

PRÉSENTATION PUBLIQUE

14 AVRIL 2026

PLAN DE QUARTIER N°13 – LANCHE III

 nomad

françoisxaviermarquis sarl



Commune
de Port-Valais

 sollertia

 biol conseils

 citec

ECOACOUSTIQUE

GDclimat SA



ORDRE DU JOUR



1. Aménagement du territoire - Base
2. Historique du projet
3. Description du PQ, aménagement et paysage
4. Stationnement et circulation
5. Evacuation des eaux et équipements
6. Concept énergétique
7. Concept nature et environnement
8. Planification
9. Conclusion
10. Stand de présentation - Questions

1

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE BASE



AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Loi cantonale Aménagement du Territoire (LcAT)

- Favoriser la densification et éviter l'étalement urbain
- Etablir un Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Etablir un règlement des zones et des constructions
- Planifier l'équipement des zones

PAZ et RCCZ

- 1995 : RCCZ - Parcelles du PAD13 déjà en zone à bâtir
- 2014 : Entrée en vigueur de la LAT (accepté à 62,9% en 2013)
- 2014 : Début d'étude Modification PAZ et RCCZ à Port-Valais
- 2015 : 2 séances d'informations publiques
- 2015 : Première mise à l'enquête du PAZ et RCCZ
- 2016 : Nouvelles séances d'informations publiques
- 2016 : Votation communale PAZ et RCCZ (accepté à 56,4%)
- 2017 : Deuxième mise à l'enquête du PAZ et RCCZ
- 2019 : Approbation du plan directeur cantonal par CH
- 2021 : Homologation du PAZ et RCCZ

13. QUARTIER G - ZONE MOYENNE DENSITE

Objectif d'aménagement:

- organiser et structurer les possibilités de bâtir du quartier

Règles impératives:

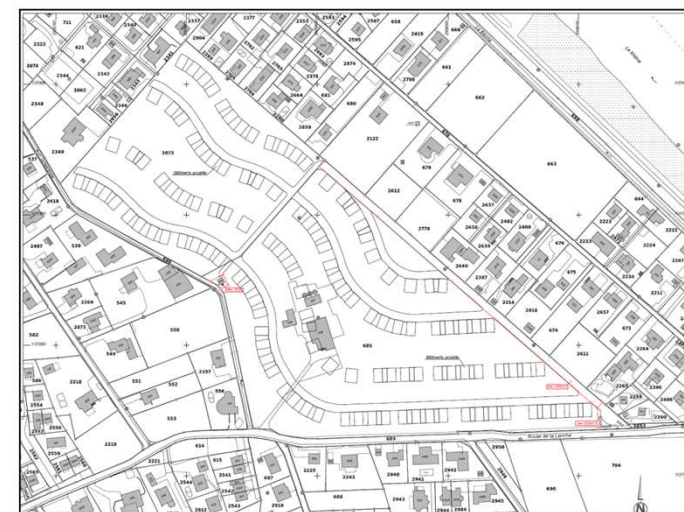
- établir un plan d'aménagement détaillé englobant tout le secteur et prévoyant les possibilités de bâtir (volumes) et les réseaux d'infrastructures.

Règles dispositives:

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone (indice 0.4)
- prévoir un habitat groupé, structuré.
- intégrer les équipements de quartier (places de jeux, locaux de réunion, etc.)
- limiter les sorties sur la route principale

Règles indicatives:

- mettre en valeur le canal du Petit Rhône



Plan de situation du PAD N° 13

ZONE A AMÉNAGER

Le plan d'affectation de zone (PAZ) de la commune de Port-Valais prévoit une zone à aménager au lieu-dit La Lanche. Celle-ci concerne les parcelles n° 685, 3199, 3209 et 3210 d'une surface totale de 56'369 m².

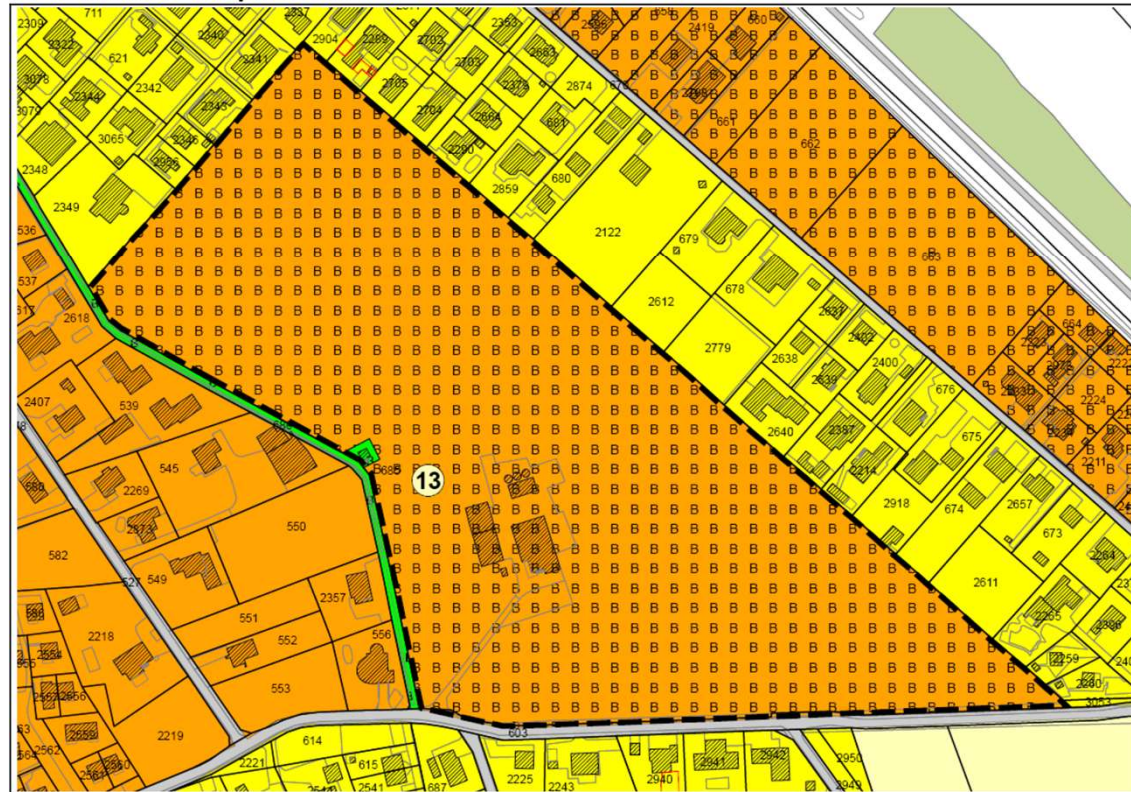
Les parcelles sont affectées en zone moyenne densité et l'objectif général de la zone est d'établir un plan de quartier (PQ).

Objectif général:

- Définir un concept d'ensemble pour l'aménagement et la construction rationnels et harmonieux du secteur;
- Assurer une liaison piétonne le long du Petit Rhône;
- Intégrer des infrastructures pour le quartier (place de jeux, locaux de réunion, stationnement, etc.).

A. DESCRIPTION

2. Localisation du périmètre



2

HISTORIQUE DU PROJET



PROJET PRECEDENT

Le secteur de la Lanche a déjà fait l'objet d'un projet de développement en 2015 (152 villas individuelles et contiguës).

Ce projet a fait l'objet de nombreuses oppositions et a été refusé par les autorités cantonales, au motif qu'il ne comprenait pas de concept de gestion des eaux de surface, n'atteignait pas les objectifs de densité minimale et ne présentait pas une intégration paysagère et environnementale suffisante.

Suite à ce refus, le Canton a demandé à ce que le mandat du PQ soit confié à une association de plusieurs spécialistes (urbanistes, architectes, ingénieurs civils, hydrogéologues, ingénieurs en mobilité, ingénieurs en environnement, biologistes).



Plan de situation du PAD N° 13

PLANNING DES ÉTUDES 2019-2026

Février 2019 - Appel d'offres aménagiste

Mars 2019 – Adjudication du mandat

Avril 2019 - Séance de lancement

2019-2022 - Elaboration du PQ

Juin 2022 - Dépôt de la demande d'examen préalable

Juillet 2022 - Retour des services cantonaux

2022-2023 - Mandats complémentaires

2022-2024 - Corrections du PQ et compléments

Février 2024 - Présentation au Conseil communal

Octobre 2025 - Transmission des documents finaux pour mise à l'enquête publique

Avril 2026 - Présentation publique

Mi-2026 - Mise à l'enquête publique



3

DESCRIPTION PQ AMENAGEMENT



PERIMETRE DU PQ

Un ancien corps de ferme (parcelle n° 685) et les surfaces agricoles qui y étaient rattachées (parcelles n° 3209 et 3210) occupent actuellement les trois parcelles appartenant à des privés.

La station de pompage qui évacue le trop-plein d'eau vers le canal Stockalper (parcelle n° 3199) est en main communale. En raison de cette parcelle publique, la Commune de Port-Valais est partie prenante du PQ.

Les terrains du PQ sont considérés comme équipés, car ils sont entourés de zones déjà largement bâties et situés à proximité des principaux réseaux techniques (eaux claires, eaux usées, électricité, télécommunication).



Figure 5 : Périmètre du PQ (en rouge), source : <https://map.vsgis.ch/portvalais/>

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1. Vivre à proximité de la nature et de l'agriculture
2. Attirer des habitants de tout âge et de toute catégorie
3. Offrir des types de logements variés et innovants
4. Promouvoir un quartier à faible consommation
5. Favoriser la rencontre et la vie sociale
6. Proposer des services et des commerces
7. Réduire la circulation interne au quartier

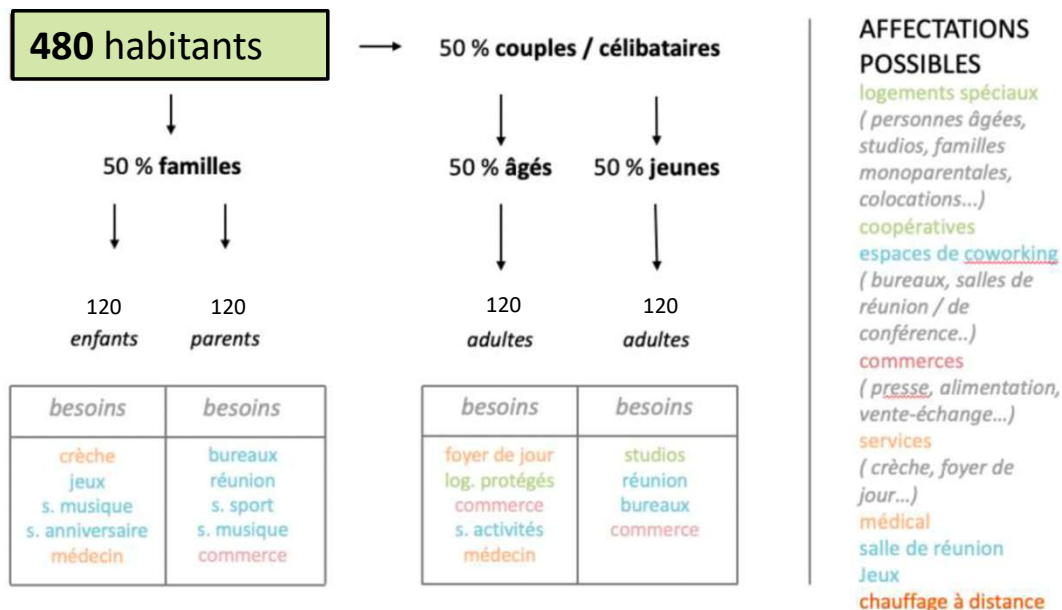


Figure 13 : Affectations possibles de la ferme en fonction des besoins des futurs habitants

LOTS

Lot 1 – STd 10'811,5 m²

Lot 2 – STd 10'566,9 m²

Lot 3 – STd 5'854,0 m²

Lot 4 – STd 5'805,8 m²

Lot 5 – STd 8'276,2 m²

Lot 6 – STd 1'906,7 m²

Lot 7 – STd 1'793,0 m²

Lot 8 – STd 2'911,9 m²

Lot 9 – STd 8'442,7 m²

Total – STd 56'369,0 m²

Plan de quartier en zone moyenne densité

- Indice brut d'utilisation du sol IBUS = 0,67
- $56'369 \text{ m}^2 \times 0,67 = \text{SBP } 37'767 \text{ m}^2$



GABARITS

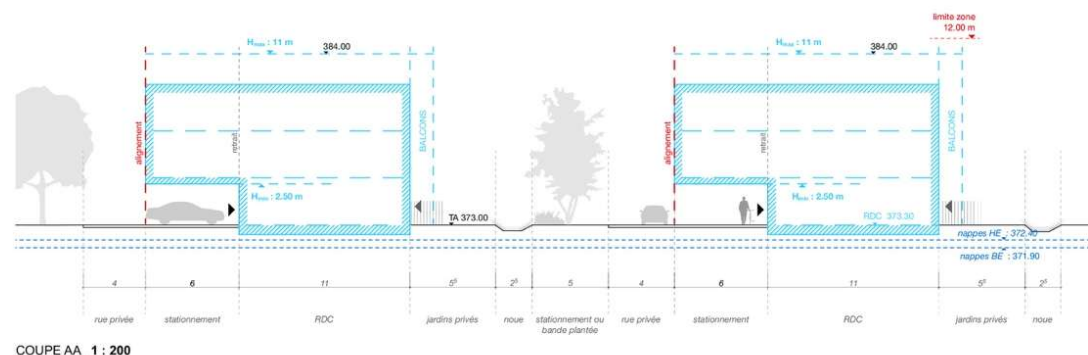
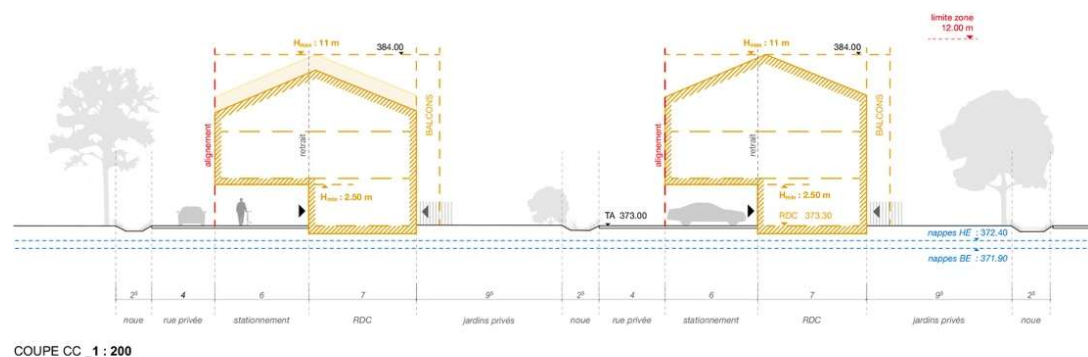
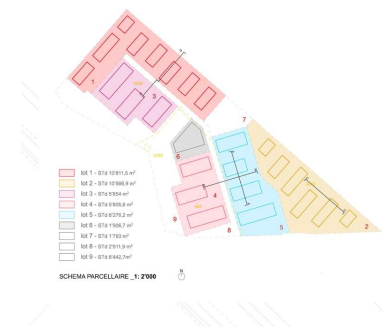
Zone moyenne densité

- Hauteur des bâtiments H = 12,0 m
- Distance minimale 4,0 m
- Distances principale 1/2 H et secondaire 1/3 H

La hauteur maximale des constructions autorisée dans le PQ est de 11.0 m, compte tenu du remblai d'une partie du terrain naturel, afin de réduire le risque d'inondation.

Le PQ est constitué de trois types de bâtiments :

- les logements de type A – immeubles locatifs R+2 avec toitures à deux pans (lots 1 et 2) ;
- les logements de type B - immeubles locatifs R+2 avec toitures plates (lots 3, 4 et 5) ;
- la Ferme – immeuble mixte R+1 avec sous-sol (lot 6).



CIRCULATION ET STATIONNEMENT

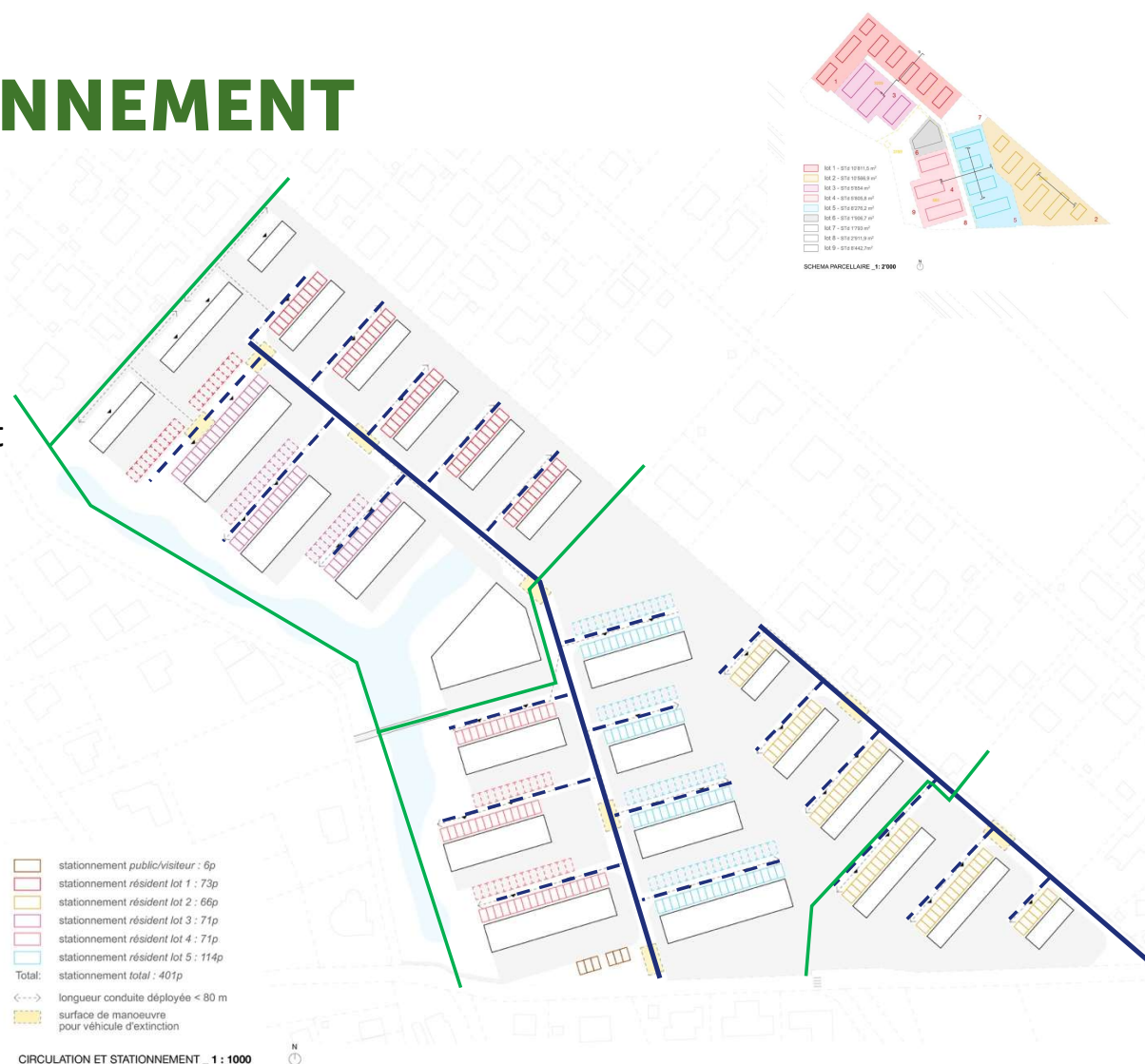
Le quartier est alimenté par deux rues principales :

- l'une au centre du quartier, desservant les lots 1, 3, 4, 5 et 6;
- l'autre le long de la limite Nord-Est, desservant uniquement le lot 2.

Des rues secondaires qui desservent les immeubles et assurent les accès pour les véhicules motorisés, ainsi que pour la mobilité douce.

Le PQ prévoit 400 places de stationnement pour voiture. Aucun parking souterrain ne sera réalisé au sein du quartier, en raison de la présence de la nappe phréatique.

Le PQ prévoit la réalisation de trois liaisons de mobilité douce.



AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Le PQ contient des lignes directrices paysagères qui définissent précisément la fonction, l'entretien, le type de plantation et les revêtements pour les différentes aires non-constructibles.

Etang du Petit-Rhône

Noues végétalisées

Jardins potagers

Place centrale

Bandes plantées

Verger

Places de quartier

Jardins privés



AMENAGEMENTS PAYSAGERS



4

STATIONNEMENT CIRCULATION



PQ LANCHE III

Caractéristiques mobilité

Caractéristiques du PQ : 175 logements, 480 habitants et 120 emplois

Besoin stationnement voitures : 400 places

Besoin stationnement vélo : 225 places

Besoin stationnement mixte (vélos et deux-roues motorisés) : 110 places

Trafic généré par le projet : 1'500-2'000 véhicules/jour sur la route de la Lanche, il y a nécessité de vérifier finement la situation des croisements en coupe et en plan (succession des modérateurs)

Accès au PQ par la route de la Lanche (partie cantonale et communale)

ROUTE DE LA LANCHE

Gabarits actuels (coupes types)

Gabarit de chaussée environ 4.30m

Le gabarit moyen de la chaussée ne permet pas le croisement de deux voitures à la limite de vitesse actuelle de 30km/h (<4.80m)

Gabarit nécessaire pour croiser un véhicule léger et un poids lourd à 20 km/h selon normes VSS: 5.30 m

Manque environ 1.00 m à aller chercher lors du réaménagement de la route de la Lanche

Cas de croisement et vitesse retenus

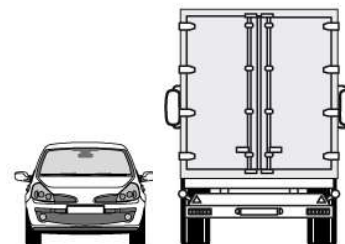
30 km/h



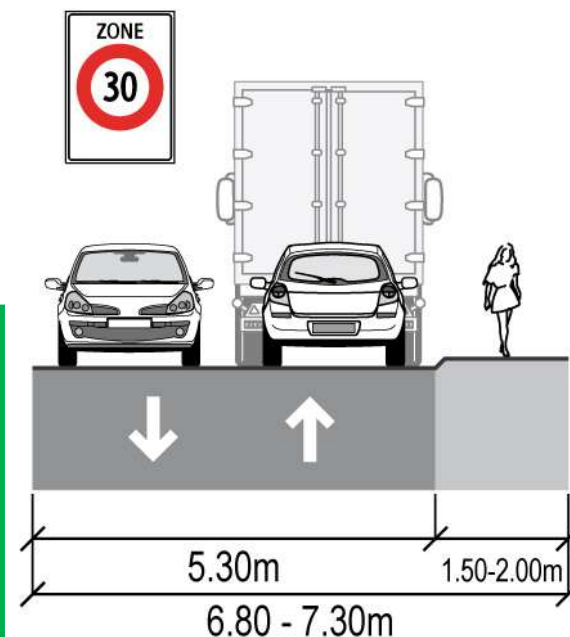
Gabarit nécessaire

→ 4.80m

20 km/h



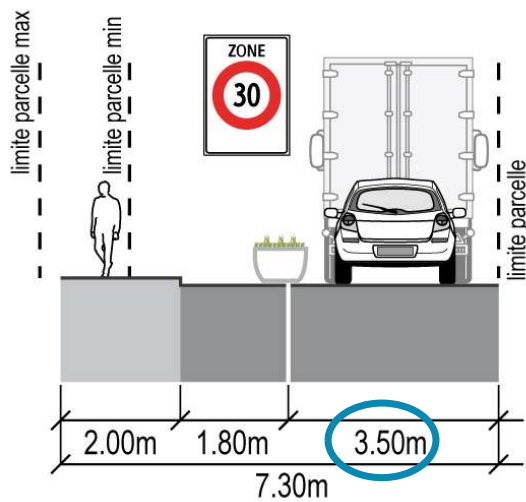
→ 5.30m



ROUTE DE LA LANCHE

Coupe type future

Modération



Largeur de passage de 3.50m
Réaménagement des existants

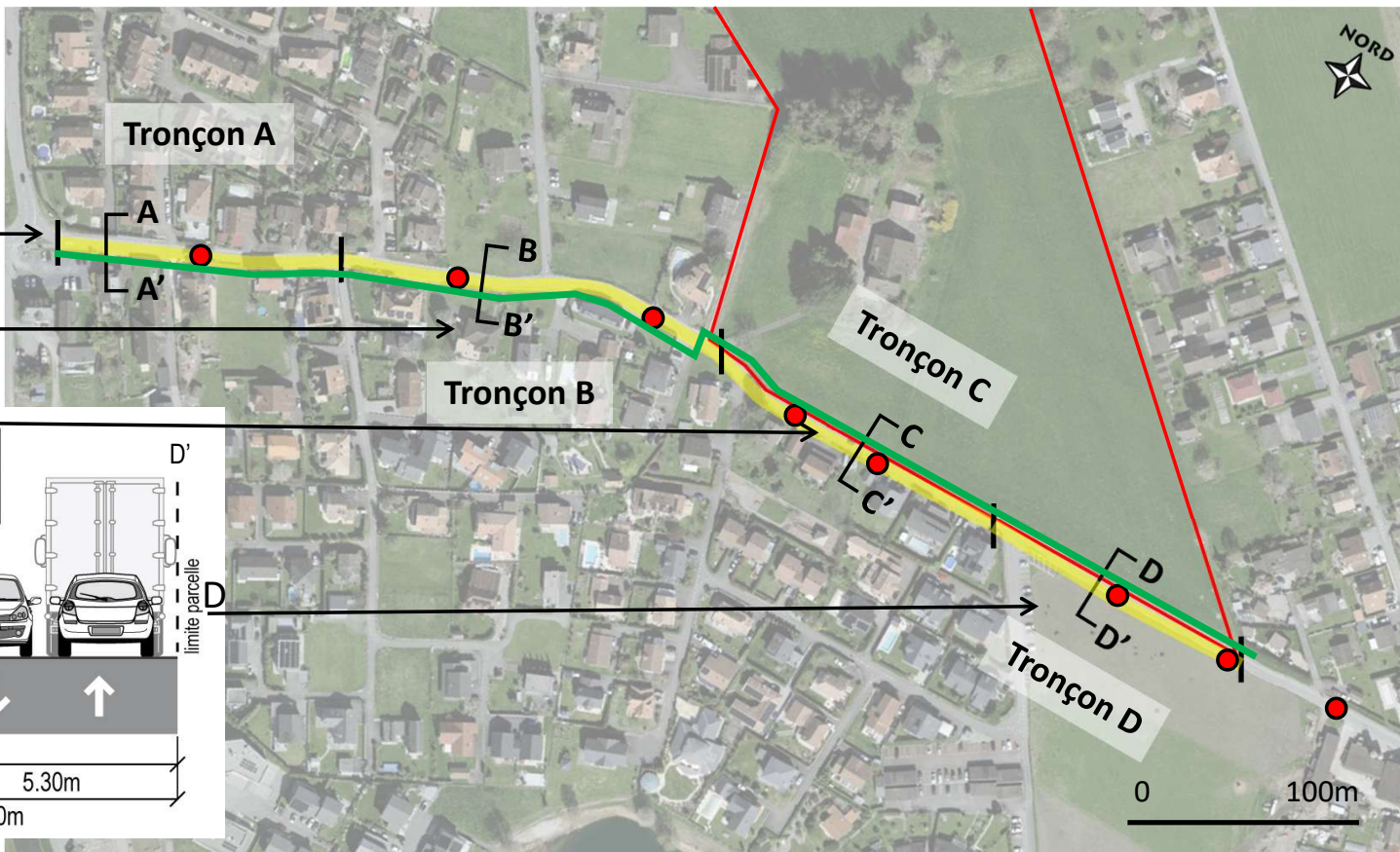
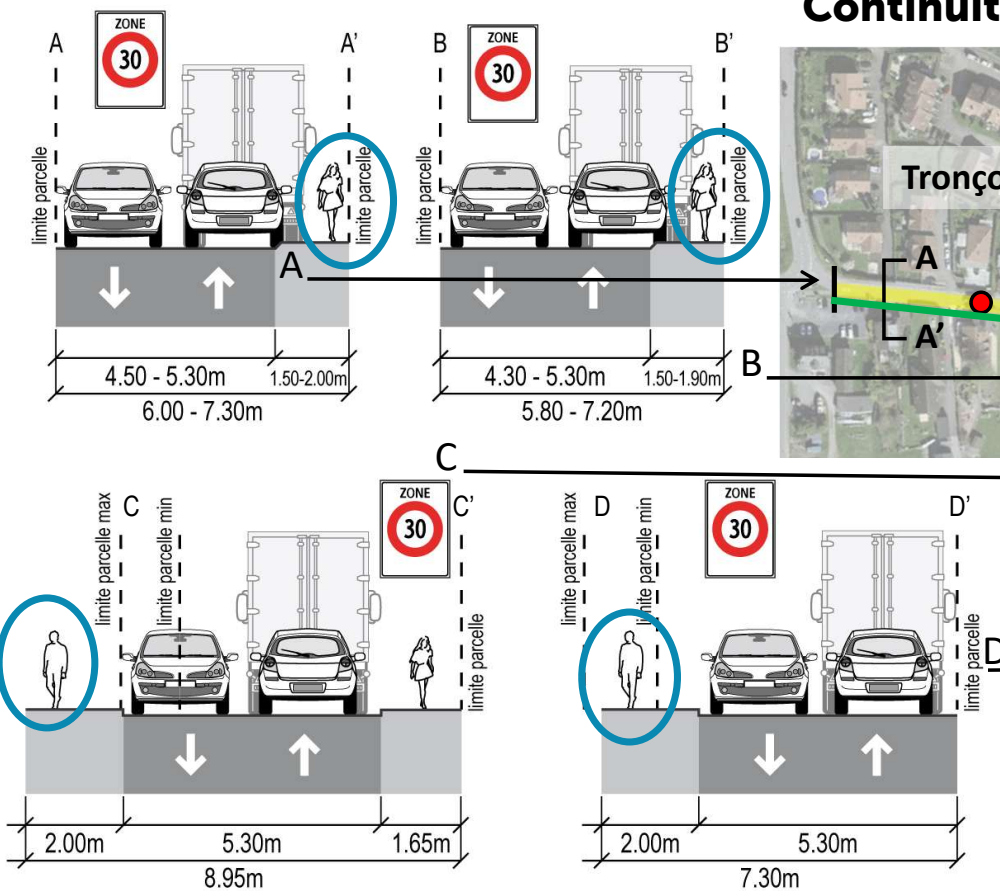
Pas d'auto-blocage du système avec les distances actuelles entre modérateurs et les charges de trafic futures avec projet



ROUTE DE LA LANCHE

Situation future retenue

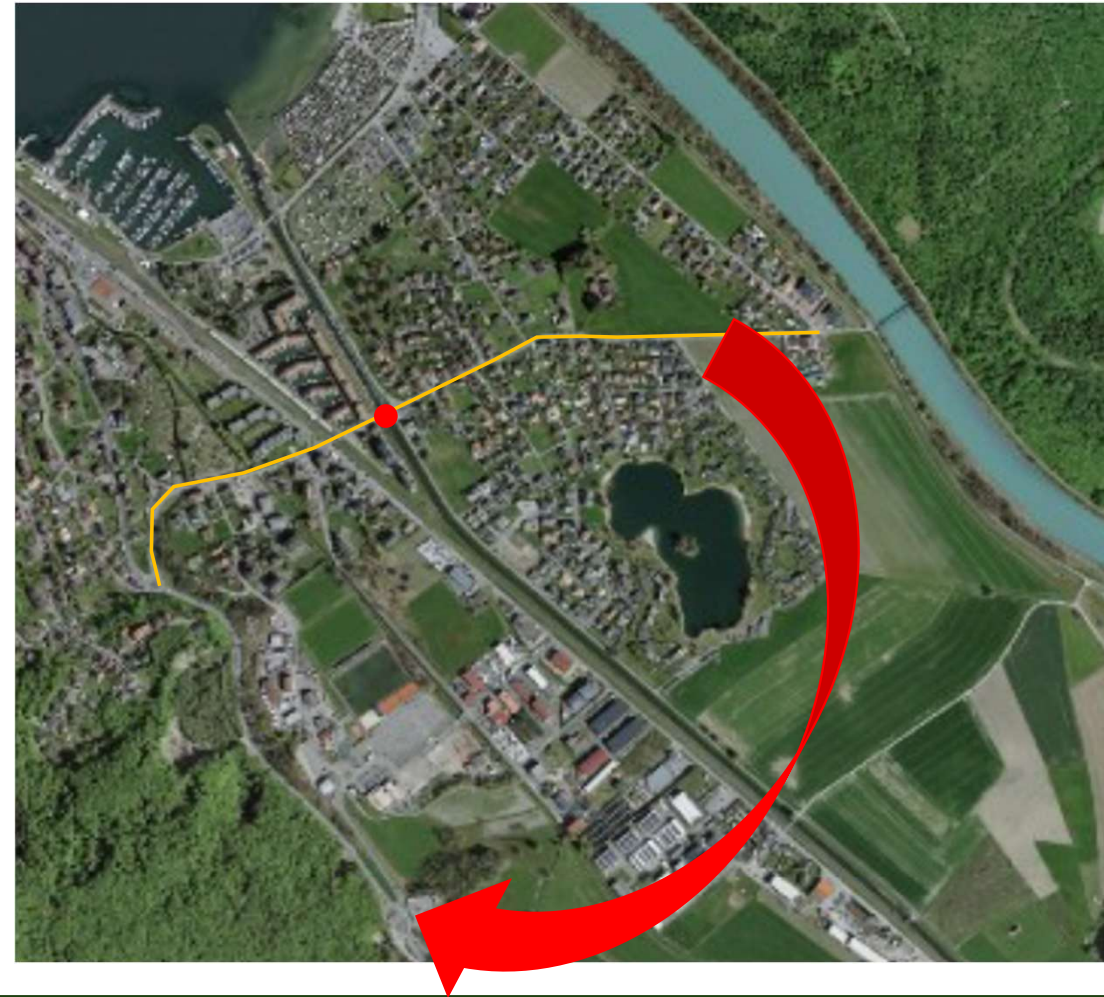
Continuité piétonne sur toute la route de la Lanche



MOBILITÉ PLAINE DU BOUVERET

Un concept est en cours d'étude par la commune, un projet sera établi par un ingénieur civil une fois le concept validé.

La procédure homologation du PQ sera coordonnée avec le concept de mobilité de la plaine du Bouveret.



5

EVACUATION EAUX EQUIPEMENTS



françoisxaviermarquis sàrl

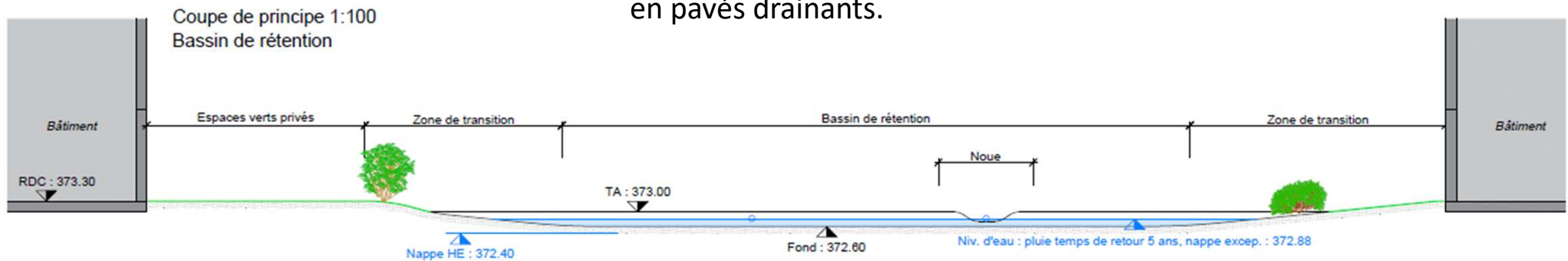


HYDROLOGIE ET GÉOTECHNIQUE

CONTEXTE ET GESTION EC

Le projet se trouve en zone üB de protection des eaux.

Le projet prévoit de limiter au maximum les surfaces imperméables en aménageant des toitures végétalisées et des places de parc en pavés drainants.



Les eaux pluviales seront récoltées par un système de noues (fossés), qui seront acheminées à un bassin de rétention aménagé à l'ouest du quartier de la Lanche, à la hauteur du canal du petit Rhône, et raccordé au pompage du consortage avec un débit limité.

EQUIPEMENTS

Evacuation des eaux claires

Bien que la topographie plane du terrain ne soit pas favorable à l'écoulement naturel, l'évacuation par mise en charge vers un bassin de rétention de grande capacité (880 m³) permet d'assurer une gestion fiable et sécurisée des eaux de surface.

Ce projet offrirait également la possibilité aux propriétaires privés situés à proximité de se raccorder via les noues. Les volumes disponibles dans le bassin de rétention sont suffisants pour absorber sans difficulté ces apports supplémentaires.



HYDROLOGIE ET GÉOTECHNIQUE

CONTEXTE GÉOLOGIQUE

La nature du terrain au Bouveret est relativement médiocre pour la construction (faible profondeur de la nappe, sous-sols composés de matériaux limono-salbo-argileux).

Les immeubles seront aménagés sur des pieux afin de garantir leur stabilité.

Le dimensionnement de ces derniers sera réalisé en fonction des descentes de charges.

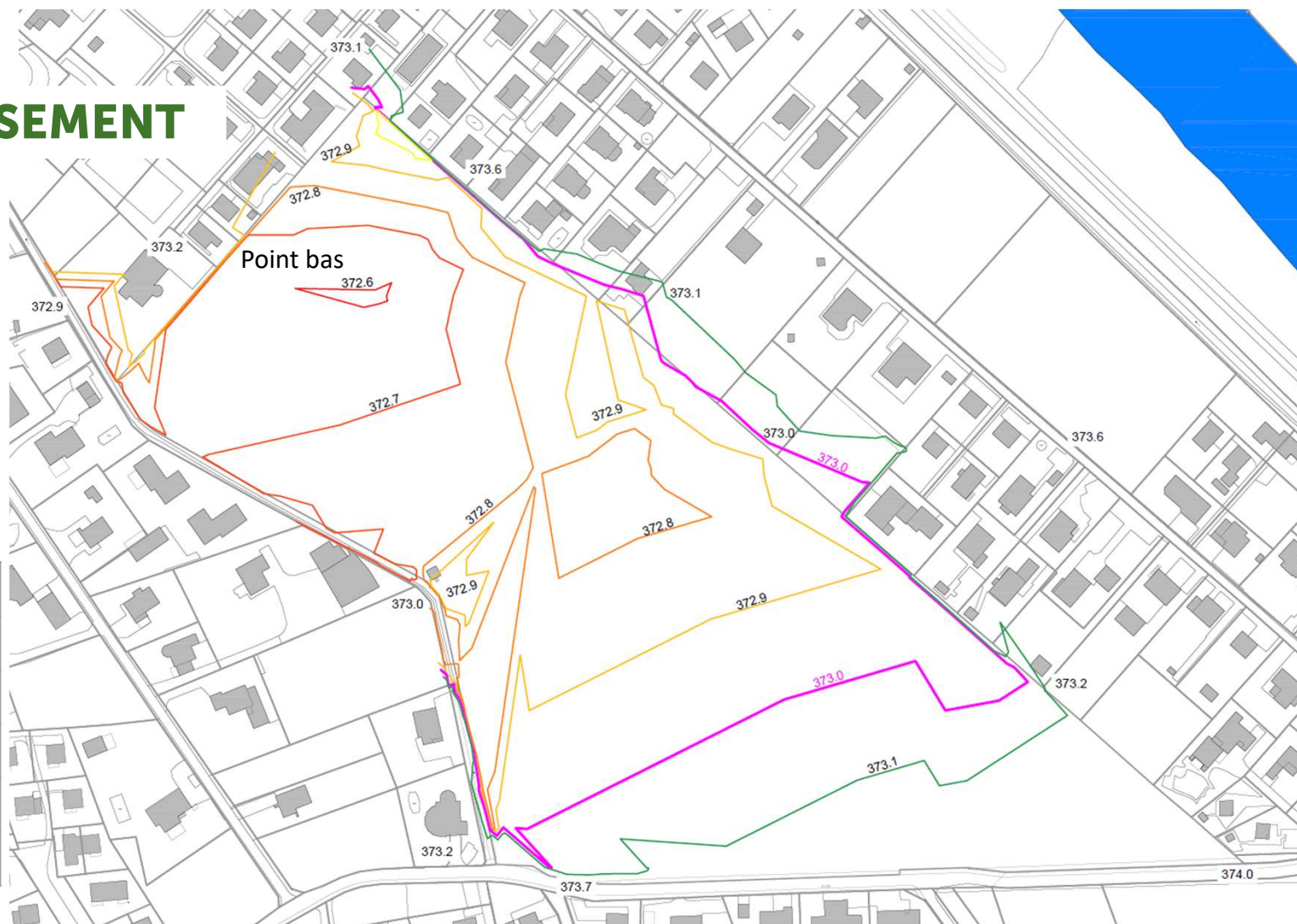
Il est possible d'utiliser les pieux pour le chauffage et le rafraîchissement des bâtiments au moyen de pieux énergétiques, indépendamment ou en complément des sondes.

EQUIPEMENTS FOUILLE ET TERRASSEMENT

Rehaussement partiel
de la parcelle jusqu'au
niveau 373.0 m.

Pas de conséquence
sur le niveau de la
nappe.

Nappe basses eaux	372 m.s.m.
Nappe hautes eaux	372.4 m.s.m.
Nappe juillet 2021	372.75 m.s.m.
Terrain naturel	372.6-7 m.s.m.
Terrain aménagé	373.0 m.s.m.
Radier bâtiment	373.3 m.s.m.



EQUIPEMENTS

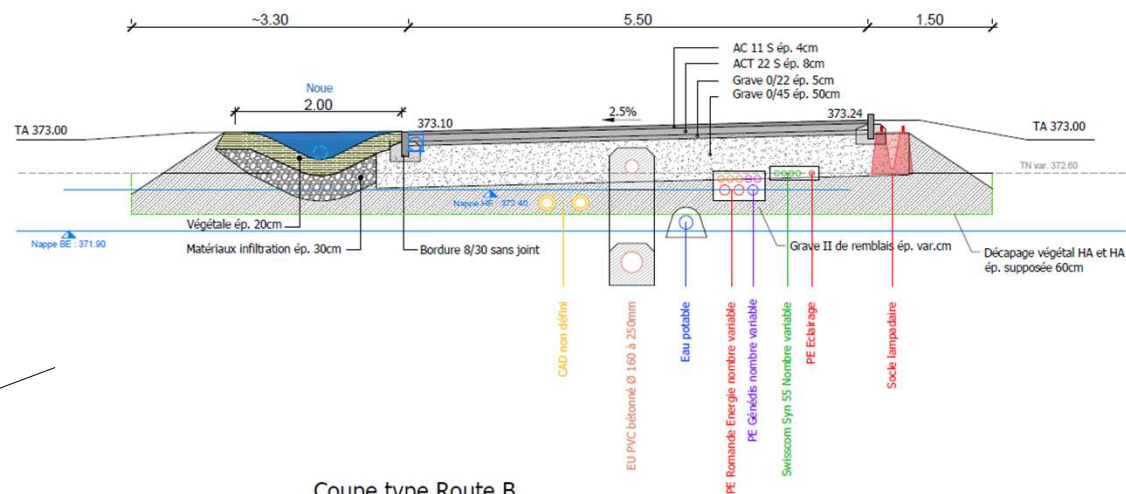
Aménagements de surface



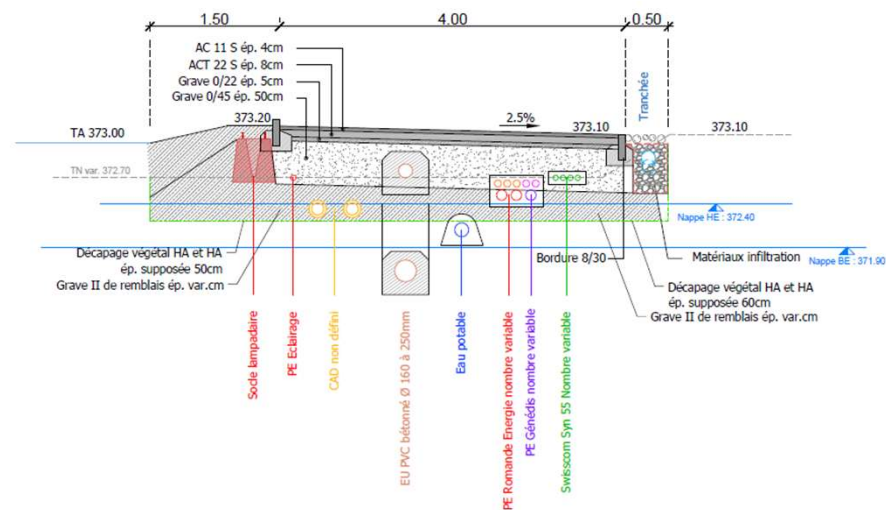
Aménagement de surface

- Bâtiments (non compris)
- Accès privés (non compris)
- Places (non compris)
- Route en enrobé
- Bordure 8/25
- Caniveau évacuation des eaux
- Molok
- Place parc en pavés
- Zone de verdure

Coupe type Route A



Coupe type Route B



EQUIPEMENTS

Eaux usées



6

CONCEPT ENERGETIQUE



OBJECTIFS DE L'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE

Cette étude préliminaire doit permettre :

- D'identifier les exigences définies par le cadre légal
- D'évaluer les besoins énergétiques des nouveaux bâtiments
- De prendre en considération les consommateurs d'énergie et les émetteurs de rejets de chaleur existants ainsi que les autres zones à aménager se trouvant dans le périmètre élargi
- De lister les ressources énergétiques disponibles
- D'élaborer un concept de production de chaleur et de production d'électricité au moyen d'énergie renouvelable et indigène

CADRE LÉGAL

Identification du cadre légal :

- Cadre communal

Aucun règlement énergétique communal

Aucun plan directeur en matière énergétique

- Cadre cantonal

Nouvelle loi cantonale sur l'énergie

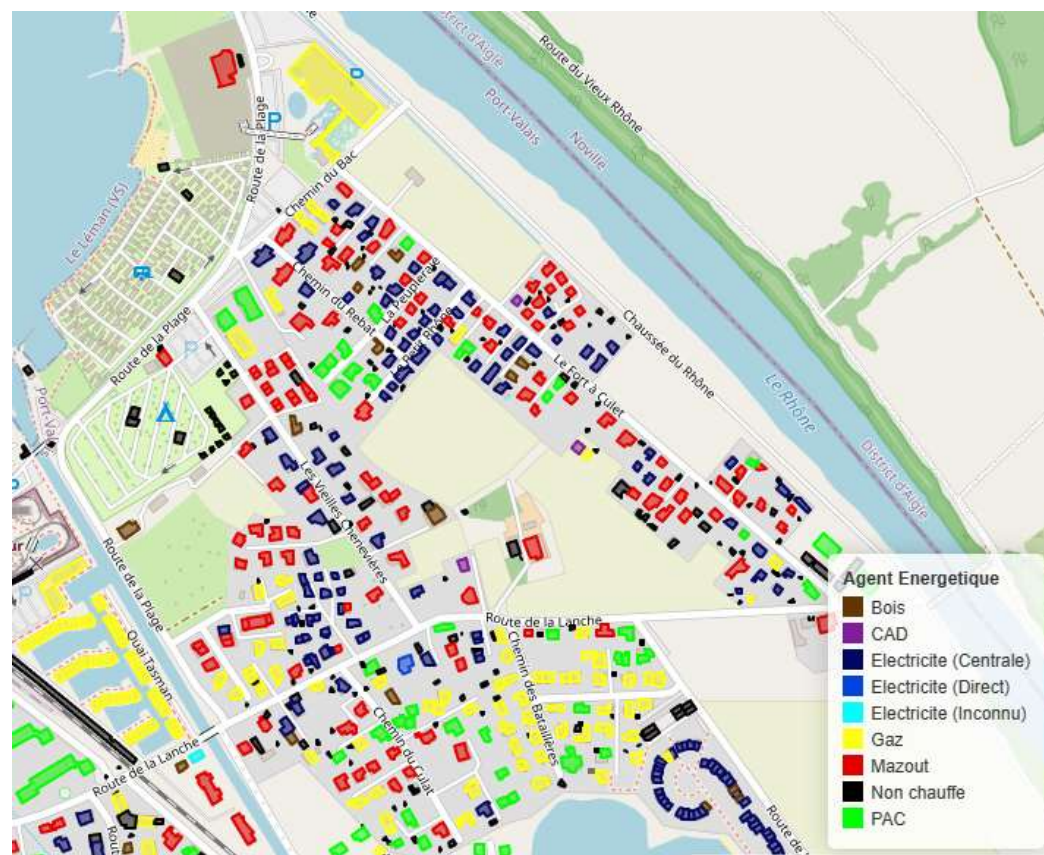
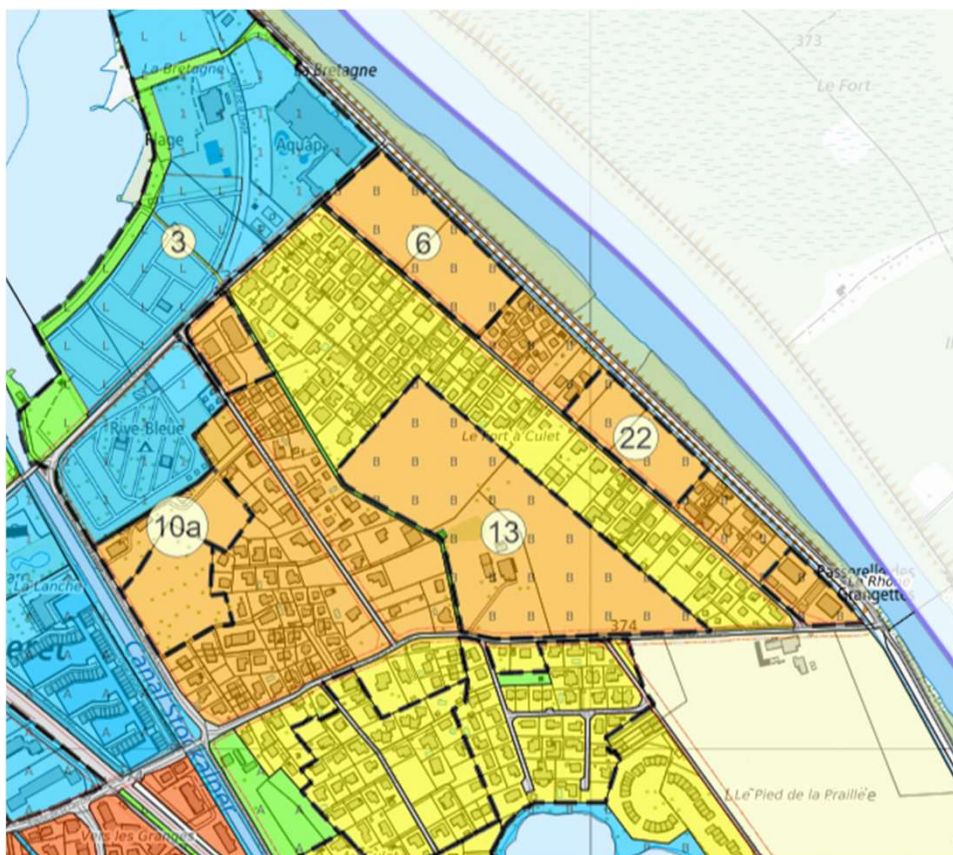
Lorsqu'il est question de bâtiments importants ou de lots de bâtiments présentant un grand impact énergétique, il est nécessaire d'apporter une attention particulière dès les premières réflexions. L'élaboration d'un plan de quartier fait par conséquent l'objet d'un concept énergétique. Celui-ci doit définir les lignes directrices, aussi bien en matière d'efficacité énergétique des bâtiments qu'en matière de solutions d'approvisionnement en énergie.

BESOINS ÉNERGÉTIQUES

Evaluation des besoins énergétiques

- Surface de plancher brute totale (SPB) ou
Surface de référence énergétique totale (SRE)
=> 30'440 m²
- Energie pour le chauffage
Conception de bâtiments annonçant une faible consommation d'énergie pour le chauffage
Label MINERGIE ou certificat CECB A/A
Besoins énergétiques de l'ordre de 20-25 kWh/m² pour le chauffage
et de 20 kWh/m² pour l'eau chaude sanitaire
- Energie électrique
Equipements électriques, systèmes d'éclairage et installations de ventilation
visant les valeurs cibles du cahier technique SIA 2024
Besoins énergétiques de l'ordre de 10 kWh/m² pour l'électricité

PÉRIMÈTRE ÉLARGI ET RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES DISPONIBLES



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Définition du concept énergétique

- Le plan de quartier La Lanche constitue un projet d'envergure importante. Il est par conséquent essentiel de viser des objectifs répondant à la législation en vigueur et aux enjeux énergétiques futurs.
- Constructions respectant les exigences fixées par les standards de construction tel que le label MINERGIE ou le certificat CECB A/A.
- Production de chaleur utilisant les ressources environnantes renouvelables du site ou de la région du site.
- Production d'électricité photovoltaïque en équipant 75% des surfaces de toiture.

7

CONCEPT NATURE ENVIRONNEMENT



ASPECTS NATURE

Etat des lieux

- **périmètre OROEM** (Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs d'importance internationale et nationale)
- parcelle agricole intensive
- ancien corps de ferme avec cavités:
→ habitat pour oiseaux, petits mammifères, chauve-souris.

Demandes compléments SFNP (22.07.22) :

1. Inventaire des grands arbres
2. Inventaire des oiseaux nicheurs
3. Concept en faveur de la faune

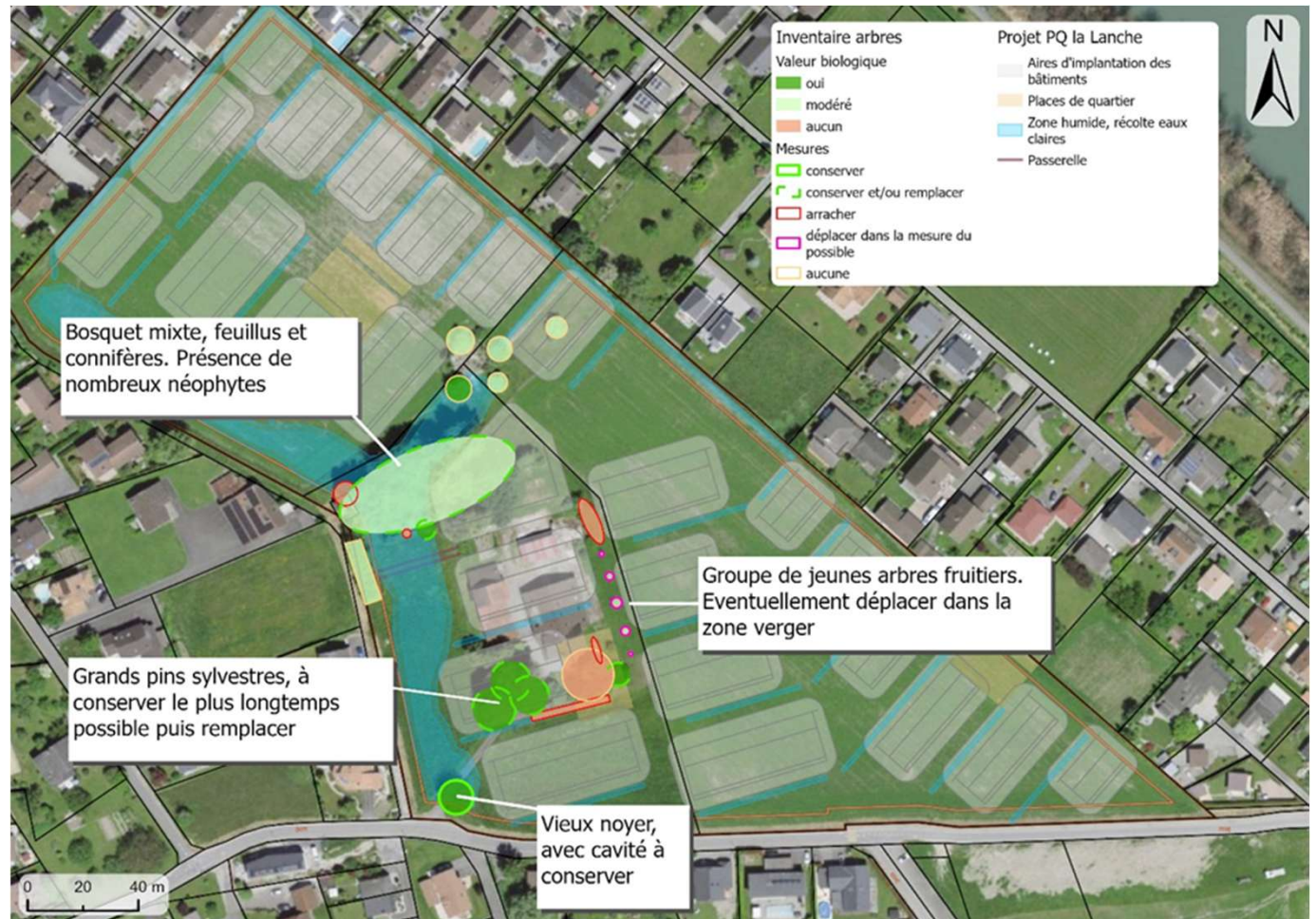


ASPECTS NATURE

Inventaires des arbres

Relevés 2023 :

- 3 pins sylvestres
- 1 noyer
- 1 pommier haute-tige
- ➔ À conserver autant que possible
- Bosquet intéressant mais : présence d'espèces invasives à éliminer



ASPECTS NATURE

Inventaires arbres

Relevés 2023 :

- 23 espèces oiseaux nicheurs
- 3 espèces sur liste rouge, notamment les nicheurs sur bâtiments



Hirondelle rustique



Hirondelle fenêtre



Martinet noir

Liste des oiseaux potentiellement nicheurs recensés

Espèce	Nom latin	Liste rouge	Observation	Nicheur
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	LC	21.03.2023	oui
Cornille noire	<i>Corvus corone</i>	LC	21.03.2023	non
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	LC	21.03.2023	oui
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	21.03.2023	oui
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	LC	21.03.2023	oui
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	LC	21.03.2023	non
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	NT	21.03.2023	oui
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	NT	ornitho	non
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	NT	ornitho	potentiel
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	LC	21.03.2023	oui
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	LC	21.03.2023	oui
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	LC	21.03.2023	oui
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	LC	21.03.2023	non
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	LC	21.03.2023	oui
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	LC	21.03.2023	oui
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	LC	21.03.2023	oui
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus tristis</i>	LC	21.03.2023	oui
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	LC	21.03.2023	oui
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	21.03.2023	oui
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	LC	21.03.2023	oui
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	LC	21.03.2023	oui
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	LC	21.03.2023	oui
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	LC	21.03.2023	oui

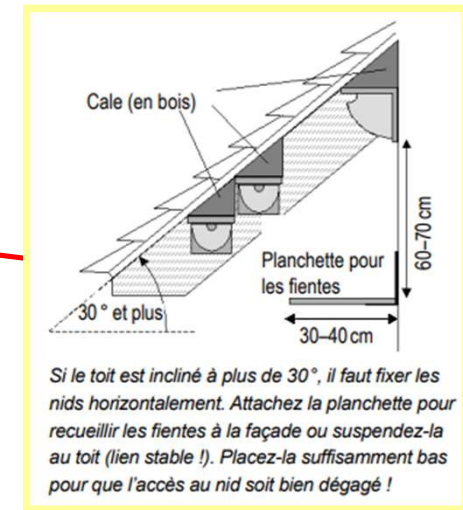
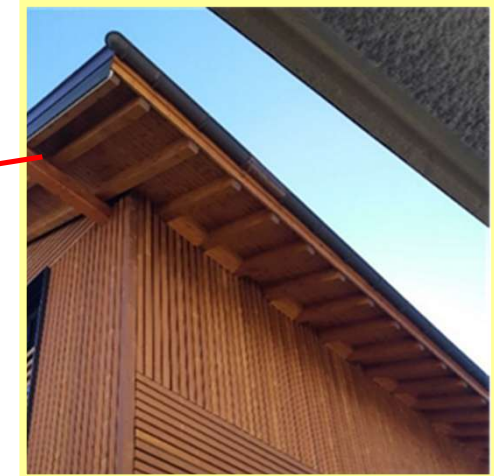
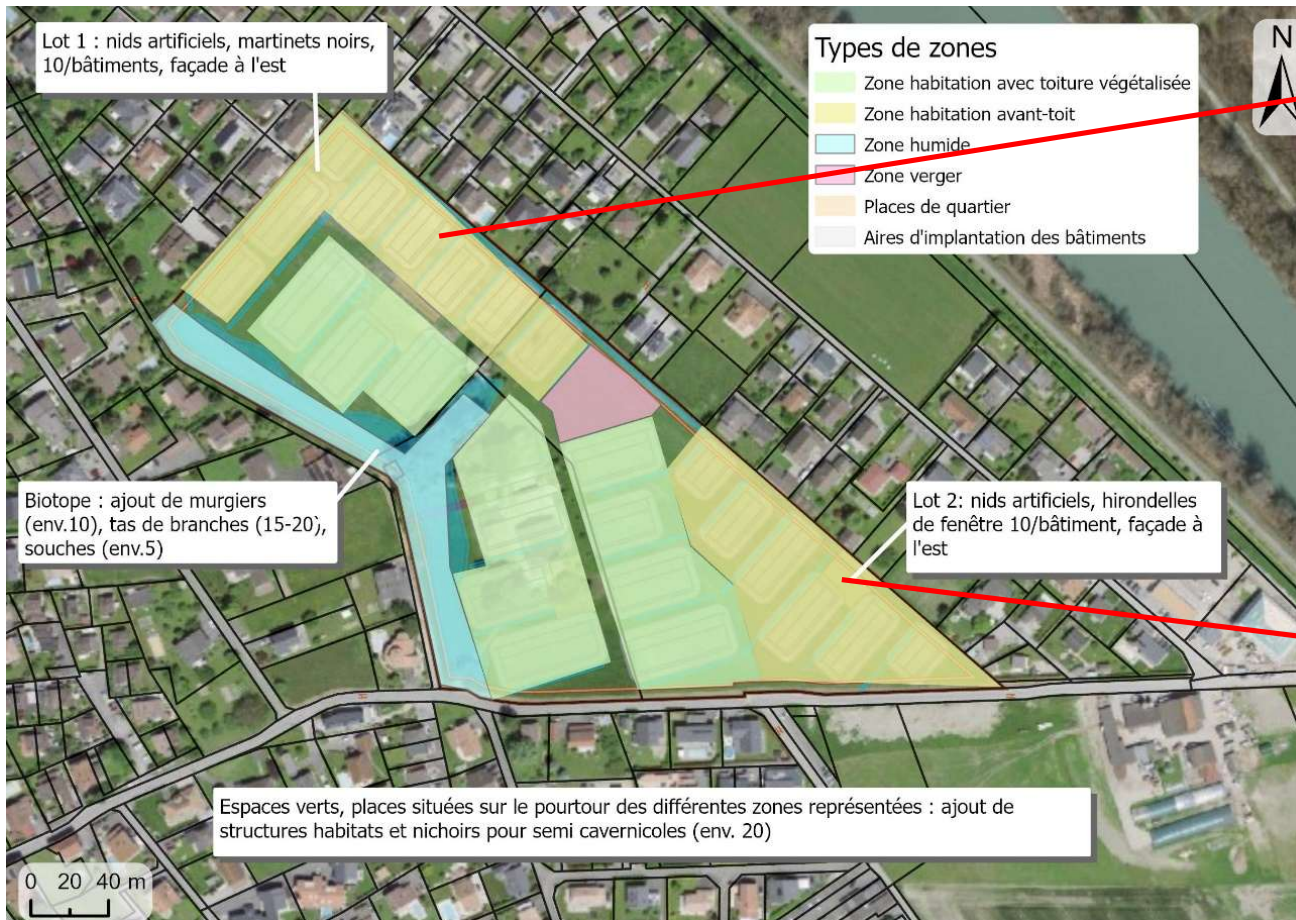
Liste rouge :

CR: en danger d'extinction, EN: très menacé, VU: menacé, vulnérable, NT: potentiellement menacé, LC: non menacé.

Tiré de « la liste rouge des oiseaux nicheurs » (OFEV, 2021);

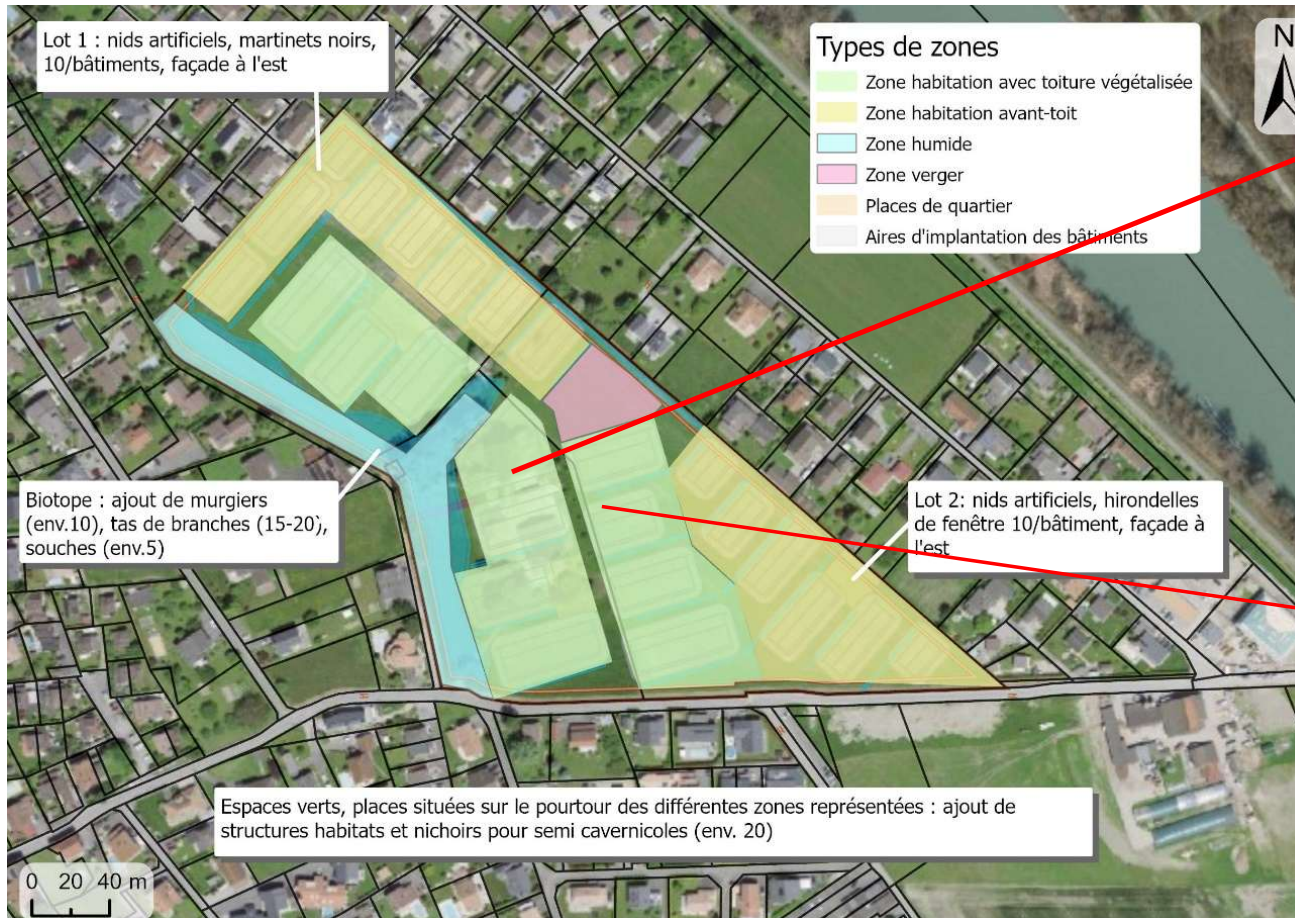
ASPECTS NATURE - MESURES

Zone habitation avant-toit



ASPECTS NATURE - MESURES

Zone toiture végétalisée



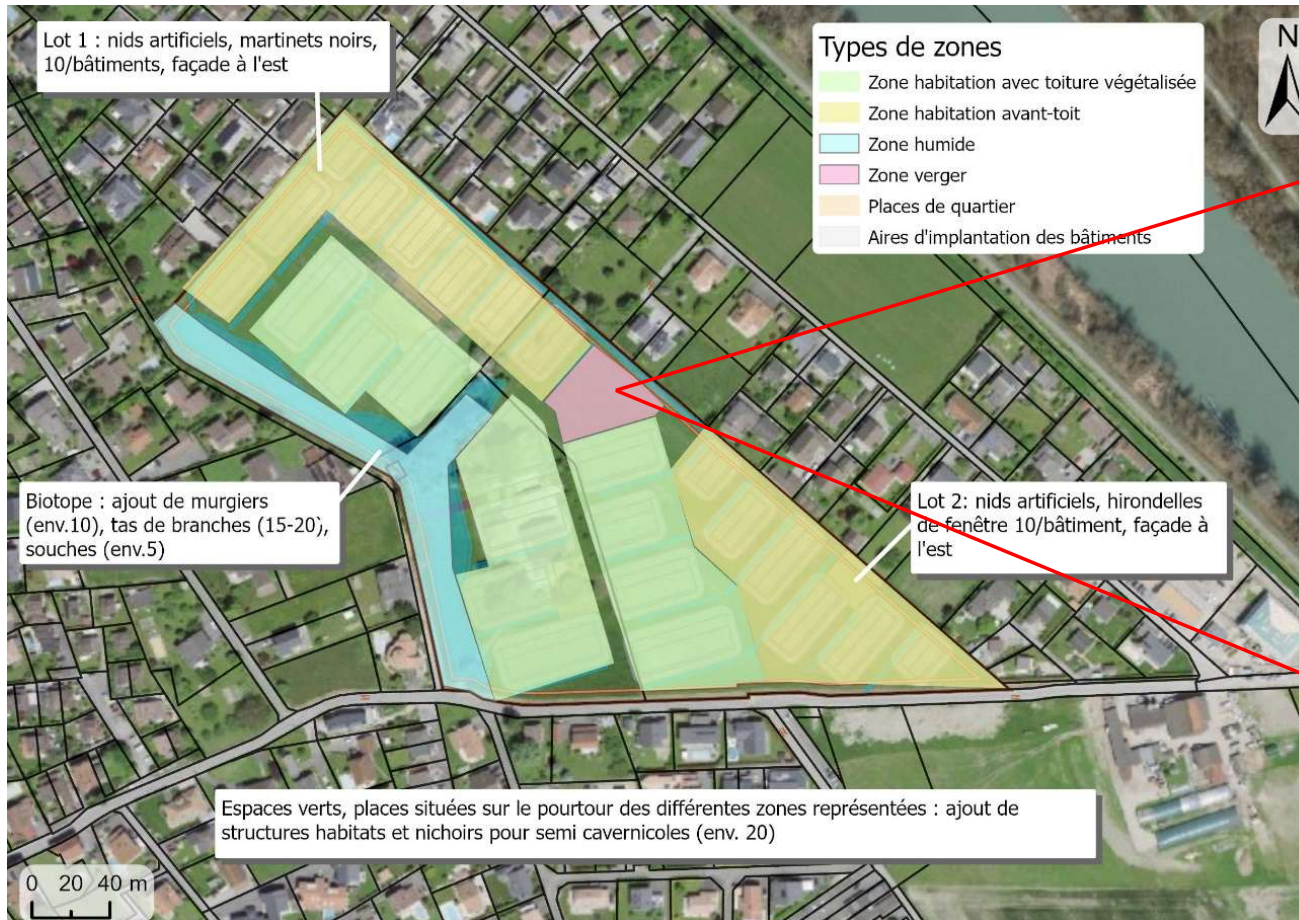
Prairie sèche, petites structure bois, pierre



Nichoirs chauve-souris

ASPECTS NATURE - MESURES

Zone verger-jardin

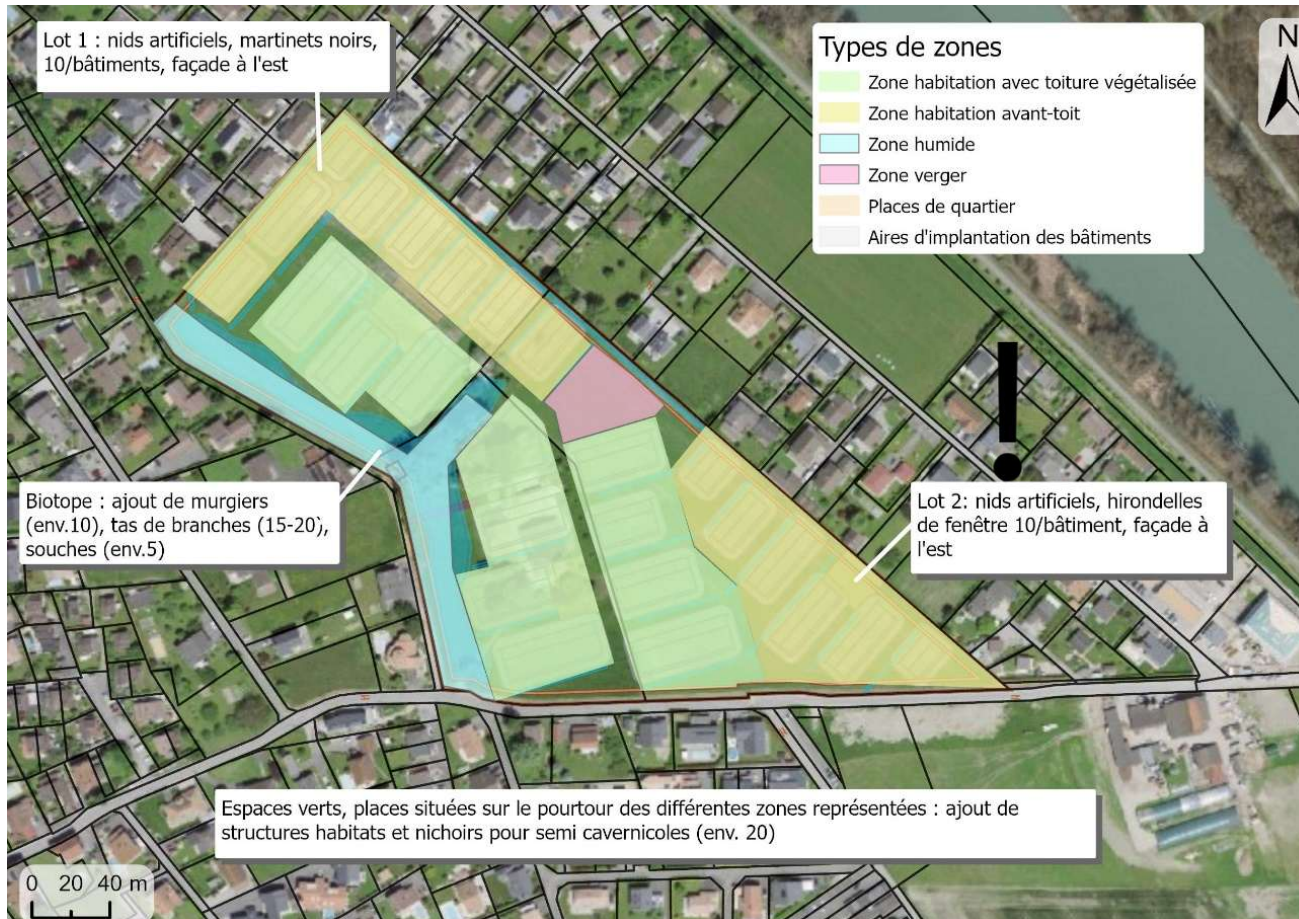


- Arbres fruitiers haute-tige
- Gestion extensive
- Nichoirs spécifiques



ASPECTS NATURE - MESURES

Zones humides



- Bosquets (saules)
- Structures refuges (tas bois/pierres)

! Risque grenouille rieuse !

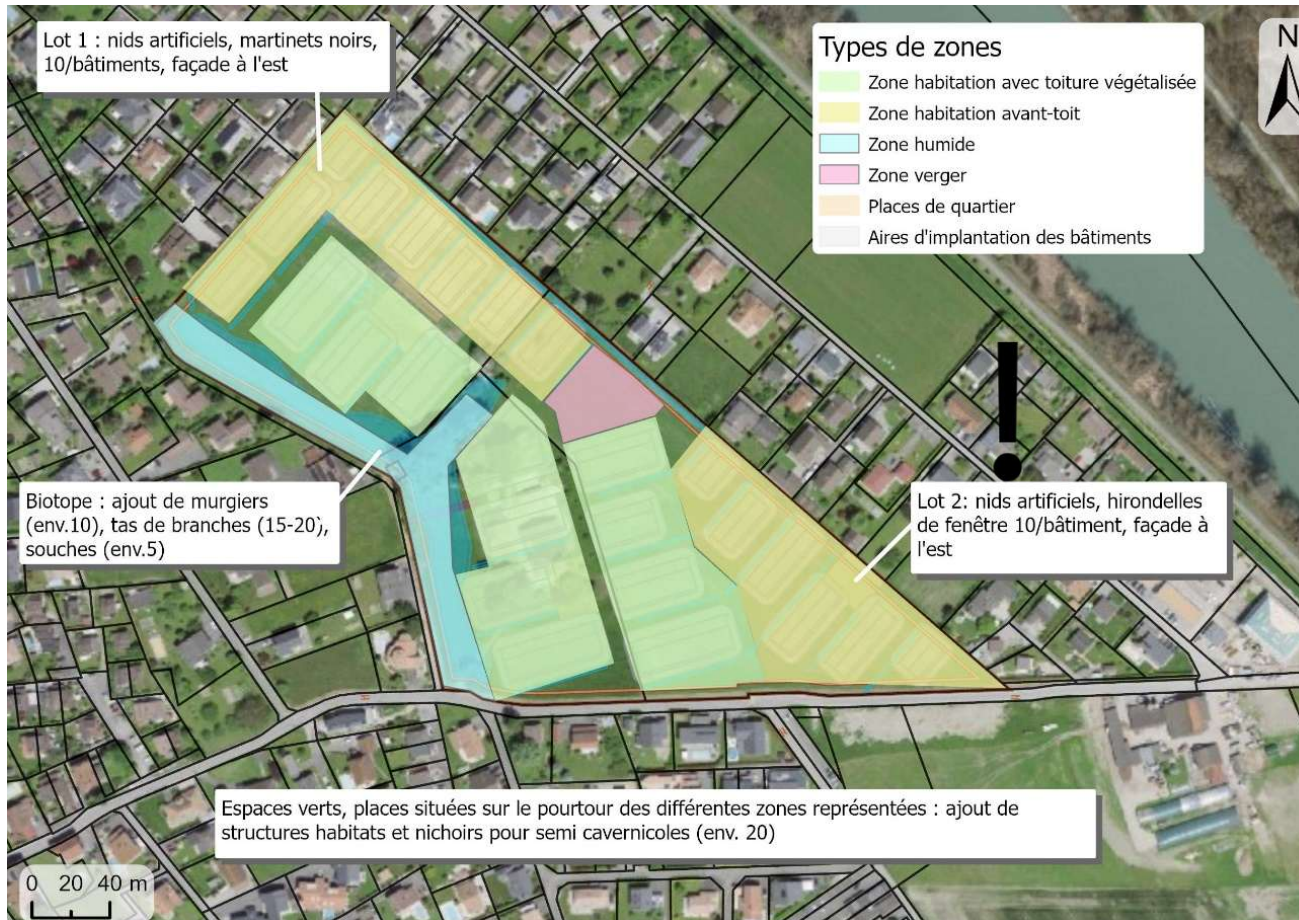
- Espèce invasive
- Nuisances sonores

→ Mesure clé :

Assèchement périodique des zones

ASPECTS NATURE - MESURES

Espaces verts et mesures générales



- Reboisement compensatoire avec espèces indigènes



- Nichoirs (≈20)
- Protection contre les prédateurs
- Panneaux didactiques

Entretien

- Nichoirs : tous les 2–3 ans
- Pose : février
- Gestion extensive des milieux
- Taille des arbres
- Suivi des plantes invasives

GESTION DES EAUX - INTÉGRATION ÉCOLOGIQUE

Biotope et noues végétalisées

Enjeux : optimisation d'une solution technique et écologique

Végétalisation :

Choix de plantes adaptées aux milieux humides

Milieu visé = prairies humides type Molinion (nappe phréatique haute)

→ forte diversité floristique

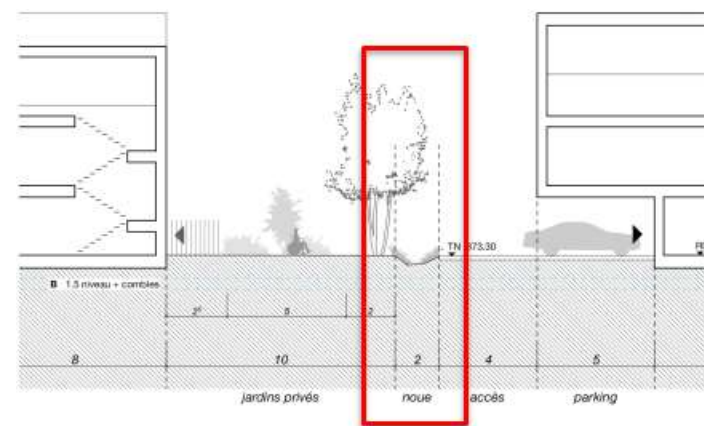
→ cohérence avec le delta du Rhône

Rôles :

- Stabilisation des berges
- Épuration de l'eau
- Habitat pour la faune

Entretien :

- Gestion extensive (fauche annuelle)
- Sans engrais ni produits phytosanitaires
- Maintien de la biodiversité



ASPECTS NATURE ET GESTION DES EAUX

Bilan des impacts

Nature – impact modéré:

- Destruction d'habitats existants et emprise au sol
- ✓ Mesures favorables à la biodiversité et diversifier les habitats
- ✓ concept en faveur de la faune (oiseaux et petits mammifères) - amélioration potentielle des habitats des espèces inféodés au milieu rurale/urbain)

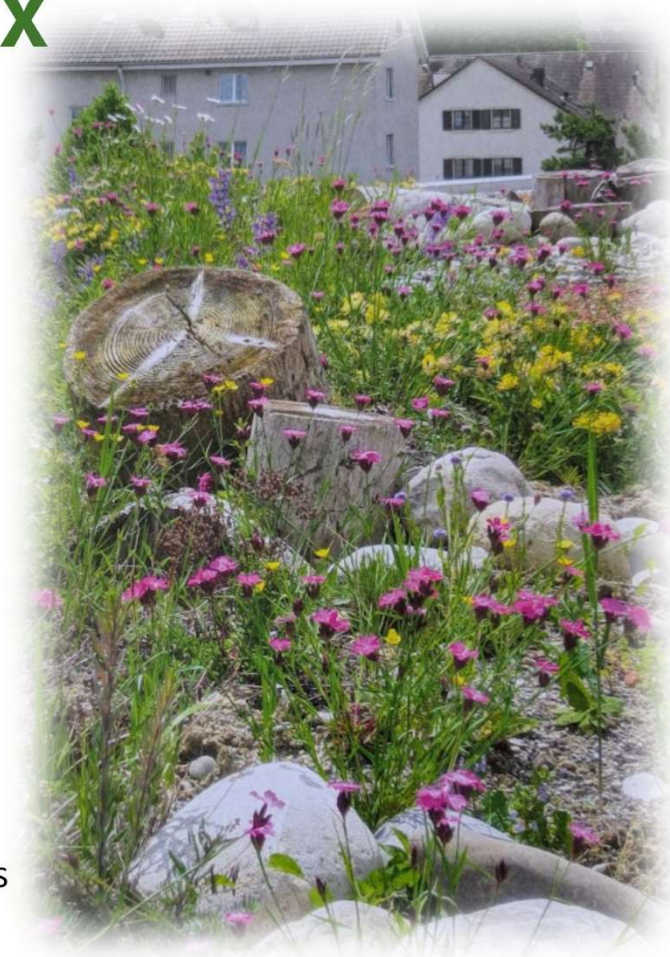
Eaux – impact positifs :

- ✓ Optimisation d'une solution technique et écologique
- ✓ Autoépuration des eaux
- ✓ Gain de zones humides

Bilan

- Forte intégration environnementale et paysagère
- Plus-value écologique réelle pour la flore et la faune
- Assurer des transition douces entre espaces de délasserment et naturels
- Contribution à un quartier durable et attractif

➔ Importance de planifier les mesures dans le projet de détail ainsi que l'entretien



8

PLANIFICATION



MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE (PQ)

Selon l'art. 12 al. 4 LcAT, pour «les plans d'affectation spéciaux (qui) respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable».

La procédure ordinaire de demande d'autorisation de construire est définie dans la Loi sur les constructions art. 49-65 LC:

- Procédure (art. 48-52)
- Publication au BO et mise à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 53-55)
- Oppositions (art. 56-60)
- Décision de l'autorité compétente (art. 61-63)
- Recours (art. 64-65)

La Commune est impliquée dans le projet du PQ La Lanche (parcelle n° 3199, Etang du Petit Rhône). Par conséquent, c'est la Commission cantonales des constructions (CCC) qui est l'autorité compétente pour gérer la procédure de mise à l'enquête publique (selon art. art. 40 OC).



ETAPES DE REALISATION (LOTS)

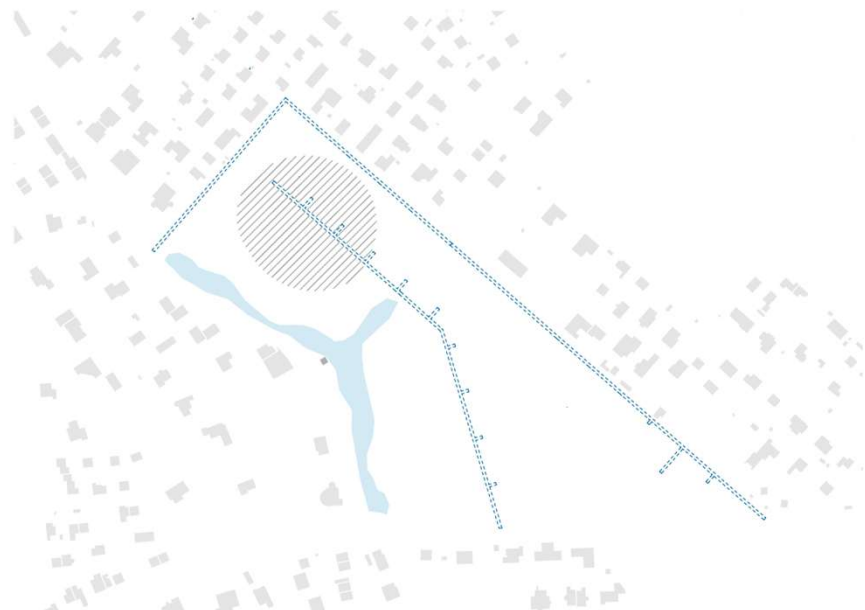


Figure 24 : Étape 1 - Terrassements et drainage du site



ETAPES DE REALISATION (LOTS)

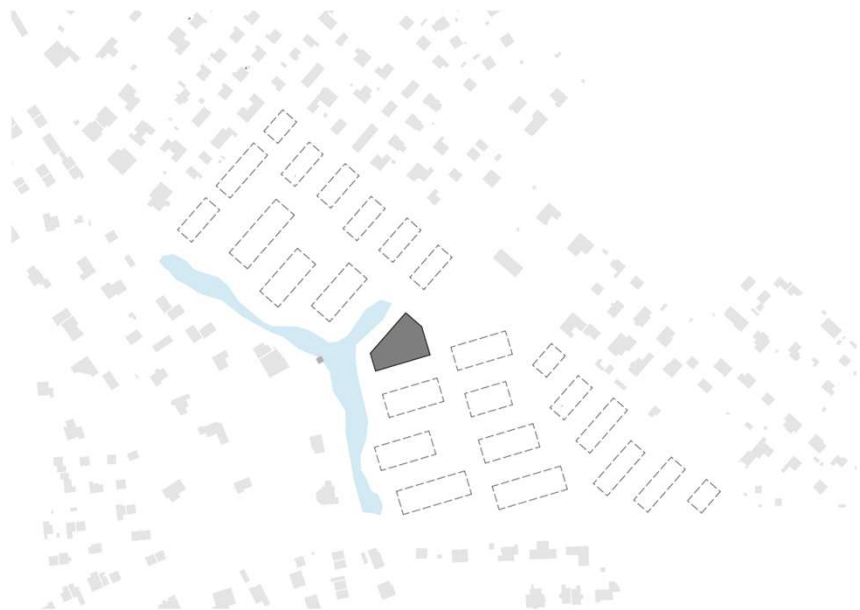


Figure 25 : Étape 2 – Chauffage à distance, canalisation et routes



ETAPES DE REALISATION (LOTS)

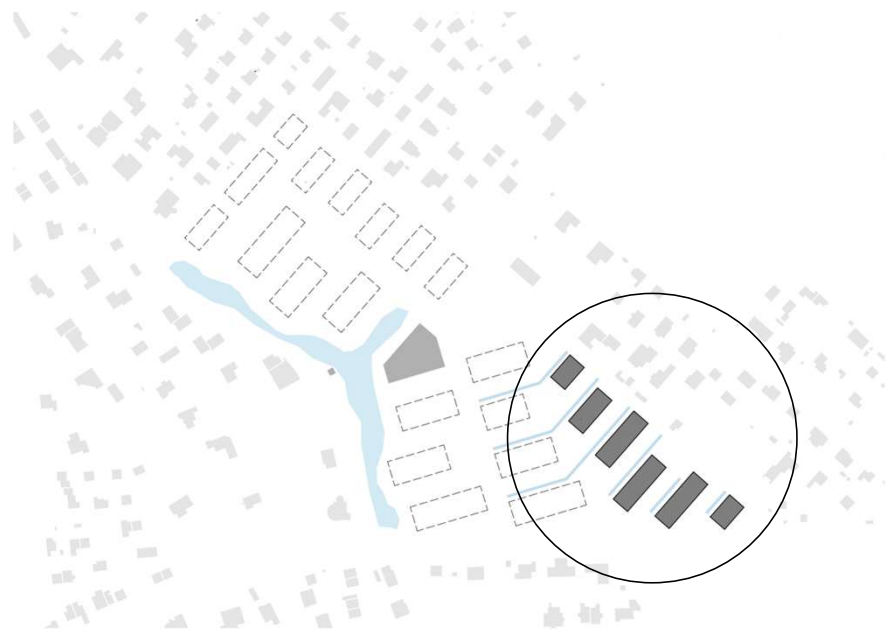


Figure 26 : Étape 3 – Réalisation du lot 2



ETAPES DE REALISATION (LOTS)

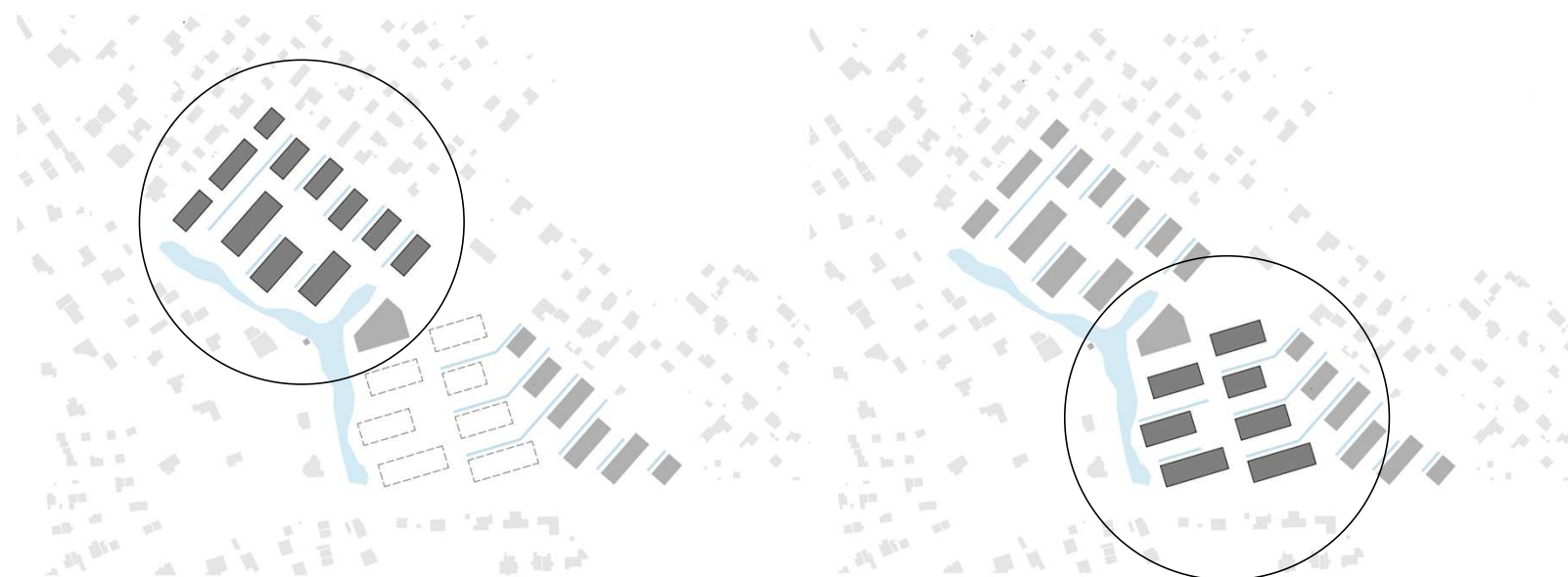


Figure 27 : Étapes 4-5 – Réalisation des lots 1-3 et 4-5



9

CONCLUSION



CONCLUSION

L'impact du projet sur infrastructures communales, notamment:

- Eaux claires
- Eaux usées (collecteur, STEP)
- Routes d'accès (concept mobilité plaine du Bouveret)
- Crèches, UAPE, écoles (planification à 15 ans)

Horizon de temps de 15 à 20 ans pour réalisation complète du PQ

10

**STAND DE
PRESENTATION
QUESTIONS**





MERCI
pour votre participation