

Grosbreuil : une commune rurale qui attire

Focus > La pression foncière et les prix pratiqués aux Sables-d'Olonne contraignent les candidats à l'achat à s'excentrer dans les communes alentour. Grosbreuil, à 15 mn de la plage, a de nombreux atouts.

Avec près de 2 300 habitants, Grosbreuil est une commune rurale qui tient à préserver son identité. Il n'est pas question de devenir la ville-dortoir des Sables-d'Olonne. Face à la demande toujours croissante, la commune et la communauté de communes souhaitent continuer à développer leur territoire mais de façon raisonnée.

Un lotissement de 24 lots a été commercialisé et des maisons y sont en cours de construction. Un autre petit lotissement communal, dans lequel cinq lots se sont également vendus rapidement à un prix raisonnable, a été construit. « Il faudra désormais attendre le prochain PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) de 2025 pour continuer le développement de notre commune. Ces sujets sont portés par la communauté de communes afin d'harmoniser le territoire en matière de développement urbain, à savoir les formes urbaines et environnementales », détaille Marc Hillairet, maire de Grosbreuil.

Une croissance maîtrisée

Entre 2022 et 2032, la commune doit consommer la moitié de ce qui a été consommé entre 2011 et 2021 en termes d'espaces verts. L'objectif zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 est une demande de



Marc Hillairet, maire de la commune de Grosbreuil.

| CRÉDIT PHOTO : SANDRINE PELLETIER

la loi climat et résilience à laquelle Grosbreuil doit se conformer. Alors, la commune freine son développement urbanistique.

Restent toutefois les terrains privés qui se situent dans quelques dents creuses ou issus de divisions parcelaires qui peuvent encore répondre à

avons mis en vente nos terrains communaux à 140 €/m² et, dans le lotissement privé, les prix étaient compris entre 160 € et 180 €/m². Des prix qui restent élevés pour une commune rurale comme la nôtre », regrette Marc Hillairet.

Tous les services à proximité

« Il y a encore quelques années, nous avions beaucoup de familles qui s'installaient dans la commune. Mais la pression immobilière est arrivée jusque chez nous et les prix deviennent trop élevés pour eux. Désormais, ce sont de plus en plus de retraités que l'on voit venir s'installer à Grosbreuil », constate le maire.

L'attractivité de la commune tient à plusieurs facteurs. Son environnement, qui en fait un lieu de vie agréable, mais également l'ensemble des services qui y sont proposés. Le pôle santé compte trois médecins, deux kinésithérapeutes, trois infirmières, un pédicure podologue et un ostéopathe. Un orthophoniste doit arriver dans l'année et une pharmacie complète l'offre de santé. Sur la place des Meuniers sont installés des commerces de proximité et une supérette et les deux écoles de la commune accueillent en tout 210 élèves qui déjeunent pour la plupart le midi au restaurant scolaire.

« Nous sommes très heureux de vivre ici »

« Nous étions locataires à Saint-Mathurin et nous avions envie d'acheter notre propre maison. Notre choix s'est porté sur la construction. Nous sommes originaires de Saint-Mathurin et de Sainte-Foy, et nous traversons tous les deux aux Sables-d'Olonne, mais envisager d'y acheter un terrain était impossible tant les prix étaient élevés. Nous avons démarré notre projet juste avant le Covid, en 2020.

Enfinement, on a trouvé un terrain à Grosbreuil, la ville nous plaisait et nous étions à moins de 15 mn de


rette et même un très bon restaurant.

Le week-end, on aime aller se promener à pied. Là encore, c'est très facile, il y a des chemins qui partent du centre-ville et qui vont rapidement se perdre dans la campagne, où on peut profiter de la nature. Nous avons une amie dans notre lotissement et, rapidement, nous avons rencontré les autres voisins, avec lesquels nous avons sympathisé. L'an dernier, nous avons fait un pique-nique tous ensemble, c'était vraiment très sympa. >>>



Jérémy et Romain ne regrettent pas leur choix de s'être installés à Grosbreuil.

| CRÉDIT PHOTO : DR



Green Village

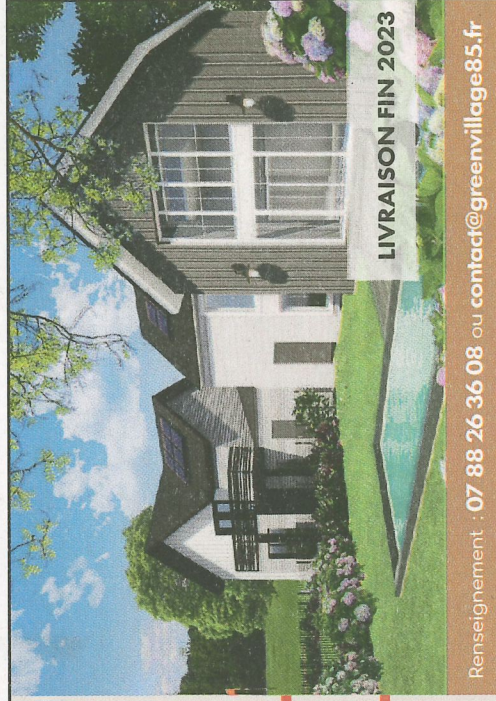
BOURGENAY · TALMONT SAINT HILAIRE
A 10 MIN DES SABLES D'OLONNE

29 VILLAS
Haut de gamme
T5 • T4 & T3 avec
PISCINES PRIVATIVES

***REMISE EXCEPTIONNELLE** *Voir conditions en agence.

40 000€ SUR VOTRE VILLA T4 jusqu'au 30 avril 2023

Au cœur de Bourgenay, à 5 minutes de la plage, une adresse aujourd'hui encore intimiste & préservée à découvrir sans plus attendre. Les façades en bardage bois, les allées fleuries & les piscines confèrent au village un style de vie à l'américaine. Le choix des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables, reflètent une volonté éco responsable. RCS La Roche-sur-Yon B 904 279 916



Renseignements : 07 88 26 36 08 ou contact@greenvillage85.fr