

Projet: Aménagement du Domaine des Mathévies
Commune : Sainte-Nathalène
Zonage PLUi : NS – Secteur NSc (campings et PRL)

1. Présentation générale du site et du contexte réglementaire

Le présent dossier porte sur la mise à jour et l’évolution du **camping Domaine des Mathévies**, situé à Sainte-Nathalène, sur une unité foncière classée en **zone NS – secteur NSc** dans le PLUi de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir. Ce secteur correspond aux **Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL)** spécifiquement destinés aux **campings et parcs résidentiels de loisirs**, et autorise les constructions, aménagements et installations strictement liées à l’hébergement touristique.

Le camping, d’une superficie totale de **17 371 m²**, présente une **emprise bâtie inférieure à 15 %**, respectant largement les objectifs de préservation paysagère attachés à la zone NS.

2. Historique et état des lieux du camping

Le Domaine des Mathévies a fait l’objet d’un **permis d’aménager en 1998 (PA24 471 98 M9001)**, puis de plusieurs autorisations complémentaires entre 2008 et 2021. Depuis son autorisation initiale, le site a évolué dans un cadre réglementaire maîtrisé, en maintenant une vocation exclusivement touristique.

État des lieux avant projet (conforme qu permis d’aménagement de 1998):

Le camping est aujourd’hui composé de :

- **1 habitation** dédiée au logement de fonction indispensable à la gestion du site.
- **1 bâtiment d’accueil** comprenant une zone de restauration.
- **1 bâtiment sanitaires** attenant, regroupant WC, douches et lavabos.
- **1 gîte indépendant.**
- **6 chalets d’hébergement**
- **25 emplacements de camping traditionnels**
- **Un ensemble d’installations de loisirs** : piscine, terrain de tennis, aires de jeux pour enfants, terrains de pétanque, tables de ping-pong, espaces de convivialité aménagés.
- Stationnement** : 10 places près de l’accueil, incluant 2 sous carport et 3 attribuées aux chalets.
- Desserte par deux accès** : l’allée de la Fontaine (accès haut) et la route des Mathévies (accès bas).

Depuis 1998, le site a également bénéficié d’un **programme de plantation d’environ 100 arbres**, de différentes essences locales, permettant :

- la reconstitution de haies bocagères,
- la diversification des habitats,
- un renforcement significatif de la biodiversité sur l’ensemble du terrain,
- l’intégration paysagère progressive des hébergements existants et nouveaux.

3. Objet de la présente demande

La présente demande de permis d’aménager vise :

- l’intégration et l’aménagement des parcelles **1621 et 1622**, récemment reclassées en secteur NSc ;
- l’ajout de nouveaux emplacements et bungalows ;
- la modernisation des hébergements existants ;
- l’amélioration des réseaux (assainissement, eau, électricité) ;
- la régularisation des ajustements réalisés sur le camping depuis le permis d’origine.

4. Aménagement des parcelles 1621 et 1622

4.1 Hébergements et emplacements

Les aménagements prévus sur les nouvelles parcelles comprennent :

- **13 emplacements de camping traditionnels supplémentaires,**
- **2 emplacements dédiés à des bungalows**, conformes aux hébergements légers de loisirs autorisés en secteur NSc. Ces bungalows seront dédiés à l’hébergement du personnel saisonnier.Ils ont une capacité d’accueil de 2 personnes par bungalows.

4.2 Traitement des pentes et terrassements

La parcelle 1622, en pente marquée et partiellement boisée, sera aménagée via un **terrassement en plateformes**, un traitement latéral des talus, des plantations de maintien, et le maintien d’une partie du couvert arboré existant.

Ces terrassements relèvent des affouillements autorisés pour les installations nécessaires au fonctionnement du camping.

4.3 Gestion des eaux pluviales

Un **réseau de caniveaux** transversales à la voie en castine permettra de canaliser les eaux de pluie vers des zones d’infiltration dédiées. Ce système vise à éviter l’imperméabilisation excessive et à prévenir le ruissellement en pente.

4.4 Réseaux électriques et eau

Les réseaux techniques existants ont été étendus pour desservir l’ensemble des nouveaux emplacements :

- **prolongation du réseau électrique,**
- **ajout de robinets de puisage** répartis sur les zones d’hébergement.
- installation d’un **réseau de bornes Wi-Fi** afin d’assurer une couverture numérique discrète et compatible avec les usages touristiques actuels.



Marc GUILBAUD
1581 rte des Peyrouquoux
BORREZE
07.77.49.46.57
marcguilbaud.architecte@gmail.com
Ordre des Architectes n° 092432

Client
SARL INC
Domaine des Mathévies
255 Allée de la Fontaine
SAINT-NATHALENE
06.03.85.82.69
mathevies@mac.com

Indice Date
Indice a 21.11.2025

Nord

Echelle

notice

PA2

No PC4_a