

TABLEAU DES ZONES / Version Finale / 27.01.2026		Zone Vieux Village	Zone Extension du Village	Zone d'habitation forte densité A (Les Colons)	Zone d'habitation forte densité B (Les Colons)	Zone d'habitation forte densité C (Thyon 2000)	Zone d'habitation moyenne densité (Vies)	Zone d'habitation faible densité A (Vies)	Zone d'habitation faible densité B (Aspby)	Zone d'habitation faible densité C (Les Colons)	Zone d'activités touristiques	Zone mixte avec habitat	Zone artisanale	ZCIP
<b>Destination</b>	Logement	1) Selon bâtiments existants	individuel, groupe ou collectif	collectif	collectif	collectif	groupe ou collectif	individuel	individuel ou groupe	individuel	individuel, groupe ou collectif	collectif	non <sup>3)</sup>	non <sup>3)</sup>
	R1	2) oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non <sup>3)</sup>	collectif	non <sup>3)</sup>	non <sup>3)</sup>
	R2a	4) oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	non
	R2b	4) oui	oui	oui	oui	oui	non	non	non	oui	oui	oui	non	non
	Hôtellerie / parahôtellerie	5) oui	oui	oui	oui	oui	non	non	non	oui	oui	oui	non	non
	Commerce	6) Sous réserve <sup>7)</sup>	oui	oui	oui	oui	Sous réserve <sup>7)</sup>	Sous réserve <sup>7)</sup>	Sous réserve <sup>7)</sup>	non	oui	oui	oui	non
	Café, restaurant, bar	6) oui	oui	non	oui	oui	non	non	non	non	oui	oui	non	non
	Bureau / artisanat	6) oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non
	Stockage / dépôt	6) non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	oui	non	non
	Activité culturelle	6) non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	oui	non	non
	Etable / écurie / élevage d'animaux de rente	6) non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui	oui	non	non
	Demande préalable	oui <sup>8)</sup>	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
<b>Ordre des constructions</b>		Selon bâtiments existants	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé	Dispersé <sup>9)</sup>	Selon PAD / PQ	Dispersé	-
<b>Densité</b>	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	Min. -	0,25 <sup>10)</sup>	0,60 <sup>10)</sup>	0,25 <sup>10)</sup>	0,60 <sup>10)</sup>	0,25 <sup>10)</sup>	0,25 <sup>10)</sup>	0,25 <sup>10)</sup>	0,25 <sup>10)</sup>	0,60 <sup>10)</sup>	0,60 <sup>10)</sup>	-	-
	Max. -	-	-	-	-	2,00	0,50	0,50	0,50	0,50	-	-	-	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles	-	-	600 m2	600 m2	600 m2	500 m2	400 m2	400 m2	400 m2	-	-	-	-
	Indice de surface verte (Isvr)	-	-	min. 25%	min. 25%	-	min. 30%	min. 35%	min. 35%	min. 35%	-	min. 20%	-	-
<b>Majorations</b>	Zones à aménager (PQ / PAD)	11) -	-	-	-	-	-	+ 10% IBUS	+ 10% IBUS	+ 10% IBUS	-	-	-	-
	Parking souterrain	11) -	-	-	-	-	-	+ 50% IBUS	+ 50% IBUS	+ 50% IBUS	-	-	-	-
<b>Distances</b>	A la limite (D)	12) -	1/3 H	1/2 H	1/2 H	1/3 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	1/2 H	-	-
	Minimale (Dmin)	4,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m	3,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m	8,0 m <sup>17)</sup>	3,0 m
	Entre bâtiments (E)	1 H	2/3 H	1 H	1 H	2/3 H	1 H	1 H	1 H	1 H	1 H	1 H	-	-
<b>Hauteur</b>	Totale	Selon bâtiments existants	Selon art.38ss (max.13,5m)	9,0 m <sup>14)</sup>	20,0 m	21,0 m	14,0 m	10 m <sup>15)</sup>	10 m	10 m	20,0 m <sup>16)</sup>	20,0 m	8,0 m <sup>17)</sup>	-
	D'excavation	0,5 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	1,3 m	-	-	-	-
	Totale avec excavation	-	14,8 m	20,0 m	20,0 m	22,3 m	15,3 m	11,3 m <sup>15)</sup>	11,3 m	11,3 m	20,0 m <sup>16)</sup>	-	8,0 m <sup>17)</sup>	-
	Cumulée sans excavation	Selon bâtiments existants	17,0 m	-	-	-	20,0 m	-	-	-	-	-	-	-
	Verse d'étage	19) -	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	min. 2,4 m	-	-
<b>Gabarits</b>	Longueur de façade	Selon bâtiments existants	Selon prescriptions particulières <sup>20)</sup>	max.15,0 m	max.30,0 m	-	max.15,0 m	max.15,0 m	max.15,0 m	max.15,0 m	max.30,0 m <sup>21)</sup>	-	Libre	Libre
	Décrochements	-	-	au-moins 1,5 m	-	-	au-moins 1,5 m	au-moins 1,5 m	au-moins 1,5 m	au-moins 1,5 m	au-moins 1,5 m	-	Libre	Libre
	Orientation des bâtiments	Selon bâtiments existants	Selon prescriptions particulières <sup>20)</sup>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	Selon bâtiments existants	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	libre	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	Libre	Libre	Libre
<b>Toiture</b>	Nombre de pans	23) -	2 pans <sup>22)</sup>	30-60 %	30-60 %	30-60 %	à pans (1-2-4)	à pans (1-2-4)	Libre	2 pans <sup>22)</sup>	2 pans <sup>22)</sup>	2 pans <sup>22)</sup>	Libre	Libre
	Pente	-	30-60 %	30-60 %	30-60 %	30-60 %	30-60 %	30-60 %	Libre	30-60 %	30-60 %	30-60 %	Libre	Libre
	Orientation du faîte	23) Selon bâtiments existants	Selon prescriptions particulières <sup>20)</sup>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	Selon bâtiments existants	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	libre	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	// ou <u>aux courbes de niveau</u>	-	Libre
	Toiture plate	-	non	non	non	non	non	non	oui	non	non	non	oui	Libre
	Formes spéciales	-	non	non	non	non	non	non	oui	non	non	non	oui	Libre
<b>Sensibilité au bruit (DS)</b>		III	III	II	III	III	II	II	II	II	III	III	IV	Selon art. 50+51
<b>Options architecturales</b>	Matériaux de façade	25) -	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crepis) ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Libre	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)	Libre	Libre
	Teintes de façade	25) -	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Libre	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Pas de couleurs vives	Libre	Libre
	Matériaux de toiture	26) Selon prescriptions particulières <sup>24)</sup>	Selon prescriptions particulières <sup>20)</sup>	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Selon directive communale (en cours d'élaboration)	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Libre <sup>27)</sup>	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton, ferblanterie préfabriquée et placage. Les tôles sont interdites.	Libre <sup>27)</sup>	Libre <sup>27)</sup>
	Teintes de toiture	-	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Libre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Teintes noire, anthracite et patine naturelle du cuivre	Libre	Libre
	Ouvertures	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Panneaux solaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Intégration</b>	Hauteur des remblais et déblais	28) +/- 0,5 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	-	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	+/- 1,3 m	Selon PQ	-
	Hauteur des murs de soutènement	28) max. 1,0 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	-	max. 2,6 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	max. 2,6 m	Selon art. 121	-
	Matériaux des murs de soutènement	28) Selon prescriptions particulières <sup>24)</sup>	Selon art. 121 + béton apparent ou texturé	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121	Selon art. 121

**REMARQUES**

- 1) Selon art. 79
- 2) R1 - résidence principale
- 3) Excepté pour le logement directement lié à l'exploitation
- 4) R2a - nouveau logement affecté à l'hébergement touristique selon LRS art. 7 al. 2 lettre a)
- 5) R2b - nouveau logement affecté à l'hébergement touristique selon LRS art. 7 al. 2 lettre b)
- 6) Dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB
- 7) Limitation à 30 m2 (SUP)
- 8) Selon art. 31 lettre b)
- 9) La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.
- 10) Selon art. 84 al. 2
- 11) Selon art. 88
- 12) En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/2 de la longueur excédent la longueur maximale).
- 13) Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.
- 14) Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.
- 15) Dans la zone des Mayens-de-Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.
- 16) Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.
- 17) Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5,60 m.
- 18) Des exceptions peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de relief existant le justifient.
- 19) Voir dispositions constructives de la zone Extension Village (ZEV) art. 36-40
- 20) Seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée
- 21) Toiture à un pan admise pour les annexes, sous réserve d'une bonne intégration
- 22) Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.
- 23) Voir dispositions constructives de la zone Vieux Village (ZVV) art. 31-35
- 24) Sensu excipiente
- 25) Voir directive communale y relative
- 26) Sensu excipiente
- 27) Les matériaux éboulissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'applique pas pour les panneaux solaires.
- 28) Selon art. 103 al. 1
- 29) Selon art. 103 al. 3