

CHAPITRE VI -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE " TL"

Article 24 : Définition de zone

La zone "TL" est une zone destinée à recevoir des activités tertiaires et de loisirs. C'est un secteur urbain bien agencé le long de l'axe routier menant à l'aéroport Mohamed V. cette zone est destinée à recevoir des espaces intégrés et ordonnancés pour activités tertiaires, bureaux, des show-rooms et des restaurants. L'activité hôtelière peut y être autorisée si elle est associée à des activités de loisirs et de sports et implanté sur de grandes parcelles.

Article 25 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les morcellements, lotissements, de caractère industriel, d'habitat et les groupes d'habitation.
- Les dépôts et hangars.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les établissements industriels.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Article 26 : Constructibilité des parcelles

Dans la zone "TL", le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4, Toutefois dans le cas d'établissement hôtelier il est porté à 0,8.

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de la parcelle privative de terrain est limitée par le pourcentage d'emprise au sol de 20%.

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrains après lotissement, créés postérieurement l'approbation du présent plan d'aménagement sectoriel, devront avoir une surface minimale de 5000m² et une longueur de façade sur voie supérieure ou égale à 30m, exception faite pour les établissements hôteliers qui devront avoir une surface minimale de 2Ha et une longueur de façade sur voie supérieure ou égale à 50m.

La surface maximale constructible au sol pour les équipements publics ou privés au cas où ils seraient autorisés est portée à 50%, avec un minimum parcellaire de 3000m² pour les établissements scolaires et de 2000m² pour les cliniques.

Article 27 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée dans la zone "TL" est fixée à 10m. Toutefois, dans le cas d'établissements hôteliers, la hauteur maximale peut être portée à 21m (RDC+5étages).

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasse dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50m.

Toutefois certains éléments tels que les souches de conduits, les superstructures, à l'exception des chaufferies et des locaux de conditionnement d'air, peuvent dépasser la hauteur plafond de 1,50m à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade située en bordure de voie.

La hauteur sous plafond des locaux d'activité ne pourra être inférieure à 3,50m.

Article 28 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Sauf disposition graphique contraire indiquée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 10m en retrait de l'alignement des voies d'aménagement.



Article 29 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égal ou supérieure à 8m.

Article 30 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de deux constructions sera égale ou supérieure la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 10m.

Entre deux façades ne comportant pas de baies éclairant les espaces intérieurs il doit toujours être ménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ; de même que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espace ne pourra être inférieur à 8m de large.

