

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE:

Zone périphérique urbaine de faible densité avec une forte prédominance d'habitat individuel pouvant accueillir des activités économiques (commerces, artisanat, bureaux, services) compatibles avec le caractère de la zone.

Cette zone comprend les secteurs spécialisés suivants:

- les secteurs UDa et UDb, correspondant à des quartiers déjà urbanisés, dédiés à l'habitat de faible densité, où la construction est possible en respectant des prescriptions particulières de surface minimum de terrain en raison de prescriptions issues de l'absence d'assainissement collectif et de justifications ayant pour fondement, tout particulièrement pour le secteur UDb, des motifs de qualités paysagères.

- le secteur UDr correspondant à la présence d'un aléa glissement de terrain

La zone UD comporte les secteurs UDi1, UDi3 et UDi4 auxquels sont appliquées des prescriptions particulières en raison de la présence d'un risque d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tout mode d'utilisation ou d'occupation du sol, et construction, non visés à l'article UD2, et notamment:

- les constructions ou l'extension, d'établissements non conformes à la vocation de la zone, qui par leur destination, leur nature, leur importance, les nuisances qu'ils provoquent ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité publique, les règles sanitaires ou le caractère du voisinage,
- les parcs d'attractions, les aires de jeu et de sport, ou les dépôts de véhicules entrant dans le champ de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme,
- l'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes.

En outre,

dans le secteur UDi1, sont interdits:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visés dans l'article UD2 ci après, et particulièrement:

- la création de bâtiments de centres opérationnels assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'aménagement de sous sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,
- la création d'aires de stationnement
- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes, sauf cas prévu à l'article UD2i1,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension ou l'aménagement de sous sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,

le changement de destination des locaux, au dessous de la cote de référence fixée à 2,30m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

le changement de destination des locaux, au dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à

2,30m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

dans le secteur UDi3, sont interdits:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article UD2 ci-après, et particulièrement:

- la création de bâtiments de centres opérationnels assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,
- la création d'établissements recevant du public (ERP) de 1e, 2e ou 3e catégorie, quel que soit le type,
- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'aménagement ou l'extension de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension d'établissements recevant du public de 1e, 2e et 3e catégorie, quel que soit leur type, le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

dans le secteur UDi4, sont interdits:

- la création de bâtiments de centres opérationnels assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public,
- l'extension et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,
- la création d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes) quel que soit le type,
- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'extension ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension d'établissements recevant du public de 1e, 2e et 3e catégorie (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes), quel que soit le type.

le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sauf s'ils sont visés par l'article UD1, sont admis:

- La construction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments à usage:
- d'habitat

- hôtelier
- d'équipement collectif
- d'activités (commerce, artisanat, bureaux et services), sous réserve qu'elles soient compatibles avec leur environnement
- les lotissements,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les éoliennes, à condition d'être compatibles avec l'intérêt paysager des lieux environnants et, en cas d'implantation sur un support vertical, que la hauteur de celui-ci n'excède pas 12m à partir du terrain naturel.
- les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- la création, l'aménagement et l'extension d'installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...)
 - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

Toutefois, à la condition d'être autorisés dans la zone,

dans le secteur UDi1 seuls sont admis:

les abris et appentis de moins de 20m², à condition de ne pas être clos de murs,
 les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux, ou des réseaux publics d'intérêt général ou collectif à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
 les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

Constructions existantes:

la surélévation des constructions existantes au-dessus de la cote de référence fixée à 2,30m selon les conditions ci-après:

- habitations: sans augmentation du nombre de logements
- établissements recevant du public (ERP): sans augmentation des capacités d'accueil sans augmentation de la vulnérabilité au risque inondation,
- locaux d'activité (hors ERP): sans augmentation des personnes exposées au risque sans augmentation de la vulnérabilité au risque inondation,
- les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sans augmentation de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité au risque inondation, et sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,
- l'extension d'un bâtiment existant, limitée à 20m² de surface hors oeuvre brute maximum, en vue notamment de créer une aire de refuge au-dessus de la cote de référence fixée à 2,30m.
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation, sans augmentation de l'emprise au sol,

- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux, et de ne pas comporter de mur bahut,
- les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent
- les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 2,30m par rapport aux plus hautes eaux connues.

dans les secteurs UDi3, seuls sont admis:

- la construction de bâtiments à usage d'habitation
- les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
- la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
- la création d'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,
- les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,
- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux, et de ne pas comporter de mur bahut,
- les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent.

Constructions existantes:

l'extension limitée de l'emprise au sol des constructions existantes situées au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,
 les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
 le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,
 la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation,
 l'extension des aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,
 les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective,
 la surélévation des habitations existantes,
 l'extension des bâtiments d'activité en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, à la condition de ne comporter ni habitation ni bureau.

Dans le secteur UDi4, seuls sont admis:

la construction de bâtiments à usage d'habitation,
 les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,
 les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
 la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
 la création d'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,
 La création d'équipements publics de gestion et utilisation des cours d'eau ayant satisfait aux prescriptions spécifiques issues de la loi sur l'Eau,

Constructions existantes:

- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une crue,
- l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes situées au-dessus de la cote de référence fixée à 0,70m,
- les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone,
- l'extension de l'emprise au sol des établissements recevant du public (ERP) classés en 4e et 5e catégories, de type R, U et J si l'impossibilité d'une implantation alternative est démontrée et dans la mesure où une voie d'accès hors d'eau est utilisable en période de crue,
- l'extension des bâtiments d'activité en dessous de la cote de référence, à la condition de ne comporter ni habitation ni bureau,
- les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 0,70m par rapport aux plus hautes eaux connues,
- la surélévation des habitations existantes,
- l'extension d'aires de stationnement dotées de plans d'alerte et d'évacuation.

Dans le secteur UDr: l'attention des constructeurs est attirée sur la présence d'un risque de glissement de terrain

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès adapté à l'importance des opérations d'aménagement ou des constructions envisagées et aménagés de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

En particulier, l'obtention du permis de construire est subordonnée à une desserte d'une emprise minimum de :

" 7,50m pour les immeubles destinés à l'habitation collective, pour les lotissements, ainsi que pour les bâtiments dédiés au commerce ou à l'activité dépassant 300m² de SHON,

" 5,00m pour les autres constructions.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services collectifs puissent faire demi-tour.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité peut être interdit.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

a/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitations ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

b/ Eau-incendie

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des bornes normalisées, situées au maximum à 150 m par les voies praticables, alimentées par des canalisations telles que deux bornes successives puissent avoir un débit simultané de 60 m³/heure chacune.

Assainissement

Eaux usées

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement

Toutefois, dans les secteurs Uda et UDb, à défaut de réseau public:

l'évacuation des eaux usées par un dispositif de traitement non collectif des rejets pourra être autorisée dans la mesure où le projet comportera les dispositifs techniques conformes aux prescriptions sanitaires en vigueur.

Le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994. Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans la limite de 13 litres/seconde/hectare sur l'ensemble du territoire communal, excepté pour les terrains situés dans le bassin versant du Récaveau pour lesquels les débits sont limités à 10 litres/seconde/hectare.

En l'absence de réseau, l'obtention du permis de construire est subordonnée à la réalisation par l'aménageur des aménagements nécessaires et des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour assurer sans dommage l'écoulement des eaux vers leur exutoire.

Pour répondre à cette obligation, l'obtention du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation des dispositifs et ouvrages de rétention correspondants. Une étude hydraulique précisant les caractéristiques de ces dispositifs et ouvrages est exigée pour tout projet.

Ordures ménagères

Pour les immeubles d'habitat collectif et les lotissements, un local technique directement accessible à partir de la voie sera réservé pour l'entrepôt des containers d'ordures ménagères. À défaut, il devra être prévu une aire aménagée pour le stockage temporaire des containers directement accessible de la voie publique.

ARTICLE UD 5- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées

Une superficie de 10% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en pleine terre. Celle-ci peut recevoir les ouvrages de rétention cités à l'article UD 4 du présent règlement.

Les lotissements et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.

Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées en nombre équivalent et d'essence traditionnelle locale.

Espaces boisés classés:

Le classement des espaces boisés classés repérés sur les documents graphiques interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

À défaut de disposition graphique portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter le recul précisé ci-après mesuré par rapport aux limites d'emprises publiques (ou emprises réservées désignées par l'emplacement réservé D1) de la voie de contournement nord de Carpentras:

- bâtiments destinés à l'activité, au commerce et hôtels visés à l'article UD2: 35m,
- autres constructions: 10m.

Dans tous les autres cas:

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique.

Toutefois, des implantations pourront être autorisées à une distance inférieure à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique:

- pour des bâtiments situés sur des terrains contigus à un ligne bâtie continue ou discontinue existante en bordure de voies et implantées selon un retrait inférieur ou supérieur à la règle des 5 mètres sus visée. Dans ce cas, les constructions pourront s'édifier sur ce retrait de fait à la condition qu'il n'en résulte un risque pour le trafic porté par la voie en cause.
- pour des locaux et installations techniques d'intérêt collectif en cas de nécessité service public.

Le long des rivières, du canal de Carpentras et du vallat de la Mayre, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 m par rapport à cette même limite. Toutefois, pour les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif visés par l'article UD2 du présent règlement et situées dans les sous secteurs UDi1 et UDi3, un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pourra être exigé. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres des limites d'emprise du domaine public ferroviaire sauf nécessité technique liée à l'exploitation du service public ferroviaire.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- La distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

1 - Toutefois, les constructions peuvent être implantés contre les limites séparatives

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces

habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Sont prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol la projection au sol, et sur un plan horizontal, de toutes parties de construction située au-dessus du sol, à l'exclusion des éléments tels que:

" balcons, loggias, débords de toitures, piscines,

ainsi que, et lorsqu'elles sont créées à moins de 0,60m de hauteur par rapport au terrain naturel:

ainsi que, et lorsqu'elles sont créées à moins de 1m de hauteur par rapport au terrain naturel:

" les terrasses, plages de piscines ou aires de stationnement imperméabilisées.

Ainsi définie, l'emprise au sol maximale admise dans la zone est fixée à 50%.

L'extension de l'emprise au sol visée à l'article UD2 du présent règlement et concernant des bâtiments existants situés dans le sous-secteur UDi1 est limitée à 20 m².

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Bâtiments:

La hauteur des bâtiments mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Clôtures:

La hauteur totale des clôtures mesurée en tout point à compter du sol naturel est limitée à 2 mètres.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs abords par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les proportions traditionnelles locales des baies seront respectées.

Clôtures :

En bordure des voies ou espaces collectifs :

Elles seront constituées de murs bahuts d'une hauteur de 0,40 m, surmontés de grilles de dessin simple, ou d'une haie.

Les clôtures constituées de murs pleins sont interdites en limite avec les voies ou espaces publics. Toutefois, elles peuvent être autorisées notamment lorsque la voie publique concernée est classée bruyante au présent document, et si elles sont situées en retrait de la limite avec un minimum de 0,50m, enduites sur les deux faces, et végétalisées (haie vive, plantes grimpantes à feuillage persistant).

Sur les autres limites séparatives:

elles pourront être réalisées

" soit par des grillages éventuellement posés sur des murs bahuts d'une hauteur maximum de 0,40 m.

" soit par des murs pleins dont les maçonneries seront identiques à celle de la construction et obligatoirement enduits sur les deux faces.

Dans tous les cas, les portes et portails seront de forme simple et peints.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Si elles ne sont pas séparées des voies publiques par un écran végétal persistant et opaques, elles devront être implantées hors des marges de recul imposées par rapport à celles-ci.

En cas d'impossibilité pour le constructeur de satisfaire aux obligations qui suivent, il pourra être faite application des dispositions prévues par l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

1. Pour toute opération de construction neuve :

Logement

1 place de stationnement par logement, plus 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher, y compris la tranche de 0 à 50 m².

Hôtels et Restaurants:

1 place par chambre soit une place par tranche de quatre couverts, sans cumul pour les hôtels restaurants.

Autres:

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être déterminées, après justification, compte tenu de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence d'utilisation des aires de stationnement.

2. Opération d'extension, de restructuration, de transformation ou de réaménagement de locaux :

Extension mesurée des locaux à usage de bureaux, commerce ou artisanal existants:

1 place de stationnement par local, plus 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher créé, y compris la tranche de 0 à 60 m².

Autres constructions:

Les règles qui précèdent s'appliquent dans leur intégralité à la SHON créée induisant une fréquentation accrue: subdivision de logements existants, changement de destination de locaux.

Selon les règles qui précèdent, le nombre des aires de stationnement à réaliser est le résultat obtenu par soustraction entre:

- le calcul du nombre d'aires de stationnement correspondant à la situation projetée, auquel est retranché le nombre, calculé sur le mode équivalent, du nombre d'aires de stationnement appliqué à la situation initiale.

En cas de résultat négatif, il n'en résulte aucun droit à prendre en compte.