

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 8 octobre 2020**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue le 8 octobre 2020, sous la présidence de M. Gilles TRAIMOND, sous-préfet d'Avranches.

Liste des participants :

| | |
|------------------------|---|
| M. Gaëtan LAMBERT | Maire de Sartilly-Baie-Bocage |
| M. Karl KULINICZ | Direction départementale des territoires et de la mer |
| Mme Josiane BELIARD | Représentante des propriétaires ruraux |
| M. Marc LECOUSTEY | Représentant de la Chambre d'Agriculture |
| M. Christian MACQUEREL | Représentant de la FDSEA 50 |
| M. Nicolas DUMONT | Représentant des JA |
| M. Patrick DACHEUX | Représentant du GRAPE |
| M. Joël BELLENFANT | Représentant de Manche Nature |
| M. Loïc PLANCQ | Représentant de Terre de Liens |
| M. Sylvain LEBAIN | Chambre d'Agriculture |
| M. Marc GAIDIER | Technicien à la FDSEA 50 |
| Mme Christelle SIGNOL | Direction départementale des territoires et de la mer |
| M. Emmanuel GUERIN | Direction départementale des territoires et de la mer |

Étaient invités :

| | |
|---------------------------|--|
| Monsieur Thierry RENAUD | Vice-Président Côte Ouest Centre Manche |
| Madame Noëlle LEFORESTIER | Maire de Pirou |
| Monsieur Aurélien FLEURY | Chargé de mission Urbanisme Côte Ouest Centre Manche |

Pouvoirs :

M. Gérard BAMAS donne son pouvoir à M. MACQUEREL.
M. Hubert LEFEVRE donne son pouvoir à Mme FILLATRE.
Mme Chantal JEAN donne son pouvoir à M. BELLENFANT.

Excusé :

M. Henri LEMOIGNE

Le quorum est atteint.

Le compte rendu de la commission du 1^{er} octobre sera validé lors de la commission du 12 novembre 2020.

PRÉSENTATION ET AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PIROU

La commune de Pirou a une superficie de 2911 ha. Elle fait partie de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche. Elle est couverte par le SCoT du Centre-

Manche-Ouest. La commune de Pirou est structurée autour de la RD 650, qui la traverse du nord au sud sur sa partie Ouest.

Démographie

En 2016, la commune de Pirou compte 1461 habitants, soit 456 habitants supplémentaires par rapport à 1968. Toutefois, même si depuis 1968, la commune est en augmentation constante, Pirou connaît depuis 2007, une diminution de sa population, soit une baisse de 8,6 % en 9 ans. La population est âgée et vieillissante. En effet, 24,2 % de la population de Pirou est âgée de moins de 30 ans. Cette part est en baisse par rapport à 2007 et 2011. A contrario, la part des 60 ans et plus est de 43,2 % en 2016. Celle-ci était de 31,4 % en 2007, et de 38,7 % en 2012. La part de ménages d'une personne et en couple sans enfant a tendance à augmenter tandis que la part de couples avec enfants diminue. Près de 73 % des ménages résidant à Pirou sont aujourd'hui sans enfant. Avec un nombre de personnes par ménage devenu égal à la moyenne départementale, la taille des ménages est de 2,1 personnes par ménage en 2016.

Logement

En 2016, le parc de logements de la commune est constitué à 38,5 % de résidences principales, 56 % de résidences secondaires et 5,6 % de logements vacants. La part de résidences secondaires est relativement importante. Pirou dispose de 147 logements locatifs, chiffre en diminution (20 logements en moins) depuis 2007. Parmi ces 147 logements locatifs, 26 sont des logements sociaux : le parc social représente moins de 4 % du parc immobilier. Le parc communal est essentiellement composé de grands logements.

Emploi

Près de 27 % des actifs travaillent dans le secteur du commerce-services. L'agriculture occupe également une part significative d'actifs (plus de 45 %). Le nombre d'emplois est en diminution depuis 2007 : 260 emplois recensés en 2016, contre 314 en 2007, notamment dans le secteur de l'agriculture : 74 emplois recensés en 2016, contre 176 en 2007. Pirou est située à proximité d'un pôle d'emplois local d'importance (Lessay-Périers). La commune enregistre une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune induisant des déplacements domicile-travail nombreux, notamment sur les communes voisines de Créances et Lessay.

Activités économiques

Avec un tissu économique orienté essentiellement vers le commerce et l'agriculture, Pirou accueillait 132 établissements au 31 décembre 2015, dont 60 émanant du secteur « commerce, transports, services divers » et 48 du secteur de « l'agriculture ». 6 établissements ont été créés en 2015 dont 3 du secteur commerce, transports, services divers et 1 du secteur de la construction. Le nombre d'établissements est en baisse : 167 au 31 décembre 2012.

Equipements

On trouve un certain nombre d'équipements et commerces de proximité sur la commune, essentiellement concentrés sur Pirou-Pont et Pirou-Plage.

Le rapporteur constate que l'ensemble des données du diagnostic datent de 2016.

Espaces naturels agricoles et forestiers

Le territoire communal présente plusieurs paysages :

- la bordure ouest est occupée par un cordon dunaire plus ou moins large
- La zone arrière-dunaire est occupée par une dépression humide, correspondant à une plaine littorale. L'altitude va de 7 à 12 m.
- Une zone de plateau très peu élevée occupe les trois quarts restant du territoire, avec une augmentation progressive de l'altitude d'ouest en est (de 10 à 41 m). Deux cours d'eau viennent entailler légèrement ce plateau.

Diagnostic Agricole

La commune a une vocation agricole avec deux grands domaines, l'élevage de bovins (viande et/ou lait) et le maraîchage. Selon les données du recensement général agricole, le nombre d'exploitations (toutes exploitations confondues) ayant leur siège sur Pirou est passé de 75 en 1988 à 18 en 2010. Concernant les exploitations professionnelles, elles étaient 53 en 1988 et 12 en 2010. Ainsi, le nombre d'exploitations (professionnelles ou non) a été divisé par 4 en 20 ans. L'activité agricole reste néanmoins encore dynamique, avec 12 exploitations professionnelles en 2010. La SAU par exploitation ayant leur siège sur Pirou était de 21,1 ha en 1988 et de 67,5 ha, toutes exploitations confondues en 2010. Pour réaliser le diagnostic agricole, la mairie a envoyé des questionnaires d'enquête aux exploitants de la commune début 2016. Au total 10 exploitants ont répondu au questionnaire, dont 8 ayant leur siège sur Pirou.

La conchyliculture

Pirou, située sur la côte ouest du Cotentin, a pour activité traditionnelle la pêche du buccin (bulot) aux casiers. La plupart des pêcheurs exercent également une activité de conchyliculture (élevage des moules et des huîtres). En 2005, la Communauté de Communes a procédé aux travaux d'extension de la zone conchylicole de Pirou, au niveau de la Bergerie. Ainsi, 17 parcelles ont été aménagées en continuité de la zone existante dont six avec un accès au réseau d'eau de mer. Une réserve d'eau de mer de 2000 m³ a été créée pour l'ensemble des installations de la zone.

Productions sous signes de qualité

La commune de Pirou est concernée par les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et AOP (Appellation d'Origine Protégée), Camembert de Normandie, Pont l'Evêque, Agneaux de prés-salés Mont Saint-Michel, ainsi que par les IGP (Indication Géographique Protégée), Cidre de Normandie ou Cidre normand, Porcs de Normandie, Volailles de Normandie et Poireaux de Créances.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Consommation par vocation

| | Surface (ha) | Nombre de logements | Densité (logt/ha) |
|--|--------------|---------------------|-------------------|
| <i>Habitat</i> | 7,47 | 80 | 10,71 |
| <i>Voirie liée à l'Habitat</i> | 0,05 | | |
| <i>Espaces verts liés à l'Habitat</i> | 0,06 | | |
| HABITAT, dont voirie et espaces verts | 7,58 | 80 | |
| <i>Activité artisanale</i> | 3,18 | / | / |
| <i>Activité agricole</i> | 3,01 | / | / |
| TOTAL ACTIVITES | 6,18 | / | / |
| TOTAL | 13,76 | / | / |

Entre 2005 et 2015, 13,76 ha de terres agricoles ont été urbanisés pour la construction de logements ou de bâtiments agricoles, ou artisanaux. Sur les 13,76 ha de ces terres agricoles urbanisées : 7,58 ha l'ont été pour construire des logements ainsi que les voiries ou espaces verts qui y sont liés, soit 55 % de la surface urbanisée totale. Cela représente par ailleurs 80 logements construits, pour une densité de 10,7 logements/ha (sans compter la voirie ou espaces verts qui y sont liés).

Les logements construits durant cette période 2005-2015 ont été majoritairement construits à Pirou-Plage ou dans le bourg de Pirou. Une opération de lotissement est en

cours sur Pirou-Plage : la Résidence des Chardons Bleus. Les habitations sont essentiellement des habitations individuelles pavillonnaires. Dans un effort de diversification, quelques habitations de type logements collectifs ou logements individuels groupés se sont développées notamment à Pirou-Pont, à l'ouest (6 logements individuels groupés, construits entre 2005 et 2010). En résumé, 13,76 ha ont été artificialisés entre 2005 et 2015 sur la commune de Pirou, soit 0,5 % de la superficie communale.

Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine

6,5 ha ont été repérés au sein des zones d'habitat Ua en « dents creuses ». Sur ces 6,5 ha, 3,6 ha ont été comptabilisés à Pirou-Plage, mais seuls 1,8 ha (la moitié de la surface en dents creuses) seront prises en compte pour la réalisation d'habitations pour des résidents permanents. En effet, compte-tenu de la position littorale de ce secteur et de son attractivité, l'autre moitié de la surface en dents creuses sera vraisemblablement destinée à des résidences secondaires. La surface de dents creuses à prendre en compte pour l'accueil d'habitations pour des résidents permanents est donc de 4,7 ha, représentant une possibilité d'environ 55 logements (avec une densité d'environ 12 logements/ha, compte-tenu de la présence de parcelles trop petites ne pouvant pas respecter la densité, de 15 logements par hectare, imposée par le SCoT). Compte-tenu que les dents creuses peuvent recevoir environ 55 logements en résidences permanentes, il est nécessaire que les zones à urbaniser en extension puissent accueillir 45 logements, afin d'atteindre l'objectif de 100 logements.

5,7 ha sont destinés aux emplacements réservés. De plus, une trentaine de bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Synthèse du scénario de développement

La commune souhaite accueillir une population d'environ 1650 habitants en 2028, soit un gain de 130 habitants par rapport à 2012. Ce gain de population se traduit par un nombre de logements supplémentaires de 100 résidences permanentes et d'une vingtaine de résidences secondaires au total.

L'objectif serait qu'en 2027, la commune compte 1650 habitants, soit une augmentation de 127 habitants en 10 ans (2017-2027), avec un taux annuel de 0,77%.

Cette hypothèse prévoit une légère diminution de la taille des ménages, mais pas d'augmentation des logements vacants

| | Situation en 2016 (données INSEE 2012) | Projections pour 2028 | Nb de lgmts à produire |
|--------------------------|---|--|-----------------------------------|
| Desserrement des ménages | Taille des ménages de 2,11 pers/men | Baisse de la taille des ménages: 1,98 pers/men en 2027 | + 45 lgts |
| Nombre d'habitants | 1523 habitants | Atteindre 1650 hab: +127 habitants | + 65 lgts |
| Logements vacants | 92 lgmts soit 5,1 % du parc | Mobilisation du parc vacant | - 10 lgts (renouvellement urbain) |
| TOTAL | | | 100 |

La commune de Pirou devra produire 100 logements d'ici 2027, soit entre 8 et 12 nouveaux logements par an.

La surface à prévoir pour le logement ne devrait donc pas dépasser 7,7 hectares (15 logements/ha + 15% pour les espaces verts, les cheminements doux, etc.).

9,4 ha de surfaces en extension auront une vocation principale d'habitat :

- 3,00 ha de surfaces en extension des espaces déjà bâtis, à court terme :
 - 0,6 ha de zone 1AU à Pirou-Bourg,
 - 2,4 ha de zones 1AU à Pirou-Pont.
- 6,4 ha pour une zone à urbaniser à long terme 2AU à Pirou-Plage.

1,6 ha de surfaces en extension sont destinés à l'implantation de constructions et d'équipements publics structurants.

Bilan de la consommation d'espace

La surface prévue pour accueillir de nouvelles constructions à court terme, à destination de résidences permanentes, s'élève à 7,7 ha dont :

- 4,7 ha de surfaces au sein des espaces déjà bâtis (dents creuses) avec 2,3 ha pour le secteur de Pirou-Plage (1,8 ha) et La Barberie (0,5 ha), 1,6 ha pour le secteur de Pirou-Pont et 0,8 ha pour le secteur de Pirou-Bourg.
- 3,00 ha de surfaces en extension des espaces déjà bâtis, à court terme avec 0,6 ha de zone 1AU à Pirou-Bourg et 2,4 ha de zones 1AU à Pirou-Pont.

A cela s'ajoute des zones qui n'entrent pas dans les surfaces comptabilisées à urbaniser à court terme et destinées à des résidents permanents :

- 1,6 ha pour une zone destinée à des équipements à court terme ;
- 1,8 ha de dents creuses à Pirou-Plage qui sont affectées à des résidences secondaires ;
- 6,4 ha pour une zone à urbaniser à long terme 2AU à Pirou-Plage ;
- 5,7 ha pour des emplacements réservés.

Soit un total de 23,2 ha de surfaces.

Le rapporteur constate qu'il y a une augmentation de la surface pouvant être urbanisée.

M. DACHEUX présente son étude (document joint au présent compte-rendu). Il fait remarquer que les perspectives démographiques sont erronées. Celles-ci ont été établies sur des chiffres datant de 2012 et n'ont pas été actualisées en 2016. Il demande aux élus pourquoi les résidences secondaires ont été dissociées des résidences principales. M. RENAUD indique qu'il s'agit d'une erreur. M. TRAIMOND rappelle que la consommation des terres doit répondre à un besoin réel de logements. Mme LEFORESTIER fait remarquer que beaucoup de zones potentiellement urbanisables dans le projet de PLU sont déjà occupées et ne sont plus disponibles. Il reste 3 lots disponibles dans le lotissement à l'est du camping. Elle estime que sur les 3,6 ha en dents creuses, 1,5 ha ont été urbanisés. M. LAMBERT demande à la collectivité si elle dispose de données plus récentes en ce qui concerne le recensement de la population. Mme LEFORESTIER indique que le recensement va être réalisé prochainement.

M. LECOUSTEY demande si tous les sièges d'exploitation ont été répertoriés. De plus il souhaite connaître l'utilisation actuelle des terres appartenant à la commune. Mme LEFORESTIER indique que ces terrains font l'objet de vente d'herbe et de coupe de foin.

M. KULINICZ fait remarquer que le projet doit aussi s'inscrire dans une démarche intercommunale.

M. BELLENFANT souligne que les thématiques liées au réchauffement climatique, notamment au niveau de l'évolution du trait de côte, n'ont pas été prises en compte dans le diagnostic. Il s'interroge sur la possibilité de classer la zone 2AU (Village Fantôme) en zone N.

Mme FORESTIER indique qu'un travail sur la biodiversité est en cours sur la commune, notamment sur le secteur du Pont.

M. GUERIN demande à quel équipement est destinée la zone 1AUe. Mme FORESTIER indique que cette zone accueillera des équipements sportifs.

M. MACQUEREL trouve choquant de voir que la commune urbanisera des terres en extension d'urbanisation parce qu'elle en est propriétaire, alors qu'un certain nombre de dents creuses (notamment à Pirou-Plage) ne seront pas utilisées en l'absence de maîtrise foncière par la commune.

Le président propose un avis défavorable sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pirou aux motifs que :

- les projections démographiques réalisées avec des données datant de 2012 sont erronées,
- la consommation de l'espace est trop importante et n'est pas en adéquation avec le projet communal.

| Nombre de voix pour | Nombre de voix contre | Nombre d'abstentions |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 11 | 0 | 2 |

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pirou aux motifs que :

- les projections démographiques réalisées avec des données datant de 2012 sont erronées,
- la consommation de l'espace est trop importante et n'est pas en adéquation avec le projet communal.

AVIS SUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

En règle générale, les STECAL sont tous les zonages A et N indicés sauf la zone indicée Nr (zone naturelle remarquable). Le règlement graphique délimite 3 types de STECAL :

- STECAL Ab : secteur agricole permettant les activités de ball-trap de 7,15 ha ;
- STECAL NI : secteur naturel à vocation de loisirs et de mise en valeur paysagère de 8,20 ha ;
- STECAL Ns : secteur naturel destiné à aux installations et constructions liées à la station d'épuration zonée en Ns de 6,80 ha.

Concernant le STECAL Ab, le rapporteur s'interroge sur l'importance de l'emprise de cette zone (7,15 ha) au regard des possibilités offertes par le règlement (en Ab, les extensions des constructions et installations nécessaires à l'activité de ball-trap et à son fonctionnement ne devront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol totale existante). Le classement de cette zone en STECAL est-il nécessaire ? M. RENAUD confirme que la zone Ab n'est pas un STECAL mais un sous-zonage de la zone A. Concernant le STECAL NI – Beauregard, Mme LEFORESTIER précise que le projet de la commune était de créer un parking. Le zonage en STECAL n'est donc pas justifié. Concernant le STECAL NI – Le Pont, l'objectif de la commune est de créer un parc récréatif et naturel. Le zonage en STECAL n'est pas justifié. Concernant le STECAL NI du Château, le projet de la commune consiste à autoriser l'extension de l'accueil touristique existant. Le règlement précise que « l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas dépasser 20 % de la superficie de l'unité foncière ». M. RENAUD constate que ce pourcentage est trop élevé et que celui-ci sera modifié dans le règlement. Dans la zone Ns, l'emprise au sol totale des constructions ne devra pas dépasser 10 % de la superficie de l'unité foncière. Le rapporteur s'interroge sur les constructions attendues dans cette zone. M. FLEURY précise que le projet consiste à créer une roselière. Le règlement sera adapté en conséquence. Ce zonage n'est donc pas un STECAL.

Suivant le président, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la délimitation des STECAL aux motifs que les zones identifiées dans le PLU de Pirou ne

relèvent pas de cette qualification (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) hormis le STECAL indicé NI sur le secteur du Château.

AVIS SUR LE RÈGLEMENT DES ZONES A ET N DU PLU DE LA COMMUNE DE PIROU

Le rapporteur propose un avis favorable sur le règlement des zones A et N du règlement du PLU de la commune de Pirou sous réserve de motiver la zone d'implantation et les conditions d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes accolées permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. M. LEBAIN indique que les possibilités offertes par le règlement ne permettent pas l'installation de Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA), ni l'accueil de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement des zones A et N du règlement du PLU de la commune de Pirou sous réserve de motiver la zone d'implantation et les conditions d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes accolées permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.

AVIS SUR L'IMPLANTATION DE 3 SERRES ET D'UNE PÉPINIÈRE SUR LA COMMUNE DE VENGEONS (RNU)

Le projet est situé sur la commune du Vengeons au nord de Sourdeval. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à implanter 3 serres (3 x 465 m²) et une pépinière (50 m²) sur la parcelle cadastrée A 664 (2 400 m²). M. LECOUSTEY indique que la pétitionnaire est inscrite dans un parcours d'installation professionnelle. Le rapporteur propose un avis favorable sur ce dossier.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur l'implantation de 3 serres et d'une pépinière sur la commune de Vengeons (déclaration préalable n° 050.582.20.J0020).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE SUR LA COMMUNE DE REFFUVEILLE (RNU)

Le projet est situé sur la commune du Reffuveille au sud-est de Brécey. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire un hangar de stockage de matériel pour un pédicure bovin (182 m²) sur la parcelle cadastrée ZN 108 (4 700 m²). Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce dossier au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural et invite le pétitionnaire à déplacer son projet dans une zone d'activités. Mme BELIARD pense que si le pétitionnaire avait été informé de l'impossibilité de construire à proximité de son habitation, celui-ci ne l'aurait pas construite ici.

Le président propose un avis défavorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune de Reffuveille au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural

| | | |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|
| Nombre de voix pour | Nombre de voix contre | Nombre d'abstentions |
| 9 | 0 | 4 |

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune de Reffuveille au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural (permis de construire n°050.428.20.J0004).

AVIS SUR UNE AUTO-SAISINE CONCERNANT UNE DÉCLARATION PRÉALABLE CONSÉCUTIVE À UN CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL (PARCELLE AB n°16) SUR LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-EN-SAIRE (RNU)

Le projet est situé sur la commune du Bretteville à l'est de Cherbourg-en-Cotentin. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à diviser en 2 lots la parcelle cadastrée AB 16 (2463 m²). Un certificat d'urbanisme opérationnel a été accordé pour la réalisation d'un lotissement de 2 lots ; une déclaration préalable a été accordée pour la division de 2 lots à bâtir. M. BELLENFANT affirme que selon lui le projet ne se situe pas en continuité d'une partie urbanisée. M. TRAIMOND indique que bien que l'on puisse s'interroger sur la proximité du littoral, le projet se situe au sein d'une partie urbanisée. M. KULINICZ rappelle que l'autorisation d'urbanisme pourrait être refusée dans la mesure où le projet serait trop proche d'une source de risque.

Mme BELIARD quitte la commission et donne son pouvoir à M.DUMONT.

La CDPENAF ne se prononce pas sur ce dossier.

Tableaux des autorisations d'urbanisme au titre des articles L.111-5 du code de l'urbanisme

| Commune régie par le Règlement National d'Urbanisme | | | | |
|---|---------------------------|---------|--|--|
| N° dossier | Autorisations d'urbanisme | Commune | Pétitionnaire | Objet et Surface |
| 1 | PC.050.370.20.Q.0004 | NEHOU | EARL Hébé représenté par CHOUBRAC Jean-Sébastien | Construction d'un bâtiment agricole tempéré dans le cadre des activités de maraîchage 85m ² |

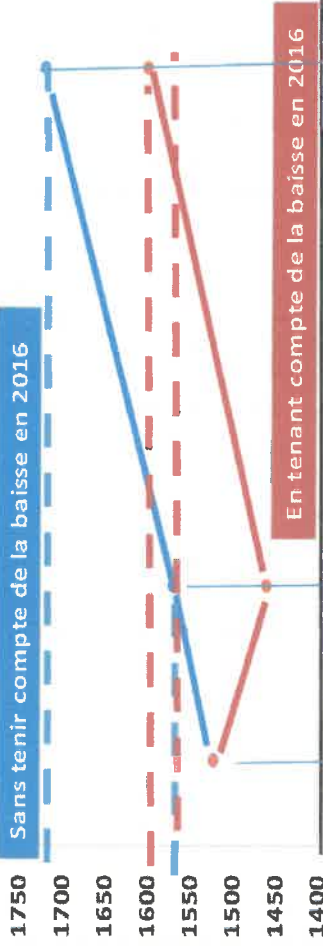
Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

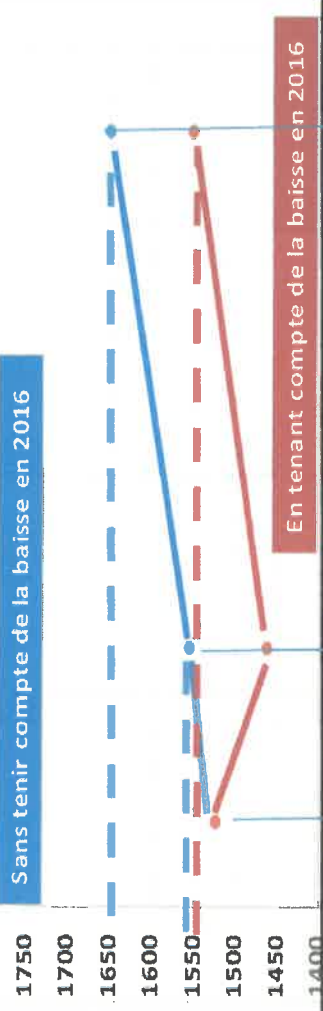


Gilles TRAIMOND

PROGRESSION DE LA POPULATION = 0,77%/an



PROGRESSION DE LA POPULATION 0,5%/an



| En 2016 | En 2016 | 2020 | 2025 | 2028 | 2030 | 2010 | 2012 | 2016 | 2020 | 2025 | 2028 | 2030 | Rappel PLU | |
|-------------------------------------|------------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|------|
| En 2016 | Âge | Pirou : 51,1 ans . Communes de même importance : 44,6 ans | | | | | | | | | | | 1,980 | |
| En 2016 | Taille Men | Pirou : 2,055 . Communes de même importance : 2,287 | | | | | | | | | | | 1,980 | |
| En 2028 | Âge | 51,3 | 51,5 | 52 | 52,68 | 52,5 | 52,5 | 52,68 | 52,68 | 52,68 | 52,68 | 52,68 | 1,980 | |
| En 2028 | Taille Men | 2,034 | 2,026 | 2,006 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,987 | 1,980 | |
| Evolution de la population (%/an) > | 0,05% | Population des ménages | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1470 | 1650 |
| | | Total | 11 | 14 | 21 | 31 | 29 | 29 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 1650 |
| | | Extension | -54 | -51 | -44 | -34 | -36 | -36 | -34 | -34 | -34 | -34 | -34 | 1650 |
| | 0,10% | Population des ménages | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1479 | 1650 |
| | | Total | 16 | 19 | 26 | 36 | 33 | 33 | 36 | 36 | 36 | 36 | 36 | 1650 |
| | | Extension | -49 | -46 | -39 | -29 | -32 | -32 | -29 | -29 | -29 | -29 | -29 | 1650 |
| | 0,50% | Population des ménages | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1551 | 1650 |
| | | Total | 51 | 54 | 62 | 72 | 70 | 70 | 72 | 72 | 72 | 72 | 72 | 1650 |
| | | Extension | -14 | -11 | -3 | 7 | 5 | 5 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 1650 |
| | 0,77% | Population des ménages | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1602 | 1650 |
| | | Total | 76 | 79 | 87 | 98 | 95 | 95 | 98 | 98 | 98 | 98 | 98 | 1650 |
| | | Extension | 11 | 14 | 22 | 33 | 30 | 30 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 1650 |
| 1,02% | Population des ménages | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | |
| | Total | 100 | 103 | 111 | 122 | 119 | 119 | 122 | 122 | 122 | 122 | 122 | 1650 | |
| | Extension | 35 | 38 | 46 | 57 | 54 | 54 | 57 | 57 | 57 | 57 | 57 | 1650 | |
| | | 2,34 | 2,56 | 3,09 | 3,83 | 3,63 | 3,63 | 3,83 | 3,83 | 3,83 | 3,83 | 3,83 | 3 ha | |

Il est possible de créer 65 résidences sans étendre la zone urbaine.
(Réhabilitation de logts vacants=10
Densification n =55)