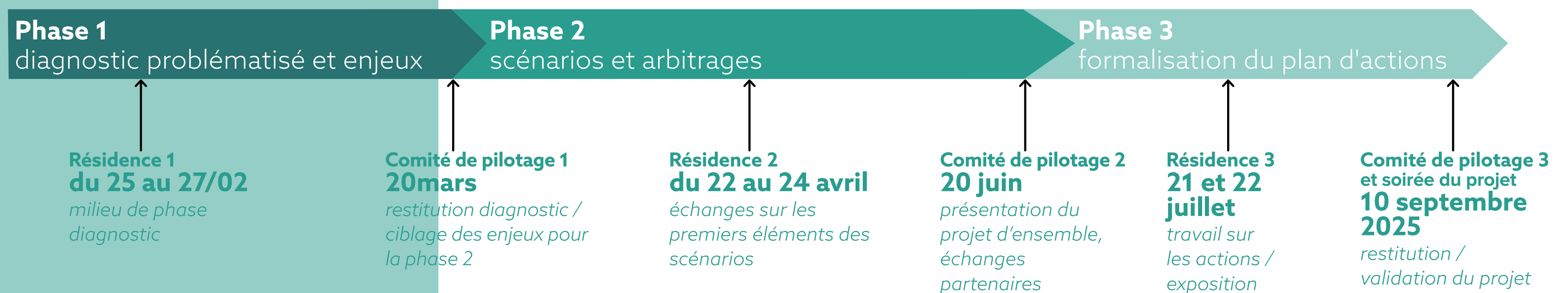


l'objectif

La commune de Saint-Perdon a confié au Laboratoire d'Urbanisme Pluriel (LUP) l'élaboration d'un plan de référence ayant pour objectif le **renforcement de l'attractivité et de la vitalité du centre-bourg** par la définition d'actions précises, réparties dans le temps et sur les différents lieux à enjeux de la commune.

Structurée en trois phases, l'étude a été menée de janvier à septembre 2025, en étroite collaboration avec les élus et les acteurs locaux. Elle a également intégré les contributions des habitants, recueillies lors de moments d'échanges informels, de soirées publiques et à travers un questionnaire largement diffusé, ayant recueilli **plus de 130 réponses**.



pratique
 dynamique
 chaleureux
 rural
 convivial
 proximité
 commerces
 sympa
 village d'ortoir
 sport
 familial
 nature
 accueillant
 promiscuité
 sûr
 isolé
 bon vivre
 joli
 attractivité
 agréable
 bien situé
 vie associative
 vivant



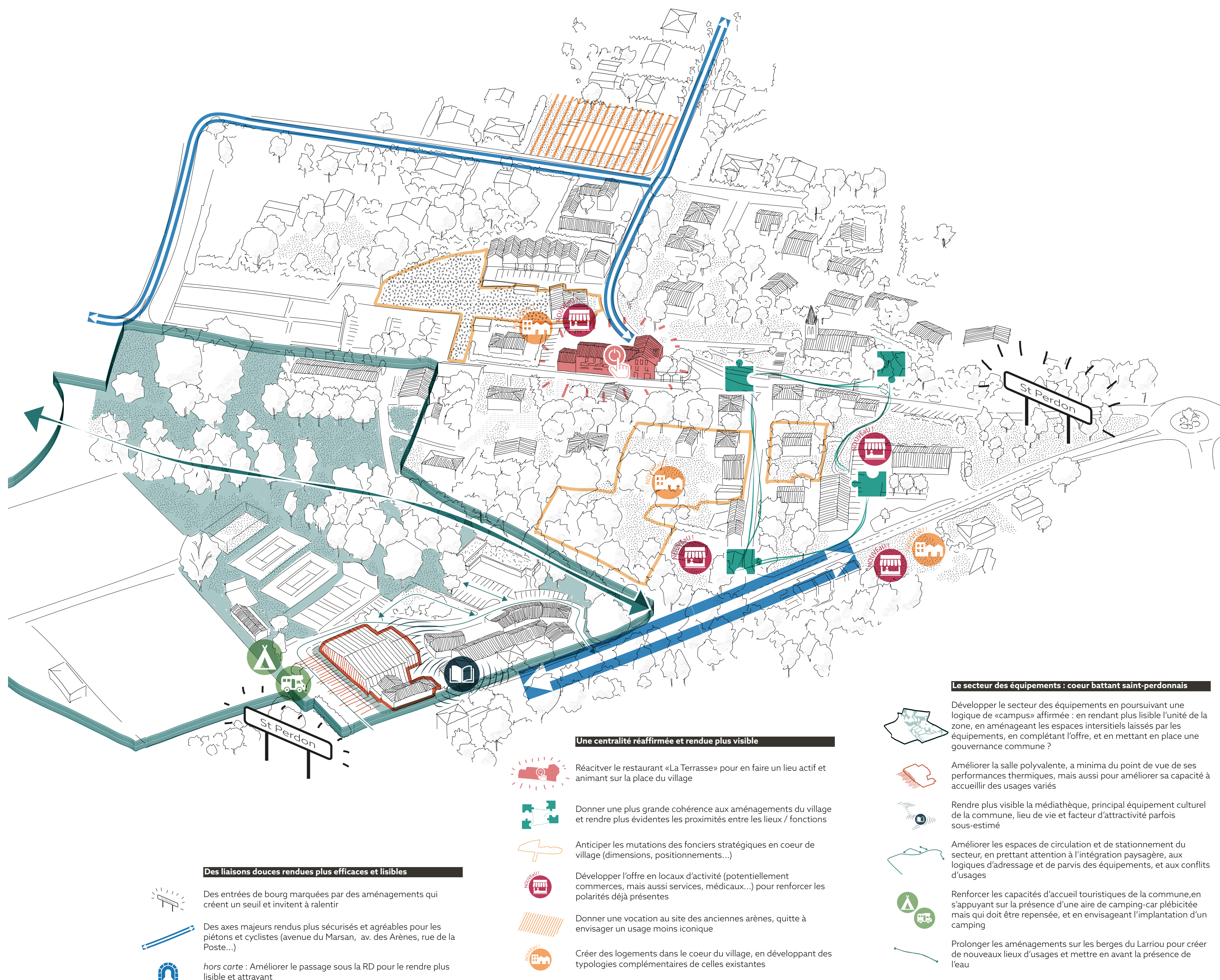
le plan de référence

Le diagnostic du centre-bourg a permis d'identifier ses forces, ses fragilités et ses besoins. Il a servi de point de départ pour **imaginer des actions concrètes qui ont été débattues par la suite avec les élus et les habitants**. Ce travail collectif a permis de dégager une vision commune : des orientations stratégiques fortes, des solutions concrètes qui fédèrent, et un chemin permettant d'aller de l'idée jusqu'à la mise en œuvre. **Le processus reste vivant et évolutif, les actions s'ajustant au fil du temps, des échanges avec habitants, partenaires et élus pour construire petit à petit un projet ambitieux, partagé et réaliste.**

les enjeux

Saint-Perdon bénéficie d'une image positive et d'un cadre de vie attractif, renforcé par des paysages qualitatifs, le dynamisme de ses équipements et de sa démographie, ainsi que par sa bonne accessibilité.

En s'appuyant sur ces atouts, le projet ambitionne d'apporter des réponses à certaines faiblesses identifiées par le diagnostic : un centre qui souffre d'un manque de lisibilité (quel lieu pour incarner ou concentrer la vie locale ?) ; des équipements qui nécessitent une remise à niveau ; une réelle tension sur le marché du logement ; des potentiels inexploités, notamment au bord du Larriou ; des mobilités douces à améliorer.



« RÉHABILITER CETTE
MAISON EMBLÉMATIQUE -
ICONIQUE - DE ST PERDON »

« CENTRE DU VILLAGE SANS
VIE DEPUIS LA FERMETURE »

secteurs clés

L'ANCIEN HÔTEL-RESTAURANT



Lieu stratégique pour incarner la centralité et servir de point de rassemblement, l'ancien hôtel-restaurant a été racheté par la commune via l'EPF et doit, à terme, accueillir un nouveau bar-restaurant, des logements, des locaux d'activités...

« C'EST LA PRÉSENCE DES
COMMERCE ET DES ÉQUIPE-
MENTS QUI DONNE ENVIE AUX
GENS DE S'INSTALLER ICI »

LA PLACE DES COMMERCE

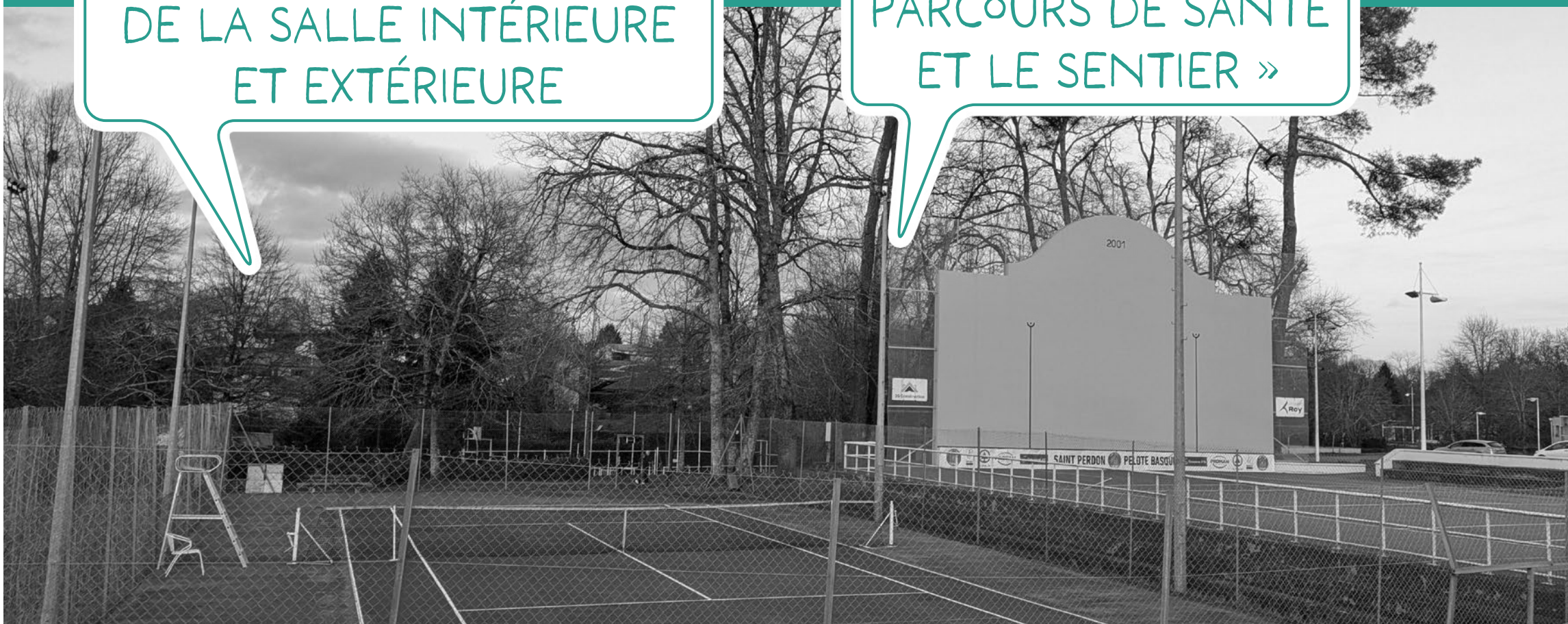


Une place des commerces située en cœur de bourg... mais qui prend pourtant des airs d'entrée de ville. L'objectif ici sera de renforcer l'attractivité des commerces, l'accueil des food-trucks, l'accès piéton depuis le centre, et plus tard pourquoi pas de renforcer l'offre commerciale ou créant de nouveaux locaux.

« SALLE POLYVALENTE :
RÉNOVATION, MODERNISA-
TION, EMBELLISSEMENT
DE LA SALLE INTÉRIEURE
ET EXTÉRIEURE »

« AMÉLIORER LE
PARCOURS DE SANTÉ
ET LE SENTIER »

LE PARC DES ÉQUIPEMENTS



Un secteur qui prend des airs de campus, avec ses grands arbres et ses équipements variés, sportifs, scolaires, culturels et même touristiques !

Un enjeu de renforcement de l'offre, du cadre et une amélioration du fonctionnement de ce lieu qui constitue un véritable atout et une vitrine pour la commune.

« PLACE DES ARÈNES :
ESPACE À L'ABANDON,
FAIRE UN ESPACE DE VIE »

LES ANCIENNES ARÈNES



Un lieu chargé d'histoire et d'identité, mais aujourd'hui privé de vocation claire et délaissé, l'intervention doit permettre d'arborer le site pour créer un potentiel d'usage tout en conservant la capacité événementielle du site et valoriser l'entrée de bourg



L'ancien hôtel-restaurant constitue l'un des lieux emblématiques de Saint-Perdon, à la fois porteur d'identité et de centralité historique.

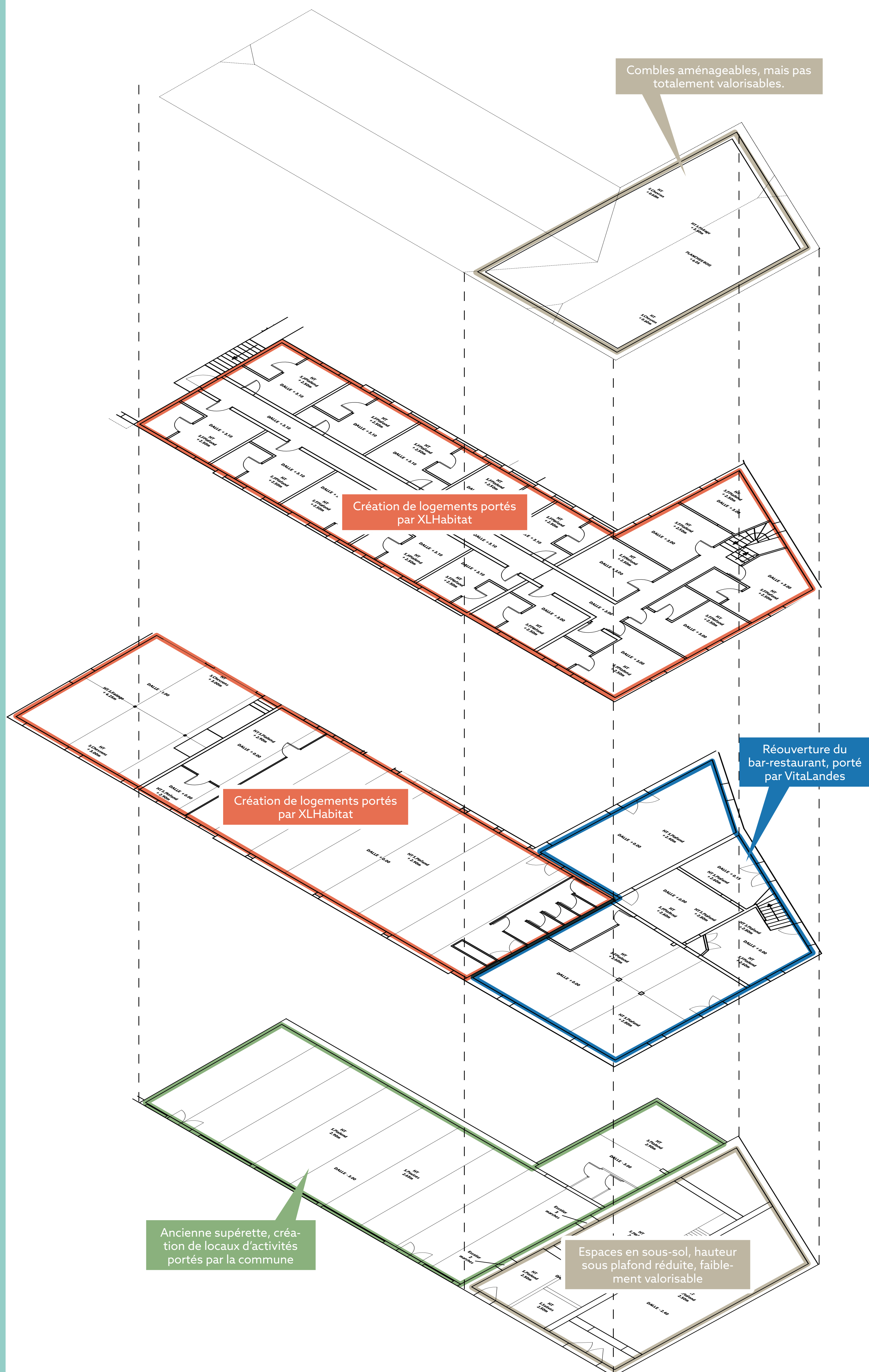
L'édifice a récemment été racheté par la collectivité via l'EPF des Landes, qui devrait en rester propriétaire le temps qu'un projet précis soit élaboré (projet architectural, tour de table financier...).

Le projet actuellement en réflexion propose d'assembler plusieurs programmations, portées par des acteurs différents :

- R-1 (ancienne supérette) : locaux d'activités portés par la mairie
- RDC côté place : création d'un bar-restaurant porté par VitaLandes
- RDC arrière et étages : créations de logements portés par XL Habitat

Malgré les aides et la présence de plusieurs partenaires, les équilibres économiques de l'ensemble restent fragiles et le projet fait actuellement l'objet d'un travail d'optimisation visant à limiter son impact sur les finances communales.

l'ancien hôtel-restaurant



plans de l'existant et hypothèses d'intervention

la place des commerces

L'enjeu est de **rendre la place des commerces plus agréable et vivante**, en renforçant son attractivité et en améliorant ses liens avec les autres secteurs animés du village. **De nouvelles liaisons douces, claires et lisibles vers la mairie et les écoles permettraient de mieux révéler sa proximité et d'en faciliter l'accès.**

En termes d'aménagement, une première intervention prévoit d'**améliorer l'espace situé en front de rue afin de faciliter l'organisation des marchés ou l'implantation de food-trucks**, à plus long terme la place dispose d'un potentiel de réaménagement plus important qui pourrait être lié à la création de nouveaux commerces.



1



OPTIMISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

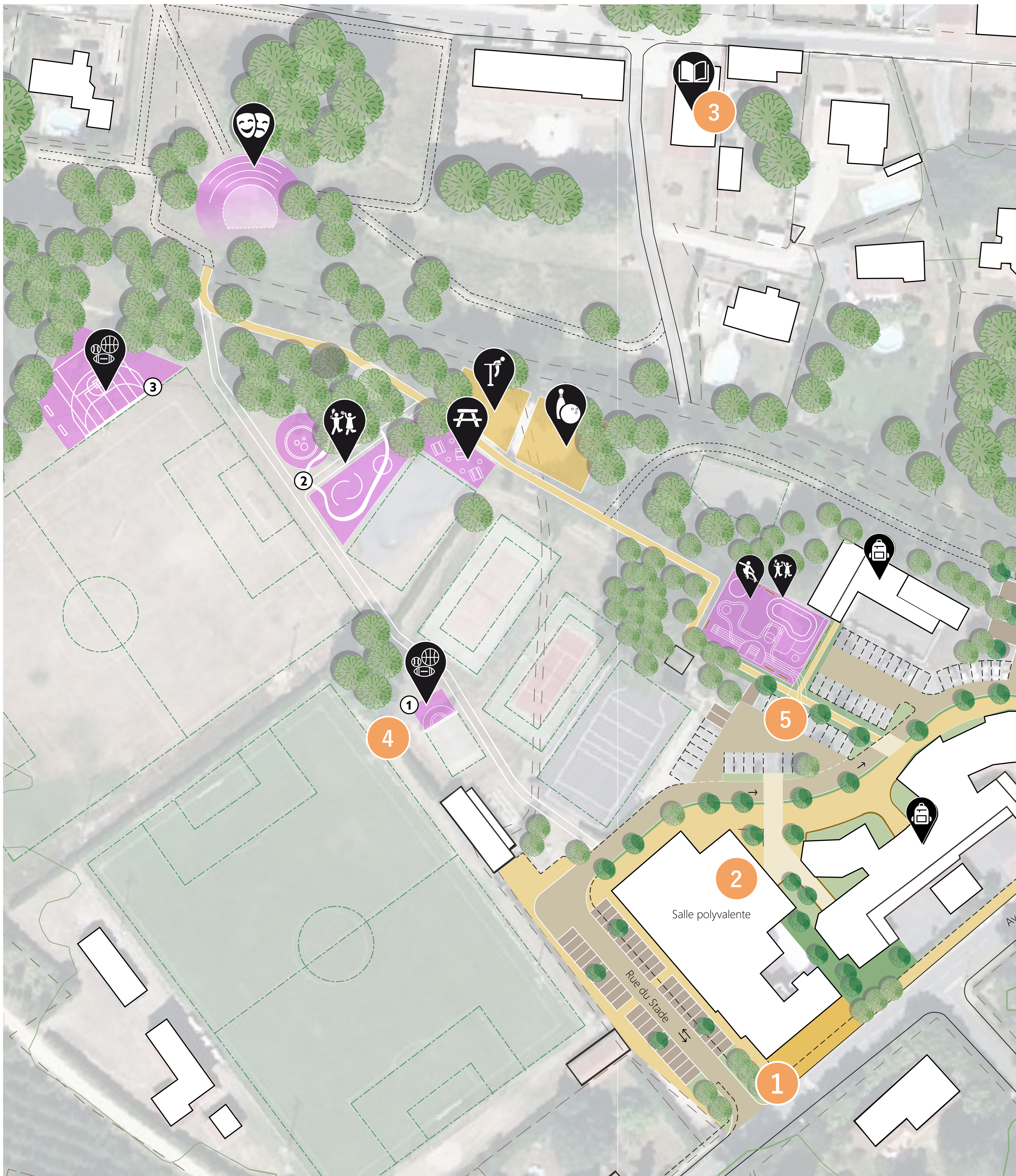
Par le déplacement de l'aire de camping-car et la création de marquages efficaces, permettant de créer une quarantaine de places en entrée de site et de réduire la présence du stationnement dans les endroits qui concentrent les flux piétons-enfants

2

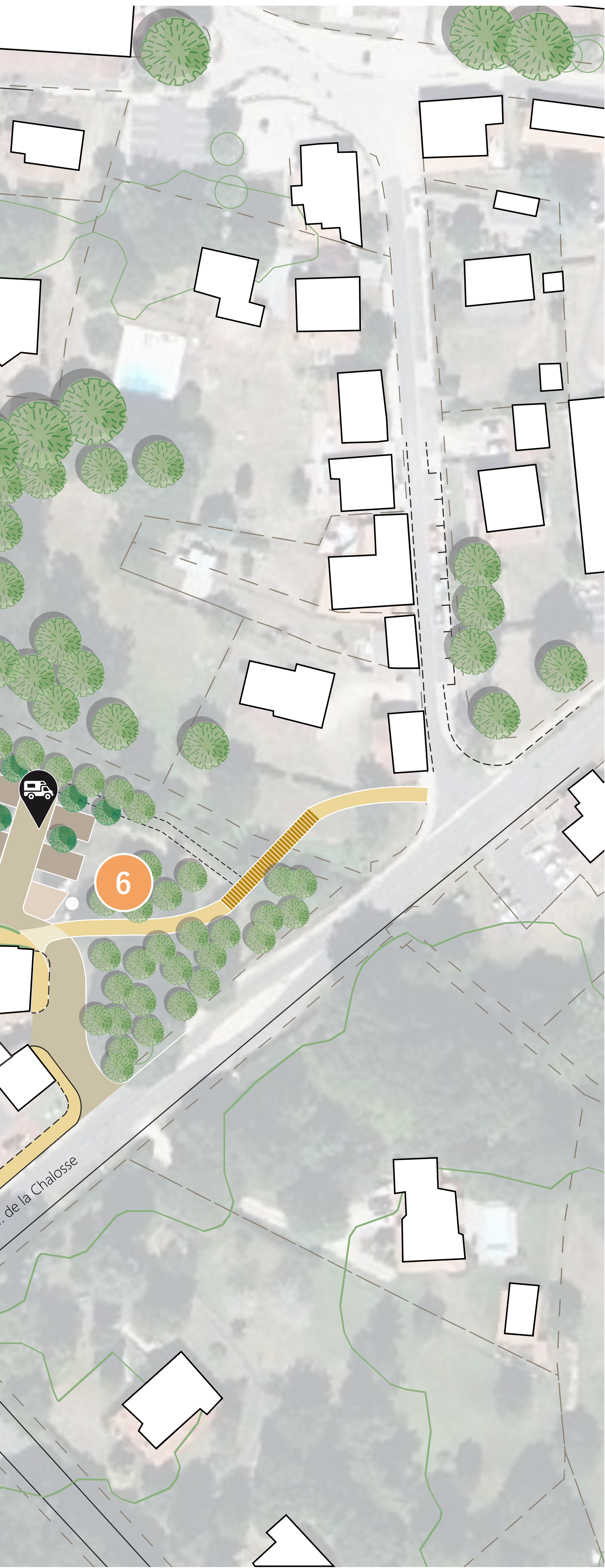


RÉNOVER LA SALLE POLYVALENTE ET SON PARVIS

Rénovation de la salle polyvalente (performances thermiques, mutualisations d'équipements, création d'un espace dojo, amélioration de l'accessibilité de Bourlon...) et création d'un parvis qualitatif, véritable espace public sécurisé favorisant les rencontres, l'organisation d'évènements et la sécurité des usagers.

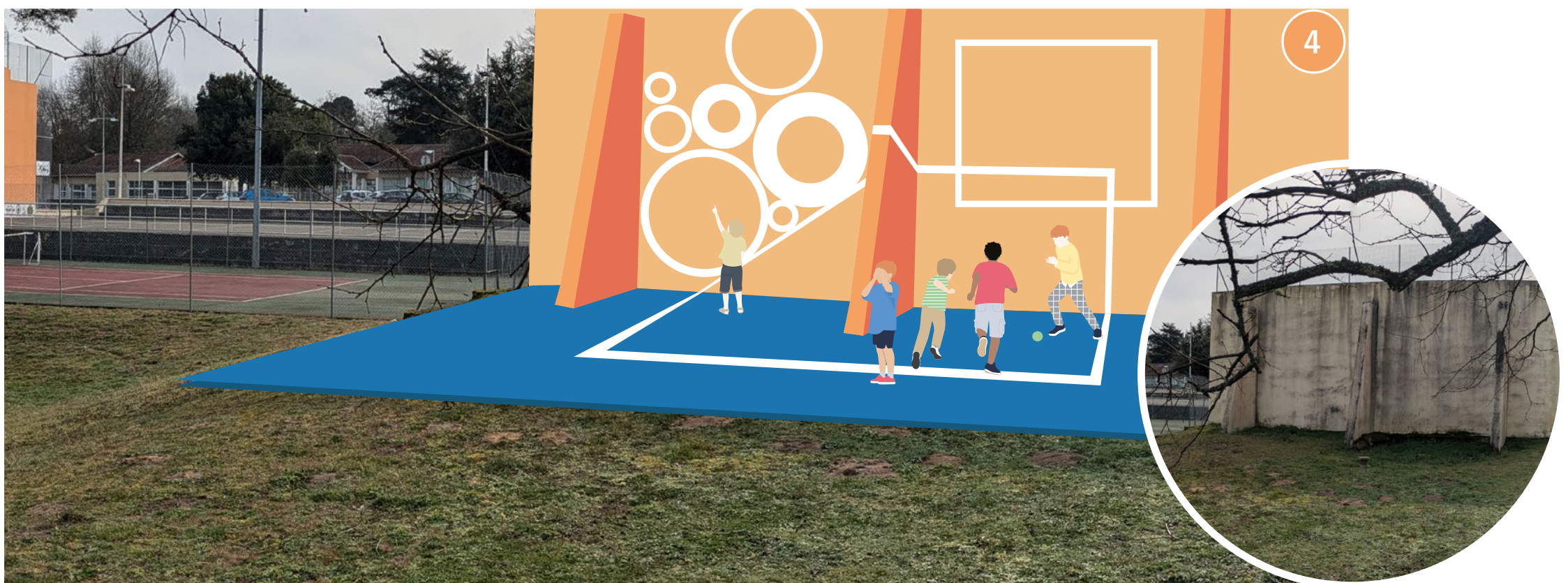


le parc des équipements



DÉPLACER LA MÉDIATHÈQUE

Pour la rendre plus visible, lui permettre d'utiliser et d'animer le théâtre de verdure et développer un véritable pôle culturel à proximité du cœur de bourg



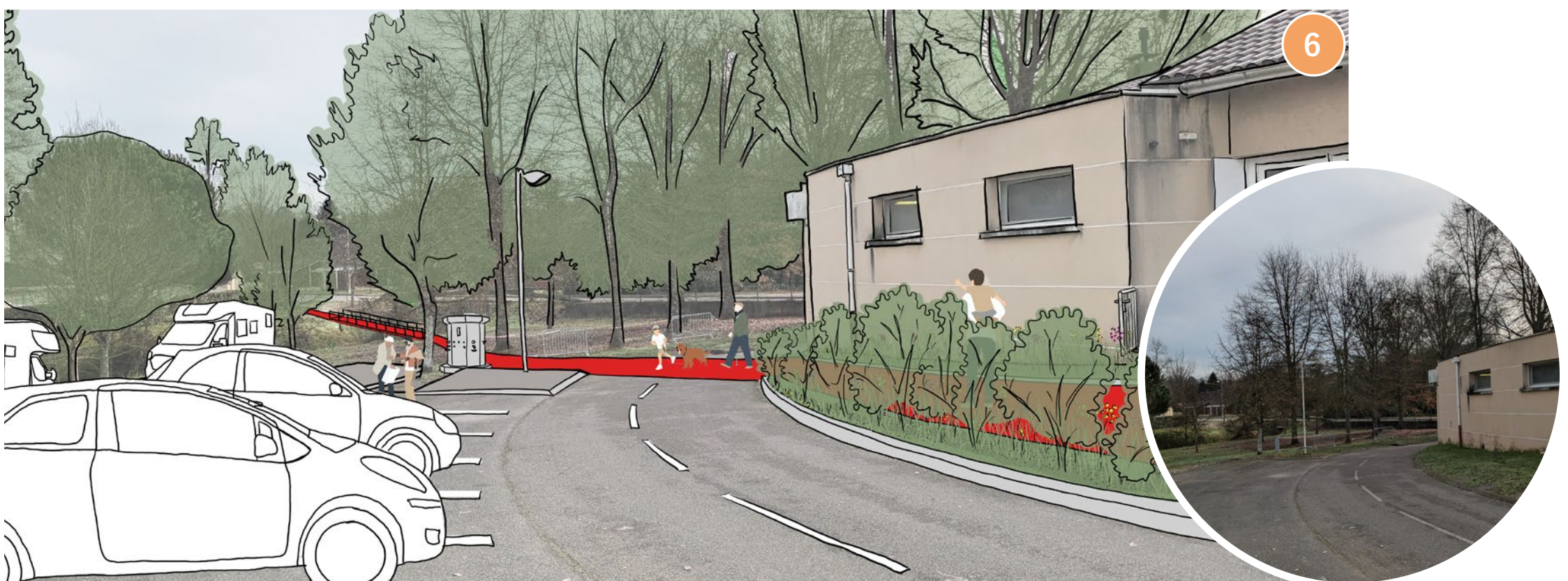
AMÉNAGER DES ESPACES LUDIQUES

En exploitant les interstices du site (théâtre de verdure, jeux libres, espaces de repos...), ceci afin de développer des usages plus variés et ouverts



SÉCURISER ET AMÉNAGER LES ACCÈS AUX ÉCOLES

Création d'un skate park et d'aménagements simples à la place des parkings en cœur de site, permettant d'éviter les flux motorisés devant l'entrée de l'école maternelle



CRÉER UNE NOUVELLE LIAISON DOUCE VERS LE CENTRE

Dans le prolongement du parvis de l'école, la création d'un cheminement doux et d'une passerelle permettra de relier plus directement et en toute sécurité l'école et le centre

les anciennes arènes

Le site des anciennes arènes constitue un espace délaissé, porteur d'une histoire et d'une identité forte que rien ne laisse deviner aujourd'hui, un lieu qui génère des attentes fortes, mais dont la vocation n'a rien d'évident et ne fait pas consensus, un lieu aujourd'hui un peu à l'écart de l'animation du centre.

Le projet consiste à **arborer le site sur ses limites est et ouest, pour créer un potentiel d'usage et de l'ombre, tout en conservant la capacité évènementielle du site**, notamment pour accueillir une arène démontable, et valoriser l'entrée de bourg.



Améliorer la lisibilité de la trame viaire et la sécurité des modes doux :

Rue de la Poste, rue de la Jardine, des profils de voirie qui permettent la création de cheminements doux, sur le modèle de l'avenue des Arènes, créant des liaisons plus sécurisées sur les axes structurants

Le franchissement de la RD : de lieu de passage à espace vivant ?

De part et d'autre de la voie rapide, deux fonciers d'environ 1400m², face à la salle du Caloy, un espace de 2200m². Des lieux qui n'ont pas vocation à être suréquipés, mais qui doivent être plus engageants et agréables.

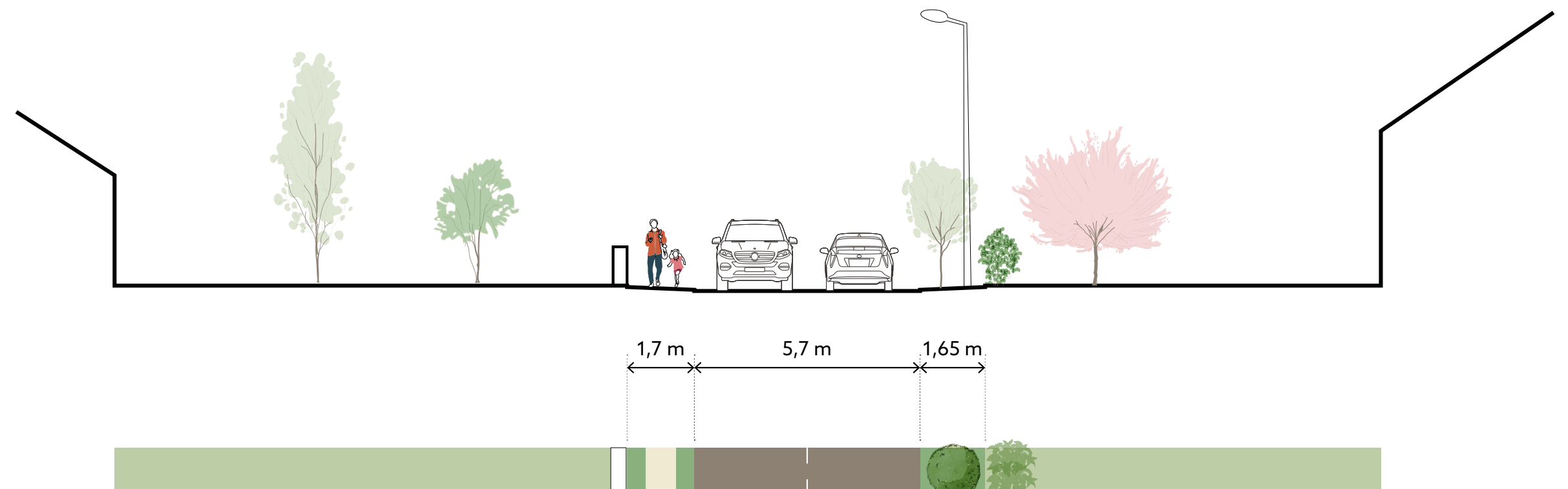
Avenue des arènes, un profil qui doit être prolongé jusqu'à ce franchissement (actuellement arrêt du cheminement au niveau de la rue des Oréons

Le passage sous la voie rapide : un lieu qui pourrait officiellement être dédié au street art et entretenu par exemple par l'Espace Ados ?

les mobilités douces

Rue de la Poste

projet



Rue de Jardine

projet

