



# MAZÉ-MILON

## Le Plessis de Jau



Finalisation des travaux de viabilisation  
de la tranche 3

jeudi 26 juin 2025



# 1 / CONTEXTE

Mazé-Milon est un territoire rural en plein développement, à seulement sept kilomètres des bords de Loire, à mi-chemin entre Angers, à 30 km à l'Ouest, et Saumur à 30 km à l'Est, dans le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine, au sein de la vallée horticole et semencière de l'Authion.

Le quartier du Plessis de Jau se trouve au Nord de la commune de Mazé, en continuité immédiate de l'urbanisation récente. Il est à proximité de nombreux équipements structurants : sportifs, scolaires, commerces et se trouve à 700 m à vol d'oiseau de l'église dans un secteur de développement urbain qui jouxte la zone agricole de la commune.

Ce nouveau quartier accueille d'ores et déjà de nouveaux habitants à proximité du centre-ville de Mazé depuis fin 2020.



## 2) LE QUARTIER

Le périmètre de la ZAC représente une surface d'environ 9 hectares, délimitée comme suit :

- au Sud, les fonds de lots des pavillons desservis par la rue du petit Anjou,
- à l'Ouest, le chemin du Bois puis la route des Valinières,
- au Nord, la ferme du Plessis et les terres agricoles,
- à l'Est, la rue Chevreul et quelques fonds de lots.

L'ambition portée par la municipalité pour ce quartier est d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie de qualité, cohérent et valorisant, respectueux de l'environnement et répondant aux modes de vie actuels et à venir. La commune a confié la réalisation de ce quartier à la société d'aménagement Alter Public.

### *Le parti pris d'aménager*

Le quartier du Plessis de Jau devrait accueillir à terme environ 180 logements répartis, selon les typologies suivantes :

- environ 30 % de logements en individuels groupés
- environ 20 % de logements en appartements collectifs
- environ 50 % de logements en lots libres.

En continuité visuelle et physique avec le centre-ville, à proximité immédiate d'équipements publics, le nouveau quartier se distingue des lotissements traditionnels par une hiérarchisation claire des rues, des allées et des sentiers piétons.

Les traitements des rues varieront légèrement pour donner une diversité paysagère au parcours. Les espaces publics accompagnent et accentuent cette distinction par des plantations adaptées à chaque situation. Ainsi, le Chemin du bois, sera mis en valeur par une large bande paysagère et des plantations d'arbres denses pour donner à cette voie un caractère fort et marquer son rôle structurant au sein du quartier. Un travail sera réalisé afin d'assurer une transition douce entre la campagne environnante et le futur quartier.

## 3) L'AVANCEMENT DU QUARTIER

Aménagé en plusieurs phases, le quartier du Plessis de Jau a été engagé à partir de septembre 2018.

Une première tranche a vu la réalisation de 18 lots libres de constructeurs et d'un petit collectif en locatif social de 23 logements porté par Meldomys. La commercialisation de cette première tranche a été un succès.

Une seconde tranche a été viabilisée au printemps 2021 dans le prolongement naturel de la première tranche. Cette seconde tranche a vu la réalisation de 34 nouveaux terrains à bâtir et de deux programmes de logements sociaux portés par Meldomys. La commercialisation de cette seconde tranche a été de nouveau un succès.

Pour poursuivre dans cette dynamique, la municipalité a décidé d'engager à l'été 2024 les travaux de viabilisation de la troisième tranche, ainsi que les travaux d'aménagement du carrefour des Arches positionné à l'entrée du quartier.

## 4) LANCEMENT DE LA TRANCHE 3

L'urbanisation se poursuit avec une troisième tranche dans le prolongement naturel des deux tranches précédentes.

Cette troisième tranche prévoit la réalisation de :

- **25 lots libres de constructeurs**, avec des parcelles allant de 341 m<sup>2</sup> à 582 m<sup>2</sup> ;
- **1 îlot pour un programme de 6 maisons individuelles** en accession sociale (PSLA) portées par JAXED du groupe Meldomys. Le Permis de construire est actuellement en cours d'instruction.

### PLAN DE COMPOSITION DE LA TRANCHE 3



### *La phase des travaux*

Les travaux de terrassement ont démarré en juillet 2024 et se termineront d'ici la fin de l'année 2025. Pour cette étape, c'est l'entreprise Eurovia (Saint Barthelemy d'Anjou – 49) qui a été retenue pour la réalisation des voiries et réseaux (eaux usées et eaux pluviales).

Par la suite, les travaux d'espaces verts seront réalisés à partir de l'automne 2025.

## 4) OUVERTURE DE LA COMMERCIALISATION

La pré-commercialisation des terrains à bâtir sur liste d'attente a commencé en octobre 2024 (une dizaine d'options enregistrées à ce jour). La commercialisation est désormais ouverte.

**25 parcelles viabilisées disponibles**  
de 341 m<sup>2</sup> à 582 m<sup>2</sup>, au prix de 120 € TTC/ m<sup>2</sup>

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.

### VOTRE TERRAIN À BÂTIR

 **Libre de constructeur**

 **De 341 à 582 m<sup>2</sup>**

 **À partir de 40 920 € TTC**

Les personnes intéressées peuvent se rapprocher de l'agence Alter à Saumur, en charge de la commercialisation (située au 43 rue Joachim du Bellay à Saumur).

Contact : 02 41 40 04 12 - n.beignet@anjouloireterritoire.fr

## PLAQUETTE COMMERCIALE

**MAZÉ-MILON**  
**LE PLESSIS DE JAU**  
**À MAZÉ**



**AU COEUR D'UNE COMMUNE DYNAMIQUE**

En limite du centre-ville de Mazé-Milon, à 30 minutes d'Angers, le Plessis de Jau est traversé au milieu d'un espace ouvert agréable, avec ses écoles, ses commerces, ses services et ses associations.

Construire un maison de caractère, profiter de la campagne environnante, à proximité immédiate des équipements publics.

**alter**  
AGENCE

VOTRE TERRAIN À BÂTIR

-  Libre de constructeur
-  De 341 à 582 m<sup>2</sup>
-  À partir de 40 920 € TTC

**POSITION DU QUARTIER**

MAZÉ-MILON

-  Accès au quartier depuis la RD 714
-  Autour de 455 à 13 min
-  Centre-ville en moins de 10 min
-  3 min
-  10 min

**À PROXIMITÉ :**



écoles, commerces, services, parkings, jardins...



**Mazé-Milon** **Le Plessis de Jau à Mazé**



**Programme de logements individuels / Habitat en Libre Accès**

**Programme de logements individuels / Habitat en Libre Accès**

LOT	Surface	Prix	LOT	Surface	Prix	LOT	Surface	Prix
30	476 m <sup>2</sup>	57 120 €	40	412 m <sup>2</sup>	49 440 €	49	491 m <sup>2</sup>	58 920 €
40	426 m <sup>2</sup>	51 120 €	41	406 m <sup>2</sup>	48 720 €	50	501 m <sup>2</sup>	60 120 €
41	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	42	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	51	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
42	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	43	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	52	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
43	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	44	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	53	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
44	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	45	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	54	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
45	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	46	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	55	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
46	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	47	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	56	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
47	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	48	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	57	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €
48	48 800 m <sup>2</sup>	5 856 000 €	49	421 m <sup>2</sup>	50 520 €	58	44 840 m <sup>2</sup>	5 380 800 €

Visualiser les parcelles disponibles



**CONTACTEZ-NOUS**  
02 41 40 04 12  
www.alter-agence.com

**COMPRIS DANS LE PRIX DU TERRAIN**

- \* La voirie d'urbanisme
- \* Le lot équipé avec ses branchements en limite de propriété (eau potable, eaux usées, électricité, gaz, téléphone, internet)
- \* Le premier bornage

**À RAJOUTER AU PRIX DU TERRAIN**

- \* le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison
- \* les frais d'acte notarié
- \* les taxes d'urbanisme\*\*

\*\* le quartier est concerné de la part communale de la taxe d'habitation



Agence ALTER de Saumur  
43 rue Joachim du Bellay  
49100 SAUMUR



# PLAN DE COMMERCIALISATION



## 5) LES ACTEURS DU PROJET

### *La commune de Mazé-Milon*

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 Public*

Aménageur de la collectivité, Alter Public 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](http://www.anjouloireterritoire.fr)

Alter Public dispose d'une agence commerciale à Saumur située 43 rue Joachim du Bellay, capable de vous renseigner sur les terrains du Plessis de Jau. N'hésitez pas à la contacter au 02 41 40 04 12 ou à l'adresse [n.beignet@anjouloireterritoire.fr](mailto:n.beignet@anjouloireterritoire.fr).

### *Atelier Sites & Projets (urbaniste) Zéphyr paysages (paysagistes) Anjou Maine Coordination (Maître d'œuvre VRD)*

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*

Solenn Herbert, Responsable d'opérations

02 41 40 04 12 – [s.herbert@anjouloireterritoire.fr](mailto:s.herbert@anjouloireterritoire.fr)

Cécile Grosbois, Chargée de communication

06 31 47 23 22 – [c.grosbois@anjouloireterritoire.fr](mailto:c.grosbois@anjouloireterritoire.fr)

### *Commune de Mazé-Milon*

Carole Foin, Responsable de la communication

02 41 80 61 06 - [c.foin@maze-milon.fr](mailto:c.foin@maze-milon.fr)