

Combailles Autrement!

Élections municipales 2026

Notre collectif et nos propositions

Salle Occitanie

15 février 2026

Ordre du jour

*Combailaux
Autrement!*

- **Le collectif et sa démarche**
- **Nos propositions**
 - Démocratie participative
 - Urbanisme
 - Préserver et traiter nos ressources en eau
 - La mobilité autrement !
 - Vie associative & liens entre générations
 - Projets individuels et collectifs
 - Audit et finances
- **Questions/Réponses**
- **Moment de convivialité**

Démocratie participative

*Combaillaux
Autrement!*

Information & concertations régulières avec la population

Pourquoi ?

Pour faire que chacun puisse s'impliquer pleinement, s'il le désire, à la vie du village

Les prérequis

Tout le monde doit avoir accès à toutes les informations

- Améliorer la visibilité du village et des outils de communication
 - Portail citoyen **combaillaux.fr** moderne avec accès à tous les documents
 - Agenda centralisé des événements
- Ouverture d'une tribune dans le journal municipal

La mise en place

Une concertation la plus large possible

- Consultation systématique et approfondie sur les projets qui impactent durablement le village
- Bourse des projets (budget participatif)
- Referendum d'initiatives citoyennes
- Conseil municipal des jeunes

Pour un urbanisme adapté et résilient, d'intérêt général

Combaillaux Autrement!

=> La municipalité : un devoir de protection et de conseil

Combaillaux : des contraintes fortes cumulées

- Topographie/pentes, argiles gonflantes, mouvements de terrain, zones inondables, résineux...
- **Changement de taille (+2000 habitants) => nouveaux enjeux de nature différente**

Des risques soulignés mais aggravés par l'homme

- **Exposition aux aléas** (épisodes cévenols, canicules, incendies de forêts...)
- **Vulnérabilité accrue par l'urbanisation mal maîtrisée / artificialisation** => Ravinement, glissements de terrain, éboulements d'enrochements, dégradation voirie et réseaux enterrés...
- **Paysage** : risque du « *village moche* »
- **Quelle croissance démographique souhaitée ? (3000 Eq. habts/2040)**

Combaillaux : une étude de cas en Master 2 de Droit de la construction !

- Pour un **inventaire des contentieux** (hors RGA)
- ~ 20 familles dans des contentieux (coût social)
- Augmentation des **primes d'assurances**

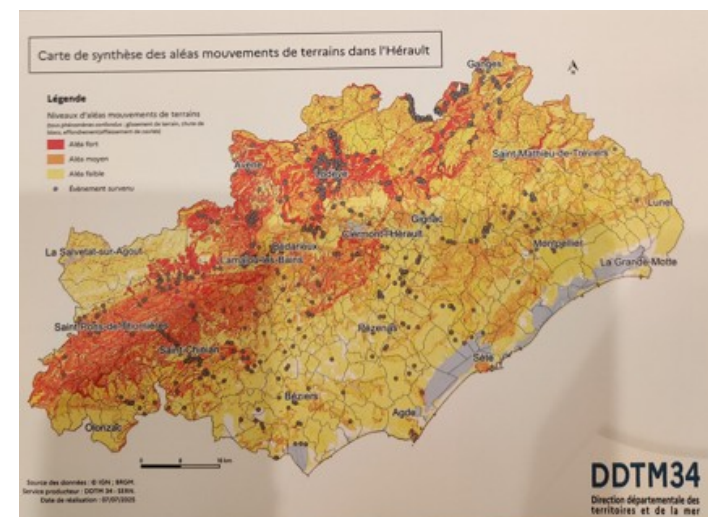


Pour un urbanisme adapté et résilient, d'intérêt général

=> La municipalité : un devoir de protection et de conseil

=> Plan communal d'adaptation aux extrêmes climatiques : notre stratégie

- Désimperméabilisation et végétalisation à renforcer: écoles, cœur de village, îlots de chaleur (Hts Fontaine...)
- Isolation thermique : priorité écoles, refuges (aînés)
- Actualisation des cartes communales des risques
- Energie solaire : équipements photovoltaïques à poursuivre sur bâtiments publics



Des partenaires à mobiliser :



AMO



Financement

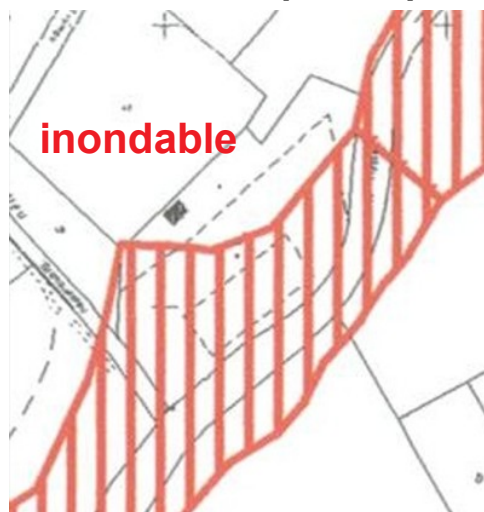
Urbanisme, voirie, infrastructures

*Combaillaux
Autrement!*

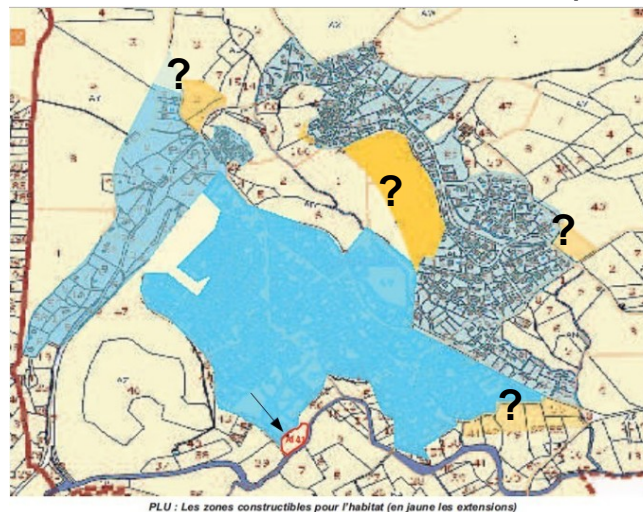
=> Quel modèle de village et de paysage urbain voulons-nous ?

Plan local d'urbanisme : lever les blocages pour une adoption et une révision négociée ultérieure

- **Finalisation du PLU bloqué** : affiner le zonage des espaces à sanctuariser (Combe de la Balajade...)
- **Zonage écologique renforcé** : Atlas de la biodiversité communale, protection des espaces naturels, corridors écologiques (trames bleues, vertes, noires ; réhabilitation de ruisseaux...)
- **Densification raisonnée** (« dents creuses », « verrues » ex-croissantes, divisions parcellaires, terrassements...)
- **Traverses entre quartiers et blocs de maisons** : escaliers, rampes, revêtements perméables...
- **Chemins ruraux** : réhabilitation, pas de prescription trentenaire, déclassement/reclassement d'accès privé/public,
- **Gestion du domaine public/privé de la commune** : déclassement, vente de parcelles...



PLU



PLU : Les zones constructibles pour l'habitat (en jaune les extensions)



D'autres l'ont fait :
26 communes du Pic St Loup
sur 36 ont un PLU.

Des partenaires à mobiliser :



AMO



Financement

Urbanisme, voirie, infrastructures

=> Quel modèle de village et de paysage urbain voulons-nous ?

Voirie et infrastructures :

- **Plan décennal de travaux** (cohérence, complémentarité, maîtrise des coûts... AMO...)
- **Passation des marchés** (sortir du « saucissonnage » vers des appels d'offres systématiques, marchés à bons de commande)
- **Impératif de la sécurité routière** : feux intelligents, ralentisseurs, chicanes, passages piétons... (selon les quartiers)
- **Plans des réseaux** (pluvial, eau potable, assainissement...) : suivre et alerter, « eaux parasites »...

Vue d'ensemble des écoulements et dépôts (papier toilette, lingettes, excreta humains) sur la route des Drayes en allant vers La Jasse (poste de relevage EU à droite après le radier)



Combaillaux Autrement!

Des partenaires à mobiliser :



Financement

Combaillaux Autrement!

Traiter nos rejets

La STEP de Combaillaux



Combaillaux Autrement!

Forages de reconnaissance

F1 1995 Profondeur -150 m

F2 1995 Profondeur -148 m

F3 1996 Profondeur -60 m

Forages d'exploitation

★ F1 1996

★ F2 bis

Capacité de prélèvement autorisée

- ✓ Débit horaire : 200 m³/j
- ✓ Débit journalier : 4 000 m³/j
- ✓ Débit annuel : 1 220 000 m³/an



ADDITIF A L'AVIS DEFINITIF DE L'HYDROGEOLOGUE AGREE
EN MATIERE D'HYGIENE PUBLIQUE PAR LE MINISTERE
CHARGE DE LA SANTE CONCERNANT LE CHAMP CAPTANT DE
REDONEL SUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY DU FESC

*Combaillaux
Autrement!*

Sur le site agricole recensé au niveau de la parcelle [REDACTED] de la commune de COMBAILLAUX, le stationnement et l'entretien des engins et matériels agricoles et de BTP présents seront autorisés sans limitation de nombre

Notre proposition

Dans le contexte des **changements climatiques**, des **nouvelles lois pour la protection des zones de captage** et de **l'intensification des activités de la carrière et du trafic routier** qui en résulte nous demanderons :

le réexamen des mesures de protection du captage de Redonel pour quelles soient à minima aussi contraignantes que la première version des préconisations de l'hydrogéologue

Historique

La STEP de Combaillaux

*Combaillaux
Autrement!*

15 janvier 2024 **Constat du dysfonctionnement de la station**

Mise en demeure de la CCGPSL par la DDTM pour non respect des obligations de performances pour l'année 2022

Septembre 2024

Courrier à la Préfecture avec copie : Agence de l'eau, ARS, CLE Lez Mosson Etangs palavasiens, Président de la CCGPSL, Mairie de Combaillaux

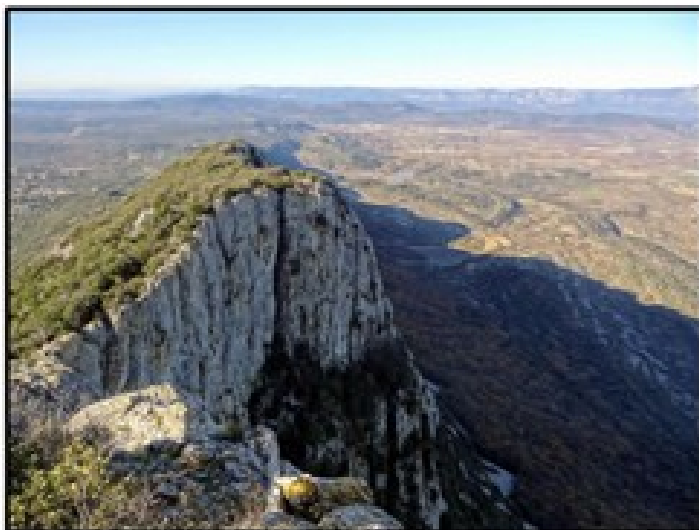
Septembre 2024



Janvier 2025



Communauté de communes du
Grand Pic Saint Loup
Schéma directeur d'assainissement
des eaux usées



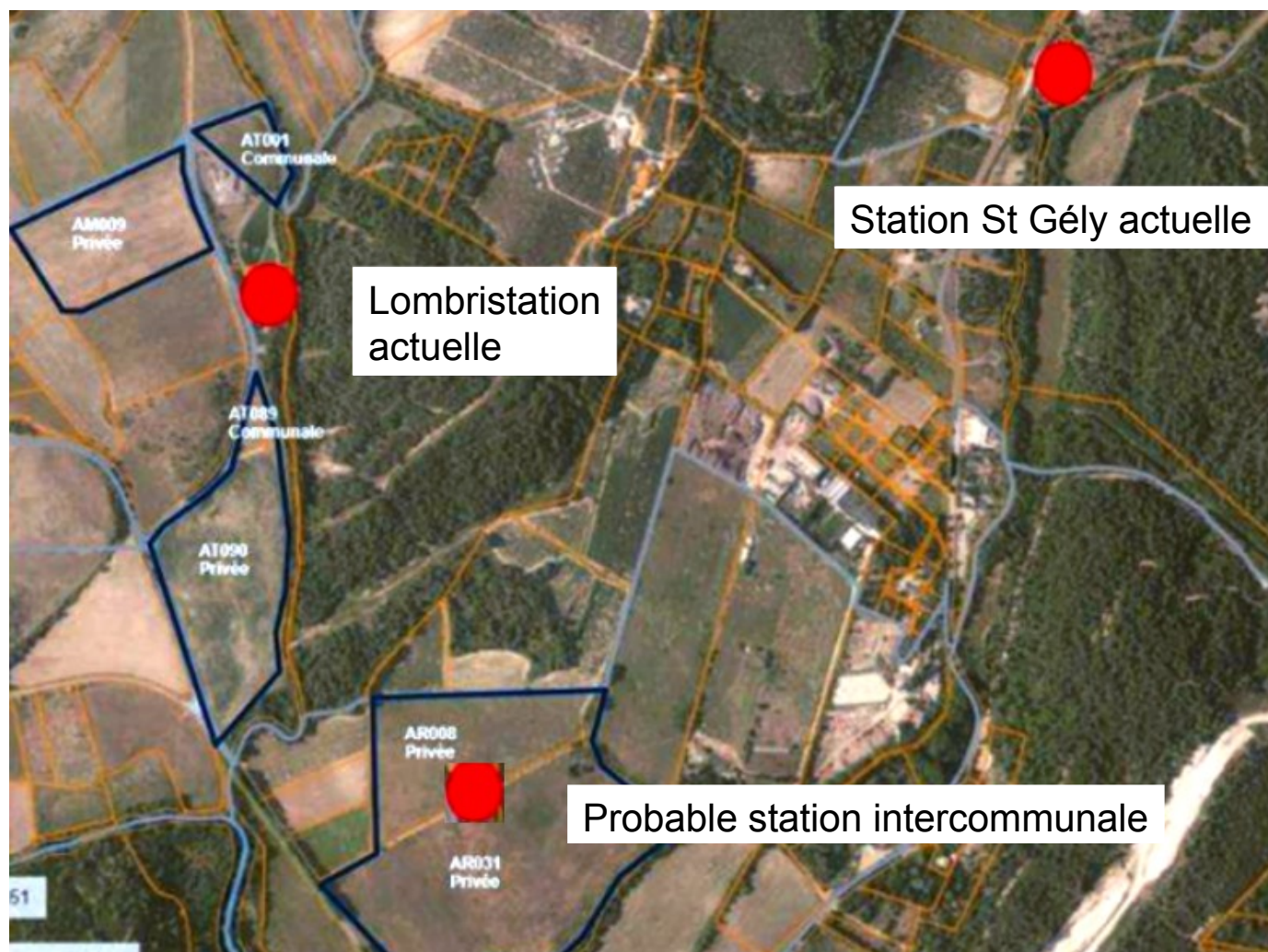
	2 stations distinctes		Une station commune pour Saint Gely et Combaillaux à Combaillaux	
Nouvelle STEU	Combaillaux 2030		Saint Gély 2040	2030
Scénarii	1a Sans lombrifiltre 3 000 Equivalent Habitant	1b Avec lombrifiltre 3 000 Equivalent Habitant	22 000 Equivalent Habitant	25 000 Equivalent Habitant

Combaillaux Autrement!

13 mai 2025
Examen par le Conseil de
Communauté du Grand Pic St Loup

24 Pour
10 Abstentions
dont Combaillaux et Saint Gély
0 Contre

Notre proposition



Opposition ferme au projet de mégastation d'épuration commune St Gély-Combaillaux

La lombrifiltration



Notre proposition

Confirmation de la réhabilitation effective de la lombristation :

- ✓ **Réalisation de campagnes d'analyse** pour évaluer les performances épuratoires chimique et microbiologique de lombristation relookée
- ✓ **Information des habitants des performances réelles de la lombristation**
- ✓ **Propositions à la CCGPSL de stratégie pour optimiser les performances de la lombristation**

La mobilité autrement !

*Combaillaux
Autrement!*



Le saviez-vous ?

Le Schéma global des déplacements a été validé par la communauté de communes le 24 nov. 2015.

En lien avec d'autres villages, nous souhaitons pouvoir **les évaluer pour les mettre en œuvre sur Combaillaux**

Les objectifs que nous poursuivons rejoignent ceux de la CCGPSL :

- **Concevoir une mobilité durable** privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : piétons, cyclistes, transports collectifs, covoiturage, etc.
- **Proposer des solutions pour rejoindre le bassin de vie de Montpellier**
- **Sécuriser les déplacements et rendre nos jeunes plus indépendants dans leurs déplacements du quotidien**



D'autres l'ont fait :

La commune de Saint-Bauzille de Montmel expérimente avec les habitants des véhicules dits « intermédiaires »



La mobilité autrement !



Du confort et de l'accessibilité

- **Installation de bancs publics** : Branquedieu, pump track, place de la mairie, route des Sajolles, etc.
- **Renforcement des transports publics** : négocier la fréquence ligne 616, promotion offre de Transport à la demande CCGPSL (mise en œuvre au 18/02/2026)

Un réseau complet de cheminements doux

- Déploiement de voiries partagées piétons/vélos
- Cartographie interactive des sentiers ruraux et équestres
- Réhabilitation des chemins ruraux abandonnés

D'autres l'ont fait :

Les Matelles, la CCGPSL et le CD 34 ont aménagé la boucle du Lez (RD 112) en chaucidou



Des pistes cyclables et voiries partagées

- **Liaison Combaillaux-Pradas** (terminus bus 24, liaison Montpellier)
- **Liaison Combaillaux-Saint-Gély** : aménagement type voie centrale (type chaucidou)
- **Stationnements vélos sécurisés**
- **Renforcer la formation des scolaires** « savoir rouler à vélo »

Des partenaires à mobiliser :



Vie associative & liens entre générations

*Combaillaux
Autrement!*



FAVORISER les liens intergénérationnels

Partager des savoirs et des savoirs-faire



Se réunir et se rencontrer



Réparer et préparer l'avenir



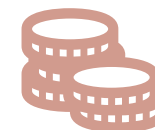
Projets individuels & collectifs

*Combaillaux
Autrement!*

Tissons des liens !

- **Education tout au long de la vie** : liens entre écoles, Médiathèque et population, ateliers de création artistique, chantiers participatifs, ateliers de jeux, émissions radios, etc.
- **Développer des partenariats** privés-publics dans tous les secteurs :
Energie pour le citoyen et par les citoyens ; Système Alternatif de mobilités ;
Agriculture et consommation de proximité ; Logements
- **Soutenir le tissu associatif** : bourses à projets ; recherche de fonds pour des activités sportives, culturelles, etc.
- **Développer des activités agro-écologiques** : bourse d'échanges de plants, graines de vie, jeux découvertes du milieu et du paysage patrimonial de Combaillaux.

Travailler avec les entreprises locales qu'elles soient agricoles, récréatives, culturelles, de services ou d'activités spécialisées afin de faciliter les interactions avec les habitants, habitantes de Combaillaux.



Audit & finances

Pour un droit d'inventaire – Cœur de village

*Combaillaux
Autrement!*

Vente des terrains de l'ancien stade : 710 000 € (C.M. du 2/03/2022)

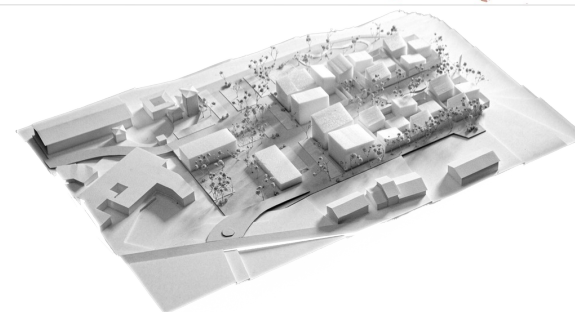
Evolution des coûts de construction Mairie

- Prévisionnel : **1.010.803 € HT** (C.M. du 11/01/2023)
- Coût final : **1.671.165 € HT** (Aïol août 2025)

Augmentation de 65.3%

➔ Emprunt auprès de Crédit Mutuel (C.M. du 19/06/2024)

- Montant **1.200.000 €**
- Durée **20 ans**
- Taux d'intérêts : **3.90%**
- Remboursements : **21 672€ par trimestre**



Ce sujet doit faire l'objet d'un audit

Audit & finances

Pour un droit d'inventaire

*Combaillaux
Autrement!*

Synthèse du budget de Combaillaux

Population : ~2 006 habitants

2023

- **Recettes :**
 - 1 809 140 € (fonctionnement)
 - 887 580 € (investissement)
- **Dépenses :**
 - 1 543 220 € (fonctionnement)
 - 1 146 510 € (investissement)

CAPACITÉ DE DÉSENDETTEMENT 2023

- encours de la dette : **865 480 €** (soit 431 € par habitant)
- **3,3 ans** (nombre d'années nécessaires pour rembourser la totalité de la dette)
- **Pour 2023 gestion plutôt maîtrisée des remboursements**

2024

- **Recettes :**
 - 1 609 380 € (fonctionnement)
 - 1 834 580 € (investissement) **Emprunt : 1 200 000€**
- **Dépenses :**
 - 1 481 280 € (fonctionnement)
 - 1 278 490 € (investissement)

CAPACITÉ DE DÉSENDETTEMENT 2024

- encours de la dette : **1 984 800 €** (soit 989 € par habitant)
- **Évolution : +129% - augmentation significative de la dette**
- **15,5 ans** (nombre d'années nécessaires pour rembourser la totalité de la dette)
 - **Supérieure à la Moyenne nationale (4,7 ans)**
 - **Seuil d'alerte fixé par le code general des collectivités territoriales à 9 années**

*Combailles
Autrement!*

QUESTIONS RÉPONSES

*Combailles
Autrement!*

**MOMENT DE
CONVIVIALITÉ**