

## LETTRE OUVERTE AUX CODALETOISES ET CODALETOIS

L'ensemble du conseil municipal vient porter à votre connaissance quelques informations au sujet d'un projet de lotissement à la sortie SUD du village.

Certains d'entre vous ont été sollicités ces derniers mois par une douzaine de personnes « le collectif de CODALET- codal'terre » qui s'oppose à ce projet en argumentant qu'il faut garder des terres nourricières en mentionnant également une dégradation du paysage sur le plan patrimonial.

Si nous pouvons comprendre leurs revendications, qui sont très louables, nous devons également répondre à d'autres problèmes que nous allons détailler.

Ce projet résulte d'un travail de la communauté de commune et des conseils municipaux successifs dans le cadre d'un PLUi (Plan local d'Urbanisme intercommunal) valant SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) arrêté par délibération du 10 janvier 2020, et approuvé le 13 mars 2021.

Le PLUi est un document d'**urbanisme** qui définit et planifie les évolutions à venir pour un territoire donné, sur les 15 à 20 prochaines années, en tenant compte des incidences (positives ou négatives) attendues. Il remplace les anciens Plans d'Occupations des Sols (POS) qui répondaient essentiellement à des logiques foncières expansives.

Au niveau de la communication, plusieurs réunions publiques ont eu lieu sur PRADES les 14/11/2016 – 20/08/2017 – 19/06/2017 – 28/06/2018 – 22/11 /2019 – 06/12/2019. Une lettre d'information a été publiée sur le site de la communauté de commune. Le service urbanisme de la Communauté de Communes a également été disponible pour toute question posée sur ce sujet pendant toute la durée de la procédure. La liste n'est pas exhaustive...

**Une enquête publique a été conduite** du 19/10/2020 au 20/11/2020 avec **un affichage en Mairie de CODALET** – certificat d'affiche du 16/10/2020 au 23/11/2020.

Ce travail a duré plusieurs années. Le but est justement à grande échelle de préserver les terres agricoles par un urbanisme raisonné (moins consommateur d'espaces) pour des maisons d'habitations sur de petites surfaces (pas d'immeuble).

Pour répondre aux critères de sécurité du **PPR** (Plan de Prévention des risques), et du **PCS** (Plan Communal de Sauvegarde) (risques inondation, glissements de terrain, incendie...) que vous trouverez sur notre site et aux exigences de sobriété foncière du PLUi, il a été décidé d'implanter ce lotissement accolé au village (24 logements sur un peu moins d'un hectare). Il s'agit de l'unique zone d'extension de Codalet pour une période de 15-20 ans.

Comme le demande la procédure, tous les services compétents (dont l'Etat, le Département et la chambre d'agriculture) ont été consultés et **ont donné un avis favorable**.

Toutes les extensions d'urbanisation du PLUi (dont ce projet de lotissement) ont été par ailleurs soumises à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a émis un avis favorable pour Codalet.

Notre population connaît un phénomène de vieillissement marqué, avec près d'une personne sur deux de plus de 60 ans (statistique de L'INSEE).

La commune à ce jour compte **388 habitants** avec des personnes d'un certain âge et quelques jeunes couples. Le parc de logements codaletois est occupé régulièrement à plus de 93%, et les logements non occupés ne sont pas forcément en vente ou disponibles. Il y a donc un besoin pour accueillir de nouveaux ménages.

Quels sont donc nos enjeux ? Demain, pourrons nous conserver nos services et notre qualité de vie ?

**La santé** avec l'hôpital – la clinique – la maison de santé – le laboratoire d'analyses – le centre de radiologie - les crèches - les maisons de retraite tous pourvoyeurs d'emploi...

**L'éducation** : Un lycée – deux collèges – des écoles primaires – la Bressola (pour le catalan) ...

### **Les petits commerces**

Les nombreuses associations sportives, culturelles...etc.

**Sur le plan agricole**, des 14 agriculteurs qui exerçaient à CODALET, il ne reste plus que 2 arboriculteurs et un berger à SAINT MICHEL DE CUXA.

Il nous faut donc permettre d'accueillir de nouveaux résidents pour sauver les emplois précités, pour éviter la fermeture des écoles, garder pour notre village une mairie, nos agents territoriaux...

Le PLUi a ainsi permis de modérer les extensions d'urbanisation future.

Le Conflent compte aujourd'hui près de 21000 habitants pour 45 communes et à partir de VINCA jusqu'au littoral environ 350 000 personnes. Nous ne voulons pas habiter dans un désert et continuons à dynamiser notre territoire en accueillant de nouvelles familles, que ce soit dans les « dents creuses », les logements vacants ou l'extension du projet du lotissement.

Le 11 septembre 2021  
Le Maire et son conseil municipal