

3150

Modifications du Plan d'Occupation des Sols

I) PREMIÈRE PARTIE

1) Contexte :

Deux permis de construire concernant la réhabilitation de bâtiments agricoles en logements ont été refusés pour des problèmes de profondeur de constructibilité par rapport à la rue.

Si la Municipalité ne souhaite pas étendre le développement des constructions en dehors des limites actuelles, il semble important de pouvoir réhabiliter ces anciens bâtiments agricoles pour ne pas laisser à l'abandon des surfaces en centre ville et permettre ainsi l'installation de nouvelles familles à Boran.

2) Règlement du POS - modification des articles suivants :

❖ CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Modification de l'article UA -5 caractéristiques des terrains (reformulation de la phrase qui était mal tournée) :

Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une façade sur rue de 10 mètres minimum de longueur et une surface minimale de 500 m².

Modification de l'article UA -6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - paragraphe « Dans toute la zone » (ajout d'une nouvelle restriction) :

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles existants constitués de matériaux traditionnels type pierre, moellon, parpaing et la toiture en tuile ou ardoise. Les hangars d'ossature métallique ne sont pas concernés par cette exception.

❖ CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Modification de l'article UB -5 caractéristiques des terrains (reformulation de la phrase qui était mal tournée) :

Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une façade sur rue de 15 mètres minimum de longueur et une surface minimale d'au moins 800m².

SOUS-PREFECTURE
29 JUIN 2010
60300 SENLIS

Modification de l'article UB -6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - paragraphe « Dans toute la zone » (ajout d'une nouvelle exception) :

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles existants constitués de matériaux traditionnels type pierre, moellon, parpaing et la toiture en tuile ou ardoise. Les hangars d'ossature métallique ne sont pas concernés par cette exception.

❖ CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

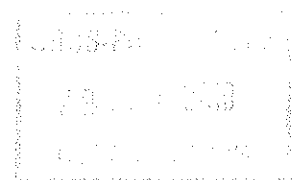
Modification de l'article UD -5 caractéristiques des terrains (reformulation de la phrase qui était mal tournée) :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une façade sur rue de 15 mètres minimum de longueur et doit avoir :

- dans la zone Uda : une surface minimale de 500 m²,
- dans la zone Udb : une surface minimale de 800 m²,

Modification de l'article UD -6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ajout d'une nouvelle restriction) :

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles existants constitués de matériaux traditionnels type pierre, moellon, parpaing et la toiture en tuile ou ardoise. Les hangars d'ossature métallique ne sont pas concernés par cette exception.



II) DEUXIÈME PARTIE

1) Contexte :

Dans le cadre de la rénovation de la ferme de la rue de Beaumont en 12 logements locatifs, l'existence d'une trame jardin dans le fond du terrain rend impossible la création de stationnements supplémentaires et l'ouverture d'un accès piéton vers la bibliothèque.

Une modification mineure du Plan d'occupation des Sols est donc envisagée pour supprimer la trame jardin située derrière le projet.

2) Modification du Plan d'Occupation des Sols :

Suppression de la trame jardin située sur les parcelles AD786 et AD789.

2010
2010
2010



COMMUNE de
BORAN sur OISE
(Oise)

Arrondissement de SENLIS
Tél. 03 44 21 63 13
Fax 03 44 21 63 11

EXTRAIT du REGISTRE des DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix, le vingt-cinq du mois de juin, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DUMORTIER, Maire.

Étaient présents : M. DUMORTIER, Maire - M. de MOUSTIER - M. RONCIN - Mme VILAREM - M. HAINAUT, Adjoints - M. COUDERT - Mme BERLY - Mme SCHIRATTI - Mme FONDU - Mme DOCHLER - Mme MARIONNAUD - Mlle JANAS - M. CAMILLERI - Mme FAUVAUX - M. LASSENCERIE - M. BALAVOINE - M. CLABAUT.

Absents : M. LE NAN (représenté par M. DUMORTIER), Mme GEST (représentée par Mme SCHIRATTI).

OBJET :

Approbation de la
modification du P.O.S.

Secrétaire de Séance : Mlle JANAS.

Date de Convocation :

04/06/2010

Affichage :

04/06/2010

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 19
- Présents : 17
- Votants : 19

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU P.O.S.

Monsieur le Maire présente le rapport du Commissaire Enquêteur relatif à l'enquête publique pour la modification du Plan d'Occupation des Sols.

Considérant les observations de la Direction Départementale des Territoires qui font état que seule la première partie du projet peut être examinée en enquête publique,

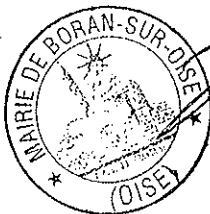
Le Conseil Municipal, après délibération, approuve la première partie de la modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols.

Le Maire certifie, en application de l'article L 2131 - 1 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire

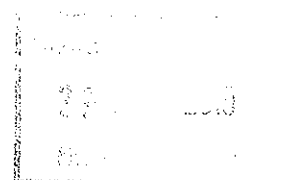
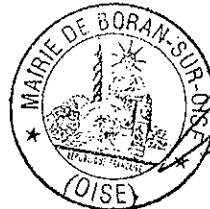
le 20 JUIN 2010
date de son dépôt en sous-préfecture.

ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,



Le Maire,



CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone : zone de bâti ancien , à l'urbanisation dense . Elle correspond principalement au centre-bourg , où se trouvent commerces, services et artisanat. Les constructions sont pour la plupart édifiées en limite séparative et à l'alignement , formant ainsi un front bâti continu .

Elle comporte un secteur UA ri où les terrains sont inscrits au Plan de Prévention aux Risques d'Inondation en zone bleue (terrains déjà urbanisés exposés à des risques modérés. La submersion possible par rapport à la crue de référence est inférieure à un mètre)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I - Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);

- les bâtiments d'habitation , d'enseignement , de santé , de soins et d'action sociale , ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristiques situées dans une bande de 30 , 100 ou 250 mètres respectivement de la RD 924 , de la RD 603 ou de la Voie Ferrée (arrêté préfectoral en date du 28 Décembre 1999) devront se conformer aux prescriptions de la loi 92 - 1444 du 31 Décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur ;

II- Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 2.;

III- Toutefois sont admises sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone , et sous réserve des prescriptions particulières spécifiques au secteur UA ri indiquées plus loin :

- les installations classées ou non, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation , les risques d'incendie ou d'explosion , sauf dans le secteur UA ri où elles sont strictement interdites ;

- les installations classées ou non au titre de la loi 76-663 du 19 Juillet 1976 et de la loi 92.3 du 3 Janvier 1992 , dans la mesure où elles satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre

compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels, sauf dans le secteur UA ri où elles sont strictement interdites ;

- l'extension ou la modification des installations existantes classées ou non, à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels, sauf dans le secteur UA ri où elles sont strictement interdites ;

- la réparation et l'extension des immeubles existants (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées);

- la reconstruction en cas de sinistre des immeubles existants à condition que la S.H.O.B. soit au plus égale à l'ancienne.

- la reconstruction à l'identique des clôtures des immeubles existants ,

- dans les parties de la zone U figurant au plan de zonage comme "terrains cultivés à protéger en zone urbaine" (article L 123.1 (9è) du Code de l'Urbanisme) ne sont admis que les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m² .

De plus dans le secteur UA ri :

Les constructions nouvelles, l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants, ne devront pas aggraver le risque d'inondation et être conçus en fonction de leur propre exposition au risque . Une étude technique hydraulique devra être produite à l'appui de sa demande , Toutefois , les constructions dont la longueur transversale au flux d'écoulement est inférieure à 15,00 m et dont l'emprise au sol est inférieure à 225 m², peuvent en être dispensées . Pour les constructions isolées, l'axe principal de la construction sera implanté parallèlement au flux principal d'écoulement des eaux ; dans les autres cas, il sera défini de manière à assurer un bon écoulement des eaux.

En cas de sinistre, la reconstruction peut être autorisée sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, et de réduire la vulnérabilité des biens. Les constructions seront conçues de façon à ce que leur vulnérabilité en dessous du niveau de la cote de la crue de référence, soit la plus faible possible.

Tout en ayant le souci d'intégrer au mieux le projet de construction dans son environnement, l'adaptation au sol des constructions sera réalisée de façon à ce que le plancher bas du premier niveau habitable (logement) ou utile (activités) soit édifié à une cote supérieure à la cote de la crue de référence.

Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation pourront être autorisées; une seule fois sous les conditions suivantes :

- améliorer les conditions d'hygiène ou de confort.
- ne pas excéder une surface de 25 m² en SHON
- ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux.
- que la partie habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

Les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits:

- les installations classées ou non, soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement complétée par la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 .
- les établissements hippiques de plus de 10 chevaux ;
- les voies privées en impasse ;
- les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R. 443.3 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R. 443.13.1° du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R. 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les parcs d'attractions et aires de jeux et de sports visés à l'article R 442.2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement , notamment en raison du bruit , des émanations d'odeurs , de poussières , de la circulation , ;
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442.2 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue aux articles R. 444.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation .

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil ;

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future ;

Les voies nouvelles destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 6 mètres .

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public ;

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques ;

Tout déversement des eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme ;

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation , caniveau , fossé , ...) ;

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Pour être constructible à usage d'habitation, tout terrain doit avoir une façade bordée par une voie d'au moins 10 m. et une surface minimale de 500 m²

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes en cas d'extension de faible importance ou de réalisation de constructions annexes .

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

Le long des voies où s'applique la trame de prescription architecturale :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement. Cependant, les garages et autres annexes peuvent être édifiés à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m

En cas de réalisation de clôture, et afin de préserver une continuité visuelle le long de la voie, il doit être édifié (sauf dans le secteur UA ri) sur un minimum des deux tiers de la longueur de la façade, déduction faite d'une longueur de 3 m pouvant correspondre au portail :

- soit une clôture constituée d'un mur d'une hauteur de 1,60 m. minimum et 2,50 m. maximum ;

- soit une clôture constituée d'un muret d'une hauteur de 0,80 m. mini. surmonté d'une grille en métal ou bois de forme simple, à barreaudage vertical (hauteur maxi de l'ensemble : 2,50 m.) .

L'agrandissement d'une construction existante en bon état peut être réalisé dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction.

Dans le reste de la zone

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 m. par rapport à l'alignement;

Dans toute la zone

- Les constructions doivent être implantées dans une bande de 15 m. de profondeur comptée à partir de l'alignement . Toutefois , les annexes et garages peuvent être implantés au delà de cette limite ,en dehors de la trame « terrains protégés à cultiver en zone urbaine » , où ne sont admis que les abris de jardin de moins de 10 m².

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, pylônes, antennes, etc...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le long des voies où s'applique la trame de prescription architecturale :

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives .

La partie de construction non contiguë à la limite séparative ainsi que les annexes (garages , abris de jardin , ...) non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3 m. par rapport à cette limite ;

Dans le reste de la zone

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3 m. par rapport à ces limites;

Dans toute la zone

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, pylônes, antennes, etc...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales 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 principales prenne jour sur cette façade ;

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface totale du terrain ;

Il peut être accepté un dépassement de l'emprise au sol en cas de travaux sur une construction existante conduisant à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort des locaux .

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, pylônes, antennes, etc...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement ;

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m. au faitage (R + 1 + Combles au maximum)

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs , pylônes , antennes , etc ...)

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (châteaux d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales.) ;

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Aspect général :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur;

Toute architecture d'une autre région est interdite;

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage;

Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre,) à l'exclusion du blanc pur.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal.

Les sous-sols non enterrés sont interdits. Toutefois, les parties de sous-sol apparentes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes teintes que les façades de la construction, sans distinction de niveaux;

Annexes :

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée;

Clôtures sur rue :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect;

Elles peuvent être constituées de murs d'une hauteur de 1,60 m. minimum ou de murets d'une hauteur de 0,80m minimum surmonté d'une grille métallique de forme simple, à barreaudage vertical, la hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 2.50 mètres ;

Les clôtures en plaques de béton et / ou en grillage sont interdites;

Sauf en cas de construction à l'alignement, les murs de clôture en pierre existants seront conservés; cependant, un accès de 5 m de large maximum pourra être percé.

Dans le cas d'une construction à l'alignement, les pierres du mur détruit devront être réutilisées en façade

Toitures (à l'exception des vérandas) :

Les relevés de toitures du type "lucarne rampante" ou "chiens assis" sont interdits;

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 45 ° sur l'horizontale;

La pente des toitures des bâtiments annexes accolés à l'habitation doit être la même que celle du bâtiment attenant;

Les toitures des habitations et annexes doivent être réalisées soit en petites tuiles plates (avec un minimum de 70 au m²) soit en tuiles sans côtes apparentes, soit en ardoises posées droites;

Vérandas

Les vérandas sont autorisées uniquement en façade arrière et à condition qu'elles ne soient pas visibles des espaces publics .

Divers :

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique , ou masquées par un rideau de verdure .

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

En particulier, il est exigé sur la propriété au minimum:

- pour les constructions à usage d'habitation , 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors oeuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement
- pour les constructions à usage de bureau , 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface hors oeuvre nette de construction;
- pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² de surface de vente , 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente .
- pour les hôtels , 1 place de stationnement par chambre .

Les extensions des constructions existantes ne peuvent être autorisées qu'à condition que soient réalisées, dans le cas où ces établissements ne disposeraient pas du nombre de places exigées pour l'ensemble des bâtiments, les places de stationnement nécessaires pour une surface double de celle des extensions projetées ;

Pour les bureaux , commerces ou hôtels , en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places .

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions à usage d'habitation devront comporter indépendamment des espaces de stationnement prévus à l'article précédent , des espaces libres faisant l'objet d'un traitement paysager végétal , dont la superficie couvrira 40 % au minimum du terrain d'origine , comportant au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² - les arbres fruitiers rustiques sont recommandés . Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des habitations existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal);

L'utilisation d'essences locales , et notamment des arbres fruitiers rustiques est vivement recommandée;

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour toute construction , le C.O.S. est fixé à 0,6 .

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux constructions d'équipement d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers.
- aux constructions ou aménagements d'intérêt général, notamment à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier;

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Le dépassement du C.O.S. est autorisé pour permettre la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher;

Tout autre dépassement du C.O.S. est interdit .