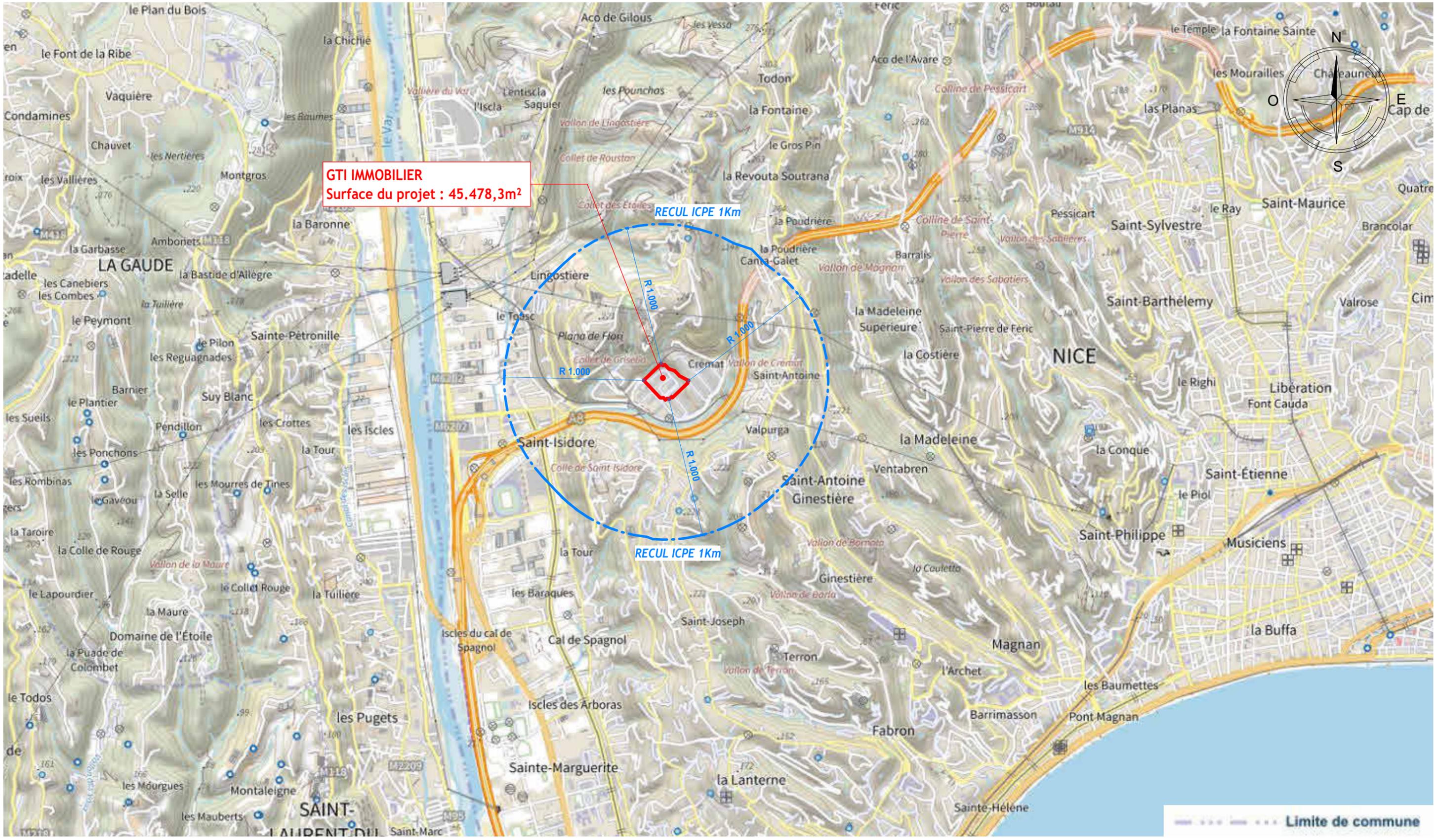


ANNEXE 2 : Décision administrative soumettant le projet au cas par cas

SANS OBJET

ANNEXE 3 : plan de situation au 1/25 000



DEMANDEUR	ARCHITECTE	MAITRE D'OEUVRE EXECUTION	PIECE N° 1	CARTE IGN - RAYON 1Km
GTI IMMOBILIER ZI de Carros Angle 18ème et 5ème Avenue 06510 LE BROC Tél: 04.93.29.00.75	 S.A.R.L. d'Architecture AECO 78bis, Bd de Belgique 78 110 LE VESINET Tél: 06.28.77.81.77	 GSE Parc d'Activités de l'Aéroport 310, Allée de la Chartreuse CS 50051 84 005 AVIGNON CEDEX 1		GTI IMMOBILIER PARC D'ACTIVITES "SAINT ISIDORE" LE PAL - 06 200 NICE Echelle : 1 : 25000 ème Date : 02 FEVRIER 2024

ANNEXE 4 : Photographies de la zone d'implantation du projet

Le terrain est occupé par quatre constructions :

- Deux bâtiments accolés de type logistique occupés par l'entreprise TRANSCAN D10 (E et E ter) ;
- Un bâtiment logistique occupé par l'entreprise URBY (E bis) ;
- Un bâtiment occupé par l'entreprise AAGIS (centre de vie) ;
- La station-service exploitée par la société SOMIA.

Ces installations seront démolies dans le cadre du projet.

L'environnement proche du terrain concerné par le projet est composé :

- Au nord, une colline ;
- Au Nord-ouest, deux bâtiments de type entrepôts logistiques ;
- Au sud et sud-ouest, la rue Benoît Aonzo puis plusieurs bâtiments de type entrepôts logistiques et le bâtiment de la CCI puis le chemin de la Ginestière, puis une zone boisée avec la voie ferrée (ligne secondaire des Chemins de Fer de Provence qui relie Nice à Digne), le chemin rural n°48 dit de Revouta et Vallon de Crémat puis l'autoroute A8 (Axe Aix-en-Provence à Menton) ;
- En limite sud-est, la station-service TOTAL avant le chemin de la Ginestière ;
- A l'ouest et nord-ouest, plusieurs bâtiments de type entrepôts logistiques.

Les photographies ci-après, prises par GSE et AECO Archi lors de leurs visites réalisées respectivement le 22/01/2024 et le 16/01/2024 permettent d'illustrer le terrain objet du dossier et son environnement. La localisation des points de vue est représentée sur la figure suivante.

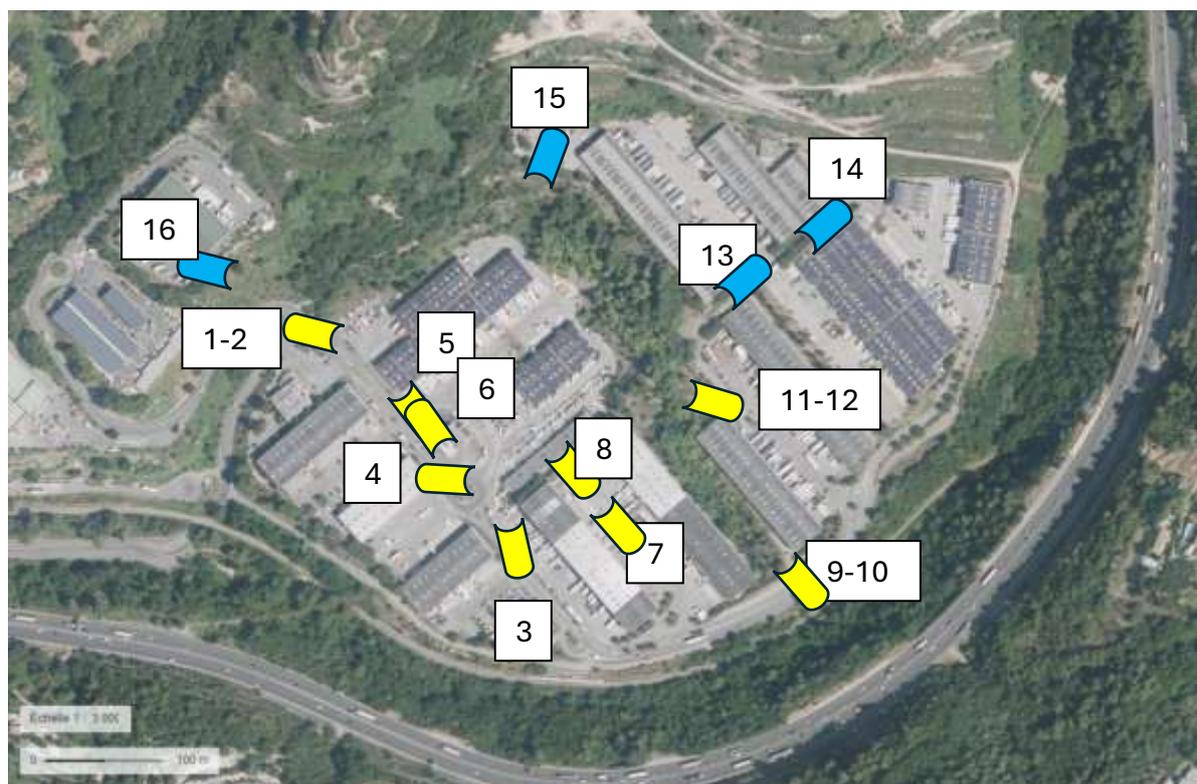


Figure 1 : Position des prises de vue effectuées lors de la visite du 16/01/2024 et 22/01/2024



Photographies n°1 et 2 – vues de l'entrée du PAL



Photographie n°3 – vue du rond-point de l'avenue Aonzo



Photographie n°4 -Vue du centre de vie



Photographie n°5 - Bâtiment E



Photographie n°6 - station de lavage (et en arrière-plan station-service)



Photographie n°7 _ Vue entre les bâtiments G (à gauche) et H (à droite)



Photographie n°8 – Vue depuis la clôture de la limite arrière du bâtiment centre de vie



Photographie n°9 – vue en surplomb de la toiture du bâtiment H



Photographie n°10 – Vue des bâtiment J (à droite) et H à gauche en contre-bas



Photographies n°11 et 12 – vue entre les bâtiments J et K



Photographie n°13 – vue entre les bâtiments K et M



Photographie n°14 – vue entre les bâtiments Q (à gauche) et O (à droite)

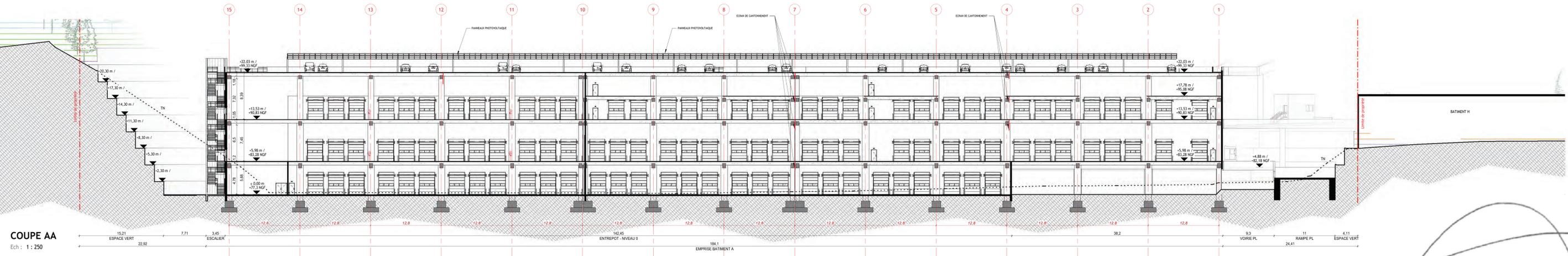


Photographie n°15 – vue depuis le bâtiment M en surplomb

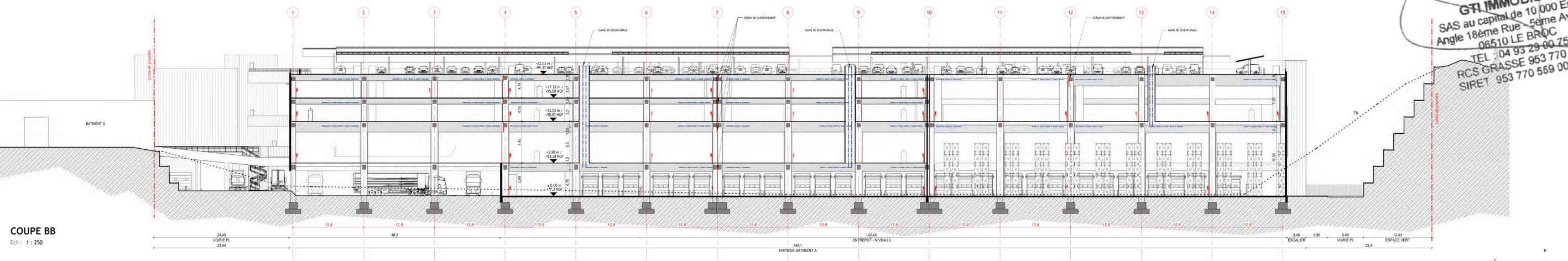


Photographie n°16 – vue depuis le voisin en surplomb VEOLIA

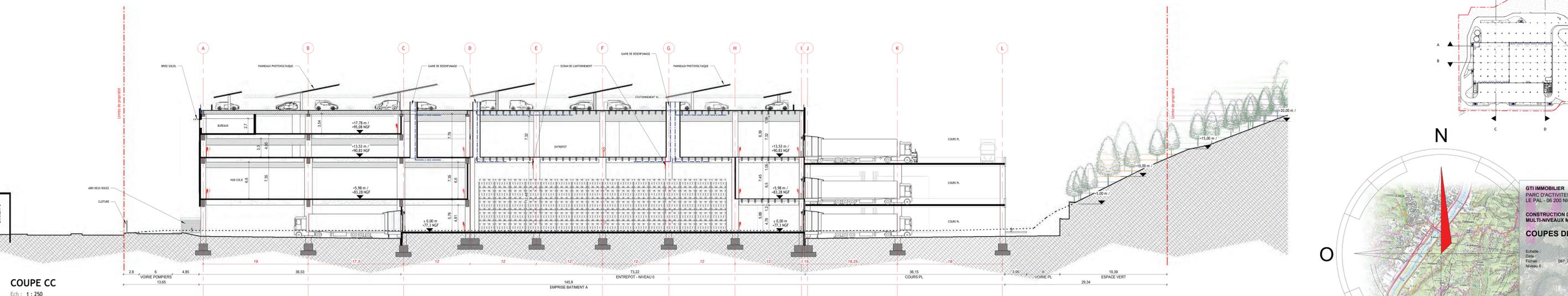
ANNEXE 5 : Plans du projet



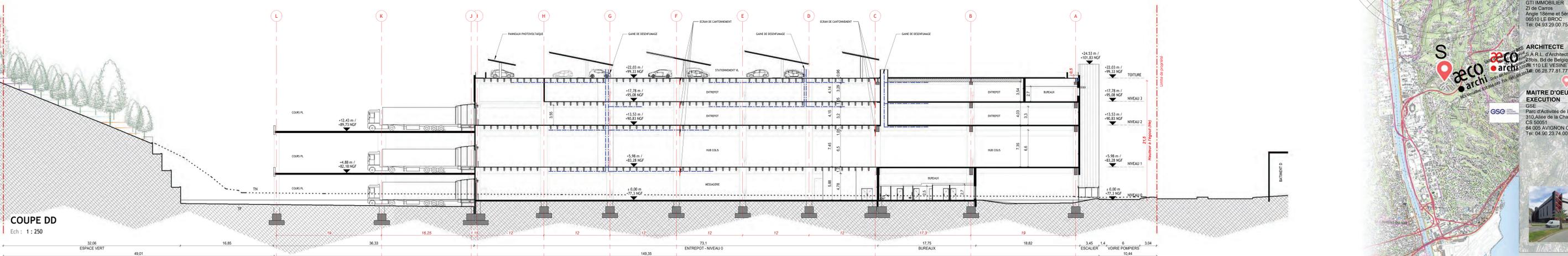
COUPE AA
Ech : 1 : 250



COUPE BB
Ech : 1 : 250

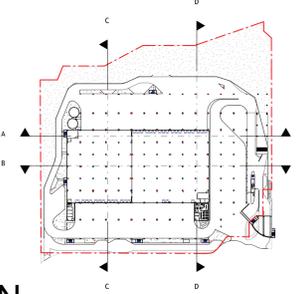


COUPE CC
Ech : 1 : 250



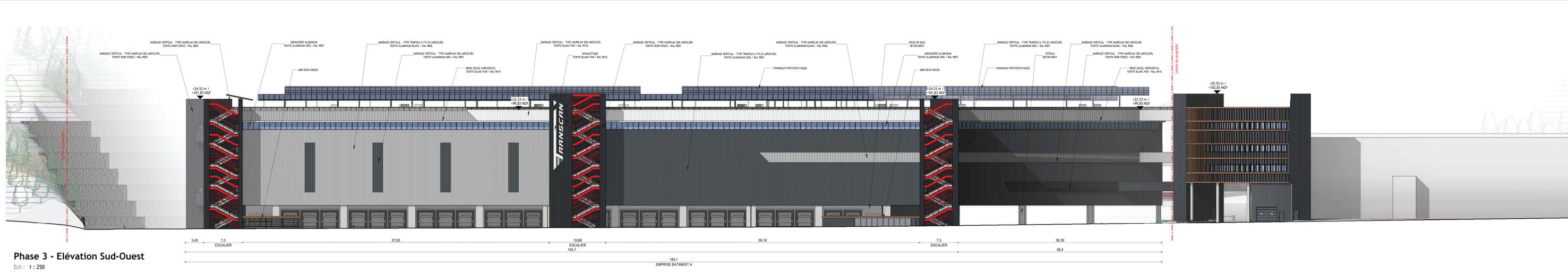
COUPE DD
Ech : 1 : 250

GTI IMMOBILIER
SAS au capital de 10 000 Euros
Angle 18ème Rue - 5ème Avenue
06510 LE BROC
TEL : 04 93 29 00 75
RCS GRASSE 953 770 559
SIRET 953 770 559 00011

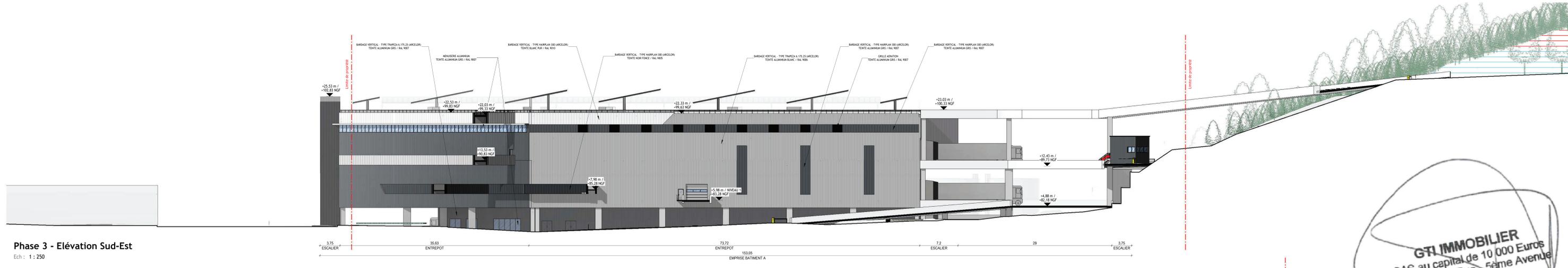


GTI IMMOBILIER
PARC D'ACTIVITES "SANT ISIDORE"
LE P.L. - 05 200 NICE
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE & D'UN R.I.E.
COUPES DE PRINCIPES
Echelle : 1 : 250
Date : 02 FEVRIER 2024
Fichier : 087_X04_GSE_NICE_PC34
Niveau 0 :
DEMANDEUR
GTI IMMOBILIER
21 de Carron
Angle 18ème et 5ème Avenue
06510 LE BROC
Tel : 04 93 29 00 75
ARCHITECTE
S.A.R.L. d'Architecture AEZO
Rue des Bains, 33 de Belgique
136 110 LE VESINE
Tel : 06 28 77 81 77
MAITRE D'OEUVRE EXECUTION
GSE
Parc d'Activités de l'Aéroport
310 Allée de la Chartreuse
CS 50095
84 005 AVIGNON CEDEX 1
Tel : 04 90 23 74 00

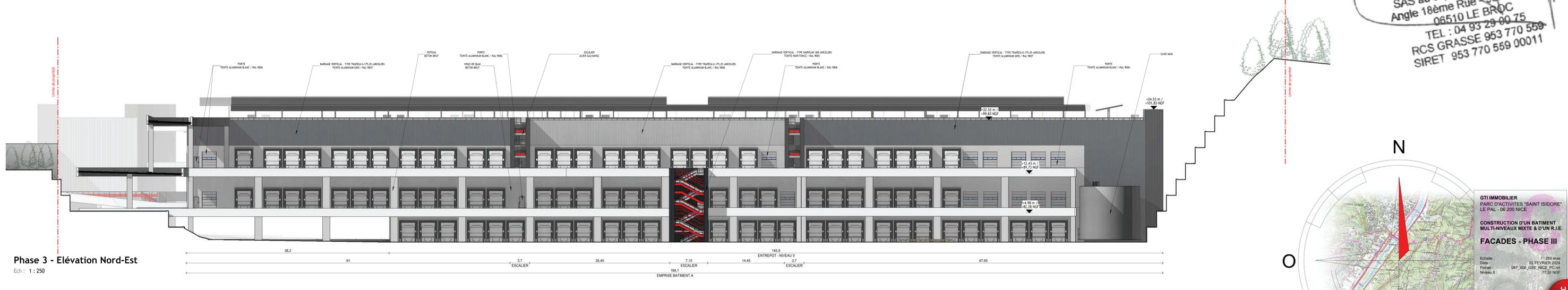
PC 03a



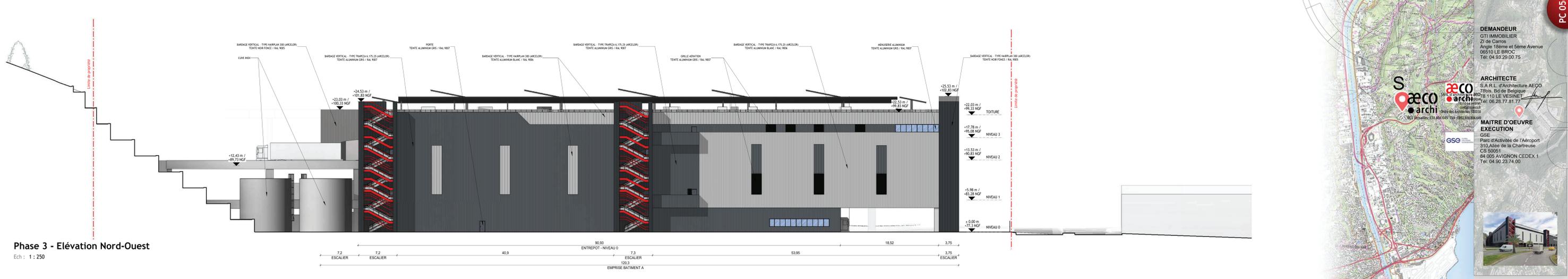
Phase 3 - Elévation Sud-Ouest
Ech : 1 : 250



Phase 3 - Elévation Sud-Est
Ech : 1 : 250



Phase 3 - Elévation Nord-Est
Ech : 1 : 250



Phase 3 - Elévation Nord-Ouest
Ech : 1 : 250

GTI IMMOBILIER
SAS au capital de 10 000 Euros
Angle 18ème Rue - 5ème Avenue
06510 LE BROC
TEL : 04 93 29 90 75
RCS GRASSE 953 770 559
SIRET 953 770 569 0011



GTI IMMOBILIER
PARC D'ACTIVITES "SANT ISIDORE"
LE PAL - 05 200 NCS
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
MULTI-NIVEAUX MIXTE & D'UN R.I.E.
FACADES - PHASE III
Echelle : 1 : 250 ans
Date : 03 FEVRIER 2024
Plan : 087_X04_GSE_INCE_PC-04
Niveau 0 : 7730 NGF

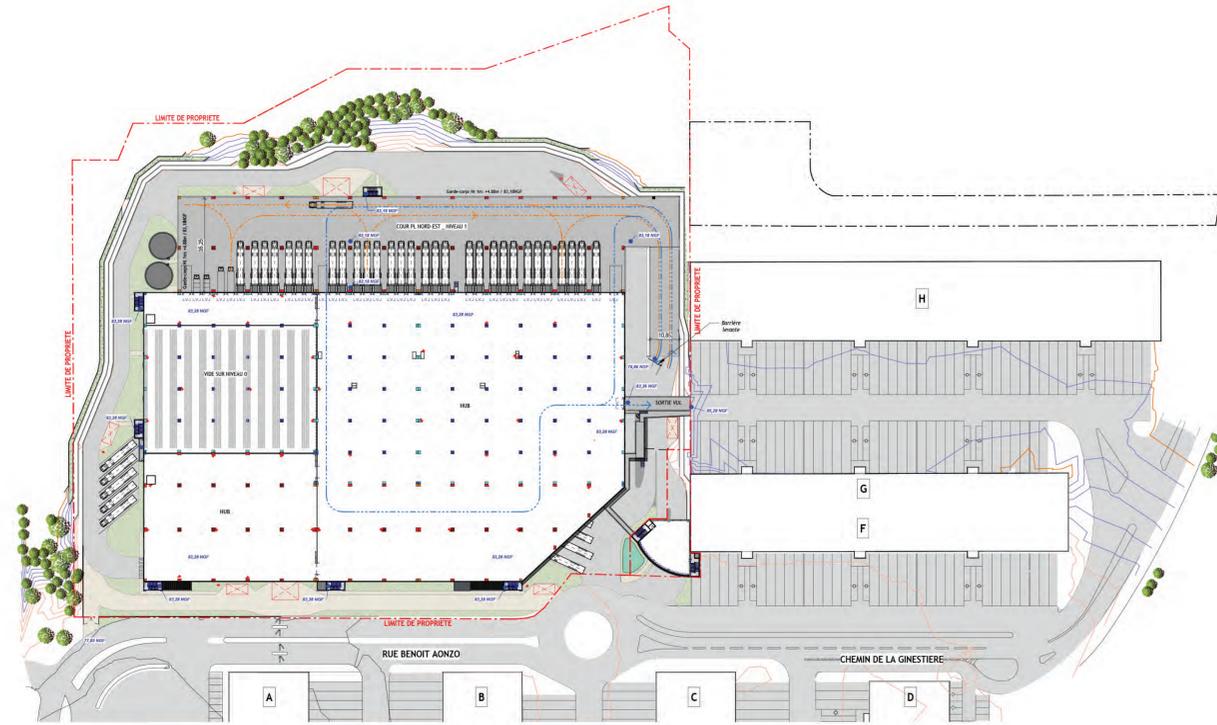
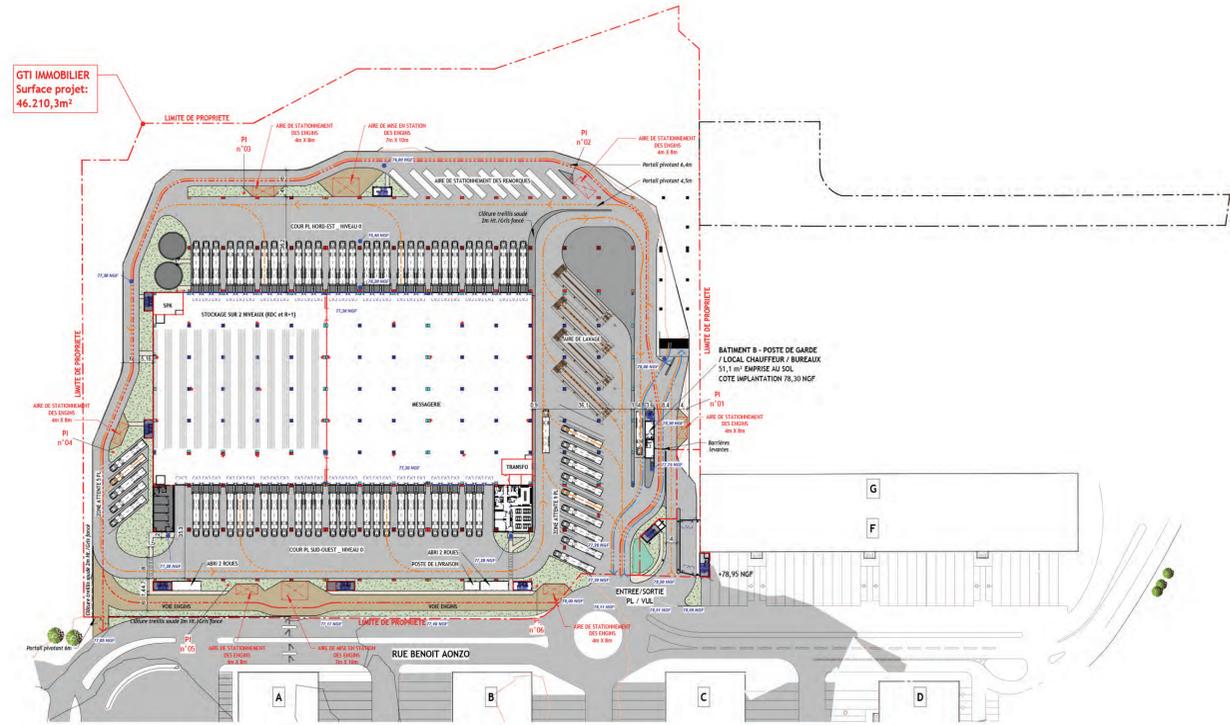
DEMANDEUR
GTI IMMOBILIER
21 de Carros
Angle 18ème et 5ème Avenue
06510 LE BROC
Tel: 04 93 29 90 75

ARCHITECTE
S.A.R.L. d'Architecture AEQO
77000, D3 de Belgique
Angle 18ème et 5ème Avenue
06510 LE BROC
Tel: 06 26 77 81 77

MAITRE D'OEUVRE EXECUTION
GSE
PARC D'ACTIVITES DE L'AEROPORT
310 Allée de la Chartreuse
CS 50065
84 005 AVIGNON CEDEX 1
Tel: 04 90 23 74 00



PC 05c



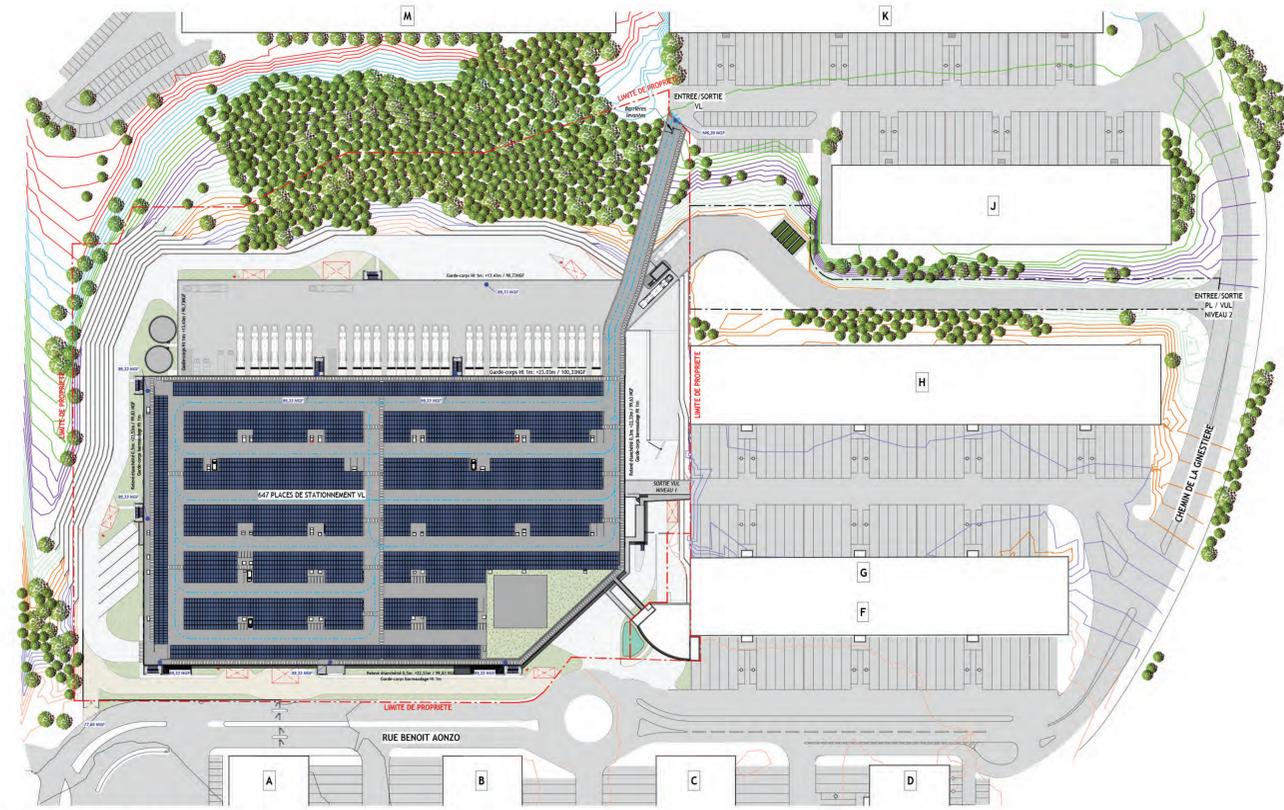
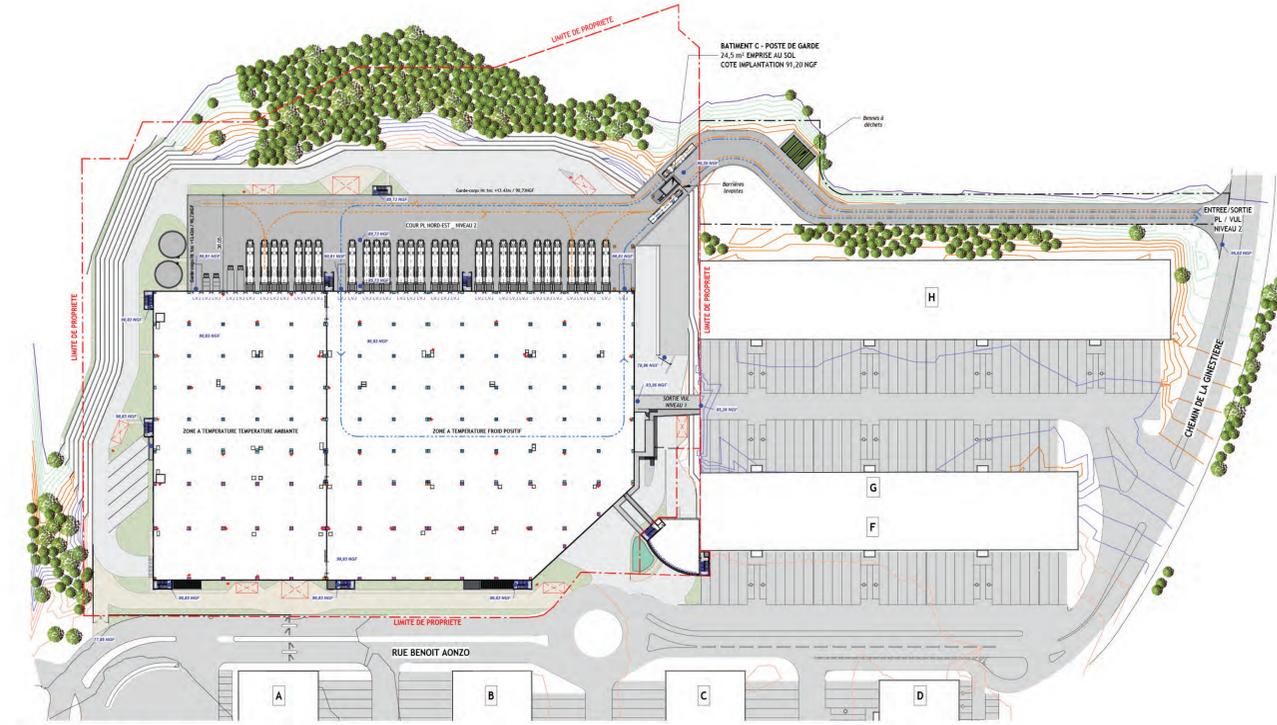
GTI IMMOBILIER
 SAS au capital de 10 000 Euros
 Angle 18ème Rue - 5ème Avenue
 06510 LE BROÇ
 TEL : 04 93 29 00 75
 RCS GRASSE 953 770 559
 SIRET 953 770 559 0011

PLAN MASSE - NIVEAU 0 / ± 0,00

PLAN MASSE - NIVEAU 1 / + 5,98

Ech : 1 : 1000

Ech : 1 : 1000



PLAN MASSE - NIVEAU 2 / + 13,53

PLAN MASSE - NIVEAU 3 / + 17,78

Ech : 1 : 1000

Ech : 1 : 1000

FLUX

- FLUX P.L.
- FLUX V.U.L.
- FLUX V.L.
- FLUX POMPIERS

GTI IMMOBILIER
 PARC D'ACTIVITES "SAINT ISIDORE"
 LE PAL - 06 200 NICE

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MULTI-NIVEAUX MIXTE & D'UN R.I.E.

PLAN DE MASSE - PHASE III

Echelle: 1 : 1000
 Date: 10 FEVRIER 2024
 Fichier: 067_X06_GRE_NICE_PC_V0
 Niveau: 0 77,30 NGF

DEMANDEUR
 GTI IMMOBILIER
 Zi de Carros
 Angle 18ème et 5ème Avenue
 06510 LE BROÇ
 Tél: 04.93.29.00.75

ARCHITECTE
 S.A.R.L. d'Architecture AECO
 78bis, Bd de Belgique
 78110 LE VESINET
 Tél: 06.28.77.81.77

MAITRE D'OEUVRE EXECUTION
 GSE
 Parc d'Activités de l'Aéroport
 310, Allée de la Chartreuse
 CS 50051
 84 005 AVIGNON CEDEX 1
 Tél: 04.90.23.74.00

PC 02c