Comparatif résumé entre : le PLU du Perray (stoppé en 2025 et repris en 2026)
et les : <u>Avis et propositions du Perray Vert</u> / <u>Avis de l'Etat et Autorités</u>)

<u>À retenir</u> : Face au PLU 2025 (refusé par l'Etat), sans concertation ni objectifs chiffrés mais sacrifiant 30 hectares naturels et agricoles *(dénoncé par l'Etat et 2 autorités environnementales et agricoles département et région)* :

Le Perray Vert dans ses avis et propositions de début 2025 et pour le PLU repris : une vraie information et concertation de la population, bien moins d'espaces agricoles naturels et humides sacrifiés avec sobriété foncière de construction, et un objectif de logements sociaux SRU responsable et maîtrisé.

Sujet	PLU 2025 stoppé	PLU 2026 : Avis et propositions Le Perray Vert, Avis ETAT et autorités CDPENAF et MRAE (*)
Information Concertation	Strict minimum : registre papier, 0 atelier, 1 réunion sans documents publiés (67 présents pour 6 500 habitants) quelques jours avant arrêt du PLU, bilan de concertation des associations tronqué.	Information et concertation complètes : registre papier et en ligne, ateliers participatifs dès le début, documents publiés au fil de l'eau, 2 réunions publiques, concertation des associations, bilan de concertation complet. <u>Avis État :</u> similaire : obligation légale de plus d'information , concertation, coconstruction.
Zones sacrifiées pour construction	30,2 hectares agricoles naturels et humides sacrifiés : un record ! *≈ 70 terrains de foot, 5,7 fois le ZAN régional, 1,8 fois le SDRIF-e, 3 à 10 fois les villes voisines SRU !*	Réduire à minima de moitié. Respecter le SDRIF-e. <u>Avis Etat & Autorités</u> : identique.
Etalement urbain, Zones humides Corridors Fronts verts	30,2 ha construtibles dont : - 11,2 ha d'étalement urbain, 5,6 ha de zones humides , 1 corridor écologique, 2 fronts verts régionaux. - 9,2 ha d'extension ZA du Chemin Vert	Construire dans l'enveloppe urbaine sans étalement urbain : dents creuses, friches. Protéger les zones humides, corridors, fronts verts. Pas d'extension de ZA sans justification (sans projets, non saturée, des centaines d'ha de ZA RT sous occupées). <u>Avis État & Autorités</u> : identique.
Station d'épuration	Saturée en 2023. Incompatible avec plus d'habitants.	Conditionner la croissance à sa capacité restante. <u>Avis Etat :</u> Identique : prouver la capacité restante.
Objectif SRU (Nouveaux Logements Sociaux NLS)	Aucun objectif. 232 logements sociaux existants. 493 NLS manquants. *Objectif <u>permanent</u> SRU : 25 % des logements (sociaux ou non) => + on construit de logements (sociaux ou non), + il faut encore construire de logements sociaux.*	Objectif 261 NLS initial (=> 494 NLS final). <u>Avis Etat</u> : Objectif 493 NLS initial *Aboutit à 986 à 1 972 NLS final selon le taux de NLS dans les programmes. Insoutenable !*
Taux de NLS dans les programmes	1/3 dès 3 logements et 1/2 en zones de mixité sociale.	Taux supérieurs pour bien moins de NLS au final : 100% dans petits programmes, > 2/3 en zones de mixité sociale. *Aboutit à 439 à 493 NLS final.*
Types de logements, Population	Sans objectifs.	Répondant aux besoins locaux. Ex: résidences conventionnées sobres en foncier pour étudiants, jeunes travailleurs et aînés, pesant peu sur la commune et générateur d'emplois de services, accession sociale à la propriété, ... <u>Avis Etat</u> : Objectifs demandés.
Modes de Production de Logements	Non précisé, mais sans sobriété foncière donc constructions neuves.	En priorité sans construire. Ex: conversion aidée du privé en social, logements et bureaux vacants ou sous-occupés, libération massive proche des logements des aînés, colocation, division, renouvellement. Puis densification très douce, ... <u>Avis Etat</u> : Similaire.

(*) CDPENAF = comité départemental de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
MRAE = mission régionale d'autorité environnementale janvier 2026