Dossier de presse

BELLEVIGNE-EN-LAYON

L'Arche Saint Jean

à Faveraye-Mâchelles

Travaux de viabilisation du quartier

mardi 10 juin 2025

Bellevigne-en-Layon

alter anjou loire territoire

© Alter

1 / CONTEXTE

Dans le cadre de sa politique de développement urbain, la commune de Bellevigne-en-Layon a engagé l'aménagement de son nouveau quartier d'habitat « L'Arche Saint Jean » sur la commune déléguée de Faveraye-Mâchelles. La commune a confié à Alter Cités l'aménagement et l'équipement de ce nouveau quartier.

Situé au nord-ouest du centre-bourg de Mâchelles, le site est délimité :
- Au Nord-Ouest par le Chemin de l'Arche Saint Jean
- Au Nord-Est par la rue du Château du Marais qui rejoint le centre-bourg,
- Au Sud par la D208 qui rejoint le centre-bourg.

Ce secteur doit répondre aux exigences de programmation et de mixité sociale dictées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU, en réalisant une opération urbaine de qualité en couture avec le tissu urbain existant. Les études opérationnelles ont permis d'établir un schéma général d'aménagement ainsi qu'un programme de construction répondant aux obligations de densité (SCOT/OAP/PLUi). Le permis d'aménager a été délivré au 31 mai 2024.

Ce morceau de village d'une superficie d'environ 1,6 hectares vise à accueillir 27 logements, dont 23 terrains à bâtir libres de constructeurs et 4 logements en locatif social.

2) L'AVANCEMENT DU QUARTIER

Le développement sera réalisé en une seule tranche, elle-même scindée en deux phases d'exécution :

- Une première phase correspondant à la pose de l'ensemble des réseaux et à la réalisation des bassins de gestion des eaux pluviales et d'une voirie provisoire ;
- Une seconde phase (après la réalisation des constructions) qui comprendra la pose des bordures et des candélabres, les revêtements définitifs des chaussées et des trottoirs, ainsi que l'aménagement des espaces verts.

Une consultation a été réalisée fin 2024 pour retenir l'entreprise chargée de réaliser les travaux d'aménagement.

La phase des travaux

Le démarrage du chantier est effectif depuis février 2025. L'entreprise **Justeau TP** (Louresse-Rochemenier - 49) intervient pour une durée d'environ 6 mois afin de réaliser les travaux de viabilisation (terrassements, assainissement, eau potable, voirie provisoire) et le SIEML est chargé de réaliser les réseaux divers.

PLAN DE COMPOSITION DU QUARTIER

3) LA COMMERCIALISATION

La pré-commercialisation des terrains à bâtir sur liste d'attente a commencé en parallèle des travaux. La commercialisation sera officiellement ouverte à la suite des travaux à la rentrée de septembre 2025.

23 parcelles viabilisées disponibles
de 335 à 573 m², à partir de 33 500 € TTC

Libres de constructeurs, les terrains viabilisés disposeront de l'ensemble des branchements en limite de propriété.

Un cahier des prescriptions guidera les acquéreurs pour concevoir leur projet immobilier avec le constructeur de leur choix, soit pour eux-mêmes ou dans le cadre d'un investissement immobilier.

Les personnes intéressées peuvent se rapprocher d'Alter, en charge de la commercialisation (Espace Boselli - 89, rue des Artilleurs à ANGERS)

Contact : 02 41 270 270 - l.philippe@anjouloireterritoire.fr

4) UN PROGRAMME EN PROJET

Il est également prévu sur le quartier de l'Arche Saint Jean, la construction d'un programme de logements sociaux. Un îlot de 595 m² sera attribué à un bailleur, pour bâtir 4 logements intermédiaires en locatif social.

Ce projet est actuellement en phase d'étude.

5) LES ACTEURS DU PROJET

La commune de Bellevigne-en-Layon

Dans le cadre de ses compétences, la ville organise l'évolution, le développement et le maintien des services offerts à la population (logement, bibliothèque, déplacements, crèche...) et des activités (commerces, entreprises...). Ainsi, dans le cadre de sa politique de la ville, la municipalité planifie puis engage de nouveaux projets d'aménagements permettant l'accueil de nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune s'aide d'un aménageur capable de conduire le projet sous sa direction.

L'aménageur - Alter Cités

Aménageur de la collectivité, Alter Cités est le partenaire désigné par la commune pour concrétiser de manière opérationnelle les décisions politiques en matière d'urbanisme. Son rôle est de coordonner les études (technique, juridique, financière...) nécessaires à la viabilisation du projet d'aménagement. Par la suite, il orchestre, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la commune, toutes les étapes jusqu'à la commercialisation des îlots et des lots. Au final, il aménage les espaces publics puis les remet à la commune une fois les travaux terminés. **www.anjouloireterritoire.fr**

Cabinet ROUSSEL-LANGLOIS (MOE VRD - Géomètre) / Studio d'Architecture Xavier Gayraud (Architecte) / Arts des Villes et des Champs (Paysagiste)

L'équipe de maîtrise d'œuvre assure la conception et coordonne la réalisation du quartier d'habitat, à la demande du maître d'ouvrage. Après en avoir dessiné les plans, qui évoluent en fonction des souhaits du maître d'ouvrage ou en raison de contraintes techniques jusqu'à de l'avant-projet, l'équipe assure ensuite la conduite générale des travaux.

CONTACTS PRESSE

ALTER – Anjou Loire Territoire
Marlène Jégu, Responsable d'opérations aménagement
02 41 18 21 21 - m.jegu@anjouloireterritoire.fr

Cécile Grosbois, Chargée de communication
06 31 47 23 22 - c.grosbois@anjouloireterritoire.fr

Commune de Bellevigne-en-Layon
Camille Gaborit, Chargée de Communication, citoyenneté, culture et événementiel
07 84 60 30 33 - communication@bellevigneenlayon.fr