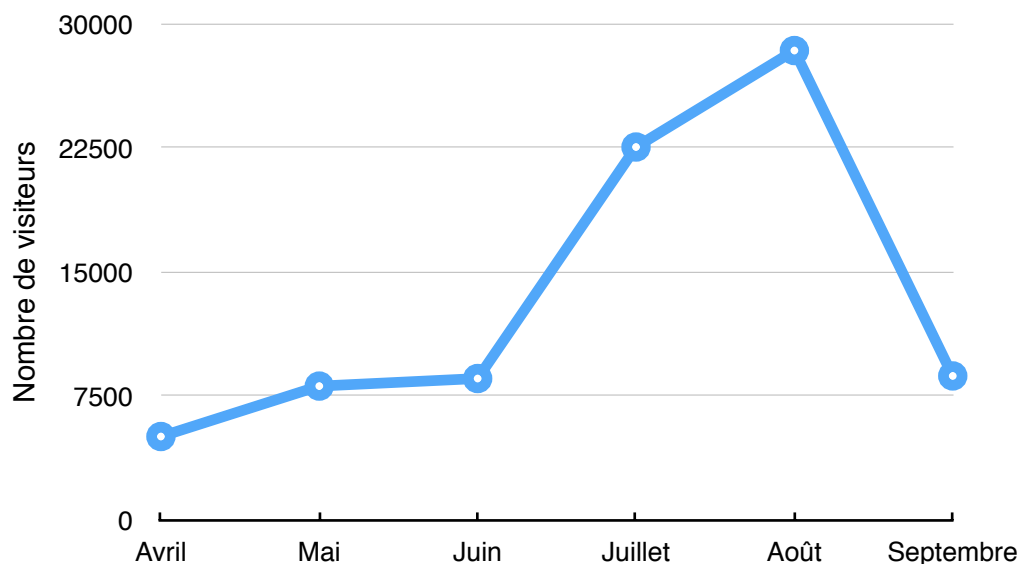
Les mois de juillet-août sont les plus importants pour la commune. Les chiffres montrent que ces deux mois représentent 63% de la fréquentation de l'office du tourisme et des points d'informations de Marseillan sur la période du 1er avril au 30 septembre.

Sur la période de juillet-août, environ 60000 personnes séjournent simultanément sur la commune. La population totale de la ville est alors multipliée par 9 durant cette période.

Graphique 9 : Fréquentation de l'Office du tourisme et des points d'informations de Marseillan

Source : Mairie de Marseillan, 2014

Réalisation : Geoffrey Alder



Ainsi, le tourisme à Marseillan se porte bien et progresse d'année en année. Le tourisme de la commune est caractérisé par une saisonnalité importante qui est une constante dans le département.

Pour conclure :

Le tourisme de Marseillan est globalement destiné aux familles avec des hébergements abordables et de bonne qualité.

Les touristes ont la possibilité de bénéficier de nombreuses et différentes activités. Cependant aucune de ses activités complémentaires à la plage ne permet réellement à Marseillan de jouir d'une image spécifique.

En outre, le tourisme marseillanais est caractérisé par une saisonnalité marquée. Deux pôles touristiques se distinguent également : la station balnéaire est le lieu de tourisme à « grande échelle » alors que Marseillan Ville propose en parallèle un tourisme plus qualitatif que quantitatif.

La ville a su trouver un équilibre entre ses éléments puisque les résultats touristiques (fréquentation, chiffre d'affaires...) sont en net progrès ces dix dernières années.

## Partie 2 : Enjeux

Dans cette partie je vais d'abord m'intéresser aux tendances actuelles du tourisme dans le monde pour connaître les nouvelles attentes des touristes. Je vais ensuite analyser les identités touristiques des communes voisines de Marseillan. Grâce à ses informations et au diagnostic réalisé précédemment, je définirai les enjeux qui se dégagent pour la commune de Marseillan.

Ces enjeux me permettront de faire émerger la problématique et de fixer une ligne directrice au projet.

### 1 Les grandes tendances en matière de tourisme

Si chaque pays possède des spécificités (géographiques, climatiques, culturelles...), des tendances communes se dégagent quant au tourisme.

#### 1.1 Un contexte de multiplication des offres touristiques

En premier lieu, la libéralisation des transports aériens en Europe dans les années 1980 a provoqué une baisse des prix et une augmentation des déplacements. De plus, l'apparition de la monnaie unique en Europe et l'abolition du contrôle des frontières entre les pays membres sont des facteurs favorisant la mobilité dans l'Union Européenne. Ensuite la baisse des tarifs des billets d'avion a permis aux clients de cibler plus de destinations qu'auparavant. Ainsi, la concurrence s'est internationalisée et les produits touristiques ont été démultipliés.

#### 1.2 Les orientations générales du tourisme européen

##### Une volonté d'adaptation

D'abord, la protection de l'environnement est un sujet de plus en plus présent. L'objectif étant de limiter l'impact négatif de l'homme sur la nature, notamment lorsqu'il s'agit des activités touristiques. La santé des populations et la conservation de la faune et la flore locales sont devenues des enjeux majeurs.

Ensuite, il y a une volonté de désaisonnaliser la fréquentation touristique des destinations les plus saisonnières, comme la mer et la montagne.

On constate un objectif commun d'amélioration des infrastructures de transport. La mobilité est considérée comme une liberté par les populations

mais les soucis de transport sont quant à eux perçus comme une perte de temps voire une angoisse. Ainsi, l'amélioration des infrastructures est primordiale aussi bien d'un point de vue pratique, que sécuritaire ou écologique.

Il y a aussi une tendance à l'abandon du tourisme de masse au profit des nouvelles formules de séjour. Ces dernières permettent de séduire la clientèle urbaine qui tend à partir moins longtemps mais plus souvent.

Par ailleurs, la protection du consommateur est de plus en plus un enjeu pour les professionnels du tourisme. Pour cela ils bénéficient de plusieurs outils tels que les labels, les classifications, les contrôles d'organismes indépendants...

### Une clientèle qui évolue

Il ne faut pas non plus oublier les prévisions démographiques. Au cours des trente prochaines années, le nombre des plus de 60 ans augmentera de plus de 50% tandis que le nombre des moins de 20 ans diminuera de 11%. Le vieillissement de la population européenne accroît donc la demande du tourisme pour les touristes âgés.

La démocratisation de l'usage d'internet a touché tous les secteurs et le tourisme n'y échappe pas. L'utilisation de systèmes télématiques de réservation sont et seront de plus en plus utilisés par les clients.

Le consommateur moyen qui suit des caractéristiques socio-démographiques est en voie de disparition. En effet, un nouveau profil de consommateur émerge. Celui-ci exprime des attentes et des formules de voyage qui peuvent paraître contradictoires (la restauration rapide et les départs de dernière minute vont de pair avec les dîners gastronomiques et les croisières de luxe). Cette tendance concerne surtout les célibataires et les jeunes adultes.

Enfin, la recherche du calme et d'un environnement préservé seront de plus en plus demandés par la clientèle à l'avenir.

### Pour conclure :

Le tourisme est un secteur en constante mutation c'est pourquoi il est nécessaire d'être réactif pour pouvoir suivre l'évolution du marché.

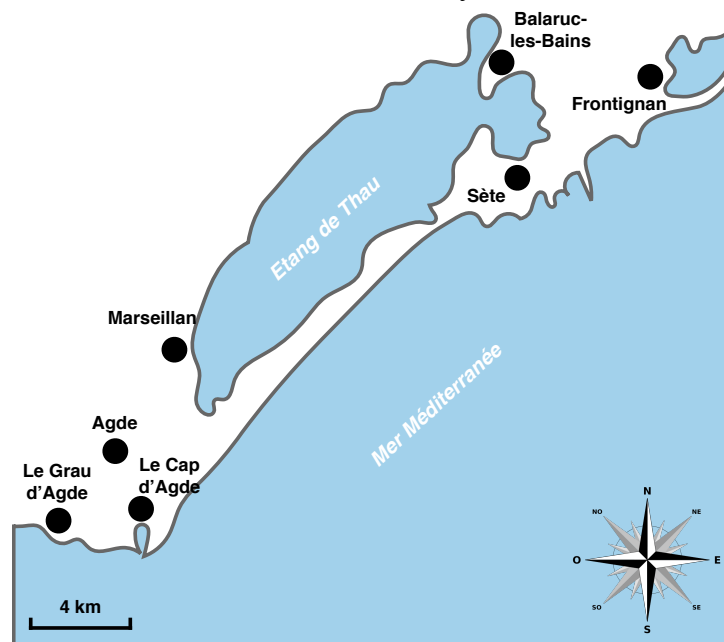
Marseillan est d'ailleurs confronté à des situations auxquelles d'autres territoires sont soumis (phénomène de saisonnalité, protection de l'environnement...). La municipalité a déjà mené des actions (politique de labellisation, requalification de Marseillan Plage) montrant que la ville est réactive. Elle aura donc un rôle à jouer à l'avenir en matière de tourisme.

## 2 Les identités touristiques des communes voisines

Je vais désormais m'attarder sur les stratégies touristiques des communes proche de Marseillan. En effet, si les villes possèdent toutes plus ou moins un territoire similaire (un patrimoine naturel et un littoral méditerranéen), elles ne proposent pas toutes les mêmes offres touristiques à leur clientèle.

Carte 5 : Localisation des communes étudiées

Réalisation : Geoffrey Alder



### 2.1 Frontignan, « soeur de Marseillan »

Frontignan est une ville de 22719 habitants (*INSEE - 2011*) qui possède une annexe littorale, Frontignan Plage.

La ville bénéficie du littoral méditerranéen où différentes activités (nautiques et sportives) sont proposées.

Le patrimoine naturel est aussi mis en avant avec ses plaines viticoles dans l'arrière pays et les étangs de Thau à l'ouest et d'Ingril à l'est. La ville est aussi traversée par le canal du Rhône qui est fréquenté par de nombreux plaisanciers s'arrêtant à sa halte fluviale.

La ville revendique aussi sa gastronomie avec, en première ligne, le renommé Muscat de Frontignan, AOC depuis 1935. Son patrimoine culturel est également bien exposé avec le village fortifié de Frontignan et son ancien port de commerce.



Enfin, Frontignan vise très clairement la clientèle familiale avec pour preuve le cliché d'un enfant sur la plage et la phrase « pour des vacances en famille réussies » sur la première page du site internet de l'office de tourisme.

Ainsi, l'image touristique de Frontignan repose sur son littoral et les nombreuses activités familiales, mais aussi sur son patrimoine naturel et historique. Marseillan possède donc des caractéristiques similaires à Frontignan.

## **2.2 Sète, la culturelle et portuaire**

Sète est la troisième ville la plus peuplée du département (43408 habitants, *INSEE - 2011*).

L'activité économique principale de Sète est la pêche, son port étant le premier port de pêche de France. Sa criée est également connue car c'est ici que se négocient les produits de la pêche. Des anciens villages de pêcheurs donnant sur l'étang sont aussi présents. Ce sont des éléments mis en avant auprès des touristes qui ont la possibilité de visiter la criée et les mas conchylicoles ou de découvrir le patrimoine maritime et le fonctionnement du port.

Ensuite, Sète est une ville culturelle. En effet, de nombreux festivals et événements culturels ont lieu chaque année. De plus, les musées Georges Brassens (poète et chanteur) et Paul Valéry (écrivain), tous deux nés et enterrés dans la ville, séduisent de nombreux touristes chaque année. Le musée international des arts modestes et le centre régional d'art contemporain sont aussi basés à Sète.

Enfin, la ville possède 12 kilomètres de plages et des activités nautiques qui évidemment rassemblent de nombreux touristes chaque année.

Ainsi, Sète a su utiliser ses activités portuaires, puis la culture, pour se forger sa propre image touristique.

## **2.3 Balaruc-les bains, la thermale**

Balaruc-les-Bains est une commune construite sur les rives de l'étang de Thau.

Dès l'antiquité, la commune s'est tournée vers le thermalisme et cette activité perdure aujourd'hui. Elle est devenue en 2014 le premier établissement thermal avec 46000 curistes accueillis. Il s'agit donc de l'élément touristique principal de la commune.

Bien que n'étant pas sur les rives de la Méditerranée, la ville a su aménager une plage sur l'étang de Thau. Des activités nautiques sur l'étang

sont aussi proposées. La gastronomie locale (produit de l'étang et de la mer) est mis en avant tout comme des activités dites de bien-être (danse, sophrologie, yoga...).

Par conséquent, l'activité touristique de Balaruc-les-Bains est donc avant tout fondée sur le thermalisme.

## 2.4 Agde, l'histoire

Agde est une ville de 23999 habitants (*INSEE - 2011*) en pleine expansion qui compte deux stations balnéaires (le Cap d'Agde et le Grau d'Agde).

Agde, surnommée la perle noire de la Méditerranée, possède de nombreuses habitations et édifices publics en pierre volcanique noire. Ils sont le témoin du passé de la ville.

La cité agathoise dispose de salles d'arts, d'expositions, de remparts et d'un port fluvial sur l'Hérault.

Le tourisme dans le village d'Agde est marginal mais il cible clairement la découverte du patrimoine.

## 2.5 Le Cap d'Agde, la divertissante

Le Cap d'Agde est une station balnéaire de la commune d'Agde qui compte 10 quartiers différents.

Le Cap d'Agde se revendique comme « La capitale des vacances [...] jeune et dynamique ». Le Cap d'Agde propose ainsi d'innombrables loisirs tels qu'un port de plaisance (3100 places), un aquarium, un golf (27 trous), un centre de tennis (32 cours de tennis), un musée d'archéologie, un casino, un parc aquatique, un parc d'attraction, des boîtes de nuit...

Le Cap d'Agde bénéficie, en outre, de onze plages avec des activités nautiques.

Le Cap d'Agde est aujourd'hui un haut lieu du naturisme puisque 45000 personnes peuvent séjourner ici simultanément. Situé à la limite de Marseillan Plage, il est plus grand village naturiste en Europe.

Ainsi, le Cap d'Agde est une station balnéaire de masse (12 millions de nuitées en 2009) qui s'est construite une image touristique bien définie établie sur les divertissements destinés aux familles et aux jeunes adultes.

## 2.6 Le Grau d'Agde, la traditionnelle

Le Grau d'Agde, est un « traditionnel village de pêcheur » bordé par l'Hérault et la Méditerranée. La station balnéaire a conservé des activités traditionnelles et des événements liés à la pêche comme sa criée. De nombreuses offres de restauration suivent également ce thème.

La station balnéaire se veut beaucoup moins saisonnière que le Cap d'Agde avec des promenades (piétonne, cycliste), des activités sportives et un port de plaisance. Le Grau d'Agde propose aussi des plages et des activités nautiques l'été.

Par conséquent, le Grau d'Agde bénéficie d'une image touristique bien particulière en utilisant son passé de village de pêcheur. Le quartier séduit une clientèle plus âgée que le Cap d'Agde.

### Pour conclure :

Si les communes proposent toutes des activités liées à la plage, elles proposent toutes des activités supplémentaires. Ce sont ces offres complémentaires qui, mises en avant, permettent d'établir une identité touristique pour une commune. Ainsi, avec deux ou trois mots on peut définir le contenu touristique de la ville.

Parmi les communes alentours brièvement analysées, toutes ont une identité définie à l'exception de Frontignan qui possèdent des caractéristiques semblables à Marseillan.

### **3 Définition des enjeux pour Marseillan**

Les enjeux qui se dégagent de ce diagnostic de la Ville de Marseillan sont nombreux. Ils s'agit de ces enjeux qui permettront de poser la problématique à laquelle le projet d'aménagement répondra.

#### **3.1 Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel**

Le premier enjeu primordial pour la commune est de préserver et valoriser son patrimoine naturel. Marseillan a la chance de compter de nombreuses zones naturelles reconnues pour leurs richesses pas toujours mises en valeur. Néanmoins, la commune est consciente de ces nombreux atouts dont elle entend bien profiter.

« Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune » PADD, 2014

#### **3.2 Développer un tourisme de qualité**

Développer une nouvelle offre touristique qualitative permettant à la commune d'élargir sa clientèle et dégager plus de profits est un enjeu qui se dégage également. Le tourisme de haute qualité voire de très haute qualité est un secteur sur lequel la commune est peu présente mais qui est pourtant porteur.

#### **3.3 Désaisonnaliser le tourisme à Marseillan**

Un des enjeux le plus notable est l'étalement de la saison touristique durant l'année. C'est également le souhait de la municipalité puisque cela permettrait de dégager plus de profits et créer de nouveaux emplois.

« Diversifier l'offre en proposant d'autres modes d'hébergements et d'activités touristiques présentes toute l'année » PADD, 2014

#### **3.4 Entretenir une frontière perméable entre ville et plage**

J'ai souvent mis en évidence que le tourisme de la commune était en grande partie concentré à Marseillan Plage. Il s'agit d'un point que je souhaite conserver. En effet, il serait dommageable pour les habitants de la commune de voir la population augmenter fortement l'été, avec les équipements que cela engendre, puis baisser rapidement lors de la basse saison. De plus, l'élément le plus attractif de la commune reste le littoral méditerranéen uniquement présent à Marseillan Plage. Néanmoins, il paraît important de renforcer le lien entre ces

deux sites pour diversifier la pratique des loisirs des touristes et renforcer l'économie locale.

### 3.5 Une image touristique propre : le tourisme durable

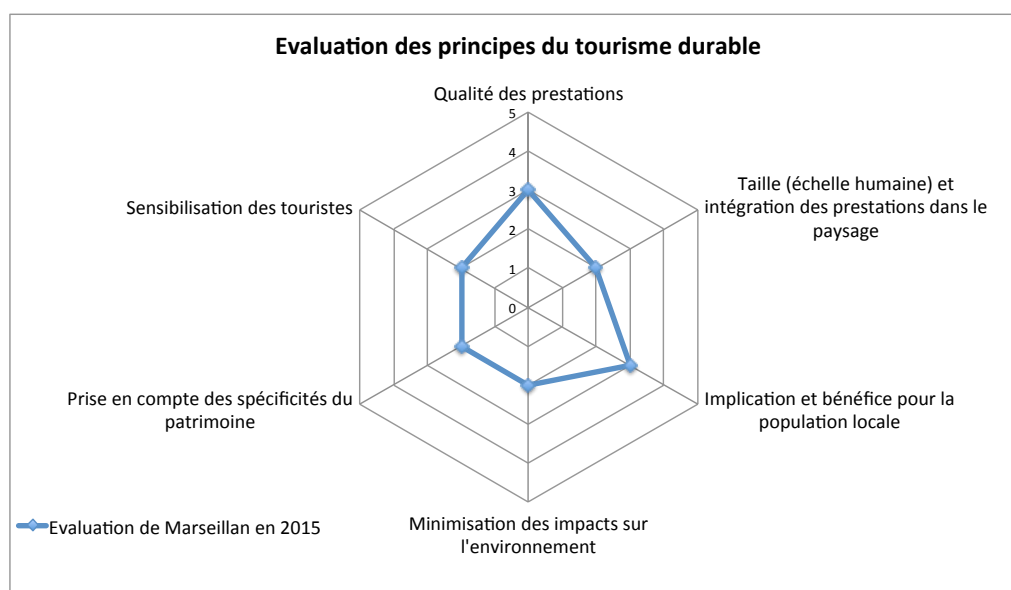
La commune doit définir une stratégie de développement touristique clairement marquée. Il s'agit alors pour Marseillan de définir un positionnement touristique qui la démarque des villes touristiques alentours et concurrentes en matière de tourisme. Cet enjeu vise à donner une identité personnelle à la ville. Cet enjeu doit cependant être en cohérence avec les précédents. L'image touristique que j'ai défini pour Marseillan est donc le tourisme durable. Il permet de concilier développement économique avec le respect de l'environnement et la prise en compte de la population locale. C'est un positionnement stratégique qu'aucune commune voisine n'exploite. De plus seuls six complexes hôteliers bénéficient de la Green Globe Certification (certification du développement durable appliqué au tourisme) sur le littoral méditerranéen en France, tous en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le tourisme durable suit six grands principes inscrits dans une logique économique, environnementale et sociale/sociétale. Pour chaque principe, j'ai attribué une note entre 0 à 5 permettant de situer le niveau du tourisme marseillanais.

Ce radar constitue un repère de base pour pouvoir quantifier par la suite les efforts qui seront réalisés.

Graphique 10 : Notation du tourisme durable à Marseillan en 2015

Réalisation : Geoffrey Alder



#### **4. Emergence de la problématique**

Ces enjeux se regroupent sous un même objectif. Il s'agit de permettre à Marseillan, pionnière du tourisme dans le Languedoc-Roussillon, de se renouveler et poursuivre son développement touristique essentiel pour son économie.

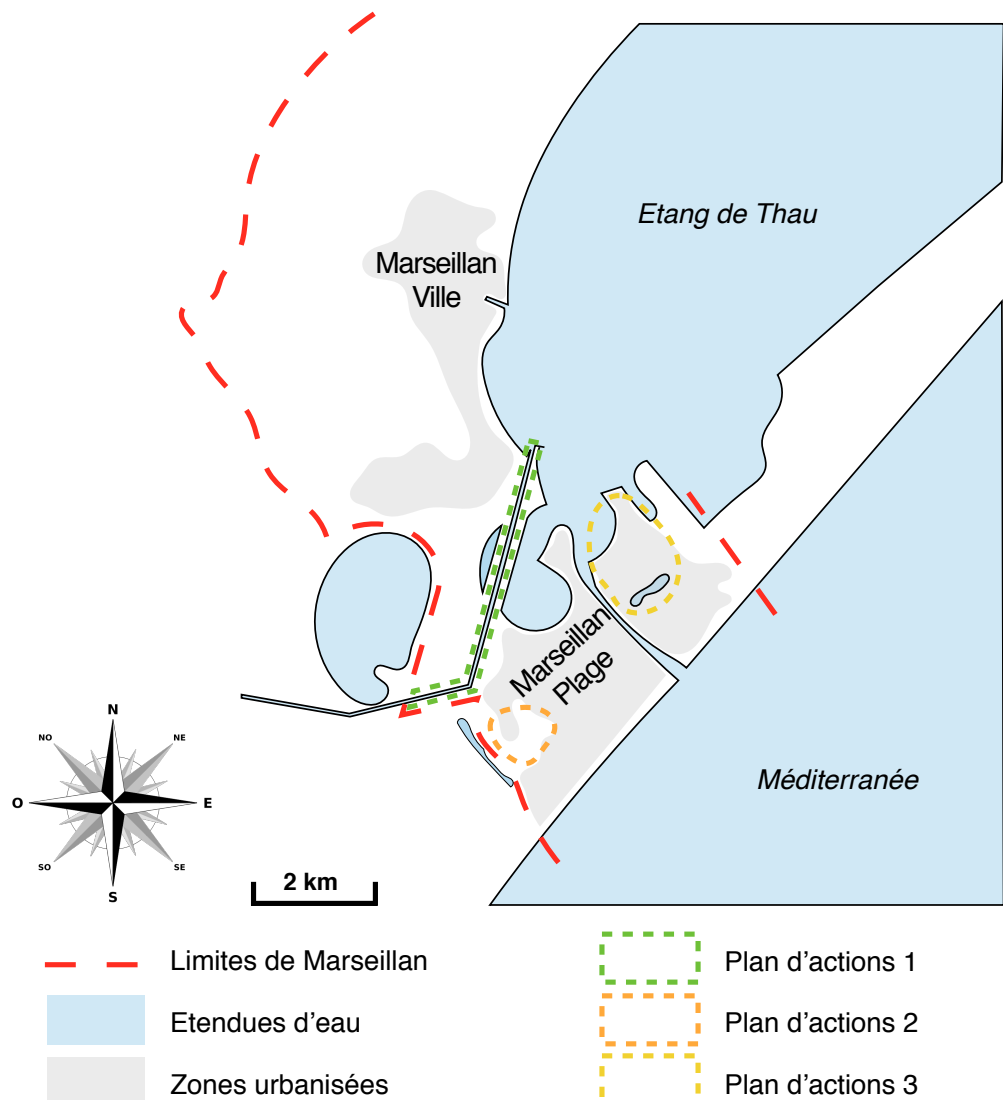
Ainsi, la problématique générale de ce travail est : comment la Ville de Marseillan peut-elle proposer une offre touristique durable, qualitatif et inédite ?

## Partie 3 : Projet

Pour la construction de ce projet touristique destiné à la Ville de Marseillan, j'ai fait le choix de le décliner en trois plans d'actions. Chaque plan d'actions est différent et possède des objectifs précis. Ils sont donc complémentaires et répondent ensemble aux enjeux précédemment définis.

Schéma 1 : Localisation des plans d'actions

Réalisation : Geoffrey Alder





# **Plan d'actions 1 : Le secteur du canal du Midi**

## **1 L'état des lieux**

### **1.1 Présentation**

Le canal du Midi est un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996. Il commence à Toulouse, à partir de la Garonne, pour se jeter 240 kilomètres plus loin dans le bassin de Thau au niveau de la pointe des Onglous, à Marseillan. Il est ensuite possible de rejoindre la mer Méditerranée grâce au canal de la Pisse-Saumes au niveau de Marseillan Plage ou au canal Royal à Sète. A l'origine dédié au transport des marchandises, le canal du Midi est aujourd'hui un haut lieu du tourisme.

A Marseillan, le canal du Midi longe l'étang du Bagnas, puis passe entre l'étang du Boudas et l'étang de Thau. Il s'agit d'une zone naturelle préservée où les berges ne sont pas arborées.

### **1.2 Tourisme fluvial : une autre forme de tourisme**

#### **Une importante fréquentation**

Le tourisme fluvial sur le canal du Midi séduit aujourd'hui de nombreux amateurs. Le secteur qui compte le plus de passages est celui entre l'écluse Saint Jean (108 kilomètres de Toulouse) et l'écluse ronde d'Agde (231 kilomètres de Toulouse) avec en moyenne entre 5000 et 7500 passages par an. La pointe de Onglous se trouve relativement proche (33 kilomètres) de secteur hautement fréquenté par les touristes fluviaux.

#### **En recul ces dernières années**

Néanmoins, le tourisme fluvial du canal du Midi diminue depuis 2011. Entre 2012 et 2013, une baisse de 5% de la fréquentation des écluses du canal du Midi a été constatée (Voie navigable de France - 2013). Il s'agit de la seconde baisse annuelle consécutive. Deux raisons sont avancées :

- la première est l'abattage, planifié et en cours, des 42 000 platanes longeant le canal atteints de la maladie du chancre coloré. Les platanes, véritables symboles de ce lieu, seront progressivement remplacés par des essences résistantes. Aujourd'hui le canal est donc témoin d'un grand chantier d'abattage susceptible de nuire à la réputation du site.

- la seconde raison est le manque de services et de commerces proposés autour du canal pour les plaisanciers.

### 1.3 Des berges appréciées

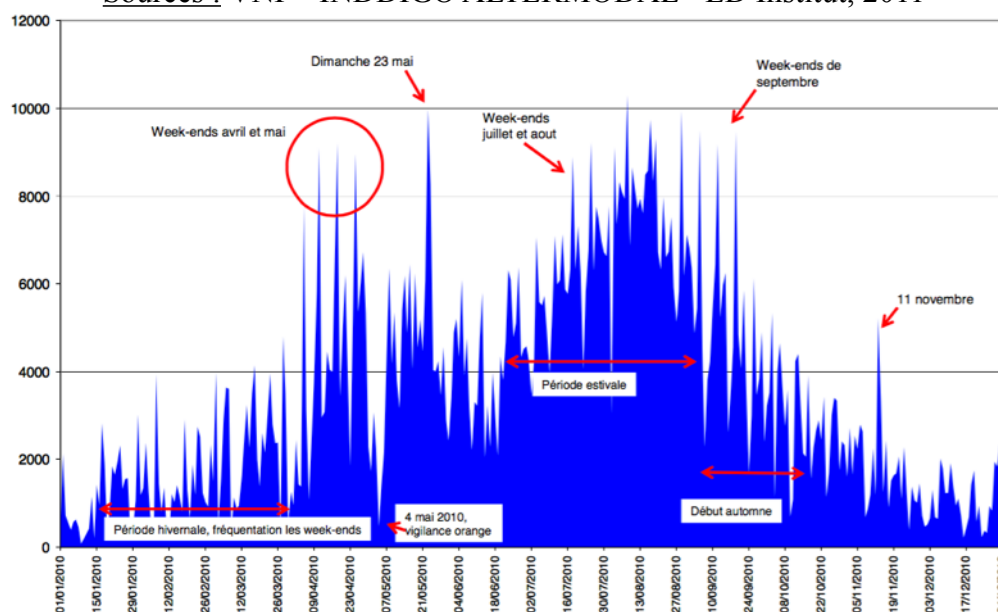
Le canal du Midi est aussi sujet à la promenade cycliste et piétonne. Les usagers des berges sont aussi biens des cyclistes loisirs (qui parcourent de faibles distances sur moins d'une journée), itinérants (touristes changeant d'hébergement au fil de sa progression), utilitaires (résidents ou touristes se déplaçant pour un motif autre que promenade, par exemple des achats, les démarches, le travail...) et sportifs (cyclistes utilisant un équipement particulier, se déplaçant à la journée ou moins et parcourant des distances généralement élevées ).

### De nombreux points positifs

Les berges du canal ont été empruntées par 1,5 million de personnes en 2010.

Graphique 11 : Fréquentation du canal des Deux-Mers

Sources : VNF - INDDIGO ALTERMODAL - ED Institut, 2011



La fréquentation est assez bien répartie sur l'année (voir ci-dessus) puisque la fréquentation durant les week-ends de printemps et de septembre ainsi que les ponts du mois de mai se rapproche de la fréquentation la plus haute de l'année (autour du 15 août).

Par ailleurs, les touristes (personnes passant au moins une nuit en dehors de son domicile principal) représentent 32% de la fréquentation annuelle (en nombre de sortie) sur l'ensemble du canal. C'est un chiffre important en comparaison à d'autres sites (comme en Bourgogne ou en Franche-Comté). C'est donc un élément important puisque par définition ces

personnes passent au moins une nuit en dehors de leur domicile principal et cela constitue de potentiels clients.

### Mais des points faibles à améliorer

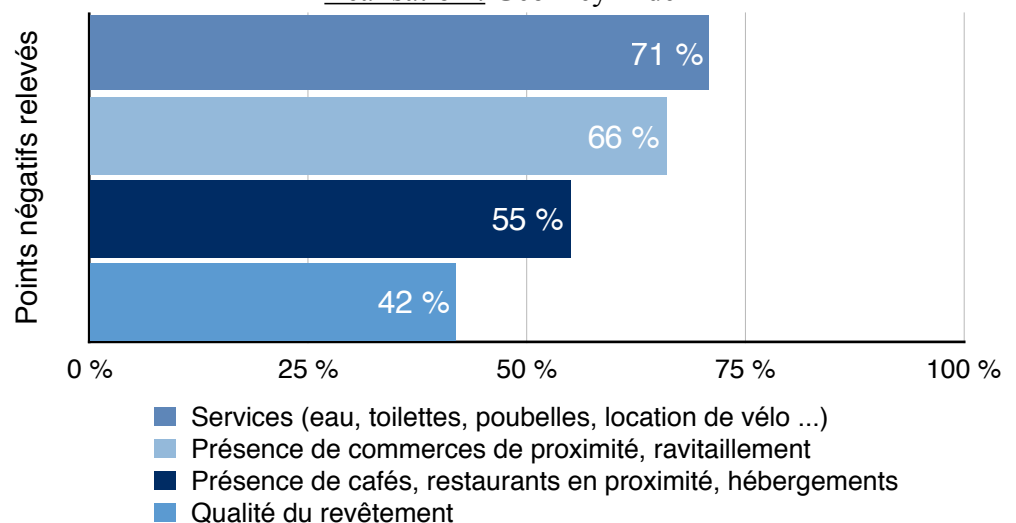
En premier lieu, le vélo loisir de faible intensité est peu pratiqué sur le canal (28% du nombre de sorties total) alors que sur d'autres itinéraires en France cette activité représente près de la moitié des sorties.

L'étude montre aussi que la dépense moyenne des excursionnistes s'élève à 1,71€/sortie avec une disparité entre cycliste (2,41€/sortie) et piéton (0,96€/sortie). Cela montre que le potentiel économique des excursionnistes est très sous-exploité.

Graphique 12: Niveau d'insatisfaction des usagers

Sources : VNF - INDDIGO ALTERMODAL - ED Institut, 2011

Réalisation : Geoffrey Alder



A travers une enquête d'insatisfaction (voir ci-dessus), près de trois-quarts des usagers terrestres du canal dénoncent un manque de services et plus d'un sur deux estiment que l'offre commerciale est insuffisante. Enfin, 42% des cyclistes et des piétons trouvent que la qualité du revêtement n'est pas satisfaisante et plus particulièrement dans les départements de l'Aude et de l'Hérault.

## 2 Pourquoi ce plan d'actions ?

Un travail d'aménagement sur le secteur du canal du Midi et de la pointe des Onglous paraît aujourd'hui nécessaire pour palier ces problèmes.

Le site bénéficie d'un paysage assez préservé et riche en ce qui concerne la faune et la flore. Le paysage du site est assez différent des paysages que peuvent rencontrer les touristes le long du canal du Midi. En effet, la pointe des Onglous marque la fin du canal du Midi et l'arrivée dans l'étang du Thau à l'influence marine.

Photo 9 : Berge droite du canal du Midi en direction du pont du Maire

Source : Geoffrey Alder



Cependant, le secteur n'est ni entretenu ni sécurisé (des matériaux de constructions, des outils de pêche et de chasse jonchent les bas cotés). Le revêtement des berges n'est pas optimal pour la pratique du vélo et certaines d'entre elles menacent même de s'effondrer. D'ailleurs, les cyclistes se partagent ce chemin avec les piétons et les automobilistes se rendant à l'école de voile.

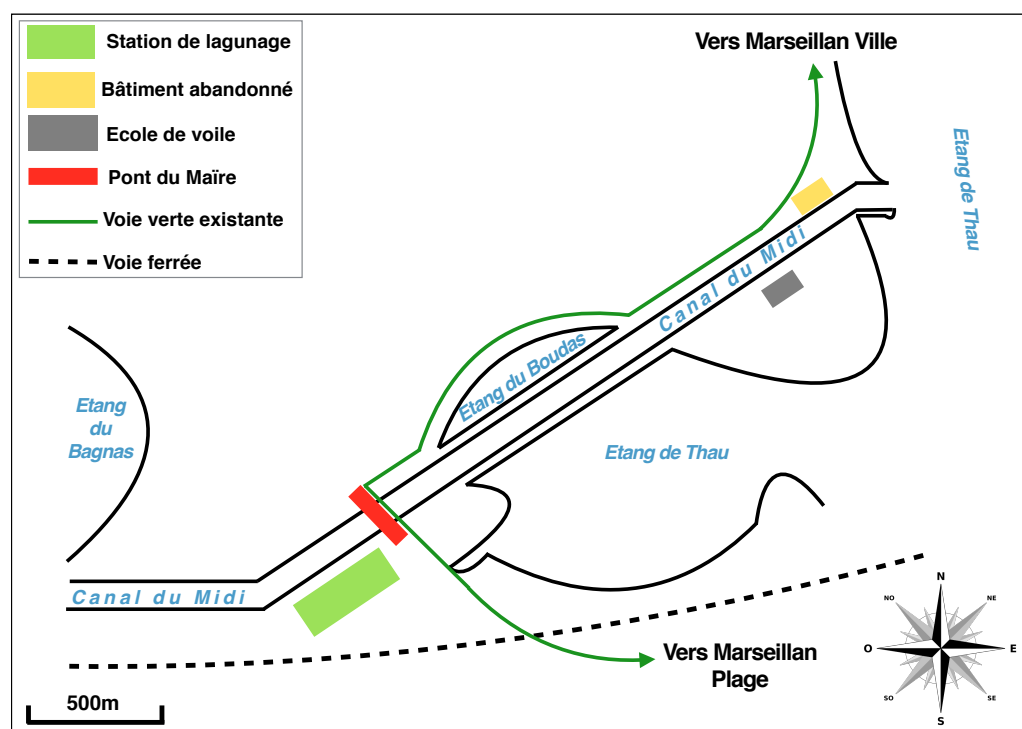
Par ailleurs, le potentiel économique des usagers est trop peu exploité du fait d'une absence ou d'une mauvaise communication concernant les services et les commerces environnant. La promenade (cycliste ou piétonne) est une activité touristique qui dure du printemps à l'automne permettant de développer l'activité économique du territoire.

### 3 Le projet

Le projet sur ce secteur est destiné pour les promeneurs cyclistes et piétons mais aussi les plaisanciers du canal du Midi.

Schéma 2 : Le canal du Midi et ses berges

Réalisation : Geoffrey Alder



#### 3.1 L'aménagement des berges

L'aménagement des berges a pour but de rendre plus attractif le secteur et d'attirer des promeneurs touristes et résidents de la commune.

##### La berge droite

Le premier travail sur la berge droite (coté Marseillan Plage) est la réalisation d'une voirie de qualité qui s'intègre dans ce paysage sauvage.

En amont du pont du Maire, une voie verte interdite au véhicule motorisée sera réalisée. Cette voie verte, bidirectionnelle, fera trois mètres de largeur, c'est la largeur recommandée en milieu rural.

Le seul accès menant à l'école de voile des « Glénans » est la portion de chemin entre le pont du Maire et le port des Onglous. Ainsi, il faut prévoir que cette future voie mixte laisse l'accès aux véhicules autorisés sur cette section. Pour qu'un véhicule puisse passer en même temps que les promeneurs, la voie verte fera quatre mètres de large. Pour limiter la circulation des

véhicules (strictement limitée à l'école de voile, aux équipes d'entretiens, aux secours...) une borne centrale escamotable devra être installée. Ainsi, par un système de badge les usagers autorisés pourront accéder à la voirie. Un accotement revêtu suffisamment large sera alors nécessaire afin que les cyclistes et piétons puissent facilement laisser la voirie libre lors des passages de véhicule.

Illustration 1: Voie verte sur la berge droite

Réalisation : Geoffrey Alder



La dernière partie de la berge droite est aujourd'hui empierrée jusqu'au phare des Onglous.

Le travail sur cette zone concerne surtout la réfection de ce passage complètement abandonné. Le revêtement de cette avancée se doit d'être solide puisqu'il est soumis aux éléments (précipitations, vent, houle de l'étang...) c'est pourquoi il me paraît judicieux d'utiliser de la pierre comme c'est le cas aujourd'hui. Pour remplacer l'actuel, complètement corrodé, un nouveau garde-corps (matériaux inoxydables) sera installé.

Photo 10: Dernière partie de la berge droite du canal du Midi en 2015

Source : Geoffrey Alder



### La berge gauche

Le travail sur la berge gauche (coté Marseillan Ville) sera volontairement plus limité. Il suffira uniquement de sécuriser et remettre en état le chemin de halage quand cela est nécessaire.

Ainsi, les usagers préférant les chemins parfaitement lisses (cyclistes, PMR, rollers...) utiliseront la voie verte de la berge droite et ceux voulant faire une promenade en boucle emprunteront les deux berges.

### Les équipements complémentaires

Des pontons d'observation surplombant l'étang de Thau, l'étang du Boudas ou le canal du Midi seront installés le long des berges. Equipés de mobilier urbain (bancs, poubelles, arceaux à vélo...), ils feront le plaisir des cyclistes, des piétons ou encore des pêcheurs.

Des panneaux indiquant les directions et les distances seront installés pour permettre aux différents usagers de s'orienter, planifier leur parcours, et connaître les prochaines étapes. Il sera prioritaire de mettre en avant la proximité avec Marseillan Plage (à deux kilomètres à partir du pont du Maire via des pistes cyclables) et Marseillan Ville (à deux kilomètres aussi à partir de l'école de de voile des Glénans) où les offres de restauration et les activités (plages, activités nautiques, découverte du patrimoine...) sont abondantes.



D'autres panneaux d'informations seront installés au fil du parcours permettant aux touristes d'avoir des renseignements sur les différentes étendues d'eau, la faune, la flore...

Illustration 2: Exemple de ponton d'observation et de panneau d'informations sur la berge gauche  
Réalisation : Geoffrey Alder



Il sera nécessaire d'installer un système pour permettre aux cyclistes et aux piétons de passer d'une berge à l'autre, au niveau du port des Onglous. La solution peut être une passerelle piétonne pivotante reposant sur un support ancré sur l'un des quais.

Illustration 3 : Vue complète du canal avec la voie verte et le chemin de halage de part et d'autre du canal du Midi  
Réalisation : Geoffrey Alder



## Les zones à arborer

Les berges arborées du canal du Midi sont un élément très distinctif de ce canal que les usagers apprécient.

En amont, à partir de l'entrée du canal du Midi dans la commune de Marseillan jusqu'au pont du Maire, les deux berges ont des abords distincts.

La rive droite est bordée par une ligne de chemin de fer puis par la station de lagunage de Marseillan (voir schéma 1). Par conséquent, un travail de plantation sera effectué pour isoler la vue du canal vis-à-vis de ces équipements utilitaires sans intérêt visuel. Sur cette même portion, la berge gauche donne sur l'étang du Bagnas. Les plaisanciers rencontrés disent apprécier ce secteur pour cette raison. En effet après plusieurs kilomètres sur les passages arborés (quand ils le sont encore) du canal, cette vue dégagée sur la réserve naturelle forme un paysage qu'ils n'ont pas encore rencontré le long du canal. Il s'agit donc d'une vue à préserver. Par conséquent, un travail de plantation unilatéral (berge droite) sera réalisé sur la section entre la réserve du Bagnas jusqu'au pont du Maire.

Passé le pont du Maire, lorsque l'étang de Thau et l'étang du Boudas encadrent l'étang du Midi les usagers bénéficient d'une vue à 180°. Aucune plantation n'est donc nécessaire car le paysage se suffit à lui-même.

Lorsque l'on dépasse l'étang du Boudas, les deux berges ne bénéficient plus de vue dégagée alors le travail de plantation reprendra jusqu'à l'entrée dans le port des Onglous marquée par le bâtiment de l'école de voile.

Ainsi, il s'agit de 2700 mètres linéaires qui seront arborés. L'espacement entre les arbres sur les autres portions du canal est de 7 à 8 mètres. Cet espacement sera conservé lors de la restauration des plantations. Pour ce projet il s'agit donc d'environ 360 arbres à planter.

## Choix des arbres

Il est recommandé de choisir une seule espèce pour limiter les risques pandémique et respecter l'histoire du lieu. L'espèce choisie devra être capable

de s'adapter aux sols salés puisque les sols de ce territoire soumis à des eaux saumâtres. Parmi les espèces susceptibles de convenir il y a le pin d'Alep, le tamaris, le mûrier blanc ou l'olivier de bohème. Pour le secteur concerné, le pin d'Alep me paraît le plus judicieux car il est déjà présent dans ce secteur (la Ville de Marseillan en a déjà plantés), il résiste assez bien aux vents et possède une odeur caractéristique. Un important travail préalable à la plantation (confortement des berges, suppression des bandes boisées non conservables) sera toutefois nécessaire.

Photo 11 : Pin d'Alep

Source : wikipedia.org



## L'accès

Aujourd'hui, deux parkings sont utilisés par les usagers. Le premier au port des Onglous (rive gauche) est réservé aux usagers de l'école de voile (noté P1 par la suite). Le travail sur celui-ci sera de protéger son caractère privé à travers un marquage plus visible qu'aujourd'hui et son aménagement avec un revêtement spécifique. Avec 800m<sup>2</sup> il pourra accueillir une vingtaine de voitures. Un portique limitant la hauteur sera installé pour éviter que des camping-cars ne viennent s'installer plusieurs jours sur ce parking.

A côté, un autre parking, inexistant aujourd'hui, sera aménagé (noté P2 par la suite). Il sera dédié aux promeneurs (cyclistes et piétons) souhaitant découvrir le canal ou les bords de l'étang de Thau. D'une taille similaire au précédent, il sera aménagé sur une zone aujourd'hui non entretenue (broussailles, déchets ...).

Enfin, il existe une autre zone de stationnement proche du pont du Maître (rive droite). Le travail ici sera de sécuriser son accès par rapport à la route (D51E5), de signaler sa présence et de l'aménager complètement (revêtement, marquage...). D'une surface de plus de 1000m<sup>2</sup> sa capacité permettra le stationnement de trente véhicules environ.

Le revêtement (système de dalle végétalisée) des parkings leur permettront d'être perméables réduisant ainsi les conséquences néfastes de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de limiter l'impact visuel d'un nouvel aménagement urbain sur une zone rurale et classée patrimoine mondial de l'UNESCO.

### **3.2 Création d'une halte nautique**

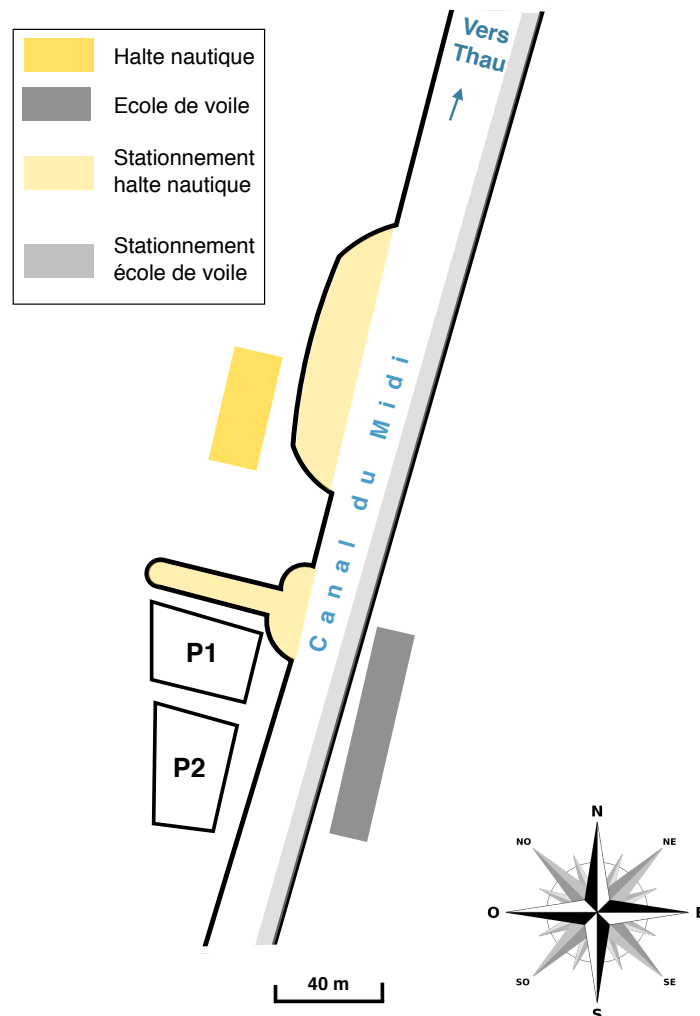
La deuxième étape de ce projet consiste à créer un lieu permettant aux plaisanciers de faire une pause dans leur découverte du canal du Midi (certains vont ensuite jusqu'à Sète). Pour cela, j'envisage la création d'un lieu d'escale situé à moins de 5 kilomètres des plages mais aussi à moins de 3 kilomètres du port de Marseillan Ville. Ainsi, il s'agit de retenir quelques jours les plaisanciers et leur permettre de profiter des diverses activités de Marseillan et de découvrir le patrimoine de la commune.

#### **La réorganisation du port des Onglous**

Ainsi, la première chose à revoir est la disposition du stationnement des embarcations dans le port. La berge gauche sera réservée à l'école de voile et la berge droite sera réservée aux plaisanciers de passages. La longueur de la majorité des bateaux de location sur le canal de Midi est comprise entre 8 et 12 mètres. Ainsi, ce serait près de trente bateaux de plaisance que cette halte fluviale pourrait accueillir simultanément.

Ce processus de réorganisation du stationnement des bateaux aux port des Onglous se fera en concertation avec l'école de voile « Les Glénans » et la Ville de Marseillan. L'enlèvement des bateaux stationnés illégalement, déjà débuté, sur la berge droite permettra à l'école de voile de stationner ses bateaux de ce côté du canal. Le stationnement le long de la berge gauche sera donc réservé aux plaisanciers de la halte nautique.

Afin que les plaisanciers puissent prévoir et anticiper leurs déplacements, une plateforme en ligne sera mise en place. Les plaisanciers pourront alors connaître la disponibilité des places et en réserver une s'ils le souhaitent.

Schéma 3 : Organisation du port des OnglousRéalisation : Geoffrey Alder**De nombreux services**

Ensuite, la halte fluviale doit bénéficier de services de base tels que l'eau potable, l'électricité, des sanitaires, un système de pompage des eaux usées mais aussi des services complémentaires. C'est pourquoi des locaux doivent être aménagés pour accueillir ces différents services. Aujourd'hui, sur la berge gauche des bâtiments de 500m<sup>2</sup> de plain-pied sont abandonnés. Ils appartiennent à l'Etat (ministère de la Marine). Une partie de ce bâtiment pourraient ainsi être réaménagé pour accueillir les différents services de la halte fluviale.

A l'intérieur, les plaisanciers pourront trouver un coin buanderie (machine à laver...), des vélos en location, un accès à internet et un service de rafraîchissements (voir par la suite). A l'extérieur seront installés des jeux pour

les enfants mais aussi des tables de pique-nique, des bancs... En haute saison, la Mairie pourra charger un employé de réaliser des permanences à la halte nautique, quelques heures par jour, pour renseigner (hébergement, restauration, loisirs...) et conseiller les plaisanciers.

### Tarification

Le stationnement des bateaux de plaisance sera gratuit à la halte fluviale pour une durée maximale de 72 heures. En laissant gratuit le stationnement, certains plaisanciers pourront être tentés d'aller trouver un hébergement (hôtel, chambre d'hôte) dans la commune pour quelques nuits.

Les services de base (eau, électricité et sanitaires) seront quant à eux payant par un système de jetons disponibles à une borne de paiement. Seule la pompe d'aspiration des eaux usées sera gratuite pour l'ensemble des plaisanciers et dissuader le relâchement sauvage de leurs eaux dans le canal.

Ensuite, chaque service proposé dans le local de la halte fluviale (buanderie, location de vélo, distributeurs, internet...) sera individuellement payant. Les aménagements extérieurs seront quant à eux en libre service. Les produits d'exploitation générés par la halte nautique serviront à couvrir les charges d'exploitation liées à l'équipement.

### Service de rafraîchissement

Comme je l'ai dit précédemment un service de rafraîchissement sera proposé aux touristes. En effet, aujourd'hui aucun bar, café ou restaurant n'est présent sur ce secteur. Il occupera l'autre partie du bâtiment rénové. Ce commerce conviendra aux plaisanciers qui après plusieurs jours de navigation apprécieront un encas ou un des rafraîchissements. Les usagers de l'école de voile, les promeneurs et les cyclistes pourront aussi faire une pause dans leurs activités respectives pour profiter d'un rafraîchissement. Pour le montage de ce projet, la Mairie pourra faire appel à un acteur privé pour créer ce commerce et ainsi animer ce secteur (soirée à thème, guinguette...).

## 4 Impacts du plan d'actions

Par conséquent ce plan d'actions répond principalement à trois enjeux définis précédemment.

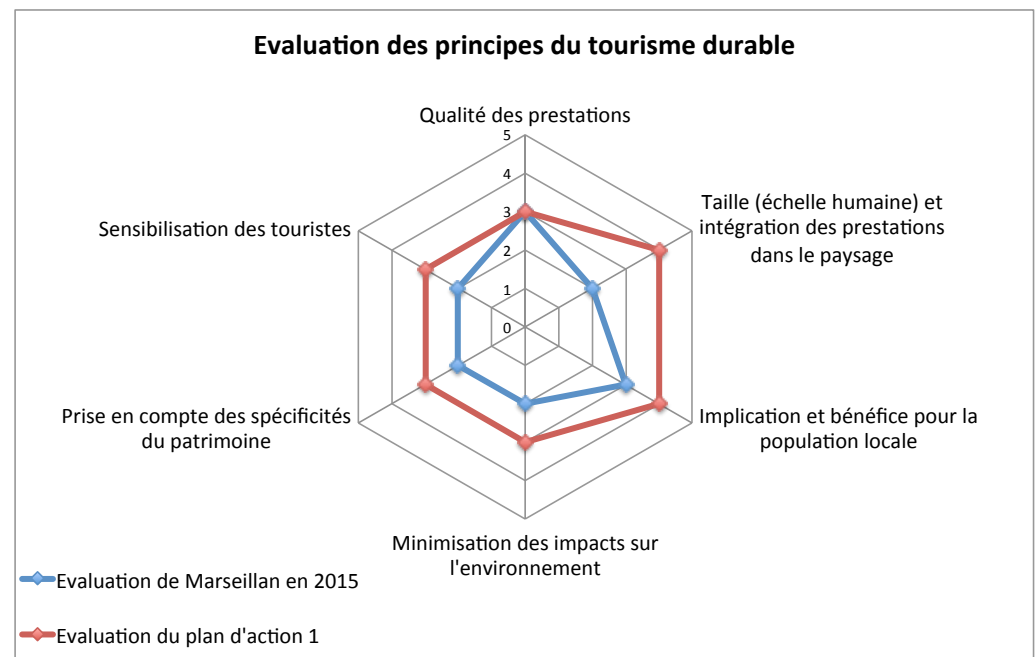
D'abord, il participe à la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune à travers la rénovation des berges du canal, c'est pourquoi ce secteur s'inscrit dans la trame verte et bleu de la commune.

Ensuite, c'est aussi un moyen de désaisonnaliser le tourisme à Marseillan en développant le tourisme fluvial qui est moins saisonnier que le tourisme traditionnel.

Enfin, la mise en valeur de cette zone intermédiaire est une incitation pour les promeneurs (cyclistes et piétons) à relier les deux pôles de la ville. Ce plan d'actions participe donc à renforcer le lien entre Marseillan Plage et Marseillan Ville sans pour autant changer leurs fonctions respectives.

Graphique 13 : Notation du plan d'actions 1

Réalisation : Geoffrey Alder





## Plan d'actions 2 : Le secteur du Pairollet

### 1 L'état des lieux

Marseillan possède un patrimoine naturel important et reconnu. Le réseau Natura 2000 est un réseau regroupant les sites naturels les plus remarquables d'Europe. Le but du réseau est de contribuer à préserver la diversité biologique. Pour cela, il assure le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. « L'étang de Thau et ses rives » ainsi que « l'Etang du Bagnas » ont alors été ajoutés à la liste des sites Natura 2000.

#### Présentation de la zone Natura 2000

La zone Natura 2000 « Etang du Bagnas », d'une superficie de 679,47 hectares, comprend comme son nom l'indique la réserve naturelle du Bagnas, propriété en grande partie du Conservatoire du Littoral (administrativement situé sur la commune d'Agde) mais aussi le gourg du Pairollet et le grau du Rieu. Marseillan est propriétaire en majorité (20,61 hectares) du gourg du Pairollet (parfois orthographié Payrollet ou Peyrollet). Une vingtaine de propriétaires privés se partagent la surface restante (5,88 hectares). Le gourg du Pairollet ne représente que 3,9% du site Natura 2000.

#### Intérêt écologique

Le gourg du Pairollet est soumis à des entrées en eau salée. En effet, en période de forte houle la Méditerranée alimente l'étang de Thau en eau salée qui, lui-même, refoule cette eau en la déversant dans ces étangs et zones humides.

Photo 12 : Gourg de Maldormir

Source : Geoffrey Alder



Il s'agit donc en quelque sorte de stockage naturel d'eau permettant d'éviter les inondations en cas de submersion marine ou de fortes précipitations. Ces conditions et les modestes reliefs sont propices au développement de quatre grands milieux (roselières, scirpaies et jonchaies - sansouïres - près salés - eaux douces à saumâtres et végétations aquatiques). L'état de conservation de ces habitats est « moyen » selon l'ADENA. Le gourg du Pairollet présente donc sur une surface assez réduite une variété d'habitat assez importante. Ces habitats sont le lieu de vie, de nidification voire de migration pour de nombreuses espèces animales telles que des oiseaux (flamants roses, rapaces, cigognes, martin-pêcheurs, hérons..) des insectes (libellules, papillons...), des reptiles (tortues d'eau douce...) ou des mammifères (chauves souris...).

### Activités passées et actuelles

Auparavant de nombreuses activités étaient présentes sur ce site (marais salants, aquaculture, viticulture, agriculture...) mais la grande majorité d'entre elles sont aujourd'hui révolues. Seuls quelques éleveurs sont autorisés à faire pâturer leurs troupeaux. La plus grande menace pour ce secteur est le développement de l'activité touristique à Marseillan Plage et au Cap d'Agde. Ainsi, de nombreux touristes et excursionnistes, pratiquent la pêche et la chasse, activités pourtant strictement réglementées. La présence humaine (entraînant piétinements, vandalisme, dépôt de déchets...) sur des zones non autorisées participent à la destruction de la flore et à la détérioration des habitats de la faune. Actuellement quelques promenades à pied, encadrées, sont organisées dans la réserve mais la fréquentation de celles-ci est en chute libre (-50% en deux ans).

### Objectifs des gestionnaires

Sur la zone du Pairollet, les objectifs visés par l'ADENA, l'association qui gère le site, sont l'interdiction de l'accès aux véhicules motorisés, aux vélos et aux chiens non tenus en laisse, l'interdiction de camper et bivouaquer et la réglementation de l'accès aux piétons et cavaliers. Pour faire respecter ces mesures les agents de la réserves ont un pouvoir de verbalisation. Ils sont ponctuellement aidés par des agents de l'ONCFS, par la brigade équestre municipale d'Agde et la brigade équestre de la police nationale.

## 2 Pourquoi ce plan d'actions ?

La zone naturelle du Bagnas et plus particulièrement le gourg du Pairollet constitue un territoire naturel diversifié et reconnu pour ses intérêts faunistiques et floristiques. Si de nombreuses activités bouleversant cet écosystème ont disparu, le tourisme, grandissant depuis de nombreuses années, est une activité qui apporte des nuisances.

Cependant, la politique prônée aujourd'hui par les gestionnaires est la stricte réduction de la fréquentation de lieu voire son interdiction totale en utilisant la sanction. C'est un phénomène pointé par de nombreux acteurs en France et notamment Pierre Lascoumes juriste et sociologue.

« La politique française d'aménagement et de protection de l'environnement est essentiellement de type réglementaire » (Lascoumes, 1995, p. 396)

Ainsi, la découverte des lieux par les touristes et les excursionnistes sera alors très difficile voire impossible. Sans pédagogie et sans information le touriste ne connaîtra pas ce lieu et les raisons pour lesquelles il faut le protéger. Le risque est alors que le public nuise (intrusion, dépôt de déchet, nuisances...) au site par manque d'intérêt et de connaissance. Pierre Lascoumes a aussi pointé la conséquence de cette politique.

« Si notre système politique recourt beaucoup aux dispositions juridiques, celles-ci sont régulièrement l'objet d'évaluations négatives répétées, et cela quels que soient les programmes observés » (Lascoumes, 1995, p. 396)

Il est alors peut-être concevable de concilier tourisme et respect de l'environnement. Il s'agit pour moi de démontrer de quelle manière il est possible de maintenir et perpétuer la protection de ce site tout en développant un tourisme responsable.

## 3 Le projet

Ce projet consiste en la réalisation d'un centre d'observation et d'un parcours permettant aux touristes (et excursionnistes) de connaître et comprendre le fonctionnement du gourg du Pairollet. Concrètement il se constituera d'un bâtiment d'accueil du public, d'un observatoire et d'un parcours signalisé.

## Réglementation

D'un point de vue réglementaire ce projet est possible. La commune n'étant pas encore dotée d'un PAPI, j'ai pris en compte le PPRI approuvé en 2012. Ce secteur est en « zone de danger RN » ce qui signifie qu'il s'agit d'une « zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé) ». Si les travaux et les projets nouveaux sont interdits certains sont admis.

En premier lieu les « parcs collectifs de stationnement de véhicules » sont autorisés sous certaines réserves, il s'agit d'un point essentiel lorsqu'il s'agit d'accueillir du public.

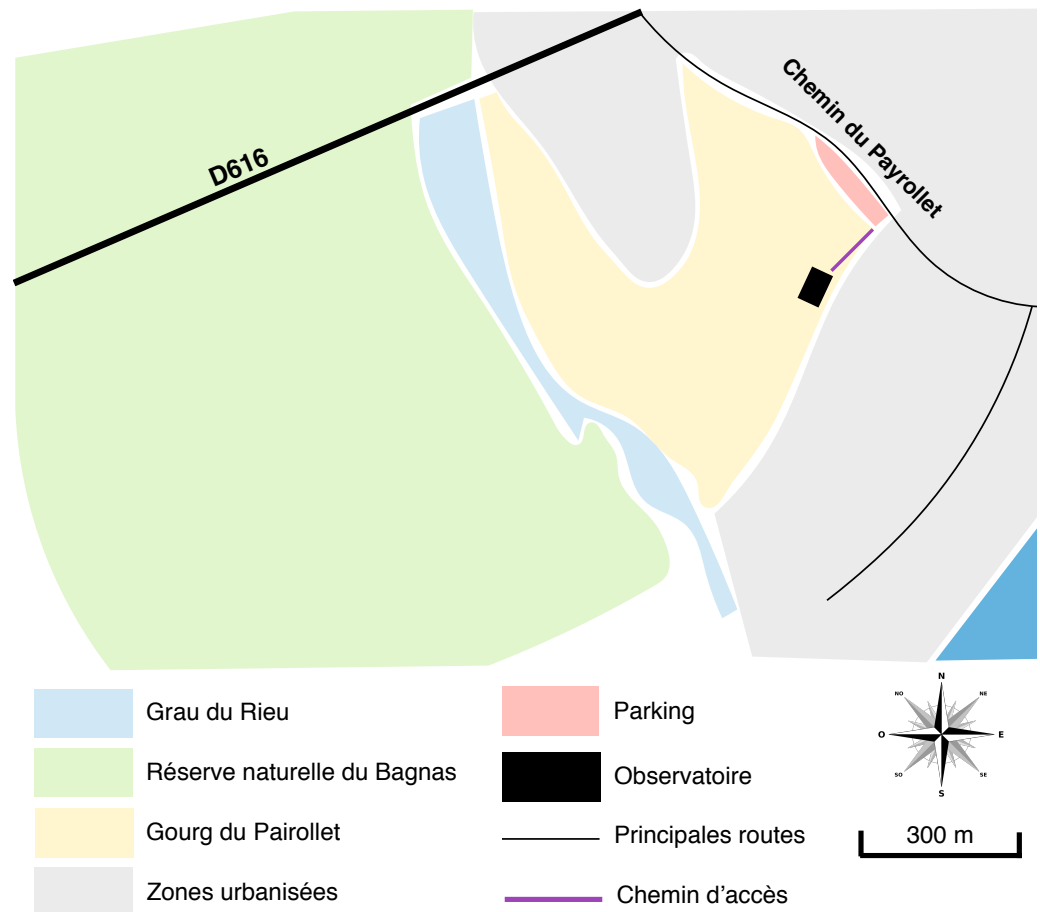
Ensuite, les activités (à l'exclusion des logements) nécessitant la proximité de la mer ou de l'étang sont aussi autorisées sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de 2,30 mètres NGF. Il est donc possible d'établir une activité d'observation puisqu'une partie de ce gourg est considérée comme un « étang littoral » par le zonage et que cette activité dépend de cet étang apportant les richesses décrites précédemment. Il n'y a pas de repères NGF spécifiques pour la zone.

Cependant, les repères de nivellement les plus proches (dans un rayon de 1500 mètres) montrent que le terrain comporte de faibles reliefs (entre 0,647 m 3,712 m). Sachant que le gourg du Pairollet est moins souvent submergé que le grau du Rieu, je peux estimer que gourg est à la cote d'environ 1 mètre NGF.

## Un bâtiment intégré à son environnement

Le bâtiment sera créé pour recevoir le public, les informer et permettre l'observation. Cet établissement recevant du public comprendra des guichets, des sanitaires, des distributeurs automatiques (boissons, confiseries...) et un dernier espace destiné à la vente d'objets souvenirs.

Ce bâtiment utilisera la voie d'accès située au sud du parking existant le long du chemin du Pairollet. A l'occasion, le parking sera réaménagé (de la même manière que les précédents). Une lisière longera le chemin du Pairollet pour marquer une séparation entre le stationnement et la route. Le bâtiment sera distant du parking d'environ 180 mètres, les visiteurs emprunteront un chemin d'accès revêtu et adapté aux PMR.

Schéma 4 : Localisation de l'observatoire et de ses équipementsRéalisation : Geoffrey Alder

Pour respecter la réglementation le bâtiment sera surélevé d'environ 1,30 mètres pour respecter le PPRI. Pour cela l'utilisation de pieux est judicieuse et se révèle moins onéreuse qu'une dalle classique pour laquelle une opération d'excavation est nécessaire. Ainsi, ni le site ni l'écoulement des eaux ne seront modifiés (seuls des pieux seront vissés dans le sol).

Afin de ne pas engendrer des travaux importants, le bâtiment ne sera pas raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité. Le bâtiment devra alors avoir une consommation en énergie minimale grâce à des puits de lumière et de larges ouvertures permettant un éclairage naturel. De plus, le bâtiment sera exposé nord-ouest évitant les températures élevées l'été tout en permettant la vue sur le gourg. De même le toit sera débordant permettant de laisser passer les rayons du soleil bas l'hiver et de bloquer les rayons les plus forts durant l'été. Le toit sera exposé sud-est. Cette exposition est avantageuse pour

l'installation de panneaux photovoltaïques. Ces derniers exposés sud-est et incliné à 35° (correspondant à l'inclinaison du toit) permettent une production optimale (facteur de correction de 95%) d'électricité. Les façades du bâtiment d'accueil seront en bois résistant aux intempéries et notamment aux embruns provenant des eaux saumâtres. Le bois est également un matériau qui s'intégrera dans le paysage. N'étant pas raccordé au système d'eau, les sanitaires installés seront des toilettes à compost comme cela peut se faire lors de certains événements publics en France ou à l'étranger.

Illustration 4 : Centre d'observation du gourg du Pairoillet

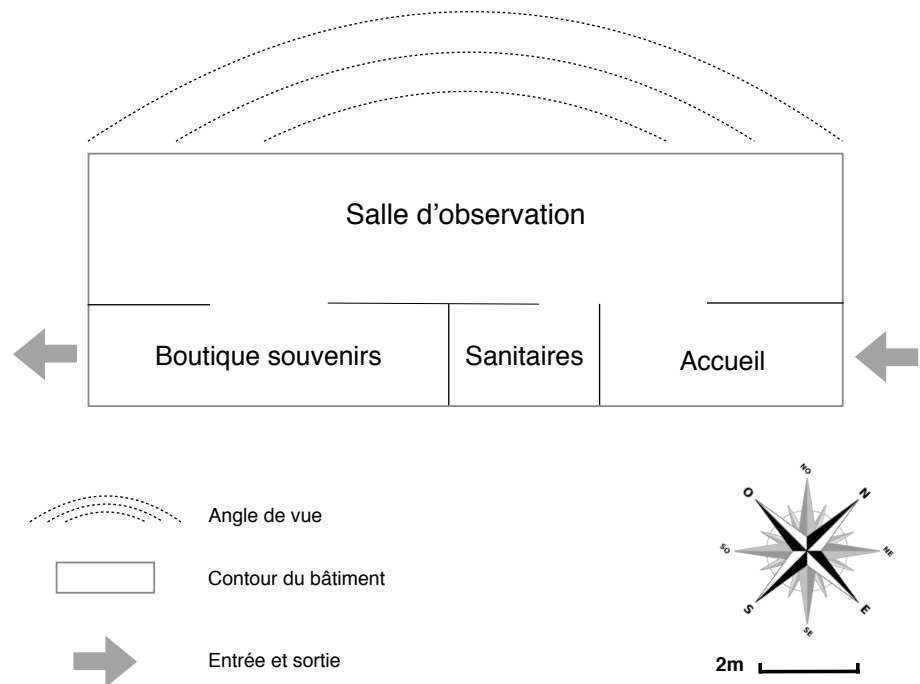
Réalisation : Geoffrey Alder



Le bâtiment comportera trois espaces principaux. L'accueil sera le premier, c'est par là que le visiteur arrivera. Il y retrouvera un guichet d'informations. Ensuite, il pourra accéder au plus grand espace, la salle d'observation. Cette salle aura une vue à 180° sur le gourg du Pairoillet. Le visiteur pourra aussi bien observer grâce à des outils à disposition (jumelles et longues-vues compatibles à la reflexcopie) que s'informer grâce à des contenus interactifs visuels et auditifs concernant la faune (espèces, habitats, périodes de migration, menaces...), la flore (milieux, intérêts, menaces...), et le gourg (formation, régime hydrologique, menaces...). Les visiteurs finiront par passer dans la boutique souvenirs qui est souvent le secteur le plus lucratif de ce type d'équipements. Le visiteur sortira par l'ouverture au sud-ouest après son passage par la boutique. Comme dit précédemment, des sanitaires seront présents.

Peu visible du chemin du Pairoillet, une signalétique sera mis en place pour informer et guider les touristes.

Schéma 5 : Exemple d'aménagement intérieur du centre d'observation  
Réalisation : Geoffrey Alder



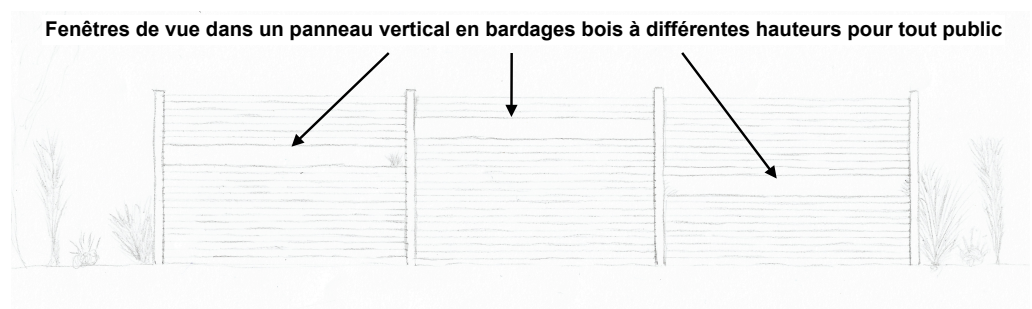
### Mise en place d'une promenade

En accord avec l'ADENA, une promenade de découverte encadrée du gourg sera aussi proposée. Celle-ci permettra aux visiteurs de découvrir au plus près la zone Natural 2000. Il s'agit d'un produit touristique complémentaire à celui de l'observatoire puisque l'ouïe sera également un outil utilisé pour connaître ce lieu. Le circuit ne doit pas durer trop longtemps dans un souci de fatigue pour le visiteur (notamment à cause de la chaleur l'été) et pour éviter que la présence humaine ne gêne les espèces du milieu. La distance de un kilomètre me paraît ainsi judicieuse pour ce projet.

Au fil de la promenade des fenêtres de vue, constituées de panneaux verticaux en bois avec des ouvertures à différentes hauteurs permettant l'observation en toute discrétion pour tous les publics, seront installées. Elles seront astucieusement dissimulées par la végétation. Environ trois installations de ce type seront installées au fil du parcours.

#### Illustration 5: Fenêtre de vues intégrée à la végétation

Réalisation : Geoffrey Alder



Ainsi, la durée totale de la promenade sera d'environ 35 minutes en comptant 20 minutes de marche à pied et 15 minutes d'observation (5 minutes par fenêtre de vue).



### Mise en oeuvre d'une politique de préemption

Comme dit précédemment, une vingtaine de propriétaires privés se partagent près de 6 hectares du gourg du Pairolet. L'objectif étant de préserver le gourg et ses richesses naturelles, le droit de préemption sera exercé systématiquement. Dans ce cas, le droit de préemption relève du département ou du conservatoire du littoral.

« La création des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles est traitée dans la fiche espaces naturels sensibles. Elle relève du département. L'Etat peut également créer des zones de préemption à l'initiative du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres dans les territoires relevant de la compétence de ce dernier. » Denis Berthelot, 2012

Une concertation sera alors nécessaire entre Marseillan et ces deux acteurs, plus particulièrement le conservatoire du littoral qui possède déjà 90% du site Natura 2000, pour permettre de contrôler le foncier et préserver le site.

## 4 Impacts du plan d'actions

Ce plan d'actions répond à trois enjeux définis pour le développement touristique de la commune.

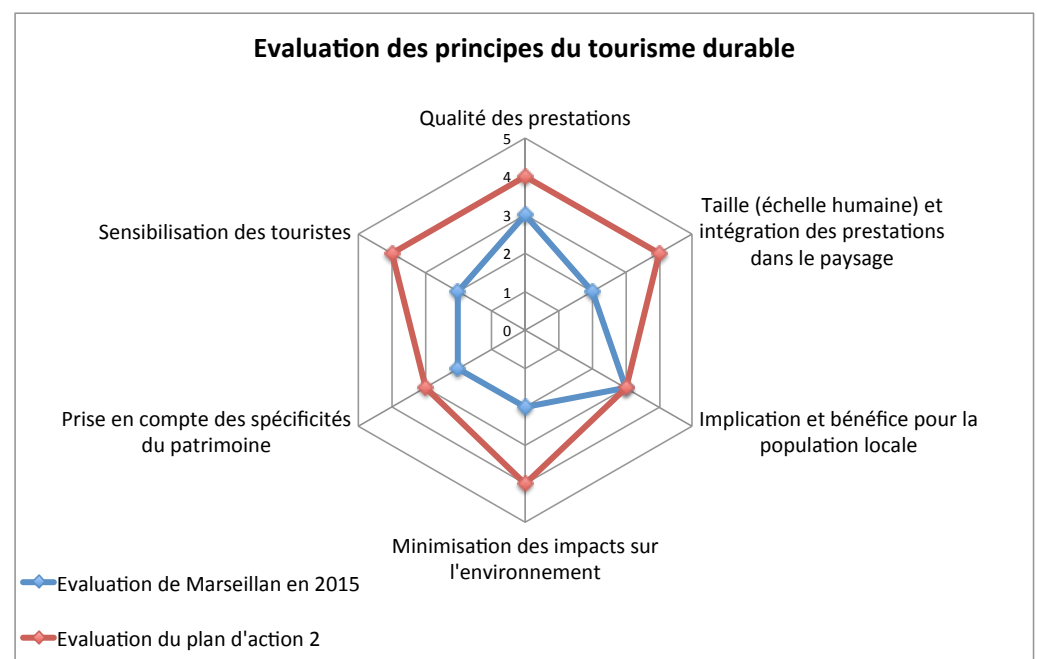
Ce plan d'actions vise, d'abord, à protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de Marseillan par la sensibilisation du grand public.

Il s'agit également d'un moyen de désaisonnaliser le tourisme de la ville en proposant une nouvelle activité indépendante de la plage et de la baignade. Le site contribue lui-même à cet effet recherché en évoluant au grès des saisons grâce à son régime hydrologique particulier.

Enfin, le choix du bâtiment démontre qu'il est possible d'avoir un impact minimum sur l'environnement donc ce plan d'actions participe à la constitution de la nouvelle politique de Marseillan, le tourisme durable.

Graphique 14 : Notation du plan d'actions 2

Réalisation : Geoffrey Alder



## **Plan d'actions 3 : Le secteur de Maldormir**

### **1 L'état des lieux**

#### **Situation**

Maldormir est un lieu dit de Marseillan, situé entre Marseillan Plage et l'étang de Thau. Il s'agit à l'origine d'une zone humide composée de mares temporaires.

Suite à divers aménagements, deux zones apparaissent. Entre la D612 et la D51E5 (collée à la voie ferrée) on parle du gourg de Maldormir alors qu'au nord de la D51E5 il s'agit du quartier de Maldormir. (voir schéma 5)

#### **Intérêt écologique**

Les mares temporaires et zones humides permettent la présence d'habitats (sansouïres et prés salés) et d'espèces d'intérêt communautaire. Cela concerne majoritairement le gourg de Maldormir.

Maldormir est inclus dans la site Natura 2000 de « l'étang de Thau et ses rives ». L'étang de Thau est d'ailleurs classé ZNIEFF de type II et ZICO, preuve que cette zone abrite de nombreuses espèces.

Les rives du quartier de Maldormir sont aussi importantes en terme d'écologie puisqu'elles abritent des herbiers marins. Ces herbiers (majoritairement composés de zostères) abondent d'espèces fixées sur les feuilles ou vivant près du fond, comme les hippocampes.

#### **Maldormir, une zone dégradée**

Le quartier de Maldormir subit une urbanisation non contrôlée. Le quartier est, en effet, témoin de constructions illicites, d'absence d'autorisation de construction, d'occupation illégale du domaine public et maritime... Le phénomène de cabanisation pose des problèmes en terme de qualité des eaux, de sécurité et d'environnement.

La fréquentation du site, bien que limitée, engendre le piétinement des herbiers et le dérangement de la faune notamment lors de la période de nidification.

Le gourg est assez préservé avec des mares temporaires encore présentes bien qu'il y ait quelques constructions au sud.

Enfin, de nombreux dépôts sauvages viennent polluer le site.

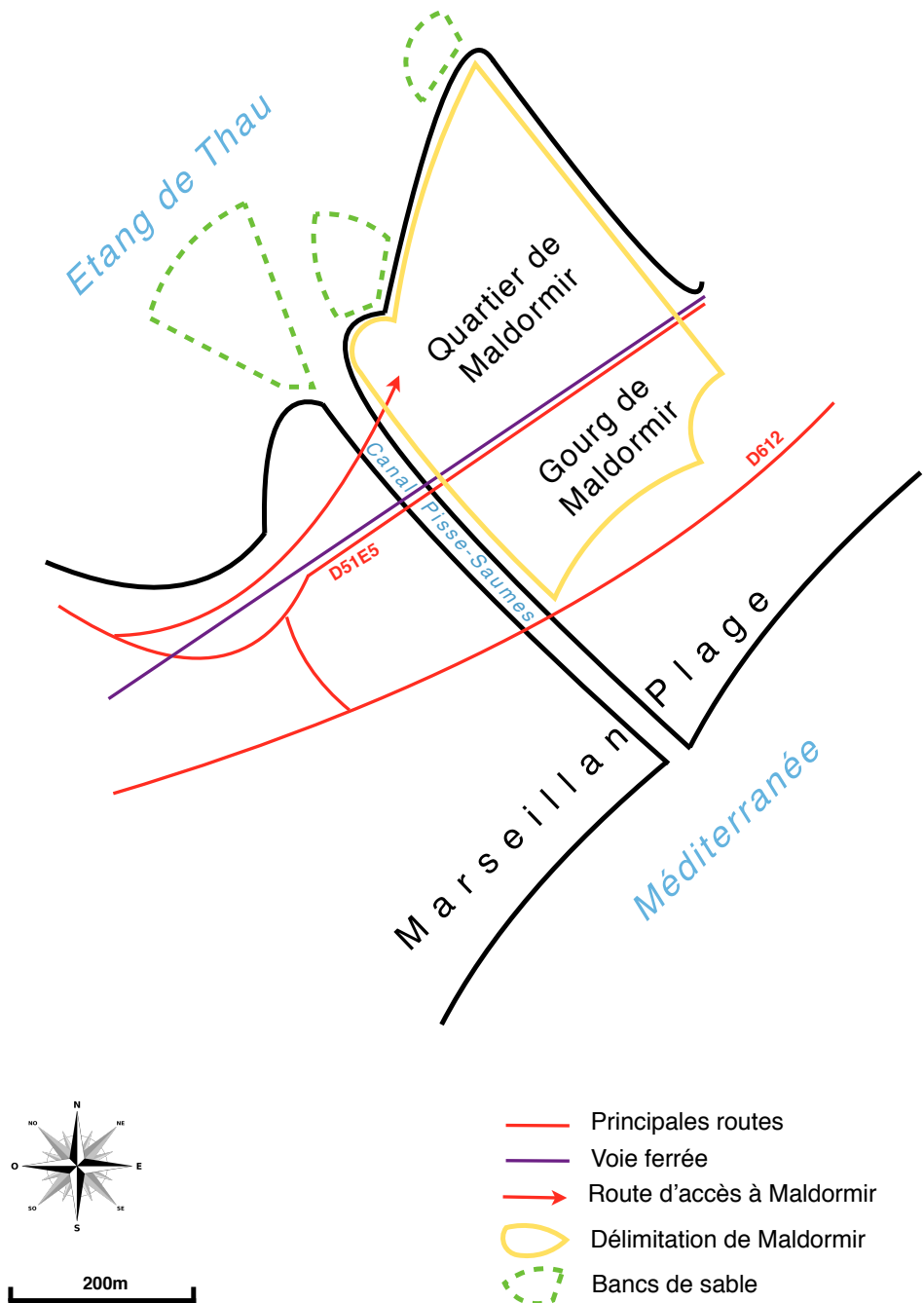
## Un lieu-dit isolé

La partie nord est assez à l'écart de l'agitation de Marseillan Plage étant donné le fait de son isolement dû à la voie ferrée. En effet, il n'y a qu'un seul accès à Maldormir, il s'agit de l'avenue de Maldormir accessible depuis la D51E5 après avoir enjambé la voie ferrée. Cet isolement permet à la fois de limiter la fréquentation du site mais cela a sans doute été un élément incitant certaines libertés avec les règles d'urbanisme.

## Réglementation en vigueur

Le PLU de Marseillan définit comme objectif la lutte contre la cabanisation dans le quartier de Maldormir. La ville mène actuellement une politique de préemption systématique sur cette zone et elle sera poursuivie à l'avenir.

Le quartier est répertorié comme zone de danger RN au sein du PPRI, c'est-à-dire que le quartier est considéré comme non urbanisé. Il s'agit d'une contradiction car si les constructions ne sont toutes réglementaires, elles sont bien existantes. L'objectif du PPRI pour cette zone est de « ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain ».

Schéma 6 : Localisation et disposition du secteur de MaldormirRéalisation : Geoffrey Alder

## 2 Pourquoi ce plan d'actions ?

La finalité de ce plan d'actions est de rendre à cette zone son état initial, c'est-à-dire une zone humide constituée de mares temporaires. Ainsi, le régime hydrologique initial de la zone sera reconstitué. Ceci s'inscrit dans la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie en 2014 qui prône la restauration des milieux humides.

Mais comme pour le plan d'actions précédent mon objectif est de rendre accessible et sensibiliser les touristes en développant un tourisme responsable et durable. Cette offre touristique comprendra des hébergements de qualité et d'une forme inédite afin de répondre aux enjeux et ainsi perpétuer la politique innovante de Marseillan.

Une fois de plus, il paraît compliqué d'un point de vue réglementaire de réaliser des hébergements touristiques dans une zone dite naturelle et inondable. Mais avec certaines solutions, il est possible de concilier aménagement du territoire et maîtrise des risques d'inondation. Il s'agira alors de convaincre les acteurs de la réglementation (en l'occurrence l'Etat de qui émane le PPRI) que ce projet se révèle utile pour le développement de la commune tout en tenant compte des risques naturels. Ce processus de compromis est une pratique existante lors de la conception des projets

« Non seulement les règles de constructibilité liées au PPRI donnent lieu à des négociations entre l'Etat et les collectivités territoriales lors de l'élaboration du plan pour tenir compte du contexte économique et social local, mais encore ces règles font l'objet d'une interprétation concertée avec les acteurs de la construction lors de l'élaboration des projets d'aménagement » Moulin, 2013, p. 4

### **3 Le projet**

Ce projet consiste en la création d'une nouvelle offre d'hébergement touristique de qualité et inédite ainsi que la restauration des mares temporaires présentes à l'origine.

#### **3.1 Acquisition du foncier**

Marseillan possède déjà le foncier correspondant au gourg de Maldormir mais ce n'est pas le cas pour le quartier de Maldormir.

En ce qui concerne l'occupation illicite du domaine public, la Mairie saisira un juge administratif.

Pour le phénomène de constructions illégales (sans permis de construire) sur un terrain privé un procès-verbal sera engagé et la démolition de la construction sera demandée devant le tribunal de grande instance.

Pour acquérir les biens, si l'expropriation pour cause d'utilité publique serait disproportionnée, d'autres outils juridiques sont disponibles pour bénéficier de la propriété de ces terrains. La ville a déjà procédé à des préemptions sur les biens du quartier. Cette procédure sera poursuivie. Lorsque les propriétaires y sont favorables, une procédure à l'amiable sera engagée pour que la commune acquière les biens. Les acquisitions pourront également être réalisées par le conservatoire du littoral et le département.

Des conventions de gestions pourront également être jugées suffisantes dans certains cas.

#### **3.2 Restauration des zones humides**

Dès lors que le foncier sera possédé en majorité par les pouvoirs publics, la première opération d'aménagement pourra débuter. Il s'agit de la restauration des mares temporaires dans le quartier de Maldormir. En fonction des acquisitions foncières, il sera possible de déterminer la localisation exacte des futures zones humides.

Les mares temporaires sont des zones humides de petite taille (habituellement inférieure 10 hectares) et peu profondes caractérisées par des alternances de phases sèches et inondées par un fonctionnement hydrologique très autonome.

Pour permettre leur restauration un premier travail de nettoyage de la zone sera réalisé afin d'enlever les différents déchets déposés illégalement et potentiellement polluants. Il sera suivi du broyage des espèces végétales présentes ne correspondant pas à la faune de ce milieu, puis d'un aplanissement du terrain (combler et excaver les reliefs importants) avant de former des

dépressions (inférieures à 2 mètres) au relief doux. Enfin, des passages souterrains pour la petite faune seront installés sous la route départementale D51E5 et la voie ferrée.

Ensuite, le régime hydrique instable du milieu sera restauré afin que les mares soient submergées ponctuellement grâce aux précipitations et aux submersions de l'étang. L'irrégularité du régime hydrique est un facteur clé de l'habitat et par conséquent des espèces qui coloniseront le milieu.

La dernière étape de la restauration des mares temporaires est la réintroduction de la faune et la flore. La flore sera en partie réintroduite par l'homme à partir des espèces présentes dans le gourg de Maldormir. La faune, quant à elle, sera réintroduite sans intervention directe de l'homme grâce aux passages souterrains installés.

Ce programme de restauration des mares temporaires sera conduit en collaboration avec l'agence de l'eau.

Ainsi, grâce à la restauration de zones humides la biodiversité sera également réhabilitée et les inondations ainsi que les submersions seront mieux contrôlées avec cette zone tampon.

### **3.3 Création d'une offre d'hébergement de qualité**

En parallèle, une opération de construction d'hébergements touristiques sera menée. Si aujourd'hui ce projet paraît compliqué, une concertation avec l'Etat sera effectuée pour permettre à ce projet de voir le jour.

Le projet communal s'articule en cinq lodges sur pilotis inspirés des lodges existant dans les réserves d'Afrique permettant l'observation des espèces sauvages. A Marseillan, l'élément attractif sera la vue sur l'étang de Thau et les mares temporaires abritant des espèces protégées dont les flamants roses. C'est donc une expérience de dépaysement qui sera proposée aux touristes.

Les lodges seront donc construits sur pilotis pour palier les problèmes de montées des eaux. Le PPRI indique que le risque de submersion de l'étang de Thau est de 2 mètres NGF (car les PHE recensés à Marseillan sont déterminées à 2 mètres NGF). Aucun repère NGF n'étant aujourd'hui implanté à Maldormir, j'estime le niveau altimétrique du quartier de Maldormir à 1 mètre par rapport au repère de nivellement existant autour de l'étang de Thau. Le niveau du premier plancher doit être à 30 centimètres au-dessus des plus hautes eaux connues. Ainsi, le niveau du premier plancher sera à 1,5 mètres (20 centimètres au-dessus de la réglementation). Le rehaussement de l'hébergement



permet également aux usagers de profiter d'une vue panoramique sur l'environnement.

Les pilotis supporteront un plancher rectangulaire de 80 mètres carrés dont plus d'un quart seront consacrés à une terrasse panoramique. L'intérieur sera constitué d'une ou deux chambres, d'une salle de bain, de sanitaires et d'une cuisine. En effet, un service de restauration collectif (système de demi-pension ou pension complète) ne peut être envisagé immédiatement compte tenu du faible nombre de lodges. Chaque lodge bénéficiera des équipements modernes (télévision, wifi, ...) qui seront sélectionnés pour leurs qualités environnementales (faible consommation d'énergie, non polluant...). Les lodges seront raccordés aux réseaux (électricité, eau...) existants.

Pour que le dépaysement ne s'arrête pas à l'extérieur, les lodges seront construites avec des matériaux nobles et naturels (bois, toile...) et décorés dans un style bord de mer.

Photo 13 : Exemple de lodge au Pal (63)

Source : [newsparc.org](http://newsparc.org)



Ce projet démontre que des hébergements touristiques atypiques et de qualité peuvent prendre en compte les risques d'inondation. A terme, le but est que des promoteurs privés soient intéressés pour continuer le développement de ce type d'hébergement. Ainsi, Marseillan pourra, avec beaucoup de précaution, autoriser les privés à l'aménagement de lodges de ce type.

Enfin, ces lodges permettent à Marseillan d'avoir un positionnement unique concernant l'hébergement. Il s'agit d'un argument de vente exceptionnel qui procure au territoire un avantage comparatif non négligeable. Les lodges permettront également à Marseillan de bénéficier d'une communication gratuite grâce aux médias locaux voire nationaux sans doute intrigués par cette initiative. La démarche permettant d'obtenir le label Green

Globe sera effectuée. Il s'agit d'une certification internationale pour le voyage et le tourisme durable qui permettra aux lodges d'avoir une meilleure visibilité et à la Ville de Marseillan de démontrer ses engagements environnementaux.

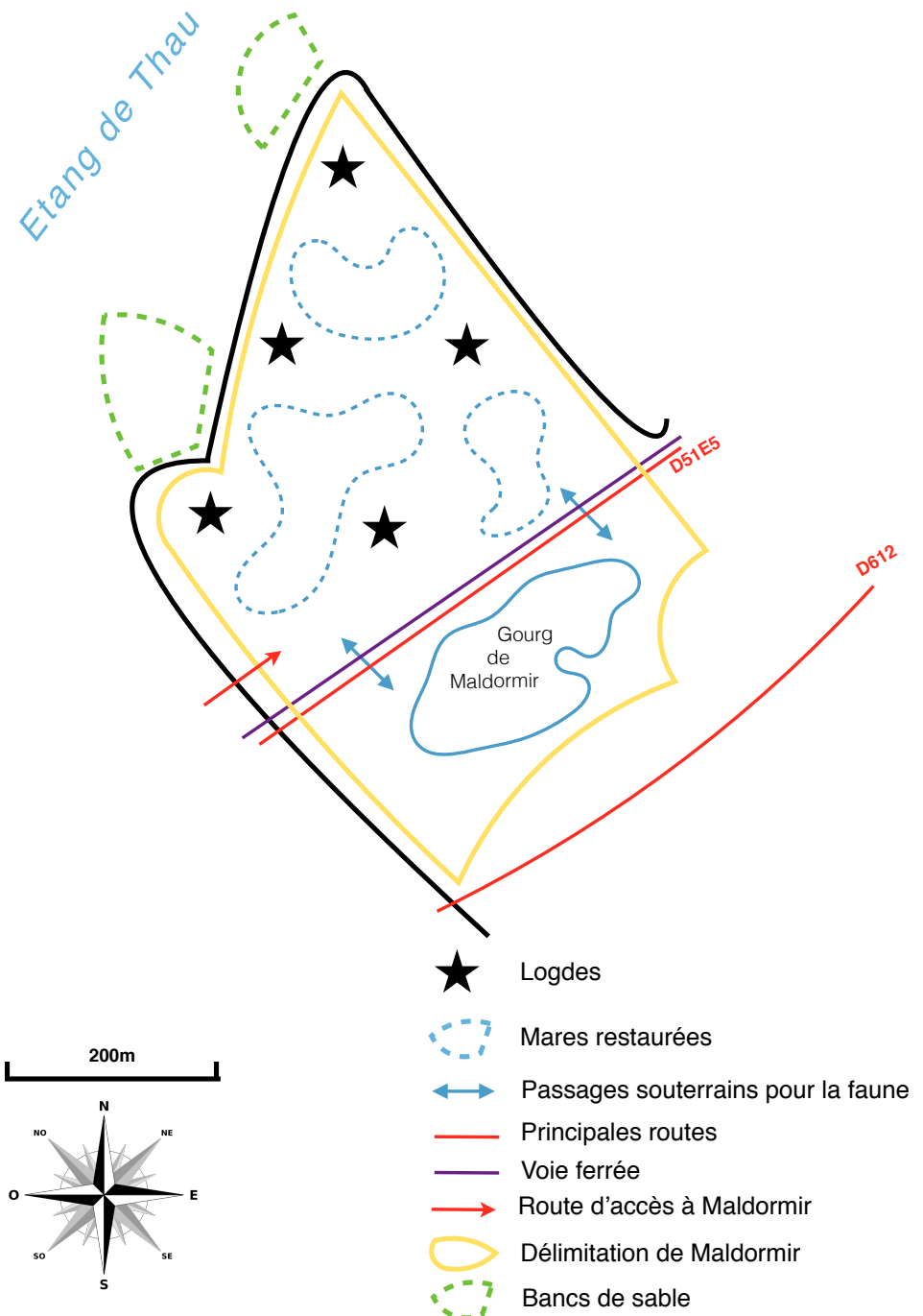
### **3.4 Création d'une promenade**

La dernière étape de ce plan d'actions sera la mise en place d'une promenade au sein du quartier de Maldormir pour faire découvrir ce lieu. Le but étant que les touristes et les habitants de Marseillan le souhaitant puissent accéder au quartier et ainsi découvrir ses richesses naturelles.

La voie douce sera réalisée en enrobé lisse permettant plusieurs usages (piéton, cycliste,...) et aussi l'accès aux PMR. Des panneaux d'informations seront placés le long du sentier pour sensibiliser et renseigner le grand public.

Des buses seront installées régulièrement sous la promenade permettant le libre écoulement des eaux pluviales ou de submersion et conserver le régime hydrique des mares temporaires.

Dans la mesure du possible (en fonction des acquisitions foncières) les véhicules seront interdits dans le quartier, seuls les véhicules de secours et une voiturette électrique allouée à l'installation des touristes dans les lodges seront autorisés. Ainsi, un parking sera aménagé à l'entrée du quartier de Maldormir pour les usagers.

Schéma 7 : Résumé du plan d'actions 3Réalisation : Geoffrey Alder

## 5 Impacts du plan d'actions

Ce plan d'actions permet de répondre à trois enjeux concernant le tourisme marseillanais.

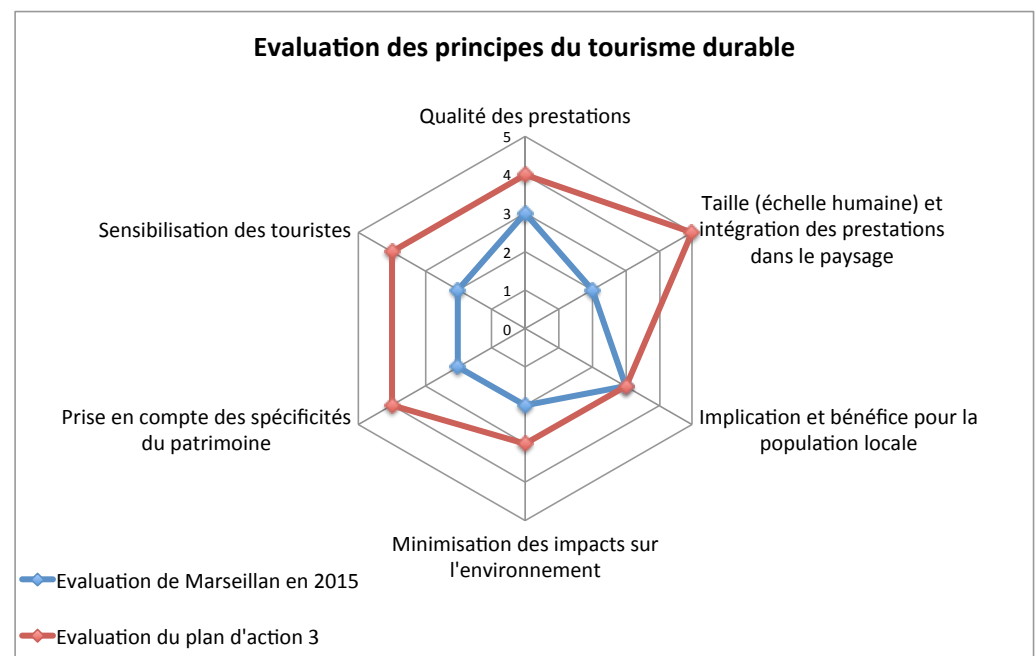
Il participe à la préservation et la sauvegarde du patrimoine naturel de la commune avec la restauration de l'état initial et la mise en place d'hébergements respectueux de l'environnement au sein du quartier de Maldormir.

Ensuite, ce plan d'actions, à travers les lodges, contribue à l'augmentation en gamme du tourisme de la ville. Certes, cette nouvelle offre d'hébergement touristique est minime au regard du nombre total des lits touristiques marchands mais ces lodges visent à impulser une dynamique. Ces lodges permettront aussi d'attirer une nouvelle clientèle à Marseillan Plage (couple sans enfant, touriste responsable...)

Enfin, les démarches entreprises au sein de plan d'actions permettent à Marseillan de mettre en avant sa politique de développement durable en qui concerne le tourisme.

Graphique 15 : Notation du plan d'actions 3

Réalisation : Geoffrey Alder



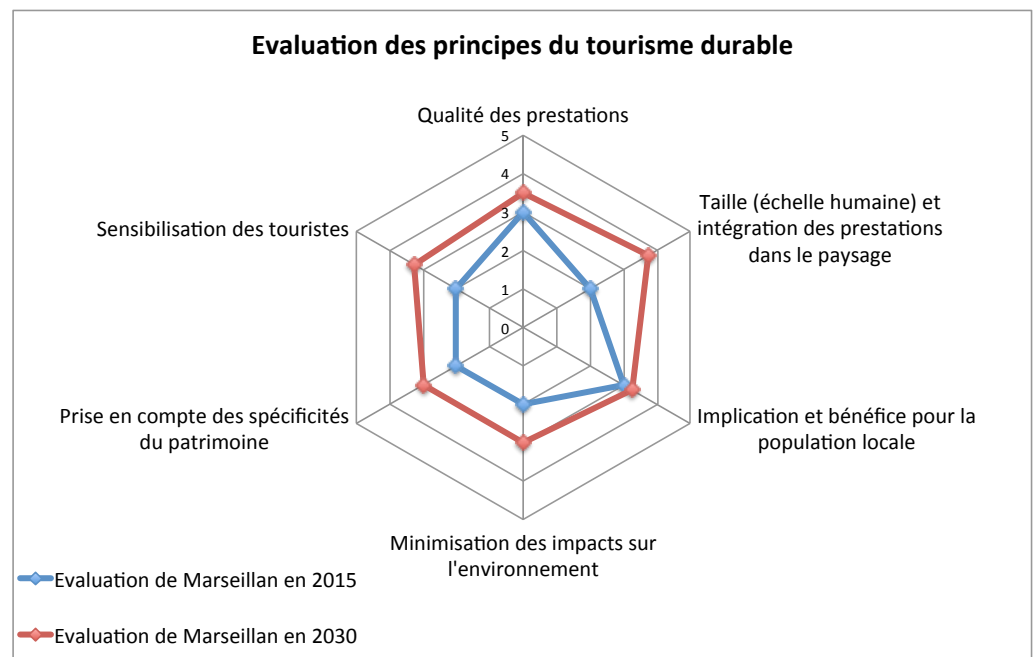
## Bilan des plans d'actions

Les trois plans d'actions présentés répondent ensemble aux différents enjeux définis.

Le tourisme à Marseillan sera ainsi désaisonnalisé grâce à de nouvelles offres d'hébergement et de nouvelles activités. Les plans d'actions permettront aussi d'avoir des offres touristiques plus qualitatives. Les liens entre les deux pôles de Marseillan seront également renforcés grâce à des modes de déplacement doux. Le patrimoine naturel de la commune sera préservé voire restauré et mis en valeur au profit de l'activité touristique. La commune de Marseillan bénéficiera ainsi d'une nouvelle image auprès des touristes. Il s'agit d'une stratégie touristique durable dont les habitants bénéficieront directement ou indirectement.

Graphique 16 : Notation du tourisme durable à Marseillan en 2030

Réalisation : Geoffrey Alder



## Phasage du projet

La durée d'exécution de chaque plan d'actions est variable étant donné que les travaux nécessaires pour chacun d'entre eux sont différents.

J'ai alors esquissé un programme prévisionnel concernant la mise en oeuvre des différents éléments du projet.

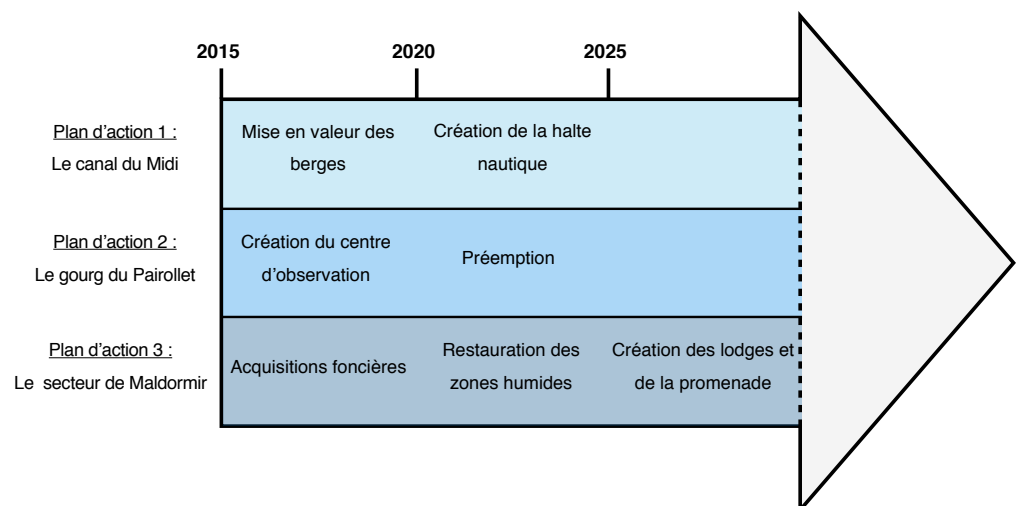
En premier seraient débutés les travaux concernant la mise en valeur des berges du canal du Midi, la réorganisation du stationnement des bateaux (plan d'actions 1), la réalisation du centre d'observation de la faune et de la flore du gourg du Paillet (plan d'actions 2) et les procédures concernant le contrôle foncier du quartier de Maldormir (plan d'actions 3). Ce sont ces procédures qui ont une durée plus aléatoire. J'estime que ces premiers éléments peuvent être réalisés d'ici cinq ans environ.

La deuxième phase d'achèvement des projets concerne la création de la halte nautique du canal du Midi (plan d'actions 1) et la restauration des mares temporaires du quartier de Maldormir (plan d'actions 3).

Enfin, ce projet destiné au développement du tourisme durable de Marseillan s'achèvera avec la construction des lodges et de la promenade du quartier de Maldormir.

Graphique 17 : Phasage du projet

Réalisation : Geoffrey Alder



# Conclusion

Marseillan est la première commune du Languedoc-Roussillon à s'être lancée dans le tourisme. Aujourd'hui, il s'agit d'un pilier de son économie.

Si le tourisme se développe sainement à Marseillan, la concurrence dans ce domaine est de plus en plus forte et les aspirations des touristes évoluent.

Le développement du tourisme durable à Marseillan constitue donc un projet viable compte tenu des opportunités de la ville. Le tourisme durable donnera alors à la ville le moyen d'attirer une nouvelle clientèle et de pérenniser son économie en minimisant les effets néfastes sur l'environnement ou la population locale.

Ce projet permettra ainsi de protéger et mettre en valeur son patrimoine naturel et historique tout en créant et en améliorant la qualité des offres de la commune. Le rôle du projet est aussi d'amorcer une nouvelle stratégie touristique que les acteurs privés pourront poursuivre et créer des emplois pérennes. Il s'agit donc d'un projet concernant les touristes mais également les habitants de Marseillan sans pour autant nuire à leur quiétude.

Il s'agit d'un projet ambitieux pour la ville qui pourrait uniquement se réaliser sur le long terme. La prochaine étape de ce projet serait de le chiffrer pour réaliser une analyse coût-bénéfice.

# Bibliographie

## Ouvrages

BALOT Frédéric, BELLET Monica, BURAUX Corinne, CHASSILLAN Idriss, DESPLANQUES Dominique, HOUDAILLE Catherine, PELLERANO Cristelle, STEIN Pascal. *Techniques touristiques : Gestion de la relation client, Cadre organisationnel et juridique, Marketing et conception de la prestation touristique, Gestion de l'information*. Malakoff : Foucher, 2014. 360p. Le Volum'.

GRILLAS P., GAUTHIER P., YAVERCOVSKI N., PERENNOU C. *Les mares temporaires méditerranéennes : Volume 1 – Enjeux de conservation, fonctionnement et gestion* [en ligne]. Arles : Station Biologique de la tour du Valat, 2004. [mai 2015]

URL : [http://ec.europa.eu/environment/life/project/Projects/index.cfm?fuseaction=home.showFile&rep=file&fil=Guide\\_gestion\\_vol1\\_TourValat.pdf](http://ec.europa.eu/environment/life/project/Projects/index.cfm?fuseaction=home.showFile&rep=file&fil=Guide_gestion_vol1_TourValat.pdf)

## Articles

« Développer Marseillan de façon raisonnée ». *Thau Info* [en ligne], 2014 [mars 2015]

DOIZELET Philippe.- « Le soutien à l'hôtellerie, un enjeu local ». *Espaces tourisme & loisirs*, n°317, 2014.- p.12-16

LACAN Jean Pierre. « Naviguer sur le canal du Midi n'est pas une sinécure pour les bateaux privés ». *Midi Libre* [en ligne]. 2013 [avril 2015].

URL : <http://www.midilibre.fr/2013/10/16/tourisme-grandeurs-et-petites-miseres-du-canal-du-midi,770884.php>

LASCOUMES Pierre. « Les arbitrages publics des intérêts légitimes en matière d'environnement ». *Revue française de science politique* [en ligne], 45e année, n°3, 1995 [mai 2015]. -p.396-419.

URL : [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp\\_0035-2950\\_1995\\_num\\_45\\_3\\_403538](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsp_0035-2950_1995_num_45_3_403538)

MOULIN Elodie, DEROUBAIX José-Frédéric, HUBERT Gilles. « La constructibilité des zones inondables ou la négociation territoriale de la règle PPRI ». *Géocarrefour* [en ligne], n°88, 2013 [mai 2015]. -p.173-182.

URL : [www.cairn.info/revue-geocarrefour-2013-3-page-173.htm](http://www.cairn.info/revue-geocarrefour-2013-3-page-173.htm).



### Rapports et Etudes :

FILLEUX, M.– *Document d'Objectifs des sites NATURA 2000 « Etang du Bagnas » SIC n° FR 9101412 et ZPS n° FR 9110034*. Rapport. 2010

URL : [http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DOCOB\\_Etang\\_du\\_Bagnas\\_DOCUMENT\\_PRINCIPAL\\_012011\\_cle2e89f6.pdf](http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DOCOB_Etang_du_Bagnas_DOCUMENT_PRINCIPAL_012011_cle2e89f6.pdf)

OBSERVATOIRE D'HERAULT TOURISME. *Tourisme Accessible 2014* : Sites et équipements touristiques labellisés ou repérés accessibles. Rapport. 2014.

URL : <http://cdt34.media.tourinsoft.eu/Upload/45477EE1-C3BE-4160-AC57-CC297B62EA1C/TOURISME-ACCESSIBLE-2014.pdf>

OBSERVATOIRE D'HERAULT TOURISME. *Chiffres clés* : L'Hérault et ses 7 destinations touristiques. Rapport. 2012.

URL : <http://www.adt-herault.fr/docs/1343-1-obs-chiffres-cles-2012-bd-pdf.pdf>

OBSERVATOIRE EUROPÉEN LEADER. *Evaluer le potentiel touristique d'un territoire*. Rapport.

URL : <http://ec.europa.eu/agriculture/rur/leader2/rural-fr/biblio/touris/metho.pdf>

TERRITOIRE DE CHALARONNE. *Etude de valorisation paysagère et touristique des bassins versants de la Chalaronne*. Etude.

URL : [http://www.syndicat-territoires-chalaronne.com/uploads/pdf/etudes-cr/etudes/etude\\_paysagere/fiches\\_actions\\_site\\_ornithologique.pdf](http://www.syndicat-territoires-chalaronne.com/uploads/pdf/etudes-cr/etudes/etude_paysagere/fiches_actions_site_ornithologique.pdf)

THAU AGGLO. *Rapport d'activités 2013*. 35f.

Rapport

### Sites webs :

Conservatoire du littoral [février 2015]

URL : <http://www.conservatoire-du-littoral.fr>

DREAL Languedoc-Roussillon [mai 2015]

URL : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr>

Comprendre choisir [mai 2015]

URL : <http://permis-de-construire.comprendrechoisir.com>

Office de tourisme d'Agde et ses stations balnéaires [avril 2015]

URL : <http://www.capdagde.com>

Office de tourisme de Balaruc-les-Bains [avril 2015]

URL : <http://www.balaruc-les-bains.com>

Office de tourisme de Frontignan [avril 2015]

URL : <http://www.frontignan-tourisme.com>

Office de tourisme de Marseillan [février 2015]

URL : <http://www.marseillan.com>

Office de tourisme de Sète [avril 2015]

URL : <http://www.ot-sete.fr>

PLU de Marseillan [février 2015]

URL : <http://cities.reseaudesvilles.fr/cities/199/documents/cgh6jw660u5lbhf.pdf>

Thau AGGLO [février 2015]

URL : <http://www.thau-agglo.fr>

Ville de Marseillan [février 2015]

URL : <http://www.ville-marseillan.fr>

Tous les sites mis en source pour les illustrations.

# Index des sigles

ADENA : Association de Défense de l'Environnement et de la Nature des pays d'Agde

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

NGF : Nivellement Général de la France

ONCFS : Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAPI : Programme d'Action de Prévention contre les Inondations

PHE : Plus Hautes Eaux

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

UNESCO : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

VNF : Voies Navigables de France

# Table des illustrations

## Cartes :

<u>Carte 1</u> : Situation de l'Hérault en France	8
<u>Carte 2</u> : Principales villes de l'Hérault	9
<u>Carte 3</u> : Communauté d'agglomération du Bassin de Thau	10
<u>Carte 4</u> : Tracé des voies vertes ou pistes cyclables faisant le tour l'étang de Thau	30
<u>Carte 5</u> : Localisation des communes étudiées	40

## Photos :

<u>Photo 1</u> : Maisons vigneronnes à Marseillan Ville	11
<u>Photo 2</u> : Place mise en valeur à Marseillan Ville	13
<u>Photo 3</u> : Promenoir à Marseillan Plage	14
<u>Photo 4</u> : Restaurants à Marseillan Ville	25
<u>Photo 5</u> : Exemple de commerce à Marseillan Plage	26
<u>Photo 6</u> : Nouvelles devantures à Marseillan Plage	27
<u>Photo 7</u> : Port de plaisance de Marseillan Plage	29
<u>Photo 8</u> : Port de Marseillan Ville	31
<u>Photo 9</u> : Berge droite du canal du Midi en direction du pont du Maire	51
<u>Photo 10</u> : Dernière partie de la berge droite du canal du Midi en 2015	54
<u>Photo 11</u> : Pin d'Alep	57
<u>Photo 12</u> : Gourg de Maldormir	62
<u>Photo 13</u> : Exemple de lodge au Pal (63)	78

## Schémas :

<u>Schéma 1</u> : Localisation des plans d'actions	47
<u>Schéma 2</u> : Le canal du Midi et ses berges	52
<u>Schéma 3</u> : Organisation du port des Onglous	59
<u>Schéma 4</u> : Localisation de l'observatoire et de ses équipements	66
<u>Schéma 5</u> : Exemple d'aménagement intérieur du centre d'observation	68
<u>Schéma 6</u> : Localisation et disposition du secteur de Maldormir	74
<u>Schéma 7</u> : Résumé du plan d'actions 3	80

## Graphiques :

<u>Graphique 1</u> : Origine géographique des nouveaux habitants de Marseillan	15
<u>Graphique 2</u> : Lieu de vie des personnes ayant déménagé en 2010	16
<u>Graphique 3</u> : Evolution démographique par tranche d'âge	16
<u>Graphique 4</u> : Evolution de la population de Marseillan depuis 1968 et perspectives pour 2025	17
<u>Graphique 5</u> : Part des touristes étrangers à Marseillan et dans l'Hérault	32
<u>Graphique 6</u> : Région d'origine de la clientèle française dans l'Hérault	33
<u>Graphique 7</u> : Origine des propriétaires des résidences secondaires dans l'Hérault	34
<u>Graphique 8</u> : Activités pratiquées lors du séjour touristique dans l'Hérault	35
<u>Graphique 9</u> : Fréquentation de l'Office du tourisme et des points d'informations de Marseillan	37
<u>Graphique 10</u> : Notation du tourisme durable à Marseillan en 2015	45
<u>Graphique 11</u> : Fréquentation du canal des Deux-Mers	49
<u>Graphique 12</u> : Niveau d'insatisfaction des usagers	50
<u>Graphique 13</u> : Notation du plan d'actions 1	61
<u>Graphique 14</u> : Notation du plan d'actions 2	71
<u>Graphique 15</u> : Notation du plan d'actions 3	81
<u>Graphique 16</u> : Notation du tourisme durable à Marseillan en 2030	82
<u>Graphique 17</u> : Phasage du projet	83

## Illustrations :

<u>Illustration 1</u> : Voie verte sur la berge droite	53
<u>Illustration 2</u> : Exemple de ponton d'observation et de panneau d'informations sur la berge gauche	55
<u>Illustration 3</u> : Vue complète du canal avec la voie verte et le chemin de halage de part et d'autre du canal du Midi	55
<u>Illustration 4</u> : Centre d'observation du gourg du Paillet	67
<u>Illustration 5</u> : Fenêtre de vues intégrée à la végétation	69

# Table des matières

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Introduction.....	7
Partie 1 : Diagnostic.....	8
1 Présentation générale de Marseillan.....	8
2 Analyse du tourisme de Marseillan.....	20
Partie 2 : Enjeux.....	38
1 Les grandes tendances en matière de tourisme.....	38
2 Les identités touristiques des communes voisines.....	40
3 Définition des enjeux pour Marseillan.....	44
4. Emergence de la problématique.....	46
Partie 3 : Projet.....	47
Plan d'actions 1 : Le secteur du canal du Midi.....	48
1 L'état des lieux.....	48
2 Pourquoi ce plan d'actions ?.....	51
3 Le projet.....	52
4 Impacts du plan d'actions.....	61
Plan d'actions 2 : Le secteur du Pairolet.....	62
1 L'état des lieux.....	62
2 Pourquoi ce plan d'actions ?.....	64
3 Le projet.....	64
4 Impacts du plan d'actions.....	71
Plan d'actions 3 : Le secteur de Maldormir.....	72
1 L'état des lieux.....	72
2 Pourquoi ce plan d'actions ?.....	75
3 Le projet.....	76
5 Impacts du plan d'actions.....	81
Bilan des plans d'actions.....	82
Phasage du projet.....	83
Conclusion.....	84

Bibliographie.....	85
Index des sigles .....	88
Table des illustrations.....	89



35 allée Ferdinand de Lesseps

**ALDER Geoffrey**  
**GAE - 2014**

## **« Le tourisme à Marseillan »**

### **« Développement d'un tourisme durable »**

#### **Résumé :**

Marseillan est une commune du littoral méditerranéen très attractive pendant la saison estivale. Les résultats touristiques de la commune sont en croissance ces dernières années. L'offre touristique est dominée par l'hébergement de plein air et se concentre surtout au niveau de la station balnéaire de la ville : Marseillan Plage.

Pour être en phase avec les nouvelles tendances touristique, le projet consiste à développer le tourisme durable à Marseillan grâce à trois plans d'actions. Ces derniers proposent la mise en valeur du canal du Midi et la création d'une halte nautique, la mise en valeur du patrimoine naturel du gourg du Pairollet et la création d'offre d'hébergement de qualité au sein d'une zone naturelle à restaurer.

Ainsi, Marseillan bénéficiera d'une image touristique unique avec le tourisme durable lui permettant d'être plus attractive.

**Mots clés :** Tourisme, tourisme durable, patrimoine naturel

**Mots géographiques :** Marseillan, Hérault, Languedoc-Roussillon, 34