

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

COMMUNE DE CHAMBRY

Pièce n°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Prescription de la révision : 05/04/2022

Dossier arrêté le : 11/06/2024

Mise à l'enquête publique : 26/05/2025

Dossier approuvé le : 04/09/2025



Table des matières

PARTIE 1 : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE	3
PARTIE 2 : LE CADRE DE LA REVISION DU PLU	4
Le contenu du PADD	5
La lecture du PADD	5
PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	7
Axe I. Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle	8
Objectif I-A : Conforter le dynamisme démographique de la commune de façon contrôlée	8
Objectif I-B : Contenir l'extension urbaine à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.....	9
Objectif I-C : Diversifier l'offre en logement pour renforcer l'attractivité de la commune.	9
Objectif I-D : Encourager le développement de la trame commerciale comme vecteur d'attractivité résidentielle.....	9
Axe II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et vernaculaire	11
Objectif II-A : Veiller à une urbanisation en accord avec la trame urbaine et architecturale de Chambry.	11
Objectif II-B : Protéger et promouvoir le patrimoine de la commune.....	11
Axe III. Préserver l'activité agricole de la commune et ses espaces naturels.....	13
Objectif III-A : Limiter la consommation des espaces agricoles, élément central de Chambry.....	13
Objectif III-B : Développer les mobilités douces	13
PARTIE 4 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.....	17
I. Méthodologie et calcul du scénario d'évolution démographique et de logement.....	17
1. Cadre juridique et sémantique	17
1. Une approche concertée de la planification communale	18
2. Méthodologie de calcul de l'évolution démographique	18
3. Méthodologie de calcul du besoin en logements.....	19
4. Scénarios d'évolution démographique et besoins en logements associés retenus	20
PARTIE 5 : SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	22

PARTIE 1 :

CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, Loi SRU, mis à jour par différentes lois suivantes, le Plan Local d'Urbanisme est articulé autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est juridiquement défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« [...]

1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

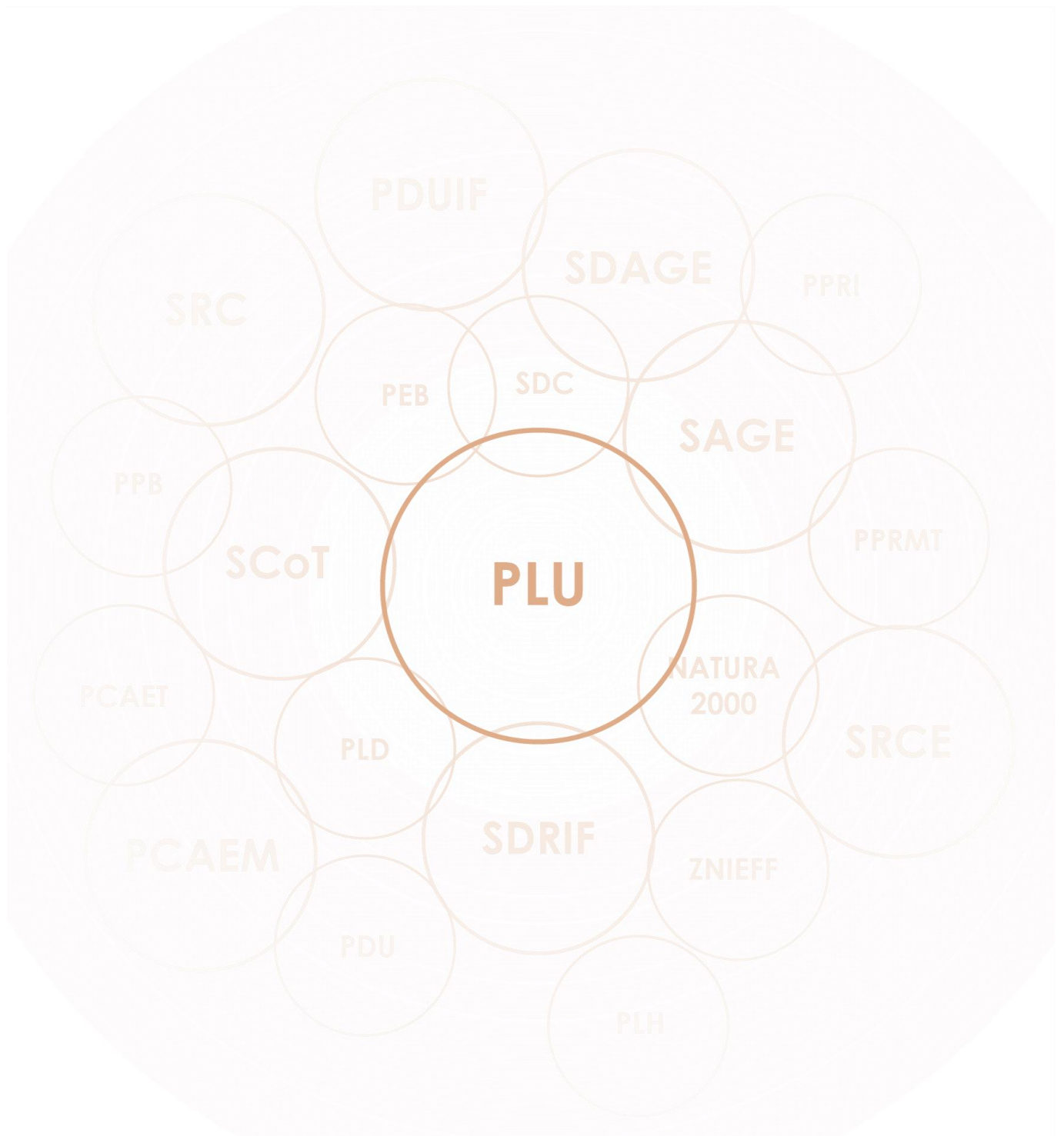
2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'urbanisme, le PADD prend en compte la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 .

Ainsi les conclusions du diagnostic territorial réalisé de manière transversale, le projet communal est traduit de manière opérationnelle au travers des orientations d'aménagement et de programmation, les règlements écrits et graphiques et le plan de zonage.

Le PADD traduit donc la vision du territoire chambryzien à moyen et long terme dans le cadre réglementaire et institutionnel qui est le sien. En effet, le PADD doit répondre et intégrer une série de normes législatives : lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi ALUR, loi LAAF ou loi Macron Le P.A.D.D, projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, Chambry faisant partie intégrante de l'Agglomération du Pays de Meaux.

PARTIE 2 : LE CADRE DE LA REVISION DU PLU



Préambule

Le contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est d'abord l'expression du projet de territoire de la commune. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, conduire et orienter l'évolution de la commune à l'échelle des 10 à 15 prochaines années.

Ce document constitue la pièce centrale du PLU dans la définition de objectifs stratégiques d'aménagement du territoire de la commune, notamment en termes d'urbanisation, de déplacements, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'équipements, de foncier ou encore de gestion des ressources.

La lecture du PADD

Les titres et sous-titres dans la partie 3 « Orientations » de ce document correspondent aux orientations générales du PADD. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (L151-8 du Code de l'urbanisme) dans le PLU.

Les éléments de texte rédigés permettent de contextualiser l'orientation générale en apportant un éclairage argumenté.

Le PLU, traduction locale des politiques publiques

Les orientations des politiques publiques traduisent depuis plusieurs années la volonté d'une maîtrise des extensions foncières, de protection des espaces agricoles et naturels et d'amélioration du cadre de vie.

Dans le PLU, les orientations des politiques publiques se traduisent à travers plusieurs objectifs :

- Une maîtrise de l'évolution démographique en ciblant les secteurs constructibles et en diversifiant l'offre de logements ;
- Le renforcement de la protection des sites d'intérêt paysager ou écologique en interdisant les possibilités de construction et préserver les éléments remarquables du paysage ;
- L'encadrement les modalités de construction (toitures, volets, clôtures...) afin de préserver l'harmonie visuelle du bâti à Chambry ;

Rappel des objectifs visés par la révision générale du PLU

La révision générale du PLU de Chambry s'inscrit dans le souhait de la municipalité de permettre la croissance démographique de la commune tout en maintenant une extension contrôlée de l'urbanisation.

Dans cet objectif les projets d'aménagements envisagés sont la densification via les nombreuses dents creuses existantes et la rénovation des corps de ferme qui représentent tous deux un potentiel important de développement urbain pour Chambry.

La mise en valeur et la protection du patrimoine vernaculaire et paysager constitue également un objectif prioritaire de la révision générale du PLU communal.

La prise en compte de la transition écologique à Chambry

Les enjeux environnementaux et la transition écologique bénéficient d'une prise en compte accrue dans la révision du PLU. En effet, Chambry dispose d'un patrimoine environnemental riche, espaces naturels, bois, milieux humides, espaces verts participant, au même titre que le tissu bâti ancien, à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune.

La protection des milieux naturels

Les milieux naturels ont vocation à être protégés afin de maintenir l'équilibre habitat/nature apprécié des Chambrysiens.

La place de Chambry dans la CAPM et son devenir au niveau régional

Frontalière de la ville centre, Chambry trouve sa place au sein de l'agglomération en tant que commune rurale en périphérie de Meaux et a pour but de créer une attractivité grâce à ses sites culturels, historiques ainsi que ses espaces ruraux et naturels propices aux promenades et à la détente.

Les fondamentaux du projet de territoire de Chambry

La commune est actuellement dotée d'équipements suffisants au regard des besoins de ses habitants, une adaptation en cas d'augmentation démographique est à anticiper si nécessaire.

Complément après validation diagnostic

PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Axe I. Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle

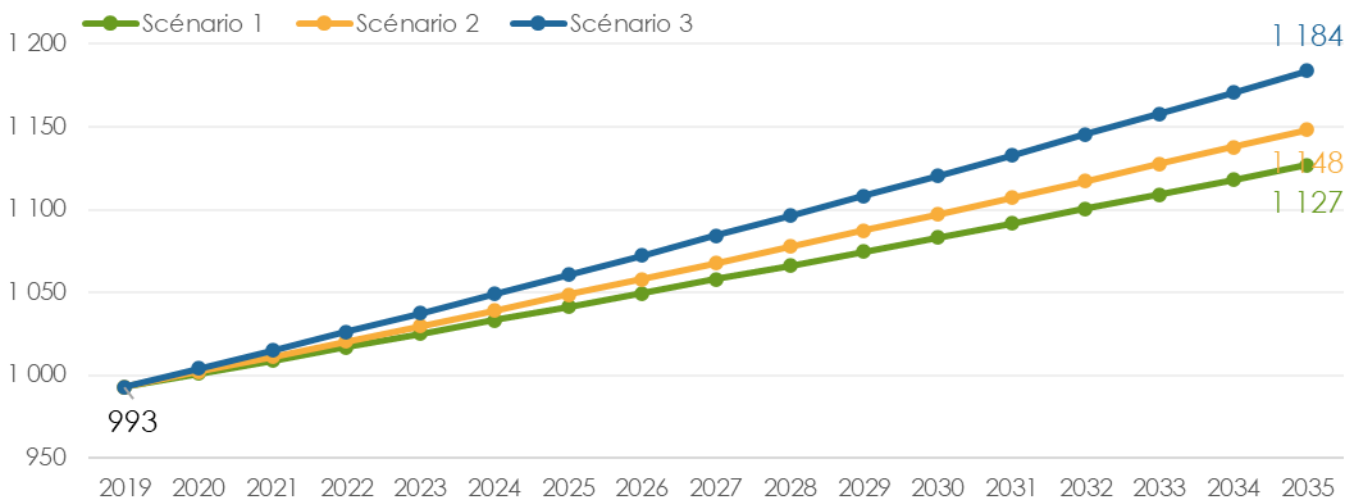
Les orientations formulées dans le PADD visent à assurer une urbanisation en cohérence avec l'image voulue par la commune dont les élus souhaitent un projet de territoire tourné vers la conservation de l'aspect villageois et rural de la commune. La diversification de l'offre de logements et la densification via les dents creuses constituent également des objectifs à corrélés à la qualité de vie recherchée à Chambry.

Objectif I-A : Conforter le dynamisme démographique de la commune de façon contrôlée

Chambry connaît une croissance démographique régulière avec une population en augmentation constante depuis les années 1960 (0,92%/an en moyenne). Une augmentation qui reste néanmoins inférieure à la dynamique du territoire dans lequel s'inscrit la commune.

En cohérence avec les objectifs de croissance démographique que la commune se fixe et se traduit par l'accueil, de façon un plus modérée et progressive par rapport aux années précédentes, de nouveaux ménages. Cet accueil doit s'opérer en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune, du foncier disponible et de ses équipements publics. Divers scénarios d'évolution démographique ont été élaborés afin d'établir le scénario le plus adapté pour Chambry.

- Trois scénarios d'évolution démographique pour l'horizon 2035 :



- Scénario 1 : +0,79%/an pour atteindre une population de 1127 habitants en 2035 ;
- Scénario 2 : +0,91%/an pour atteindre une population de 1148 habitants en 2035 ;
- Scénario 3 : +1,10%/an pour atteindre une population de 1184 habitants en 2035 ;

Après débat du Conseil Municipal de Chambry, le scénario 1 est retenu :

Scénario 1 : tendance démographique 2013-2019 (0,79%/an)					
	Situation au dernier recensement 2018	Situation estimée à la date d'élaboration du PLU 2023	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	986	1032	1041	1083	1127
Nombre d'habitants supplémentaires	0	46	48	90	134
Nombre de RP à produire à taille des ménages constante	0	13	20	37	55
Effet de la décohabitation (nombre de RP à ajouter)	0	1	2	3	5
Nombre de Résidences Principales nécessaires	0	14	22	40	60
Nombre moyen de Résidences Principales par an			4		

Objectif I-B : Contenir l'extension urbaine à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg

L'objectif est de privilégier le développement de l'urbanisation au sein de la principale centralité de la commune, le bourg. Divers moyens permettent d'atteindre cet objectif :

- Mobiliser en priorité les dents creuses pour les futures opérations de logements neufs ;
- Prioriser les nouvelles implantations dans l'enveloppe urbaine du bourg plutôt que dans le hameau de Mansigny ;
- Rénover les corps de ferme pour bénéficier de nouveaux logements de qualité ;

Ces objectifs de dynamisme démographique, programmés sur une durée de 10 à 15 ans (échéance 2035), sont pensés dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles.

Objectif I-C : Diversifier l'offre en logement pour renforcer l'attractivité de la commune.

Avec le gain de plus ou moins 200 habitants à l'horizon 2035, la construction d'environ 60 nouveaux logements est à anticiper.

Cette hypothèse résidentielle tient compte à la fois des nécessités d'accueil de nouveaux habitants mais également du phénomène de desserrement/décohabitation des ménages (le nombre de personnes par logement est envisagé légèrement à la baisse dans les prochaines années) ainsi que du nombre de logements vacants susceptibles d'alimenter le parc de résidences principales, mais ce chiffre est faible à Chambry.

La diversification de l'offre en logement peut s'opérer de plusieurs façons :

- Anticiper le nombre de futurs logements nécessaires pour rester en adéquation avec l'évolution démographique de la commune ;
- Permettre dans une certaine mesure une diversification des logements pour une plus grande accessibilité et ainsi renforcer l'attractivité communale ;




Objectif I-D : Encourager le développement de la trame commerciale comme vecteur d'attractivité résidentielle.

Le maintien et le renforcement d'une trame commerciale de proximité participent à la qualité de vie et à l'attractivité résidentielle de la commune. L'objectif est d'assurer une offre de services adaptée aux besoins des habitants, notamment en épicerie et produits de première nécessité.



- Soutenir l'installation de nouveaux commerces et services de proximité, notamment dans le centre-bourg, afin de renforcer la vitalité locale ;
- Favoriser la réhabilitation ou la reconversion de locaux vacants à des fins commerciales, pour densifier l'offre sans consommer d'espace supplémentaire ;
- Encourager une mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement, intégrant logement et activité commerciale, pour animer les espaces de vie. »

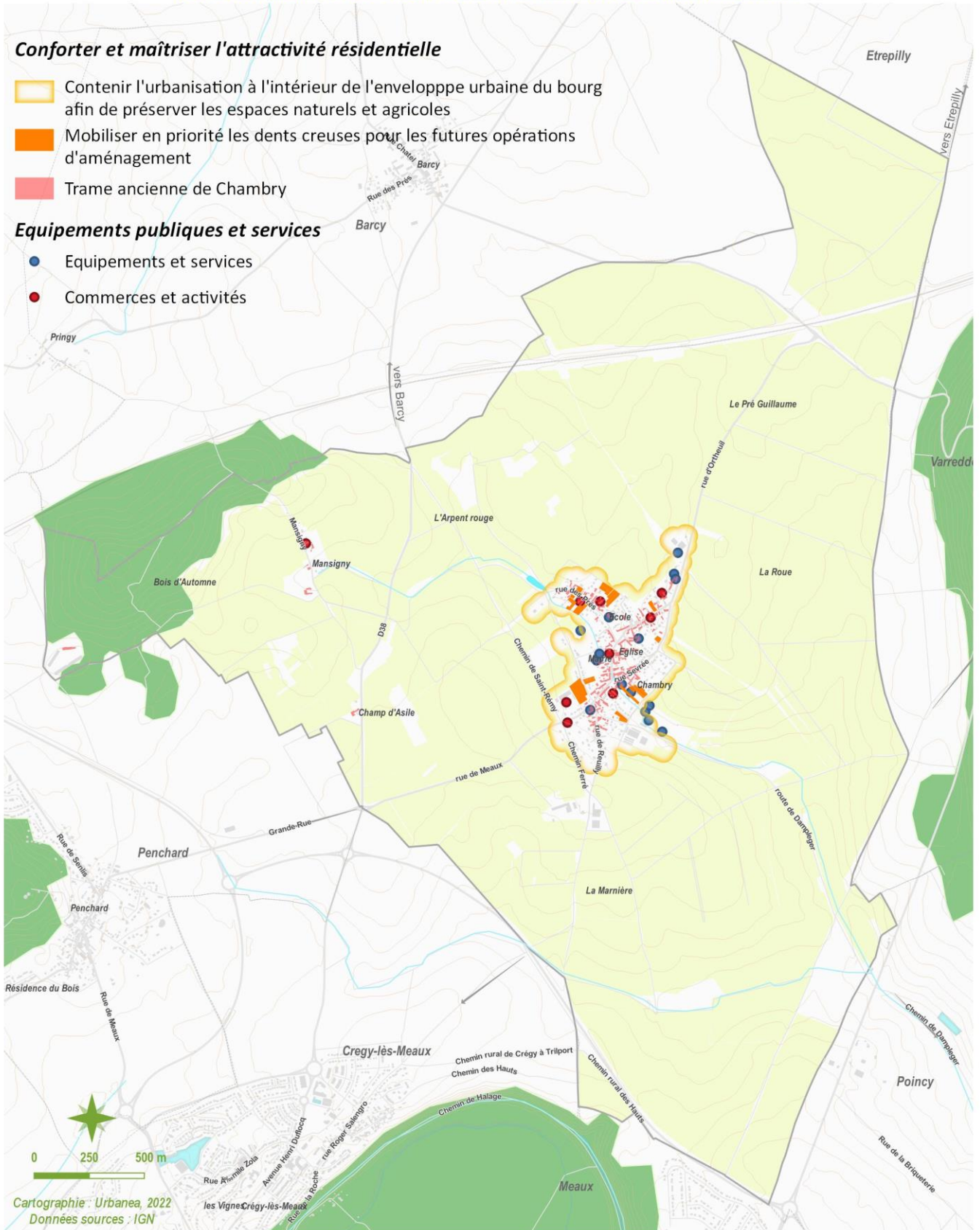
PLU de CHAMBRY - PADD - Axe I - Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle

Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle

-  Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg afin de préserver les espaces naturels et agricoles
-  Mobiliser en priorité les dents creuses pour les futures opérations d'aménagement
-  Trame ancienne de Chambry

Equipements publics et services

-  Equipements et services
-  Commerces et activités



Cartographie : Urbanea, 2022
Données sources : IGN

Axe II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et vernaculaire

Niché sur le plateau du Multien, à cheval entre la vallée de la Théroüanne et le piémont Nord des buttes de Goële, Chambry bénéficie d'un cadre de vie de qualité typique des communes de ce territoire. Une qualité du cadre de vie qui se retrouve également dans la composition urbaine de la commune et son architecture et qu'il faut préserver.

Objectif II-A : Veiller à une urbanisation en accord avec la trame urbaine et architecturale de Chambry.



- Respecter la trame bâtie actuelle pour conserver une cohérence architecturale ;
- Encadrer les modalités de construction (toitures, volets, clôtures...) afin de préserver l'harmonie visuelle ;
- Conserver le caractère villageois du centre-bourg ;
- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt architectural et culturel afin de conserver l'identité communale (le corps de ferme bâtis couvent des Dames de fontaine, le chemin de ronde (église) la grange aux dîmes, l'école avec sa bâtisse de 1840) ;

Objectif II-B : Protéger et promouvoir le patrimoine de la commune


- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique (nécropoles militaires, Château d'Automne) ;

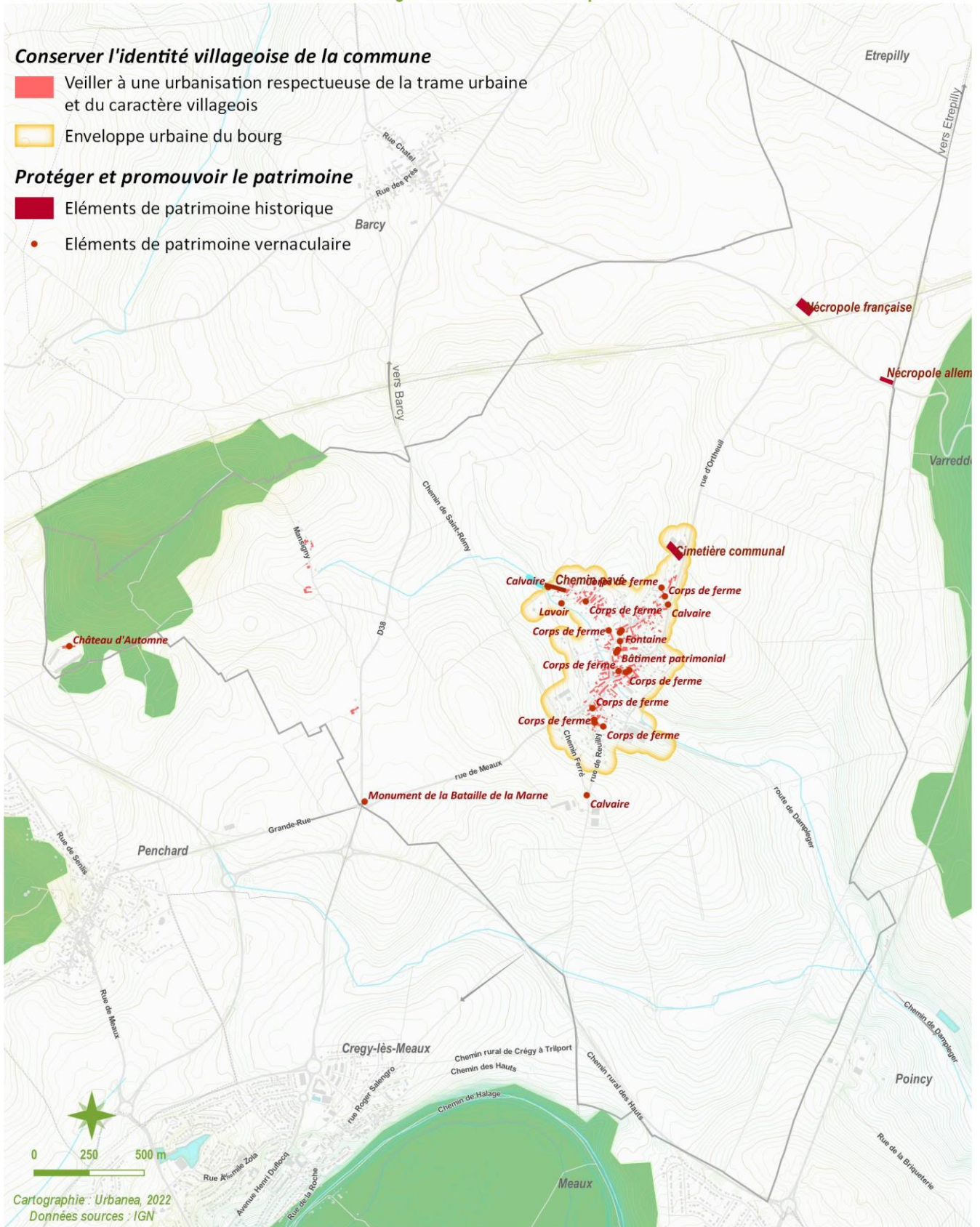
PLU de CHAMBRY - PADD - Axe II - Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et vernaculaire

Conserver l'identité villageoise de la commune

-  Veiller à une urbanisation respectueuse de la trame urbaine et du caractère villageois
-  Enveloppe urbaine du bourg

Protéger et promouvoir le patrimoine

-  Éléments de patrimoine historique
-  Éléments de patrimoine vernaculaire



Axe III. Préserver l'activité agricole de la commune et ses espaces naturels

Les espaces agricoles couvrent l'essentiel du territoire de Chambry avec plus de 91% des espaces dédiés à cet usage. Néanmoins, ce chiffre a tendance à diminuer ces dernières années sous la forte pression foncière et l'artificialisation des sols qui en découle. Une tendance observable à l'échelle de l'agglomération du Pays de Meaux et du département de Seine-et-Marne.

Les espaces agricoles sont porteurs d'une richesse écologique et paysagère non négligeable avec les zones humides et des petites entités de boisements. Ces entités rythment le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels via des corridors écologiques (trame verte et bleue) Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux Chambrysiens.

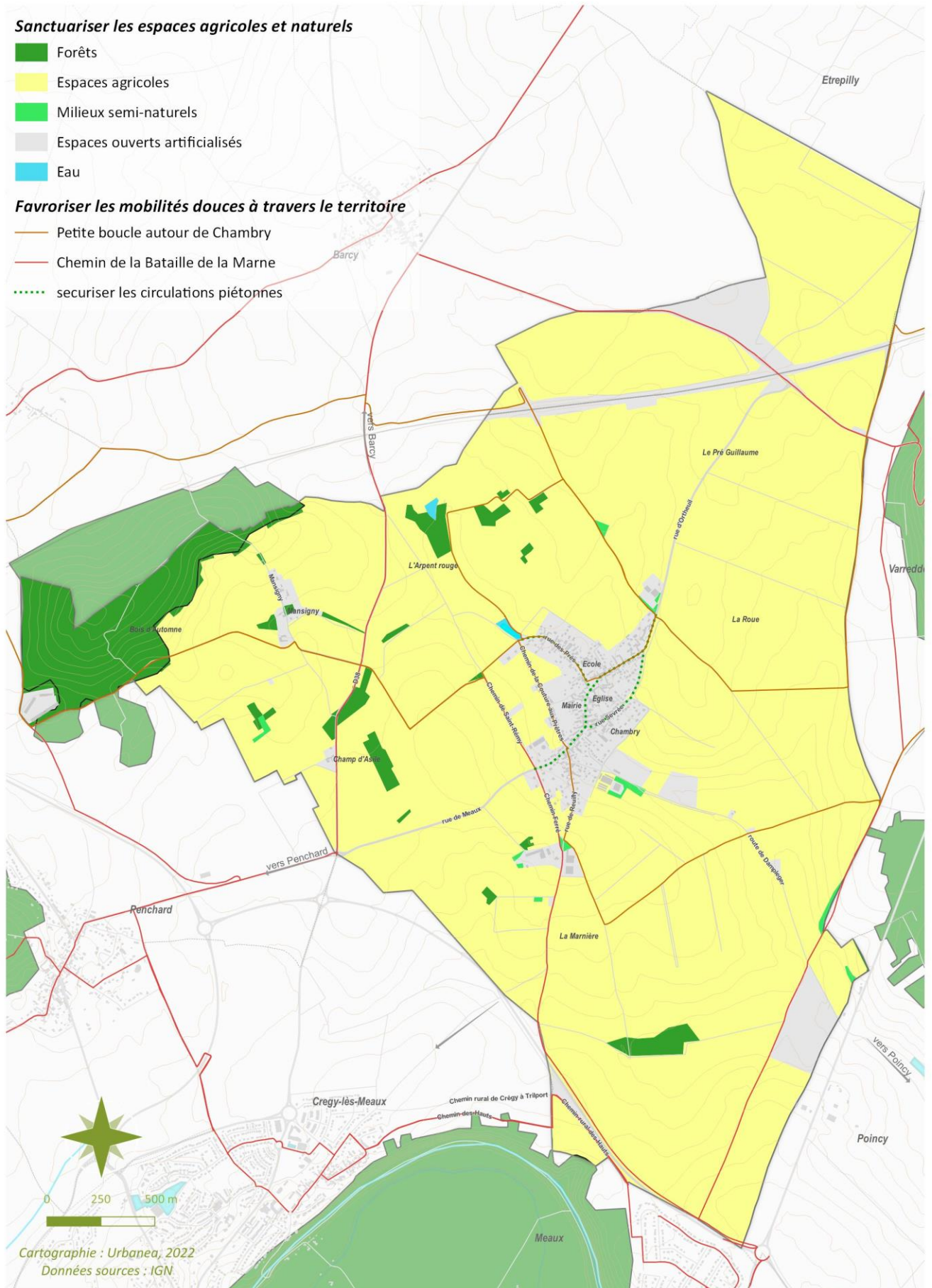
Objectif III-A : Limiter la consommation des espaces agricoles, élément central de Chambry.

- Préserver et pérenniser les terres agricoles ;
- Identifier et préserver les continuités écologiques constituées par la Trame Verte et la Trame Bleue ;
- Sauvegarder les espaces naturels présents : le bois d'Automne, le bois des noues, le bois du champ d'asile, le bois de Reully, les zones humides, le Ru de Mansigny ;

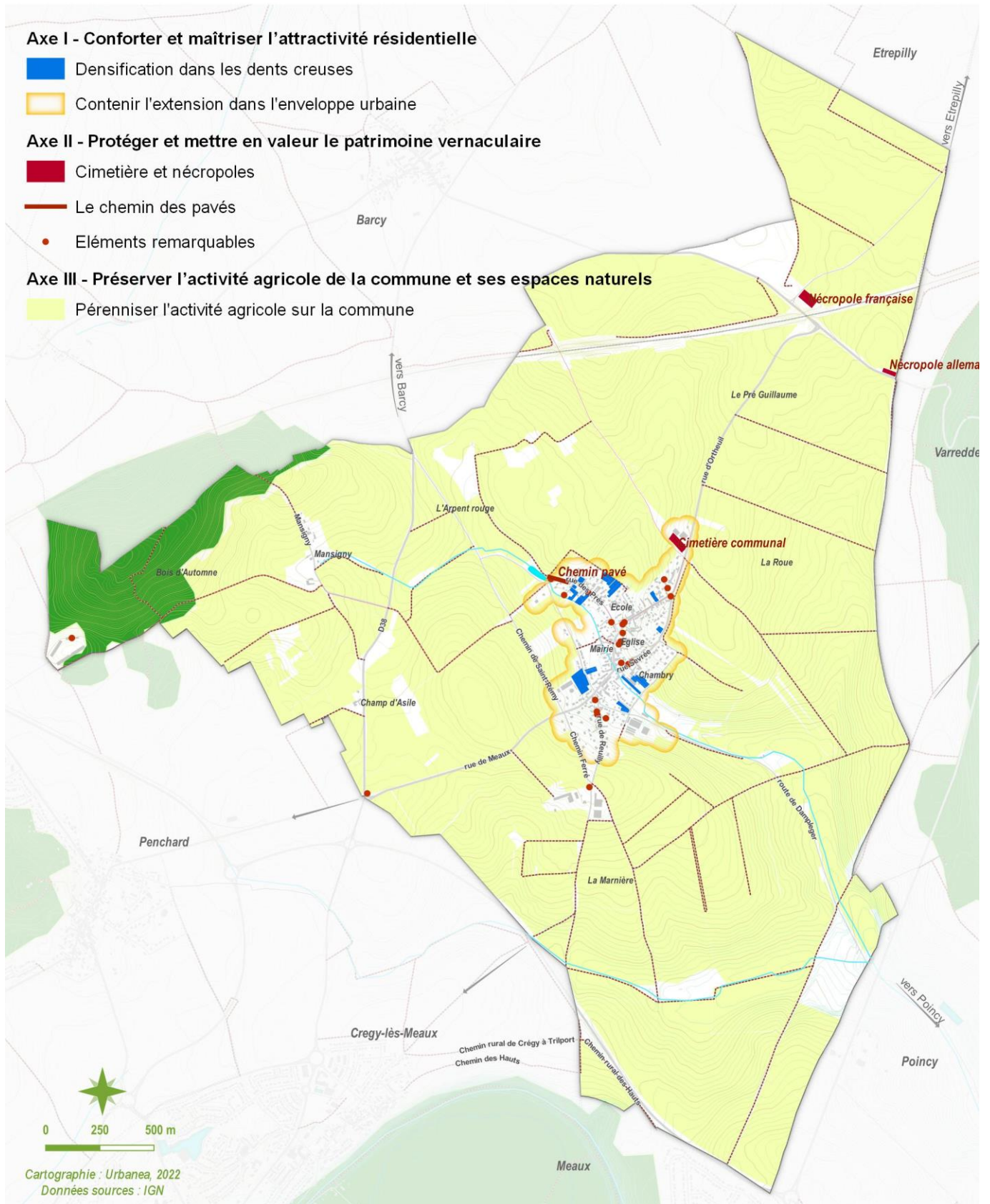
Objectif III-B : Développer les mobilités douces

- Constituer un maillage de mobilités douces à l'échelle de la commune ;
- Sécuriser les circulations piétonnes sur les axes traversant le centre-bourg
- Encourager les moyens de transports moins impactant (vélo, marche, bus) ;

PLU de CHAMBRY - PADD - Axe III - Préserver l'activité agricole et les espaces naturels



PLU de CHAMBRY - Synthèse du PADD



PARTIE 4 :

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

I. Méthodologie et calcul du scénario d'évolution démographique et de logement

1. Cadre juridique et sémantique

L'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion pour une collectivité de faire une prospective démographique et de déterminer ses besoins en nouveaux logements. Cette étape obligatoire est régie par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation des besoins passe d'abord par une projection démographique. Ainsi, deux indicateurs sont à estimer à l'horizon du PLU, soit une dizaine d'années : la population et la taille des ménages. Ces indicateurs démographiques, couplés à une analyse du parc de logements, vont permettre d'estimer le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable (point mort) et pour accueillir de nouveaux habitants.

Quelques définitions

Ménage : Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

Situation à Chambry :

- ⇒ *Nombre de ménages (2020) : 426 ménages*
- ⇒ *Taille moyenne des ménages (2020) : 2,42 personnes/ménage*

Desserrement des ménages : Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements. Une augmentation de la taille moyenne des ménages diminue le besoin en nouveaux logements.

Situation à Chambry :

- ⇒ *Évolution annuelle moyenne de la taille moyenne des ménages (2020) : -0,07%/an*

Variation du nombre de résidences principales : Un parc de logements est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. Le statut des logements n'est pas figé dans le temps. À nombre de logements constant, les interactions entre ces 3 statuts font évoluer le nombre de résidences principales. Une augmentation du nombre de résidences principales diminue le besoin en nouveaux logements.

Situation à Chambry :

- ⇒ *Nombre de RP (2020) : 426*
- ⇒ *Nombre de résidences secondaires (2020) : 2*
- ⇒ *Nombre de logements vacants (2020) : 21*

Renouvellement : Cette notion correspond aux changements de statut d'occupation du parc de logements (démolitions, désaffectations, changements d'usage, fusions / divisions de logements). Selon les cas, le renouvellement peut augmenter ou diminuer le besoin en nouveaux logements.

Situation à Chambry :

- ⇒ *Le renouvellement existe à Chambry puisque nombre d'anciennes fermes en périphérie du bourg ont été transformées en logements. Ce phénomène s'est déroulé au début des années 2000 mais a ralenti depuis, ce qui fait qu'il peut être considéré comme nul aujourd'hui.*

Point mort : Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.

Situation à Chambry :

- ⇒ *Comme le nombre de ménages équivaut au nombre de Résidences Principales au moment du recensement, cette donnée ne s'estime que dans la perspective du scénario démographique.*
- ⇒ *A l'horizon 2030, le nombre de résidences principales nécessaire pour canaliser le desserrement des ménages équivaut à 3 logements dans le cadre du scénario retenu*

1. Une approche concertée de la planification communale

Analyser le passé pour prévoir le futur

La première étape pour la collectivité est de se fixer un objectif démographique raisonnable et cohérent. Pour cela, la collectivité utilisera la méthode des scénarios. À partir de l'observation des tendances passées, tant en termes de solde migratoire que de solde naturel, différentes hypothèses de développement peuvent être étudiées (confirmation de la tendance passée, hypothèse haute de développement, hypothèse basse...). L'évolution de la taille des ménages sera analysée selon la même méthode.

Un objectif démographique à adapter en fonction de la capacité d'accueil de la collectivité...

Avant d'envisager toute croissance démographique, la collectivité se doit de s'interroger sur ses réelles capacités d'accueil. Les capacités en termes de traitement des eaux usées sont-elles suffisantes ? Les équipements sportifs, culturels et scolaires sont-ils satisfaisants ?

...Et du projet politique de la commune

L'objectif démographique est aussi à moduler en fonction de la stratégie de développement de la collectivité. Cela peut notamment être le cas lorsqu'il s'agit de conforter une armature urbaine ou de valoriser des secteurs proches des transports en commun.

2. Méthodologie de calcul de l'évolution démographique

L'évolution de la population de la commune est calculée en « prolongeant » la situation démographique officielle indiquée par INSEE à la date d'élaboration du scénario. En appliquant la variation annuelle moyenne de la population sur la dernière période intercensitaire, on peut estimer la population qu'accueillera la commune à 10 ou 15 ans (selon l'horizon que se fixe le PLU). La variation annuelle moyenne choisie, selon une période intercensitaire influe donc sur le scénario démographique retenu par la commune.

Le Taux de Variation Annuelle Moyenne (TVAM) démographique entre deux années t_1 et t_2 se calcule comme suit (exprimé en %/an) :

$$TVAM \text{ (démographique)} = \left(\frac{POP(t_2)}{POP(t_1)} \right)^{\frac{1}{t_2-t_1}} - 1$$

Les tendances explorées pour les scénarios correspondent aux périodes suivantes :

- ⇒ *Scénario 1 : 2008-2019 correspondant à un TVAM de +0,79%/an*
- ⇒ *Scénario 2 : 1968-2019 correspondant à un TVAM de +0,91%/an*
- ⇒ *Scénario 3 : 2008-2019 correspondant à un TVAM de +1,10%/an*

Il est alors possible de calculer la population envisagée à l'année t_n de la manière suivante (la population au temps t_1 correspond à la population donnée par l'INSEE au dernier recensement) :

$$\text{Population (tn)} = POP(t_1) * (1 + TVAM)^{(t_2-t_1)}$$

A l'horizon 2030, les populations ainsi estimées correspondantes en fonction des tendances (=scénarios) sont les suivantes :

- ⇒ Scénario 1 : 1 083 habitants
- ⇒ Scénario 2 : 1 097 habitants
- ⇒ Scénario 3 : 1 121 habitants

3. Méthodologie de calcul du besoin en logements

Une fois l'objectif démographique à l'horizon du PLU défini, il est possible de calculer dans un premier temps le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable, le « point mort ». Ce point mort se calcule à partir des estimations de la future taille des ménages, du renouvellement du parc et de la variation du nombre de résidences principales du fait du changement de statut des résidences secondaires ou des logements vacants.

$$\text{Point mort} = \text{Desserrement des ménages} + \text{Renouvellement} - \text{Variation résidences principales}$$

Dans le cas de Chambry, le renouvellement et la variation des résidences principale sont nulles puisque le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est stable. Par suite, le renouvellement du parc de logement est lui-même nul.

On a donc :

$$\text{Point mort} = \text{Desserrement des ménages}$$

Le nombre de Résidences Principales associées au phénomène de desserrement des ménages se calcule de la façon suivante :

$$\text{Nbre de RP (Desserrement)} = \frac{\text{Population actuelle}}{\text{Taille estimée des ménages}} - \text{Résidences principales actuelles}$$

A l'horizon 2030, le nombre de Résidences Principales nécessaire à la prise en compte du desserrement des ménages par tendances (i.e les scénarios) sont les suivantes :

- ⇒ Scénario 1 : 3 résidences principales
- ⇒ Scénario 2 : 3 résidences principales
- ⇒ Scénario 3 : 4 résidences principales

Dans un second temps, il convient de calculer les logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux résidents. L'arrivée de nouveaux habitants va se traduire par une augmentation du nombre de ménages. Un nouveau ménage induit le besoin d'une nouvelle résidence principale. Ainsi le besoin en logements pour les nouveaux habitants se calcule de la manière suivante :

$$\text{Nombre de RP (croissance démographique)} = \frac{\text{Nombre d'habitants supplémentaires (2030)}}{\text{Taille estimée des ménages (2030)}}$$

A l'horizon 2030, le nombre de Résidences Principales nécessaires à l'accueil des nouveaux ménages par tendances (i.e les scénarios) sont les suivantes :

- ⇒ Scénario 1 : 37 résidences principales
- ⇒ Scénario 2 : 43 résidences principales
- ⇒ Scénario 3 : 52 résidences principales

Ainsi le besoin total en résidences secondaires à l'horizon 2030 correspond à la somme des résidences principales liées au desserrement des ménages et à la croissance démographique :

$$\text{Nbre de RP (Total)} = \text{Nbre de RP (croissance démographique)} + \text{Nbre de RP (desserrement)}$$

A l'horizon 2030, le nombre de Résidences Principales nécessaire à l'accueil des nouveaux ménages par tendances (i.e les scénarios) sont les suivantes :

- ⇒ Scénario 1 : 40 résidences principales
- ⇒ Scénario 2 : 46 résidences principales
- ⇒ Scénario 3 : 56 résidences principales

NB : les chiffres proposés précédemment se réfère à l'horizon 2030 pour correspondre l'exigence de justification par rapport au SDRIF. Cependant, le travail réalisé sur les scénarios propose une vision à l'horizon 2035 afin proposer une planification à plus long terme pour la commune et avec les résultats suivants :

- ⇒ Scénario 1 : 60 résidences principales
- ⇒ Scénario 2 : 69 résidences principales
- ⇒ Scénario 3 : 84 résidences principales

4. Scénarios d'évolution démographique et besoins en logements associés retenus

Rappel de l'évolution démographique

Sur la période 1968-2018, Chambry possède une croissance démographique relativement faible comparée à celle du département avec, en particulier, un recul de la population entre 2013 et 2018 équivalents à une perte de 8 habitants.

Cette évolution démographique est relativement normale pour une commune rurale comme Chambry, dont le territoire n'offre que peu de perspectives économiques et de développement urbain, étant entendu que la majorité du territoire est à vocation agricole ou forestière.

Scénarii examinés pour Chambry

Les trois scénarii proposés ci-après se basent sur trois hypothèses distinctes allant d'une évolution faible à un projet de territoire plus volontaire.

	Scénario 1 : tendance démographique 2013-2019 (0,79%/an)				
	Situation au dernier recensement 2018	Situation estimée à la date d'élaboration du PLU 2023	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	993	1032	1041	1083	1127
Nombre d'habitants supplémentaires	0	39	48	90	134
Nombre de RP à produire à taille des ménages constante	0	13	20	37	55
Effet de la décohabitation (nombre de RP à ajouter)	0	1	2	3	5
Nombre de Résidences Principales nécessaires	0	14	22	40	60
Nombre moyen de Résidences Principales par an			4		

	Scénario 2 : tendance démographique 1968-2019 (0,91%/an)				
	Situation au dernier recensement 2018	Situation estimée à la date d'élaboration du PLU 2023	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	0	1032	1049	1097	1148
Nombre d'habitants supplémentaires	0	1032	56	104	155
Nombre de RP à produire à taille des ménages constante	0	15	23	43	64
Effet de la décohabitation (nombre de RP à ajouter)	0	1	2	3	5
Nombre de Résidences Principales nécessaires	0	16	25	46	69
Nombre moyen de Résidences Principales par an			5		

Scénario 3 : tendance démographique 2008-2019 (1,10%/an)					
	Situation au dernier recensement 2018	Situation estimée à la date d'élaboration du PLU 2023	Estimations à l'horizon 2025	Estimations à l'horizon 2030	Estimations à l'horizon 2035
Population	0	1032	1061	1121	1184
Nombre d'habitants supplémentaires	0	1032	68	128	191
Nombre de RP à produire à taille des ménages constante	0	18	28	52	78
Effet de la décohabitation (nombre de RP à ajouter)	0	1	2	4	5
Nombre de Résidences Principales nécessaires	0	19	30	56	84
Nombre moyen de Résidences Principales par an			6		

Le scénario 1 est retenu car il correspond à une perspective de développement voulu par la commune et permettant développer des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants et dynamiser la commune tout en préserver l'aspect villageois de Chambry.

PARTIE 5 :

SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axe I. Conforter et maîtriser l'attractivité résidentielle	<ul style="list-style-type: none">• Objectif I-A : Conforter le dynamisme démographique de la commune de façon contrôlée ;• Objectif I-B : Contenir l'extension urbaine à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg ;• Objectif I-C : Diversifier l'offre en logement pour renforcer l'attractivité de la commune ;
Axe II. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et vernaculaire	<ul style="list-style-type: none">• Objectif II-A : Veiller à une urbanisation en accord avec la trame urbaine et architecturale de Chambry ;• Objectif II-B : Protéger et promouvoir le patrimoine de la commune ;
Axe III. Préserver l'activité agricole de la commune et ses espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">• Objectif III-A : Limiter la consommation des espaces agricoles, élément central de Chambry ;• Objectif III-B : Développer les mobilités douces ;