

Commune Les Aires

Camping « Gatinié 2 »

PA2 – NOTICE DE PRESENTATION

Maître d'ouvrage :
SAS Camping Domaine de Gatinié
N° SIRET : 344 070 222 00023
Route de Gatinié
34600 Les Aires

PA Camping Gatinié 2

Présentation du Site et de son contexte

a. Préambule

La SAS Camping Domaine de Gatinié exploite 2 campings dans l'arrière-pays Héraultais situés sur la commune des Aires (34600).

Le présent permis d'aménager concerne exclusivement le camping « Gatinié 2 ».

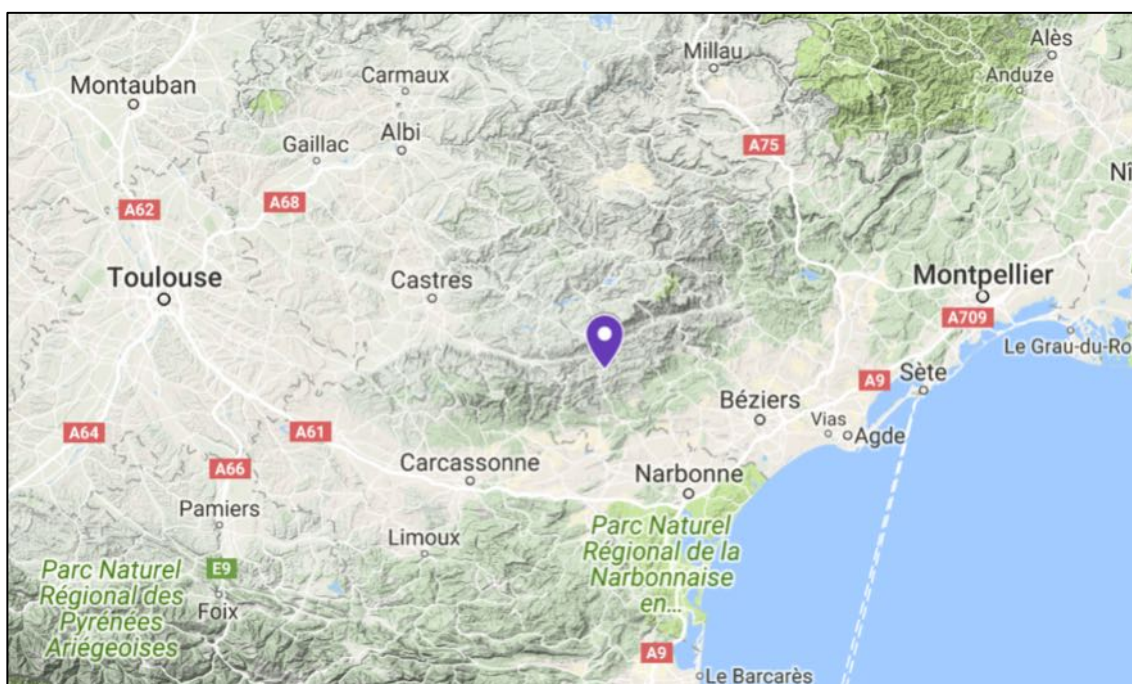
Le camping Gatinié 1, en activité depuis 1968, a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 29 mai 2019, lequel a redéfini son périmètre d'exploitation et fixé le nombre d'emplacements à 48.

Le camping Gatinié 2, contigu au précédent et ayant obtenu l'autorisation de création le 23 août 2013, a également bénéficié d'un permis d'aménager délivré le 29 mai 2019, précisant à son tour un nouveau périmètre d'exploitation et portant le nombre d'emplacements à 83.

Proches de Lamalou-les-Bains et de son établissement thermal mais également des sentiers des monts du Caroux, les campings Gatinié 1 & 2 sont gérés sous le thème d'un tourisme naturel, durable et convivial.

Les campings Gatinié 1 & Gatinié 2 (carte du Sud de la France)

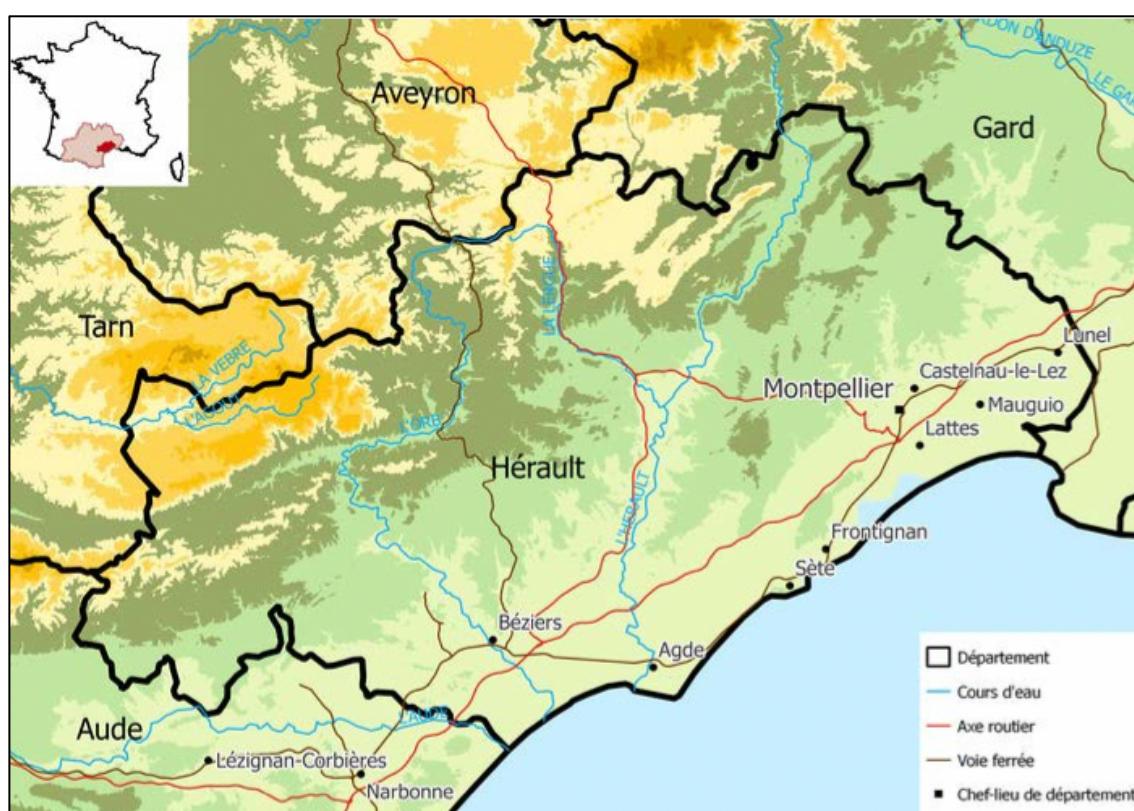
-  Camping Gatinié 1 : **48 emplacements** (autorisation actuelle)
-  Camping Gatinié 2 : **83 emplacements** (autorisation actuelle)



b. Contexte

Le projet décrit dans la présente note, se situe dans la Commune des Aires dans le département de l'Hérault.

Le département de l'Hérault fait partie de la région Occitanie. Il est limitrophe des départements de l'Aude au sud-ouest, du Tarn et de l'Aveyron au nord-ouest et du Gard au nord-est, et est bordé par la Méditerranée au sud. Pour définir l'Hérault, on a souvent tendance à comparer son territoire à un amphithéâtre ouvert face à la mer. La géographie de l'Hérault est marquée par la diversité de sa géologie et de ses paysages. Ceux-ci s'étagent des contreforts sud du Massif Central, jusqu'à la mer Méditerranée, en passant par les zones de garrigues et la basse plaine du Languedoc viticole. L'Hérault est baigné par un climat typiquement méditerranéen.



Un département entre mer et montagne - Carte du département de l'Hérault

Chiffres du tourisme

Le département de l'Hérault est le premier département touristique de la région Occitanie et se classe au 4ème rang des départements français en nombre de nuitées touristiques, avec 57,2 millions de nuitées en 2024.

On estime le chiffre d'affaires du tourisme à 1,5 milliards d'euros et à 49 000 le nombre d'emplois touristiques, dont 26 000 emplois salariés directs, soit 6,8 % des emplois salariés du département.

L'activité touristique connaît logiquement des fluctuations saisonnières : 49 % de la fréquentation annuelle se fait pendant l'été, 26 % au printemps, 15 % en automne et 10 % en hiver.

63 % de la clientèle touristique provient de France tandis que 37 % est étrangère (majoritairement d'Europe du Nord, d'Espagne, d'Italie et des Etats-Unis). Pour accueillir les nombreux touristes qui choisissent l'Hérault comme destination de vacances, le département offre 267 000 lits en hébergements marchands classés et/ou labellisés et compte 130 000 résidences secondaires, dont 10 % appartiennent à des résidents étrangers.



c. Situation de la commune

La commune des Aires dont le code postal est 34600 s'étend sur 20.54 km² et compte 608 habitants (Insee en 2021). Avec une densité de population du village de 29,6 habitants par km², la commune des Aires a connu une hausse de 3% de sa population par rapport à 2015.

Entourée par les villes de Lamalou-les-Bains, Le Poujol-sur-Orb, Hérépian, la commune des Aires (qui englobe les lieux-dits de Margal, Cantemerles, Violès, les Abbes et le Moulinas) appartient à l'arrondissement de Béziers, au canton de Saint-Gervais-sur-Mar. Les habitants des Aires se nomment les Airois et les Airoises.

Située sur la rive gauche de l'Orb, l'altitude moyenne de la commune des Aires est de 179 mètres environ.

La commune des Aires fait partie de la Communauté de communes Grand Orb, qui regroupe 24 communes avec un territoire qui atteint 460 km² où vivent 21000 habitants. La Communauté de communes Grand Orb dispose de plusieurs compétences obligatoires dont l'aménagement de l'espace communautaire, le développement économique (dont la promotion du Tourisme), la gestion des milieux aquatiques et la gestion des inondations.



Carte de localisation du secteur de projet dans son contexte géographique

d. Situation du projet sur la commune.

Ce présent dossier a pour objet une demande de Permis d'Aménager concernant le camping « Gatinié 2 », exploité par la SAS Camping Domaine de Gatinié. Le camping classé en catégorie 2 étoiles pour 83 emplacements – Décision de classement Atout France du 08 juin 2022 –, se situe au Centre Nord de la commune des Aires.



Carte de localisation du camping dans son secteur géographique

e. Description et présentation du projet

a) Présentation générale du projet

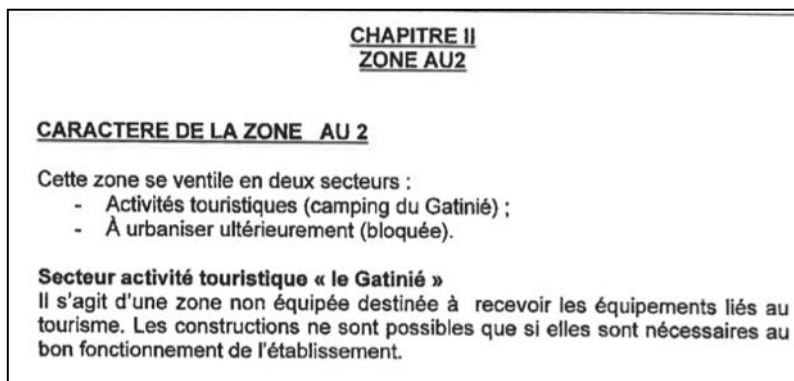
Dans un objectif de mise en adéquation avec l'évolution de l'offre touristique, la SAS Camping Domaine de Gatinié 2 souhaite développer sa capacité d'hébergement et améliorer ses prestations d'accueil.

Le camping Gatinié 2 est actuellement autorisé, sur la base du permis d'aménager délivré le 29 mai 2019, à exploiter 83 emplacements.

Le terrain d'implantation actuel du camping « Le Gatinié 2 » est identifié au cadastre sous les références suivantes : sections OB264, OB265, OB266, OB966 (partielle), OB967 (partielle) et OB929 (partielle), pour une superficie apparente d'environ 21 287 m².

Le présent projet prévoit une extension du périmètre du camping sur une surface supplémentaire d'environ 2 362 m², située sur la parcelle cadastrée OB929, dont une partie est déjà incluse dans le périmètre autorisé et la parcelle OB254. Ce projet comprend également une augmentation de la capacité d'accueil de 14 emplacements.

Concernant le PLU, la parcelle cadastrée OB929 est située – au même titre que le camping actuellement autorisé – en zone AU2 qui est décrite notamment comme « Activités touristiques (camping du Gatinié) ».



Extrait du règlement écrit du PLU en vigueur de la commune Des Aires

Ainsi, à l'issue de cette extension, le camping Gatinié 2 disposerait :

- D'une superficie totale de **23 649 m²** (21 287 m² + 2 362 m²)
- D'une capacité de **97 emplacements** (83 + 14)

Les nouveaux emplacements seront occupés indistinctement par des tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs conformément à l'article R*443-6 du code de l'urbanisme.

b) Réseaux et infrastructures techniques

Dans le cadre de la création de 14 emplacements supplémentaires, le projet implique l'extension des réseaux souples (eau potable, électricité) ainsi que des réseaux gravitaires (assainissement des eaux usées).

I. Eau potable

Les nouveaux emplacements seront raccordés au réseau public d'adduction en eau potable (AEP), dont la distribution est opérée par la commune des Aires.

Une augmentation de consommation annuelle estimée à 200m³ pourra être supportée par le réseau de distribution d'eau potable de la commune (cf. Certificat du maire en date du 13 juin 2025).

II. Assainissement des eaux usées

Les eaux usées (EU) générées par les nouveaux emplacements seront collectées et traitées par la station d'épuration existante implantée sur le site. Cette installation, réhabilitée et déclarée conforme par arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2019, est dimensionnée pour une capacité de 250 Équivalents Habitants (EH), correspondant à une charge organique maximale de 30 kg de DBO5/jour.

L'augmentation de la capacité d'accueil à 97 emplacements correspond à une fréquentation maximale de 388 personnes (sur la base de 4 personnes par emplacement, selon les dispositions maximales de l'arrêté de sécurité des campings en vigueur). En raison des spécificités de l'usage en camping, une personne y est estimée au camping Gatinié 2 à 0,6 EH (contre 1 EH pour un foyer domestique), en

l'absence notamment d'équipements électroménagers lourds (lave-linge, lave-vaisselle, etc.).

Le besoin en capacité d'assainissement est donc estimé à :

⇒ $388 \text{ personnes} \times 0,6 \text{ EH/personne} = \text{environ } 233 \text{ EH au pic de fréquentation.}$

Cette valeur reste inférieure à la capacité nominale de la station, confirmant que l'installation est suffisamment dimensionnée pour intégrer l'extension envisagée.

III. Électricité

Chaque nouvel emplacement sera équipé d'un point de raccordement électrique, via un coffret délivrant une puissance de 16 ampères.

L'alimentation est actuellement assurée par le gestionnaire de réseau ENEDIS. La puissance actuelle du camping est de 48 kVA. Avec le projet d'extension, il conviendrait d'augmenter la puissance du poste à 56 kVA d'après le calcul effectué par « Collectif Energie » et ce changement de puissance est possible.

IV. Gestion des nuisances

Le projet n'entraînera pas d'augmentation significative du bruit, ni de gêne potentielle pour le voisinage. En effet, le site est implanté dans un secteur dépourvu d'habitations proches, ce qui limite tout risque de nuisance sonore.

De plus :

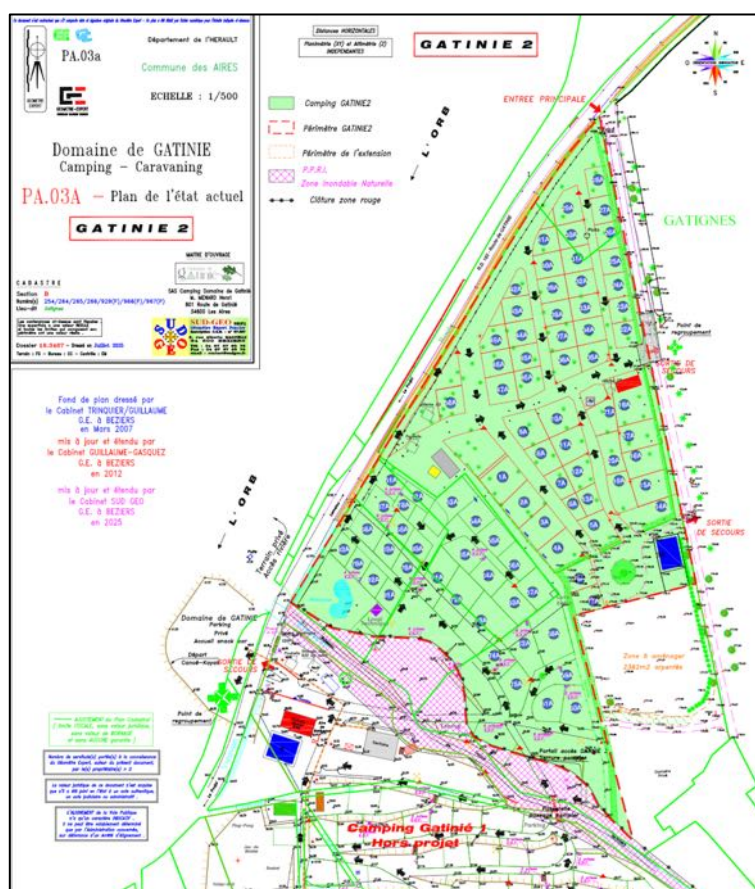
- Aucune activité festive ou bruyante n'est prévue ;
- Les aménagements sont exclusivement destinés à l'hébergement touristique ;
- La clientèle visée, typique de l'arrière-pays, est en recherche de calme et de nature.

Ces éléments garantissent une fréquentation respectueuse de l'environnement local, sans impact sonore notable.

V. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sera assurée par infiltration directe au sol, méthode conforme aux principes de gestion durable des eaux. Ce dispositif, adapté aux caractéristiques naturelles du terrain, limite le ruissellement et permet une recharge efficace des nappes phréatiques, sans solliciter d'infrastructure lourde.

c) Représentation du périmètre du camping : situation actuelle et situation du projet



Situation actuelle - Camping Gatinié 2

Le camping Gatinié 2 (surligné en vert sur le plan) avait fait l'objet d'un PA accordé par arrêté le 29/05/2019. Le terrain d'implantation actuel est identifié au cadastre sous les références suivantes :

- ⇒ Sections OB264, OB265, OB266, OB966 (partielle), OB967 (partielle) et OB929 (partielle), pour une superficie apparente d'environ 21 287 m².

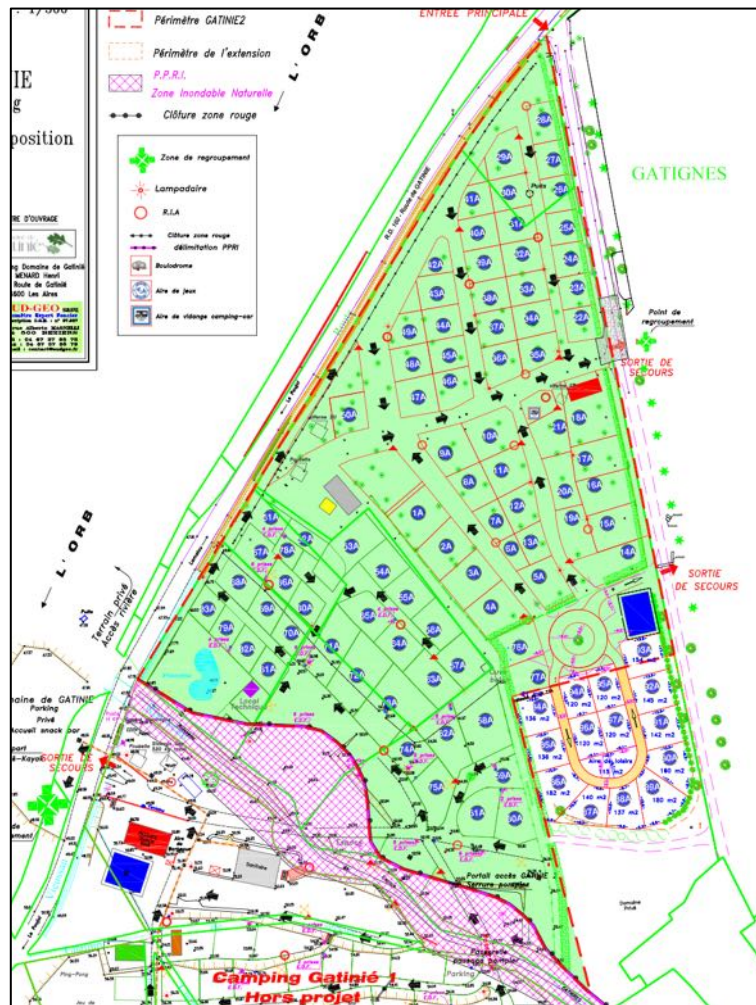


Secteur du projet - Camping Gatinié 2

Le projet d'extension est situé sur la partie Sud Est du camping Gatinié 2 identifié sous les références :

⇒ Sections OB929 (partielle) et OB254 pour une superficie d'environ 2 362 m².

d) Représentation du périmètre du camping après réalisation du projet



Situation après réalisation du projet - Camping Gatinié 2

Le terrain d'implantation du camping « Le Gatinié 2 » après réalisation du projet sera identifié au cadastre sous les références suivantes :

- ⇒ Sections OB264, OB265, OB266, OB966 (partielle), OB967 (partielle) et OB929 (partielle) et OB254, pour une superficie totale d'environ 23 649 m².

f. Reportage photographique

1- Photos de la parcelle à aménager



2- Photos de son environnement limitrophe





3- Photos du camping Gatinié 2





Commune Les Aires

Camping « Gatinié 2 »

Pièces Annexes

- Arrêté du 29 mai 2019 accordant le permis d'aménager n°PA 034 008 18 B0001 du camping Gatinié 2
- Certificat de la mairie en date du 13 juin 2025 concernant l'AEP
- Avis conforme en date du 11 mars 2025 de la sous-commission de sécurité du camping Gatinié 2

Maître d'ouvrage :
SAS Camping Domaine de Gatinié
N° SIRET : 344 070 222 00023
Route de Gatinié
34600 Les Aires

PA Camping Gatinié 2

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de LES AIRES
DEPARTEMENT de l'HERAULT



**ARRETE DE RETRAIT DE REFUS D'UN PERMIS D'AMENAGER
ACCORDANT LE PERMIS D'AMENAGER
Décision prise par le maire au nom de la commune**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 17/08/2018	Complétée le 04/12/2018 et le 07/12/2018	n° PA 034 008 18 B0001
Par Demeurant à	Madame Sylvie MENARD-DURAND 801 Route de Gatinié 34600 LES AIRES	Destination :
Pour	Réaménagement du terrain de camping « Gatinié 2 »	Terrain de camping
Sur un terrain sis Parcelles	801 Route de Gatinié B 264, B 265, B 266, B 966	

LE MAIRE DE LA COMMUNE de LES AIRES

VU le dossier de la demande ;
 VU le code de l'urbanisme ;
 VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
 VU le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la moyenne vallée de l'Orb approuvé le 13/05/2005 et la situation de l'unité foncière en partie en zone Rouge (R) ;
 VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES AIRES ;
 VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), service eau, risques et nature, en date du 25/02/2019 ;
 VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 04/03/2019 ;

VU le permis d'aménager n° PA 034008 18 B0001 refusé par arrêté du 06/03/2019 à Madame Sylvie MENARD-DURAND pour le motif suivant : attestation de conformité de l'installation d'assainissement non collectif non présente dans le dossier ;

VU le recours gracieux du pétitionnaire en date du 24/04/2019 relatif à ce motif qui précise qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été envoyé à la DDTM, Service Eau Risques et Nature ;

VU l'enregistrement au guichet unique de la Police de l'Eau sous le numéro 34-2019-00054 à la date du 19 avril 2019 pour la réhabilitation du système d'assainissement non collectif de 250 EH sur le camping du Domaine de Gatinié – Commune LES AIRES ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté de refus du permis d'aménager en date du 06/03/2019 est retiré.

Article 2 :

Le permis d'aménager est accordé.

Article 3 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Le projet devra prendre en compte les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dont copie de l'avis ci-jointe ;

Article 4 :

Le nombre maximum d'emplacements réservés indistinctement aux tentes, aux caravanes et aux résidences mobiles de loisirs est de 83 ;

Article 5 :

La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation pour les délais et motifs suivants :

Conformément aux dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme et considérant que le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ne peut pas être mis en œuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L.214-3 du code de l'environnement ;
- Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article.

A LES AIRES, le 29 mai 2019
Le Maire, Michel GRANIER



L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Montpellier d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Ouverture du chantier : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408*04). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

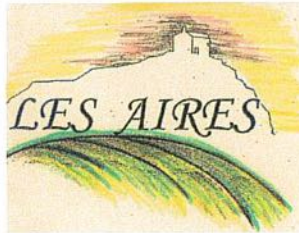
Avertissement : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.

Remis en main propre au pétitionnaire le 29/5/19

A handwritten signature in black ink, appearing to be "MICHEL GRANIER", written over a horizontal line.



CERTIFICAT

Je soussigné, Jean-Michel MAGNAN, Maire de la commune des AIRES, certifie par la présente que dans le cadre du projet d'agrandissement du Camping du Gatinié, une augmentation de consommation annuelle de 200 m³ d'eau pourra être supportée par le réseau de distribution d'eau potable de la commune.

Fait aux AIRES, le 13 juin 2025



Le Maire :

Jean-Michel MAGNAN



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet
Direction des Sécurités
SIDPC
Section Prévention**

Affaire suivie par : Nathalie AZEMA
Téléphone : 04 67 61 60 59
Mél : pref-prevention@herault.gouv.fr

Montpellier, le 11 mars 2025

Monsieur,

À l'issue de la sous-commission départementale de sécurité des terrains de campings du 11 mars 2025, votre établissement, le camping « LE GATINIE 2 », situé sur la commune de LES AIRES a été déclaré conforme vis-à-vis de l'arrêté préfectoral de sécurité des terrains de camping en vigueur.

Je vous informe également que le cahier de prescriptions de sécurité a été validé par les membres de la sous-commission. Il vous sera notifié par la mairie par arrêté municipal. Celui-ci devra être inséré dans votre CPS.

Je vous encourage à poursuivre dans le temps, le maintien de la conformité de toutes vos installations et à réaliser un exercice d'évacuation avant le 30 juin de chaque année, afin de tester vos procédures et dispositifs internes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Préfet et par délégation
La directrice des sécurités

Béatrice FADDI

**Monsieur Henri MENARD
CAMPING LE GATINIE 2
801 route du Gatinié
34600 LES AIRES**

Copie : mairie, SDIS, DDTM