



MAZÉ-MILON

Le Plessis de Jau



Avancement de la tranche 3 du quartier

Mercredi 29 avril 2026



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) LA TRANCHE 3 EN COURS

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 m² à 582 m² ;
- **1 îlot** pour un programme de **6 maisons individuelles** en accession sociale (PSLA) portées par JAXED du groupe Meldomys.

PLAN DE COMPOSITION DE LA TRANCHE 3



Les travaux de viabilisation pour la réalisation des voiries et réseaux (eaux usées et eaux pluviales) démarrés en juillet 2024 se sont terminés fin 2025.

Par la suite, les travaux d'espaces verts seront réalisés courant 2026.

4) AVANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

La commercialisation des terrains à bâtir a commencé en septembre 2025. A ce jour, sur les 25 lots, 7 terrains sont optionnés, 11 sont sous compromis, il reste 7 terrains disponibles.

7 parcelles viabilisées disponibles
de 356 m² à 520 m², au prix de 120 € TTC/ m²

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 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

FICHE COMMERCIALE

MAZÉ-MILON
LE PLESSIS DE JAU
À MAZÉ



AU CŒUR D'UNE COMMUNE DYNAMIQUE
En limite du centre-ville de Mazé-Milon, à 30 minutes d'Angers, le Plessis de Jau se trouve au cœur d'une commune dynamique, avec ses écoles, ses commerces, ses services et ses associations.
Concevez un cadre de vie de qualité, proche de la campagne environnante, à proximité immédiate des équipements publics.

À PROXIMITÉ :
commerces, écoles, jeux, parc, services, équipements...


POSITION DU QUARTIER
BAUGEOS-VALLEE
Accès au quartier depuis la RD 74
Autoroute A88 à 12 min
Centre-ville en mobilité douce :
3 min
10 min



alter
VOTRE TERRAIN À BÂTIR

Libre de constructeur
De 341 à 610 m²
À partir de 40 930 € TTC

Mazé-Milon Le Plessis de Jau à Mazé



Visualisez les parcelles disponibles

CONTACTEZ-NOUS
02 41 40 04 12
saumur@anjouloireterritoire.fr
www.anjouloireterritoire.fr

COMPRIS DANS LE PRIX DU TERRAIN

- Le titre de l'urbanisme
- La loi appliqué 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 taxes d'acte notariale
- Les taxes d'urbanisme**

** Le quartier est accolé de la part communale de la taxe d'aménagement

Agence ALTER de Saumur
43 rue Joachim du Bellay
49100 SAUMUR

LOT	Prix	Surface	LOT	Prix	Surface	LOT	Prix	Surface
30	46 431 €	479 m ²	60	OPTION	370 m ²	69	COMPRIS	610 m ²
42	VENDU	507 m ²	61	COMPRIS	455 m ²	70	COMPRIS	420 m ²
53	OPTION	456 m ²	62	OPTION	468 m ²	71	COMPRIS	372 m ²
54	COMPRIS	488 m ²	63	COMPRIS	453 m ²	72	COMPRIS	520 m ²
55	COMPRIS	452 m ²	64	COMPRIS	389 m ²	73	COMPRIS	483 m ²
56	42 720 €	356 m ²	65	COMPRIS	448 m ²	74	COMPRIS	497 m ²
57	COMPRIS	381 m ²	66	VENDU	341 m ²	75	OPTION	459 m ²
58	COMPRIS	422 m ²	67	OPTION	372 m ²	76	OPTION	388 m ²
59	OPTION	381 m ²	68	COMPRIS	608 m ²	77	COMPRIS	420 m ²

vis à jour le 07/04/2025

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

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.

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

Cécile Grosbois, Chargée de communication

06 31 47 23 22 – c.grosbois@anjouloireterritoire.fr

Commune de Mazé-Milon

Violaine BOUGERE, Responsable Communication / Vie locale

Tél. (ligne directe) : 02 41 80 61 06 - y.bougere@maze-milon.fr