



MAITRE D'OUVRAGE:

Demandeurs

Déclaration Préalable de Travaux

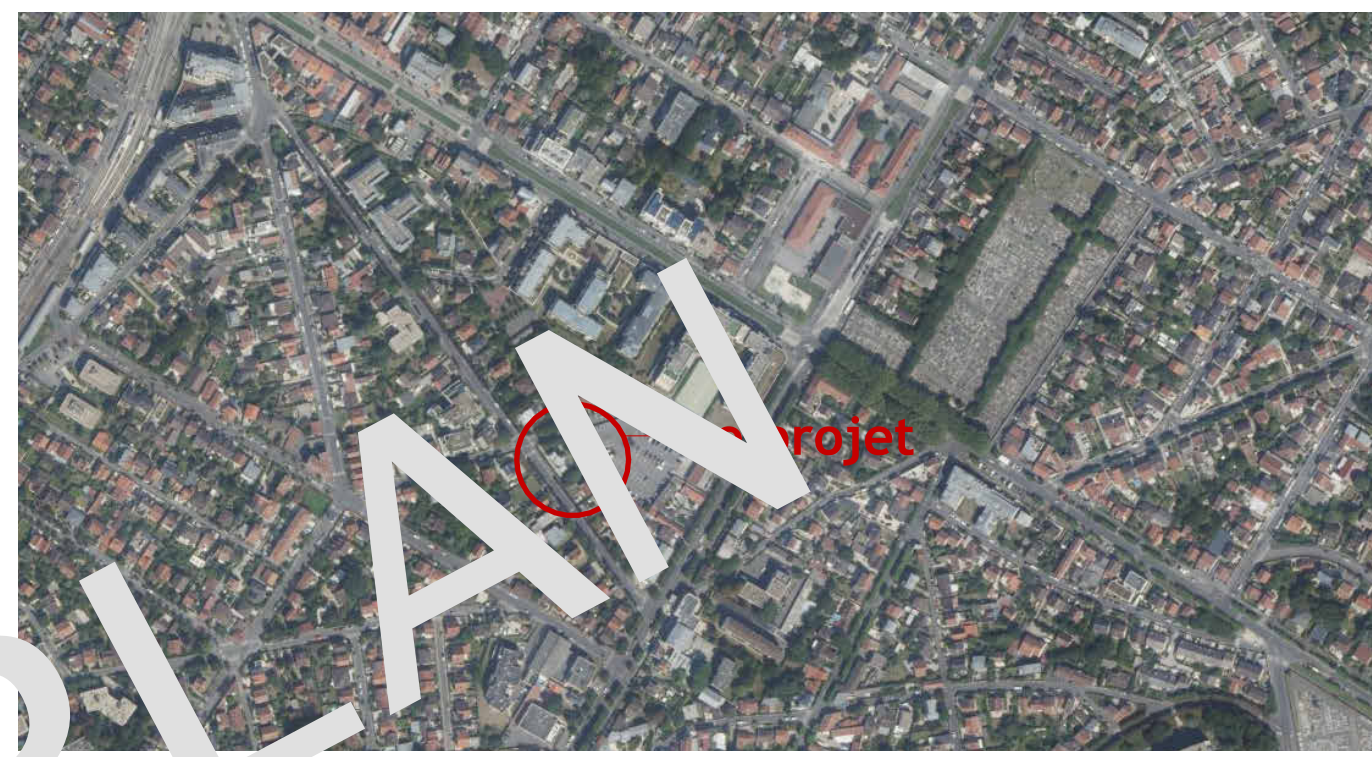
La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du
R+1 et des combles en 2 appartements.

53 avenue de la gare de
Gargan
Livry Gargan





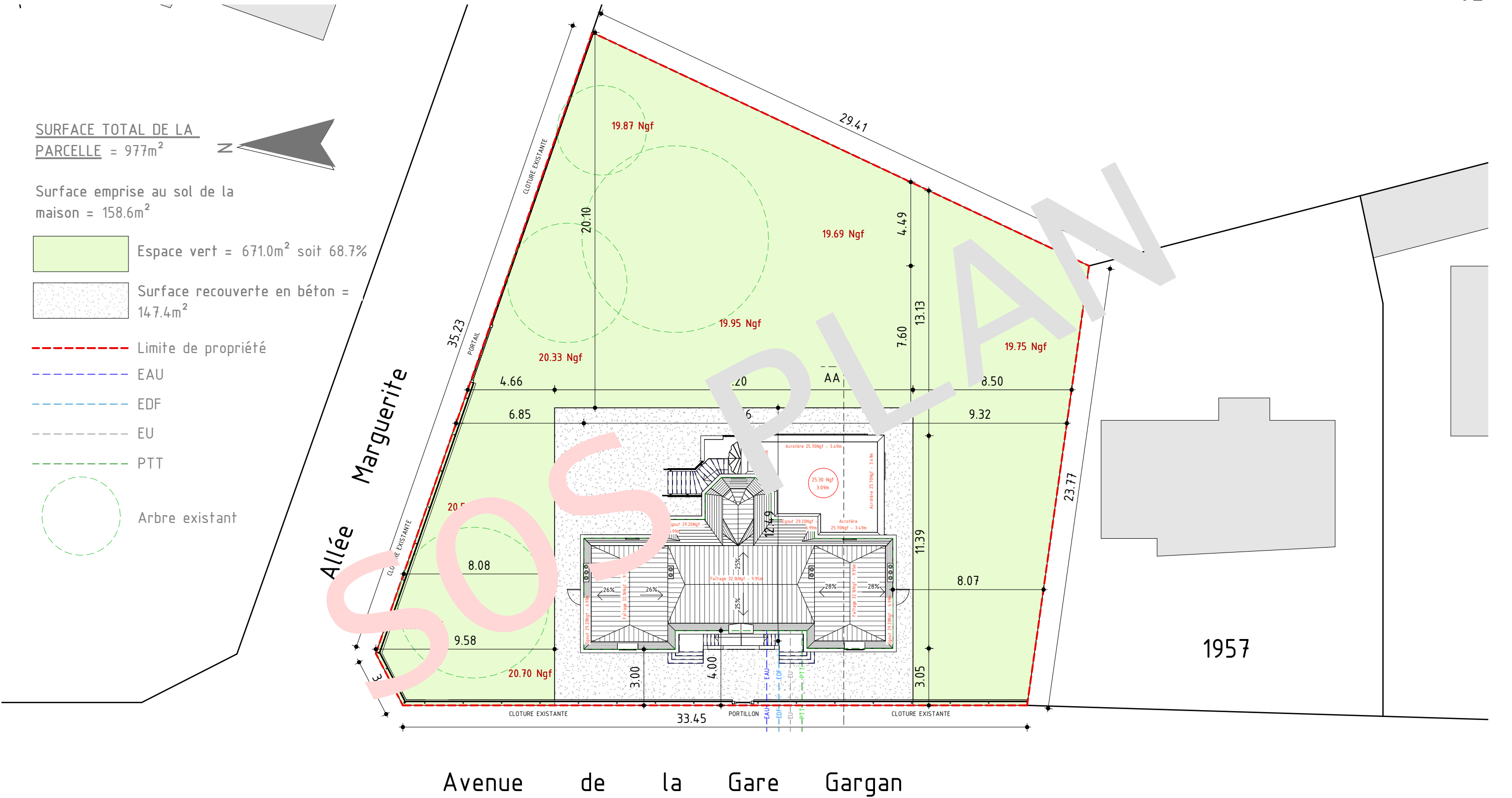
Plan IGN 1/5000



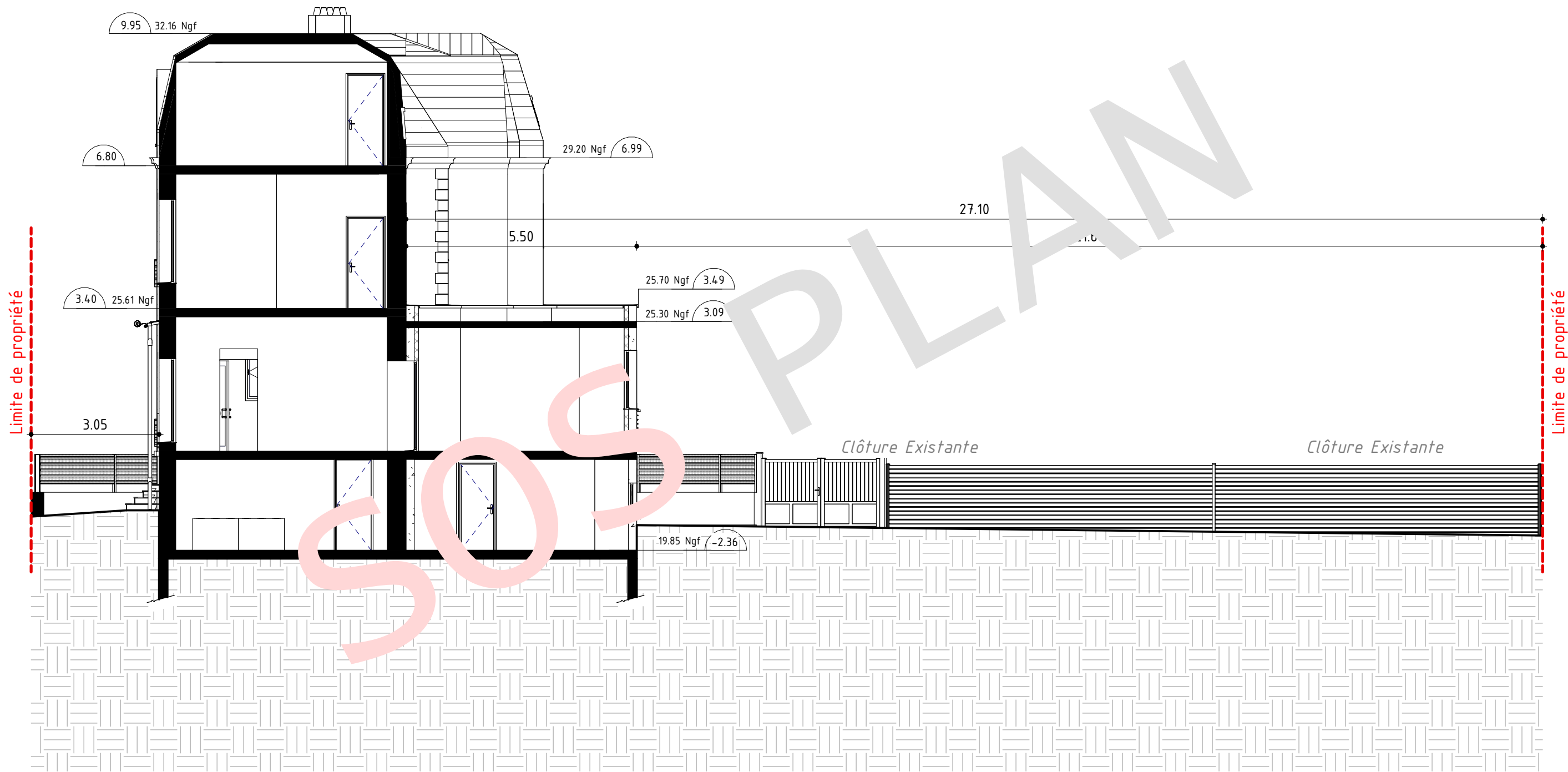
Plan IGN 1/5000



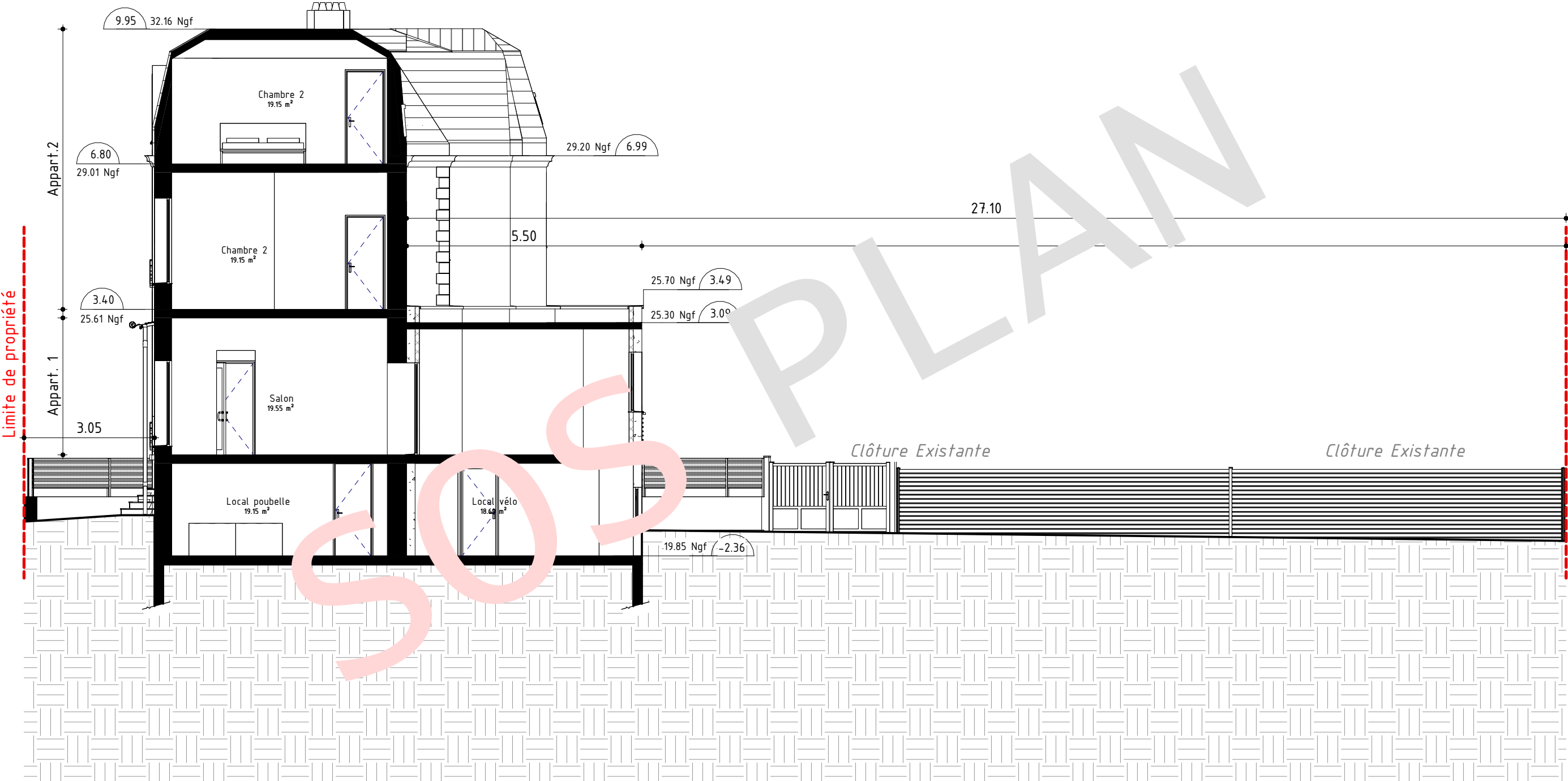
	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Un plan de situation du terrain	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: Comme indiqué	Date: 16/12/2025	



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Plan de Masse EXISTANT	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 200		



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Coupe AA EXISTANT	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Coupe AA DU PROJET	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	

Etat initial du terrain et des abords:

Végétation Terrain constitué de pelouse.

Voisinage bâti:

Maison.

Présentation du projet:

La présente déclaration préalable concerne l'aménagement du rez-de-chaussée, du R+1 et des combles en 2 appartements. Un appartement sera au RDC et un autre sera sur deux niveaux R+1 et Combles. Ainsi que l'ajout d'une Fenêtre désenfumage en PVC blanc dans l'élévation est, au niveau des combles.

Référence cadastrale:

Section OF parcelle n°2767 - Surface 977 m²

Orientation:

La façade principale est orientée vers le Ouest.

Caractéristiques architecturales:

Le architectural s'adapte au site en implantant un bâtiment présentant un caractère homogène marqué par la composition d'un bâtiment aux volumes simples. L'architecture découle logiquement des espaces de vie qu'elle génère.

Revêtements des façades:

L'ensemble des façades conservera un revêtement en enduit, avec une finition talochée fine, de couleur Beige Clair 207.



Les clôtures:

Les clôtures en limites séparatives et privatives seront conservées en l'état, sans modification, conformément à celles existantes.

Désenfumage:

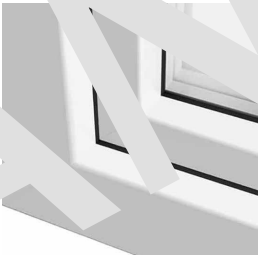
Une fenêtre de désenfumage est prévue sur la façade, située au niveau des combles. Cette ouverture, conforme aux exigences réglementaires, permettra l'évacuation naturelle des fumées en cas d'incendie.

Une manivelle est prévue à chaque niveau pour permettre l'activation du désenfumage, garantissant ainsi une extraction efficace des fumées et contribuant à la sécurité des occupants.



Les ouvertures:

Les ouvertures présentent des formes géométriques standard, et celles ajoutées ou existantes sont (ou seront) de couleur blanche BL10. Le portillon et le portail existants, de couleur vert foncé et d'une hauteur de 1,80 m, seront conservés sans modification.



Menuiseries de couleur blanc BL10

Implantation végétal:

Les arbres existants seront conservés ; aucun ne sera supprimé ni remplacé.

Places de stationnement

2 places de stationnement seront aménagées pour les deux appartements a l'extérieur. Chaque place mesurera 2,50 m par 5,00 m = au total 37.5 m². Et une place sera aménagé a l'intérieur dans le garage.

Surfaces:

Surface terrain : 977 m²

Surface emprise au sol (Avant projet) : 158.6 m²

Surface emprise au sol (Projet) : 158.6 m²

Surface de plancher (Avant projet) : 112.26 m² + 82.49 m² + 82.49 m² = 370.54m² (= RDC, R+1, Comble)

Surface de plancher (Projet) : 112.26 m² + 79.69 m² + 79.69 m² = 364.94m² (= RDC, R+1, Comble)

Une note de calcul des espaces verts:

EXISTANT	PROJET
Espace libre: 147.4 m²	Espace libre: 208.2 m²
Espace pleine terre: 671.0 m²	Espace pleine terre: 610.2 m²
Surface végétalisée: 671.0m² soit 68.7%	Surface végétalisée: 610.2m² soit 62.45%
Surface recouverte en béton: 147.4m²	Surface recouverte en béton = 170.7m²+ 37.5 m² des places des stationnements

	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Notice	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle:		

FACADE EST existant



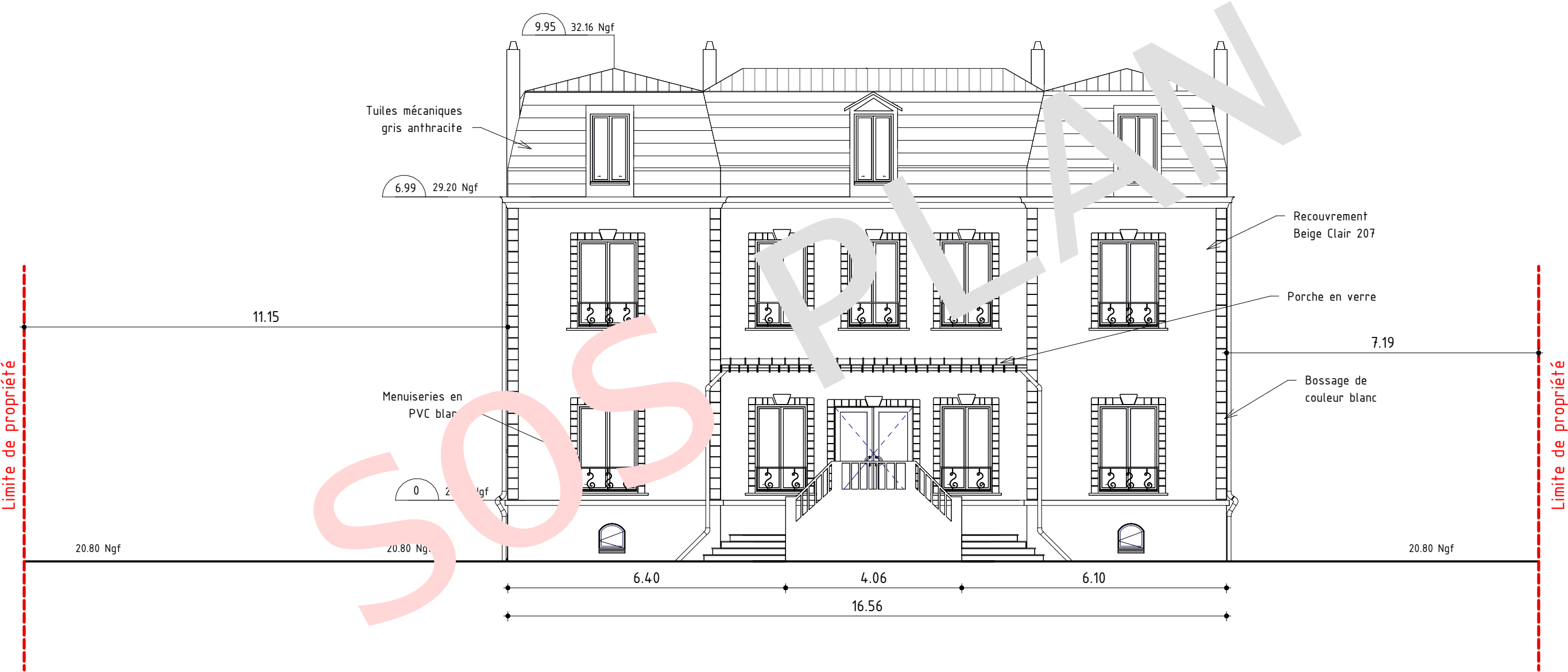
	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Facade Est EXISTANT	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		

FACADE EST projet



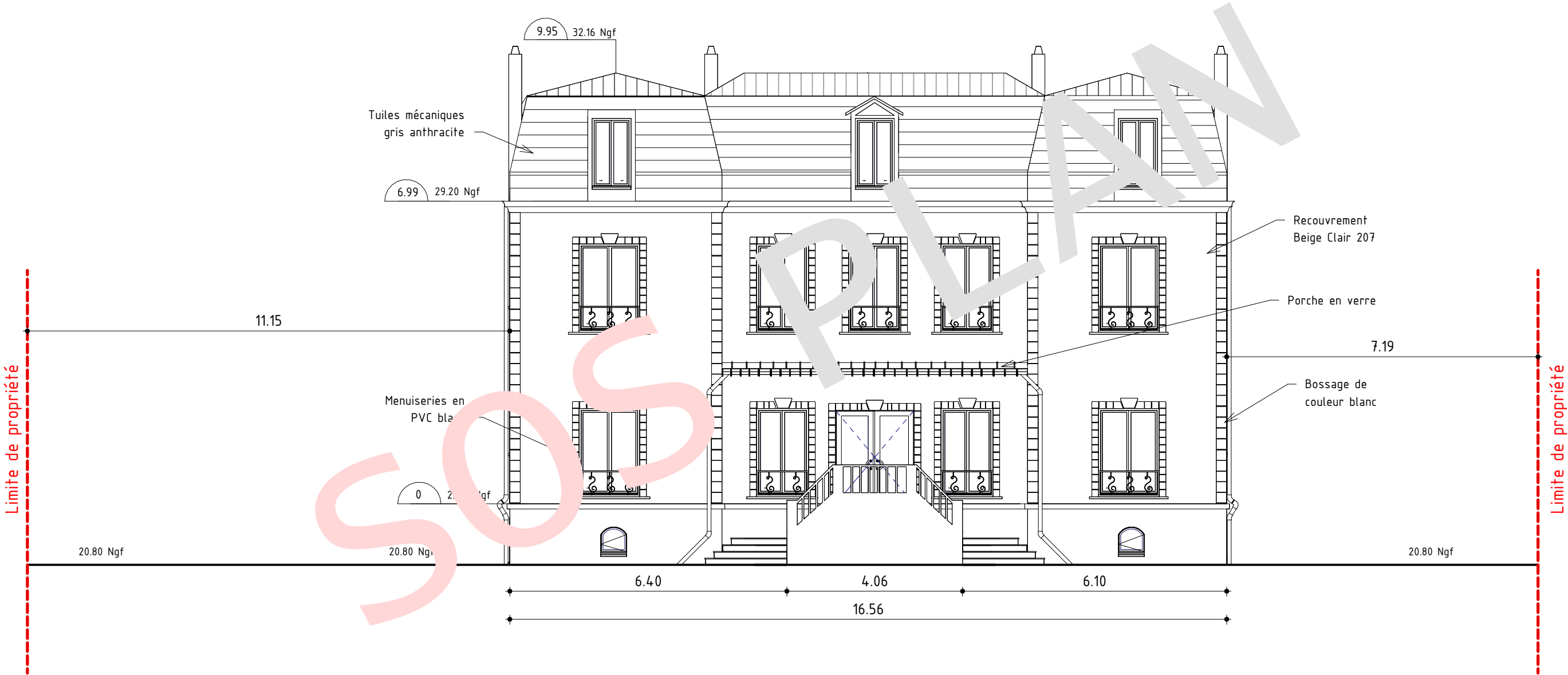
	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Facade Est PROJET	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. <i>Date: 16/12/2025</i>	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		

FACADE OUEST existant



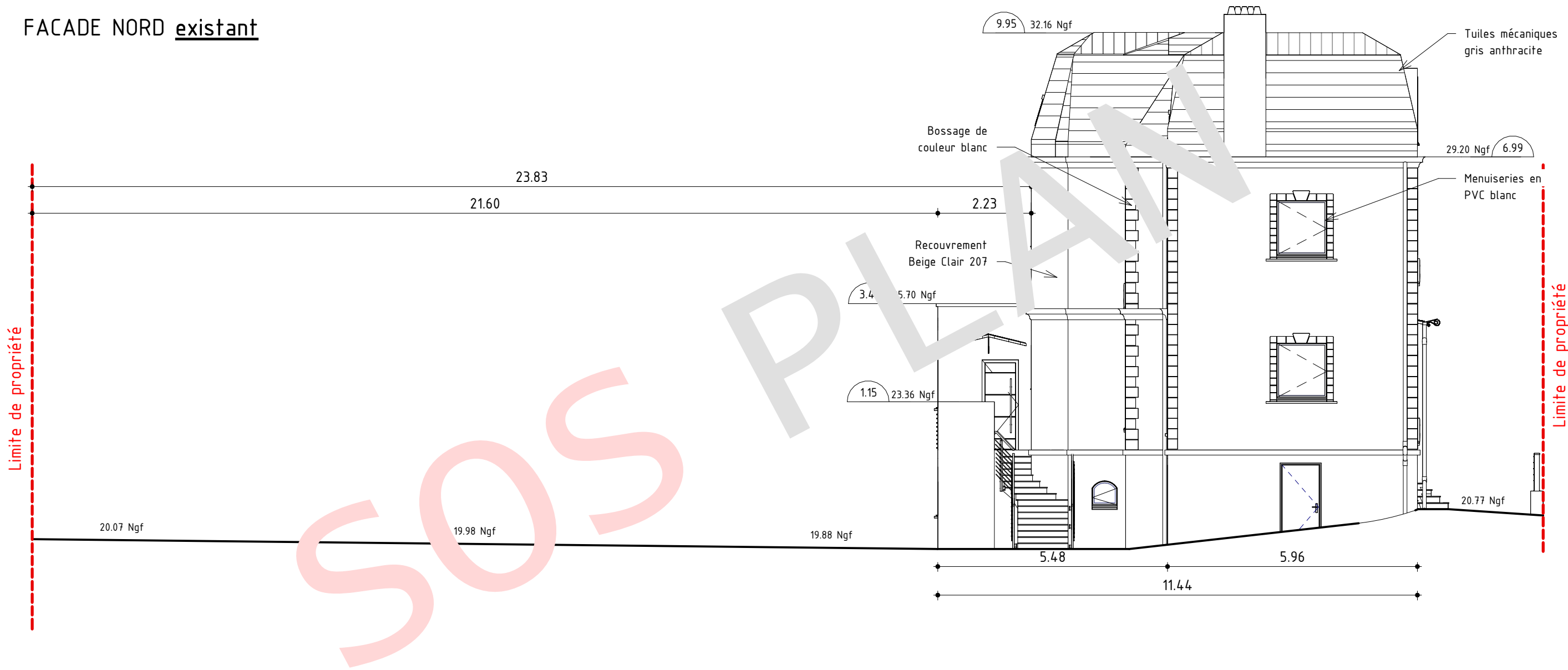
	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Facade Ouest EXISTANT	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		

FACADE OUEST projet INCHANGEE



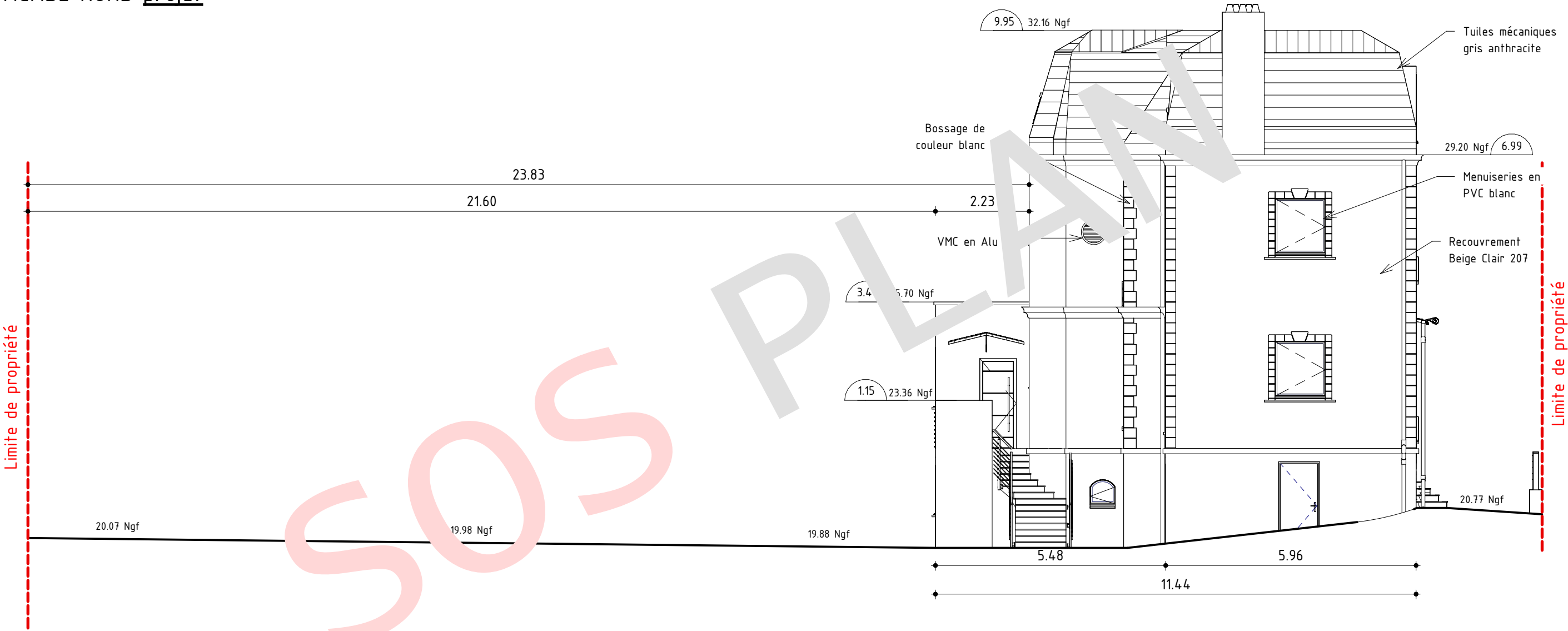
	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Facade Ouest PROJET	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	

FACADE NORD existant



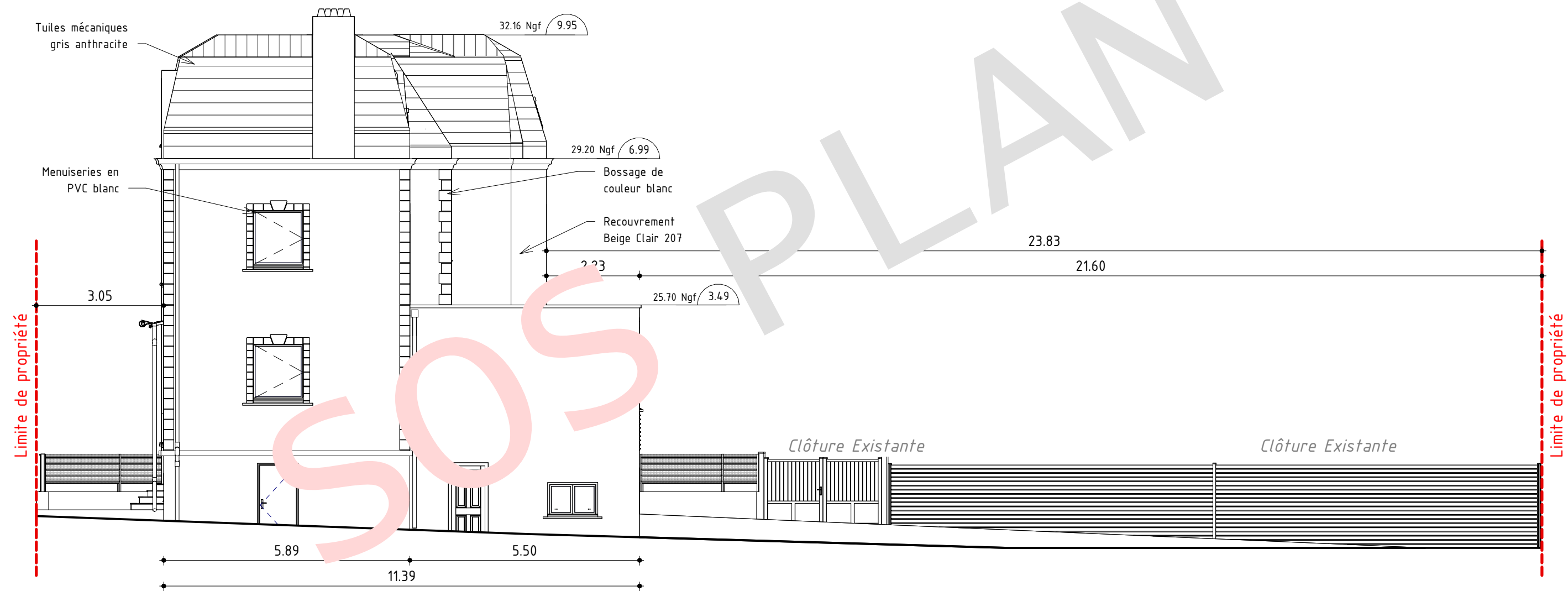
	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Facade NORD EXISTANT	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		

FACADE NORD projet



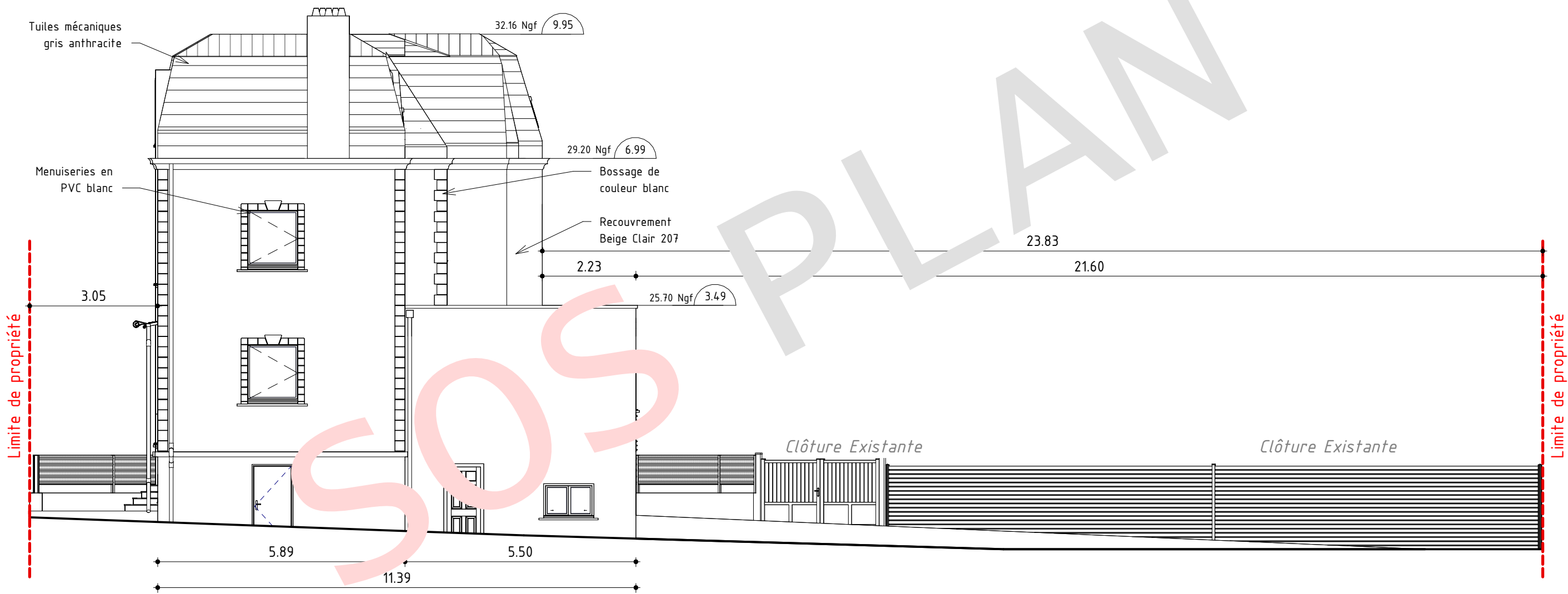
	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Facade NORD PROJET	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	

FACADE SUD existant

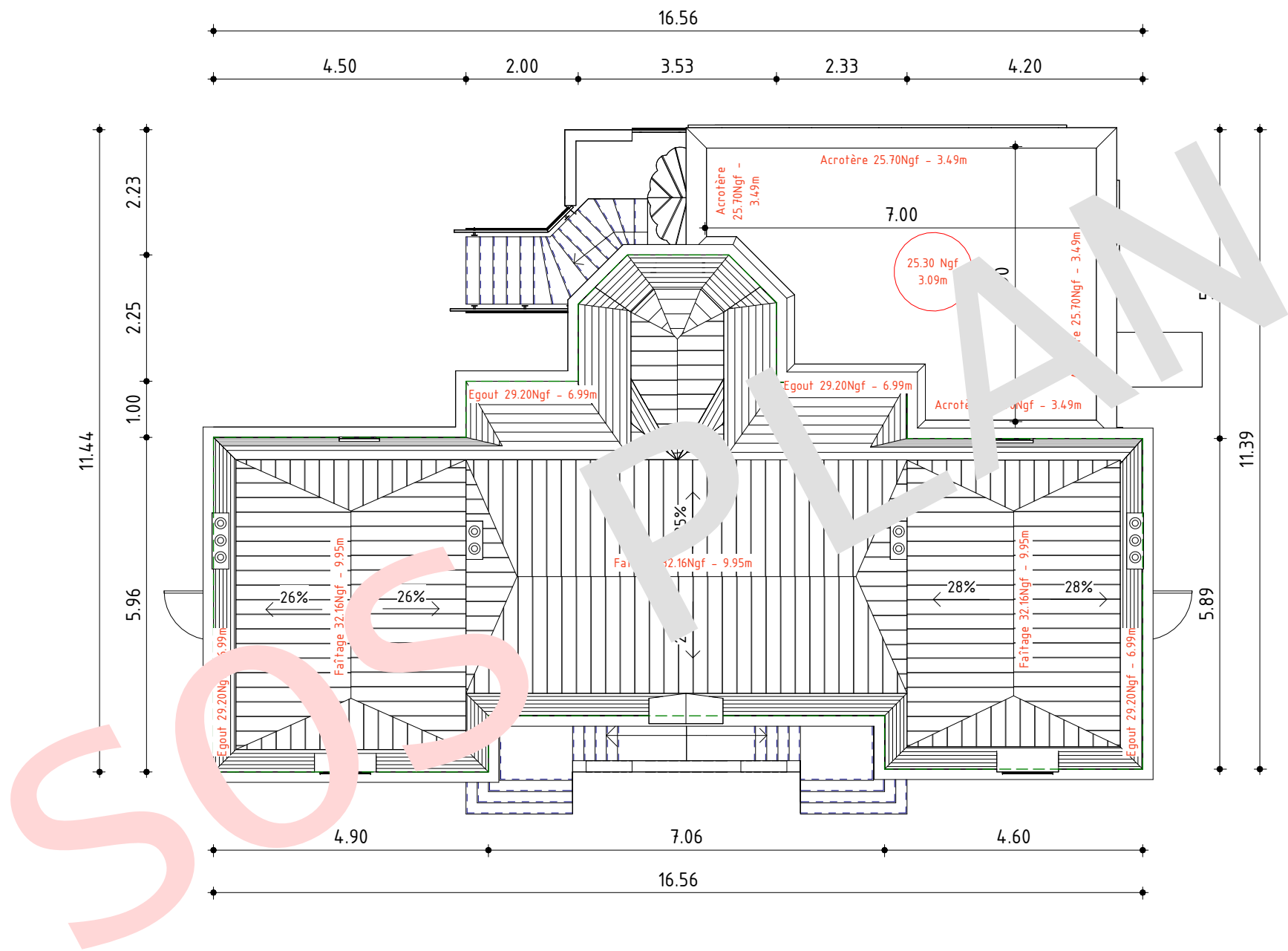


	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Facade Sud EXISTANT	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	

FACADE SUD projet **INCHANGEE**

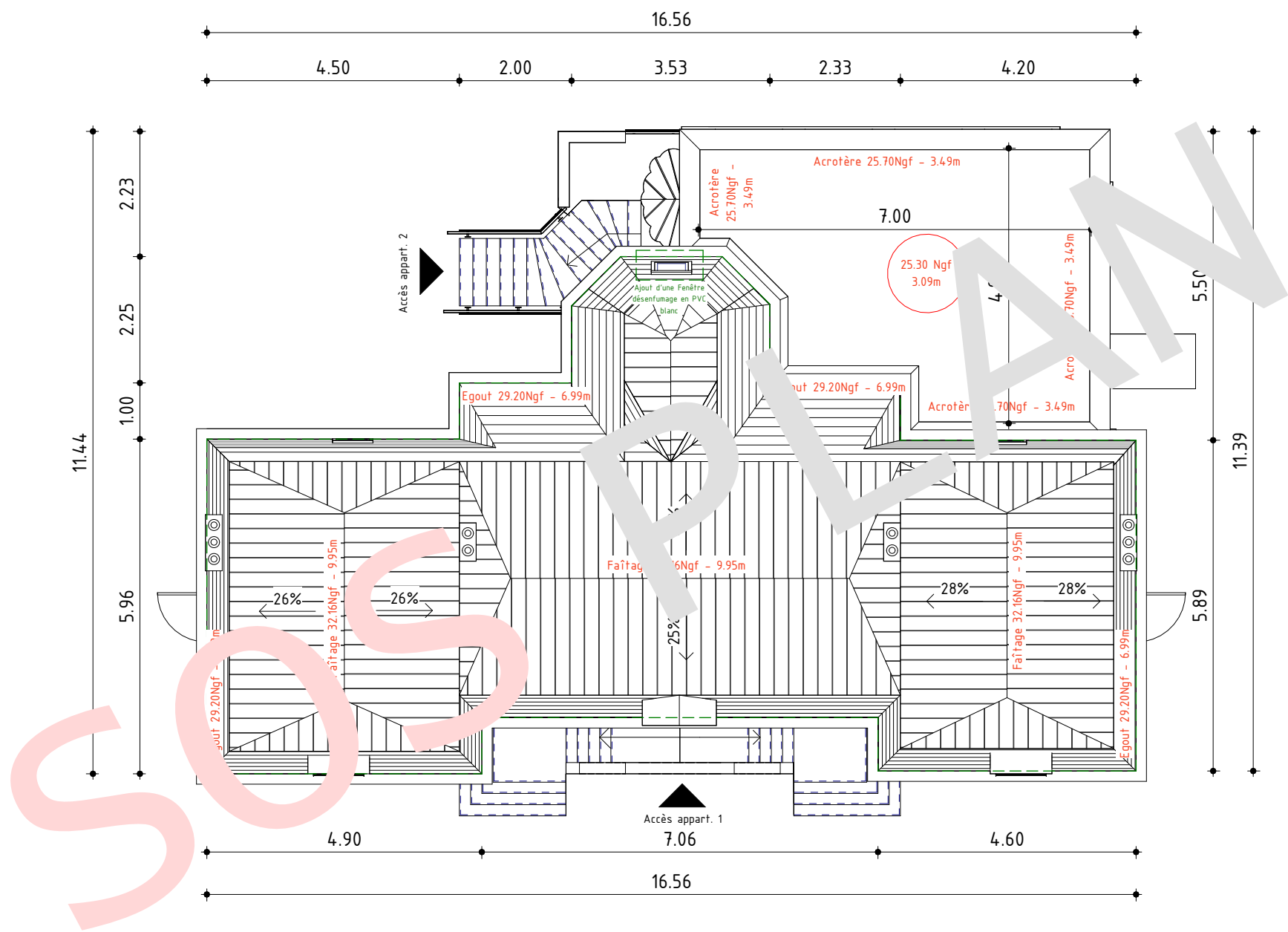


	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Facade Sud PROJET	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		



PLAN DE TOITURE existant

	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Un Plan de Toiture EXISTANT	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100	Date: 16/12/2025	



PLAN DE TOITURE projet

	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Un Plan de Toiture PROJET	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution.	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle: 1 : 100		



PHOTO INITIAL (Avant Insertion)

PHOTO AVEC INSERTION INCHANGEE

	<i>Maitre d'ouvrage:</i> Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	<i>Objet:</i> DP pour maison individuelle	Insertion du projet	<i>Nota</i> Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. <i>Date: 16/12/2025</i>	<i>Dossier:</i> La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle:		

PCMI7. Photo de proche



PCMI8. Photo de loin



	Maitre d'ouvrage: Demandeurs 53 avenue de la gare de Gargan - Livry Gargan -	Objet: DP pour maison individuelle	Prise des vues	Nota Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de Permis de construire ils ne doivent en aucun cas servir de plan d'exécution. Date: 16/12/2025	Dossier: La présente DP concerne l'aménagement du RDC, du R+1 et des combles en 2 appartements.
			Echelle:		