

.	.	Maison de village	LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Document :	Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau		Projet		Echelle :	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une préstation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution



			LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Document :	Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau		Projet		Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une préstation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

1783.0

1784.0

1785.0

1786.0

C17

C16

1781.0

Spa / technique
77,36 m²

Garage
140,04 m²

C17

5 m

AC0196

AC0195

1787.0

Emprise aux séparations sous TN

1789.0

.0

1794.0

AC0386

,		Maison de village			Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau		Projet	LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

1783.0

1784.0

1785.0

1786.0

Plateau RDC
40,72 m²

C16

AC0195

C17

1787.0

Emprise max 93 m² (25 % de 373 m²), espaces libres 75 % min soit 280 m²

1789.0

1788.0

.0

	DP	Maison de village
Mass Design Dylan Mareau		Projet

LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN

Document :	Unité : Cm
Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

1785.0

1783.0

1784.0

1786.0

C17

C16

Plateau R+1
76,06 m²

AC0195

1781.0

5 m

AC0196

C17

1787.0

Emprise max 93 m² (25 % de 373 m²), espaces libres 75 % min soit 280 m²

1789.0

.0

1794.0

	DP	
Mass Design Dylan Mareau		Projet

LE BÜRO
ARCHITECTURE & DESIGN

Document :	Unité : Cm
Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

1785.0

1783.0

1784.0

C17

Plateau R+2
76,06 m²

C16

AC0195

1781.0

5 m

AC0196

C17

1787.0

Emprise max 93 m² (25 % de 373 m²),
espaces libres 75 % min soit 280 m²

1789.0

.0

1794.0

AC0386

		Maison de village		Document :	Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau		Projet	LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

1785.0

1783.0

1784.0

C17

C16

C17

AC0195

1781.0

Plateau R+3
36,87 m²

AC0196

1787.0

Emprise max 93 m² (25 % de 373 m²), espaces libres 75 % min soit 280 m²

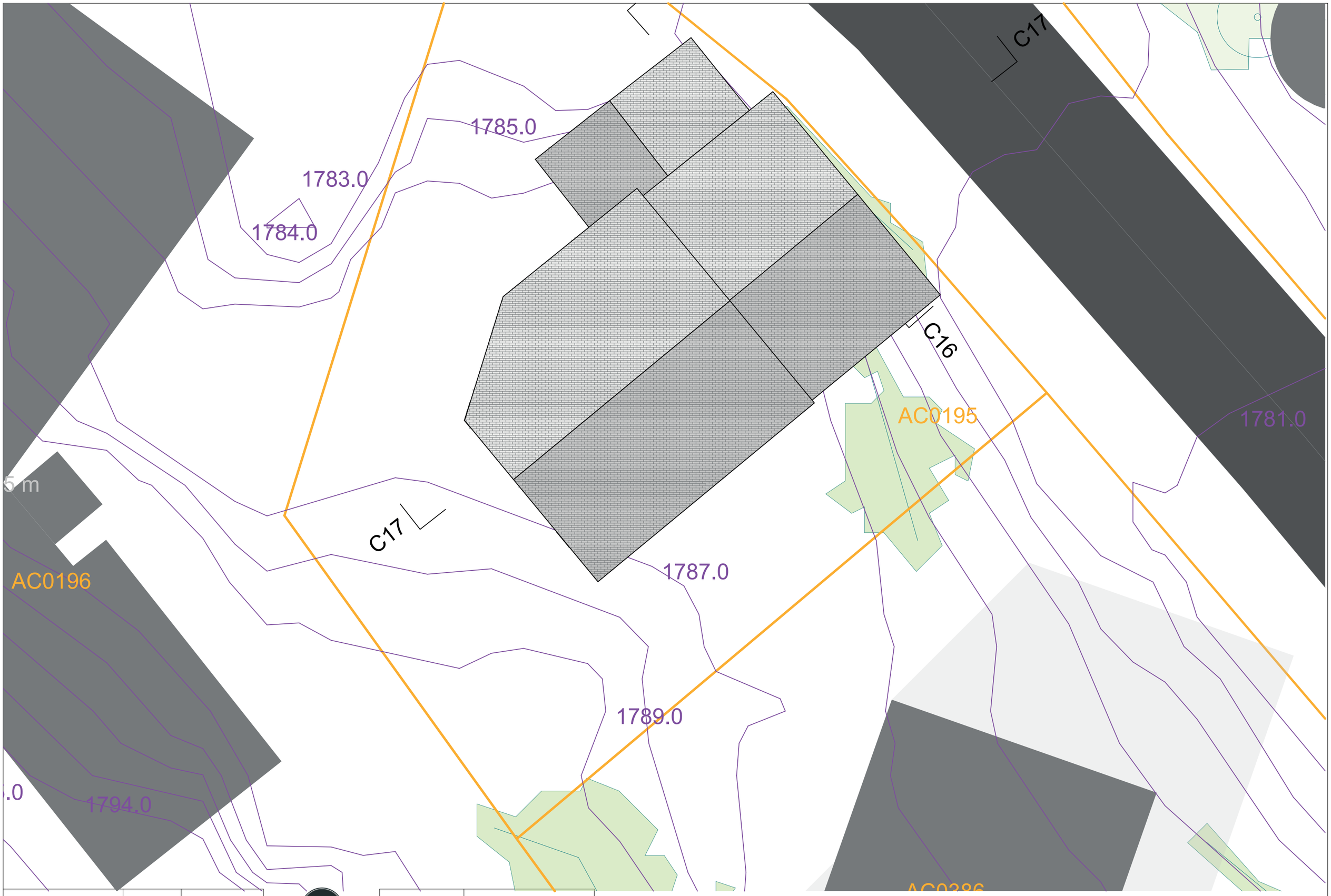
1789.0

1794.0

AC0386

'	DP	Maison de village	LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Document :	Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau		Projet		Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution



Harisson	DP	Maison de village	LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN	Document : DP6 Intégration	Unité : Cm
Mass Design Dylan Mareau	01/04/2024	Projet		Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une prestation de conseil.
Ceci n'est pas un plan d'execution

Notice explicative —

Étude de faisabilité — Le Buro Courchevel

1. Présentation du projet

Le projet consiste en la construction d'un chalet à destination d'habitation sur un tènement issu de la fusion des parcelles cadastrales n° représentant une superficie totale de 373 m².

Le programme comprend un logement unique réparti sur six niveaux (R-1, RDC, R+1, R+2, R+3 et toiture), avec en sous-sol (R-1) le stationnement couvert, un espace spa et les locaux techniques.

2. Conformité au PLU
Procédure approuvée le 26 février 2026 — Zone UC

2.1 Destination et vocation de zone

Le projet s'inscrit en zone UC du PLU de définie comme zone périphérique à dominante de chalets. La destination habitation est admise dans cette zone.

2.2 Espaces libres — Article UC13

Le règlement UC13 impose un minimum de 75 % d'espaces libres sur le tènement, soit :

373 m² × 75 % = 279,75 m² d'espaces libres minimum

La surface occupée par le projet est en conséquence limitée à 93,25 m² (25 % du tènement). Le projet s'inscrit dans cette limite. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des essences locales conformément aux dispositions de l'article UC13.

2.3 Surface de plancher — Article UC14

La surface de plancher du projet s'établit comme suit :

Niveau	Surface
R-1 — Spa	77,36 m²
RDC	40,72 m²
R+1	76,06 m²
R+2	76,06 m²
R+3	38,87 m²
Total SDP	**309,07 m²**

Le niveau R-1 comprend également un garage (140,04 m²) et des locaux techniques, exclus de la surface de plancher conformément à l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme.

Le COS n'est pas réglementé en zone UC (article UC14).

2.4 Hauteur — Article UC10

Le règlement UC10 fixe une hauteur maximale de 10,50 m, mesurée du terrain naturel au faîtage.

La hauteur du projet au faîtage est de 10,50 m, conforme au plafond réglementaire.

2.5 Implantation — Reculs

Par rapport à la voie publique — Article UC6 : Le règlement UC6 impose un recul minimum de 4 m par rapport à la voie publique, y compris pour les parties enterrées. La voie étant à sens unique descendant, l'implantation tient compte de cette configuration. Le projet présente un recul de 4,00 m par rapport à l'alignement de la voie publique.

Par rapport aux limites séparatives — Article UC7 : Le règlement UC7 impose un recul égal à H/2, sans pouvoir être inférieur à 4 m. À la hauteur de 10,50 m, le recul théorique H/2 est de 5,25 m. Le projet présente un recul de 5,52 m par rapport aux limites séparatives, supérieur au minimum réglementaire.

Le niveau R-1 étant intégralement enterré, il peut en application de l'article UC7 s'implanter jusqu'en limite séparative.

2.6 Toiture — Article UC11

Le règlement UC11 prescrit une toiture à deux pans obligatoires, avec une pente comprise entre 35 % et 45 %, en lauze naturelle, ardoise, tavaillon, ancelle ou bac acier teinte ardoise.

Le projet retient une toiture à deux versants de pente conforme. Les débords de toiture respectent la dimension minimale de 0,80 m prescrite par le règlement. Les lucarnes, si prévues, respecteront les quotas de l'article UC11 (15 % par lucarne / 30 % total, ou 20 % / 40 % si toutes pendantes).

2.7 Aspect extérieur — Article UC11

Le règlement UC11 prescrit une harmonie de conception obligatoire. Les façades sont réalisées en bardage bois veine apparente et/ou pierres apparentes et/ou enduit pastel ou blanc, conformément aux dispositions réglementaires.

2.8 Stationnement — Article UC12

Le règlement UC12 fixe pour une habitation de SDP ≥ 200 m² une norme de 1 place / 100 m² jusqu'à 800 m² de SDP, avec l'obligation que 50 % minimum des places soient couvertes. Les cases ont des dimensions minimales de 5,00 m × 2,50 m. Les places doivent être non commandées.

Pour une SDP de 309,07 m², le nombre de places requises est :

309,07 m² / 100 m² = 3,09 → 3 places minimum

Le projet prévoit 3 places de stationnement, dont 2 couvertes (situées au niveau R-1) et 1 non couverte en accès de surface, soit 66 % de places couvertes, supérieur au seuil réglementaire de 50 %.

La rampe d'accès au sous-sol présente une pente de 15 % et est équipée d'un système de chauffage, conformément à l'article UC3 qui autorise une pente de 15 % pour les rampes chauffantes.

2.9 Réseaux — Articles UC4 et UC16

Le projet sera raccordé aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'énergie et de télécommunications conformément aux dispositions de l'article UC4. Les raccordements seront réalisés en souterrain. Des fourreaux numériques seront prévus conformément à l'article UC16.

La gestion des eaux pluviales sera traitée et justifiée dans le cadre du dossier de permis de construire.

3. Avertissement

Ce document constitue une première étude de faisabilité réglementaire. Il ne présente aucun caractère contractuel et ne saurait valoir engagement de quelque nature que ce soit.

Les éléments présentés sont établis sur la base des informations disponibles à ce stade de l'étude et de la lecture du approuvé le 26 février 2026. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction des relevés topographiques définitifs, des plans d'architecture arrêtés et, le cas échéant, des réserves ou demandes de pièces complémentaires formulées par le service instructeur de la mairie de Courchevel lors de l'instruction du permis de construire.

Il appartient au maître d'ouvrage de solliciter l'avis du service urbanisme de la commune avant tout engagement et de faire réaliser l'ensemble des études techniques nécessaires par les bureaux d'études compétents.

Document établi par Le Buro Courchevel — leburocourchevel.com Étude de faisabilité — non contractuel


VERSION CHALET INDIVIDUEL


VERSION CHALET INDIVIDUEL

Note complémentaire — Option hébergement hôtelier

En complément de l'étude de faisabilité du projet situé au la présente note examine les conditions d'application du régime hôtelier prévu à l'article UC10 du règlement de la zone UC.

Hauteur majorée — Article UC10 Une hauteur de 13,50 m (TN → faîtage) est applicable dès lors que la surface de plancher affectée à la destination hôtelière représente au moins 70 % de la SDP totale. Dans le cadre d'une destination entièrement hôtelière, ce seuil est atteint à 100 %. La SDP hôtelière s'établit à 385,13 m² (ajout d'un niveau courant de 76,06 m² par rapport au programme PCMI).

Recul limites séparatives — Article UC7 Le passage à 13,50 m porte le recul minimum à 6,75 m (H/2).

Stationnement — Article UC12 Norme applicable : 2 places / 3 chambres, 50 % couvertes minimum, cases 5,00 × 2,50 m.

	Sans ascenseur voiture	Avec ascenseur voiture
Places totales	5 (dont 1 ext.)	8 (dont 1 ext.)
Places couvertes	4 — 80 % ✓	7 — 87,5 % ✓
Chambres max	**7**	**12**

	DP	Maison de village
Mass Design Dylan Mareau		Projet

LE BÜRO ARCHITECTURE & DESIGN

Document ·	Unité : Cm
Echelle : 1/50e	0.5 1

Plan de conception fait dans le cadre d'une préstation de conseil. Ceci n'est pas un plan d'execution