

## CHAPITRE II REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

# UC

### Caractère de la zone :

La zone UC recouvre les zones d'urbanisation plus récentes développées sur diverses parties du territoire, où les constructions sont peu denses et ont été édifiées principalement en ordre discontinu.

Le PLU propose une nouvelle classification en secteurs, correspondant aux types de formes urbaines proposées dans le PADD en fonction des territoires dans lesquels s'inscrivent les constructions. Ainsi on distingue :

- **UCa**, correspondant aux zones urbaines situées sur la partie haute du territoire, en continuité du centre ancien, et qui regroupe l'ancienne zone UB. L'urbanisation autorise plus de densité et une structuration de l'espace par le bâti et l'espace public. Sur le secteur **UCai**, l'assainissement individuel est maintenu et, en conséquence, la densité des constructions est plus limitée.
- **UCb**, correspond aux coteaux de Ste Catherine et au vallon. L'urbanisation met en valeur le relief et préserve ou reconstitue les espaces verts. La densité reste relativement limitée. Sur le secteur **UCb1**, l'assainissement collectif est obligatoire. Dans l'attente de la réalisation du réseau, les constructions nouvelles sont interdites.
- **UCc**, correspondant aux secteurs de développement situés dans la plaine aux pieds de la colline de Villeveille. Les règles d'urbanisation préconisées s'attacheront à qualifier l'existant.
- **UCd**, correspondant aux secteurs des quatre chemins et aux secteurs excentrés, partiellement bâtis ou équipés, n'ayant pas vocation à se développer. Par contre, on valorise le caractère naturel de ces espaces majoritairement boisés. La densité des constructions est limitée. Sur le secteur **UCdi**, correspondant aux quatre chemins, l'assainissement individuel est maintenu et, en conséquence, la densité des constructions est plus limitée.
- **UCe**, correspondant au secteur urbanisé du domaine de Pondres situé au nord de la RD6110 ;
- **UCf**, correspondant au secteur urbanisé du domaine de Pondres situé au sud de la RD6110.

Certaines parties de la zone UC sont situées à l'intérieur du périmètre de protection du patrimoine archéologique représenté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Nonobstant les dispositions particulières définies aux articles suivants du présent règlement de zone, la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée pour la même destination, dans le volume ancien, pendant une durée de deux ans à compter de la date du sinistre. Toutefois, la reconstruction suite à un sinistre inondation est interdite.

Certains secteurs de la zone UC sont concernés par l'**aléa inondation du Moyen Vidourle**, tel que reporté sur les plans de zonage. Sur ces secteurs :

- Conformément à l'article R431-9 du Code de l'Urbanisme, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence du Plan de Prévision des Risques inondation.
- Pour les opérations de construction ou d'aménagement de construction admises en zone inondable, les réseaux et équipements doivent être mis hors d'eau et les matériaux utilisés doivent être insensibles à l'eau. Des choix contraires peuvent être admis si le pétitionnaire justifie de l'impossibilité technique de répondre à cette obligation et à condition d'assurer la sécurité des installations.
- Les parties sous tension de l'appareillage des matériels électriques « moyenne tension » seront situées au moins au-dessus de la côte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). A défaut, ils devront être de type « isolation intégrale » et étanche.

## **ARTICLE UC-1 Les occupations et utilisations du sol interdites**

---

### **1. En règle générale :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les campings, caravanings, les terrains de stationnement des caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les carrières, ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les constructions nouvelles, ainsi que les remblais et les clôtures en dur dans une emprise de 10 m de part et d'autre des berges des ruisseaux et valats.

### **2. Dans les zones de risques d'inondations définis sur les documents graphiques : En plus des interdictions visées au paragraphe 1. :**

- Dans les secteurs où la hauteur d'eau a été supérieure ou égale à 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, tels que définis sur le document graphique du règlement, aucune habitation n'est admise en rez-de-chaussée ;
- Dans les secteurs où la hauteur d'eau a été supérieure ou égale à 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, tels que définis sur le document graphique du règlement, toutes constructions autres que celles mentionnées à l'article UC2.

## **ARTICLE UC-2 Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

### **1. En règle générale :**

- Les installations classées sont autorisées à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

- Sur les secteurs concernés par le périmètre de protection rapproché du forage du Moulin de Villevieille, tel que représenté sur le plan des servitudes, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de la DUP du 22/08/95 annexée au PLU.

**2. Dans les zones de risques d'inondations définis sur les documents graphiques :  
En plus des occupations et utilisations du sol autorisées visées au paragraphe 1) :**

- Certains ouvrages, installations et constructions d'intérêt collectif ou nécessaire au service public (pylônes, station d'épuration, station de pompage d'eau potable, voirie, ...) sont admis en zone inondable, sauf si un motif de sécurité ou de salubrité s'y oppose, s'ils ne peuvent pas, pour des raisons techniques et/ou économiques dûment justifiées, être implantées dans un autre site, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque inondation et ne portent pas atteinte de façon sensible aux champs d'inondation ;
- Dans les secteurs où la hauteur d'eau a été supérieure ou égale à 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, tels que définis sur les documents graphiques, l'aménagement, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (en une seule fois) :
  - Si ils ont pour objet de réduire la vulnérabilité desdites constructions ;
  - Si la construction comprend **un niveau refuge** de capacité suffisante, situé au-dessus de la côte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), **accessible directement** aux habitants, employés ou usagers et possède une ouverture sur l'extérieur permettant l'accès des secours ;
  - Sous réserve que l'extension limitée préserve la transparence hydraulique ;
  - Sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :
    - Rendre habitable ou créer des planchers habitables en rez-de-chaussée,
    - Créer ou aggraver les risques de pollutions ou de nuisances liés au stockage ou à la manipulation de produits toxiques, corrosifs ;
    - Créer ou transformer en locaux d'activités des pièces dont le niveau est inférieur au terrain naturel ;
    - Créer des équipements à usage administratif ou autres destinés à recevoir une population vulnérable (crèche, école, maison de retraite, clinique, ...). L'évolution d'équipements de cette nature existant est admise si elle ne conduit pas à augmenter de façon significative la population exposée.
- Dans les secteurs où la hauteur d'eau a été inférieure à 0,50 mètres par rapport au terrain naturel, et en zone hydro géomorphologique, tels que définis sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve que le plancher le plus bas habitable ou destiné à recevoir une activité quelconque autorisée soit situé à plus 0,80 mètre par rapport au terrain naturel.

**ARTICLE UC-3 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

---

**Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur les voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les constructions nécessitant un accès sur une voie bordée d'arbres peuvent être interdits si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ou si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.
- Le nombre d'accès peut être limité pour des raisons de sécurité.

#### **Voirie :**

- Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Toute nouvelle voie doit bénéficier d'au moins deux débouchés, conçus en cohérence avec la trame viaire existante.
- Les opérations nouvelles devront en outre réserver des possibilités de liaison avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes.
- Exceptionnellement, des voies en impasse nouvelles pourront être admises à condition :
  - qu'elles ne desservent pas plus de 5 constructions ;
  - et que leur linéaire soit inférieur ou égal à 30 m.
- La partie terminale des voies en impasse doit en outre être aménagée de manière à permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.
- Dans le cas de voies en impasse, de cours ou d'immeubles collectifs, le local technique destiné au stockage des déchets ménagers doit être intégré dans l'opération de manière à être directement accessible depuis la voie principale.

### **ARTICLE UC-4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif ou individuel**

---

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement**

- ***Eaux usées***

- Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées existant ou en projet, dès lors que celui-ci sera réalisé, sauf en UCai et UCdi.
- En UCb1, les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Dans l'attente de sa réalisation, les constructions nouvelles sont interdites. Les filières d'assainissement autonome admises pour les constructions existantes sont les filtres à sable vertical drainé.
- En UCai et UCdi, et dans les secteurs en attente de la réalisation du réseau d'assainissement public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement particuliers conformes au schéma directeur d'assainissement. Les filières d'assainissement autonome admises sont les filtres à sable vertical non drainé ou les tertres d'infiltration.
- **Eaux pluviales**
  - Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
  - Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.
  - En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, doivent être réalisés par le propriétaire et adaptés à l'opération et au terrain.
  - Les eaux pluviales seront récupérées et stockées par tout dispositif adapté dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un rejet dans le milieu naturel limité à 7l/s/ha.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

### **Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz**

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.
- Les antennes de télécommunication et radiocommunication (y compris les paraboles) doivent être installées sur les toitures et en recul par rapport aux façades.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est à privilégier.

### **Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie sera mise en œuvre conformément à la réglementation et à l'avis du SDIS 30.

## **ARTICLE UC-5 La superficie minimale des terrains constructibles**

---

- Non réglementé en cas de raccordement au réseau collectif.
- Pour les constructions disposant d'un assainissement autonome, la superficie minimale des terrains destinés à recevoir une construction doit être conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement (soit 1800 m<sup>2</sup> en cas d'utilisation de terre d'infiltration ou 1600 m<sup>2</sup> en cas d'utilisation de filtre à sable non drainé).

Sur les terrains résiduels déjà bâtis n'atteignant pas la superficie requise, l'aménagement de constructions existantes d'une superficie minimale de 70 m<sup>2</sup> pourra être autorisé, dans le respect des règlements sanitaires.

## **ARTICLE UC-6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

**1. Règle générale :** sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de :

- 2 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées à usage collectif ;
- ou 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées à usage collectif, sans pouvoir être inférieur à 8 m de l'axe de ces voies en UCd, UCdi, UCe et UCf.

**2. Des implantations autres** peuvent être admises,

- le long de voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas de liaison d'intérêt général ;
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- en continuité d'un alignement déjà bâti.

## **ARTICLE UC-7 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

**1. Règle générale :**

- A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ;
- Les constructions doivent être édifiées avec un recul par rapport aux limites de fond de parcelle au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

**2. Des implantations autres** peuvent être admises :

- pour un bâtiment annexe par parcelle (garage, abri de jardin, etc.), à condition que sa hauteur soit inférieure à 3,50 m et sa superficie soit inférieure à 15 m<sup>2</sup> ;

- pour les piscines : le bord franc du bassin des piscines devra se situer en retrait de 2 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UC-8 L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions situées sur la même propriété sera au minimum de 3 m, à l'exception des bâtiments annexes.

### **ARTICLE UC-9 L'emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

### **Article UC-10 La hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur maximale des constructions, mesurée depuis tout point du terrain naturel, est fixée à 6 mètres à l'égout de la couverture ou au point le plus haut du toit terrasse et à 9 mètres au faîtage (hors annexes fonctionnelles, telles que cheminées, antennes, etc..).

Cette hauteur peut être portée à 8 m à l'égout et à 11 m au faîtage pour les constructions groupées et les petits collectifs en UCc.

En UCe et UCf, la hauteur des constructions, mesurée depuis tout point du terrain naturel, est limitée à 12 m au faîtage ou 9 m au point le plus haut du toit terrasse, soit 2 étages au dessus du rez-de-chaussée (R+2).

Non réglementée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments scolaires, hospitaliers, sportifs, socio-culturels...).

### **ARTICLE UC-11 L'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords et les prescriptions de nature à protéger les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs**

---

#### **Généralités :**

Il est rappelé que :

- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 (article R111-21 du code de l'urbanisme) ;
- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur

localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111.3.2 du code de l'urbanisme) ;

- des prescriptions pourront être imposées à l'occasion de la délivrance du permis de construire à partir des informations contenues dans le volet paysager annexé à la demande, conformément à l'article L421-2 du code de l'urbanisme.

Il est possible de proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

### **Parements :**

- L'emploi sans parement des matériaux destinés à en recevoir, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.
- L'utilisation de matériaux bruts non destinés à être recouverts, tels que bois, pierre,.. est admise.
- Les enduits devront présenter une granulométrie fine, dans les teintes naturelles des pierres et sables que l'on trouve sur les sols environnants.
- Les enduits dits « brut de projection » ou « rustiques » sont interdits.
- Les imitations de matériaux sont interdites.

### **Toitures :**

- Les toitures seront au minimum à deux pentes. Les toitures à une pente ne peuvent être admises que sur de faibles surfaces.
- La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 33%.
- En UCb/UCb1, l'implantation des bâtiments et l'orientation des faîtages doivent être obligatoirement perpendiculaires ou parallèles à la pente.
- Les toitures seront recouvertes de matériaux de type tuiles canal de terre cuite et de teinte claire.
- Les tuiles flammées, mécaniques, l'utilisation de plaques ondulées visibles, ainsi que les imitations de matériaux sont interdites.
- Les terrasses partielles sont autorisées en toiture, à condition que soit conservé les rebords de toiture, qu'elles représentent moins de 20% de la surface de la toiture et qu'en UCb/UCb1 elles soient de surcroît accompagnées de végétaux suffisants pour les masquer depuis l'espace public ;
- Les projets permettant la mise en oeuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, peuvent être admis en dérogation de ces règles. Dans ce cadre des matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques, de dispositifs de récupération des eaux de pluie, ou de toitures terrasses végétalisées,...

### **Clôtures :**

- Les murets en pierre sèche seront préservés.
- Les clôtures, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux participent à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.
- Sur les secteurs UCa/UCai et UCb/UCb1, les clôtures seront :
  - pleines et présentant l'aspect des murs de pierre sèche réalisés en pierre locale ;

- ou/ et grillagées et obligatoirement accompagnées de végétaux d'essences variées.
- Sur les secteurs UCd/UCdi, les clôtures seront obligatoirement constituées de haies vives de végétaux d'essence variées, et pourront être accompagnées de clôtures grillagées.
- La hauteur hors tout des clôtures est limitée à 1,80 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures grillagées qui bordent l'espace public ou sont visibles depuis celui-ci doivent obligatoirement être accompagnées de végétaux d'essences variées.

### **ARTICLE UC-12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées à usage collectif, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions destinées à l'habitat : deux places de stationnement par logement.
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier : une place de stationnement par chambre ;
- pour les constructions destinées au commerce : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- pour les constructions destinées aux bureaux, y compris les bâtiments publics : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoin nouveau en stationnement, les dispositions qui précèdent n'ont pas à être appliquées, aucun nouvel emplacement n'étant alors exigé.

Dans les opérations d'ensemble, le stationnement imposé peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Dans les logements collectifs, les établissements d'enseignement, les équipements sportifs, les salles de spectacles ou de réunion et les services publics, il est imposé la réalisation de garages à vélos équipés de systèmes d'accroches, d'une taille minimale de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.

### **ARTICLE UC-13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

#### **Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Il est imposé un minimum de :

- 40% d'espaces libres sur les secteurs UCd et UCdi ;
- 20% d'espaces libres sur les autres secteurs.

50% des espaces libres seront laissés en pleine terre végétalisée. Sur les secteurs UCd/UCdi, cette proportion passe à 75% des espaces libres qui seront laissés en terre pleine végétalisée.

#### **Plantations :**

- Les arbres existants doivent être préservés ou en cas d'impossibilité remplacés par des arbres équivalents.
- Les espaces boisés classés figurant sur les plans du zonage ne peuvent pas faire l'objet de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.
- Les aires de stationnement doivent être plantés, à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement.
- Dans la zone UCc, les bords des voies publiques ou privées à usage collectif doivent être plantés d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tout les 10 m.

Les espaces boisés ou situés à proximité de zones boisées doivent être débroussaillés.

### **ARTICLE UC-14 Le coefficient d'occupation des sols**

---

- le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est limité à :
  - 0,40 sur les secteurs UCa, UCc, Uce et UCf ;
  - 0,30 sur les secteurs UCb ;
  - 0,10 sur les secteurs UCai, UCb1, UCd et UCdi.
- Non réglementé pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments scolaires, hospitaliers, sportifs, socioculturels, services techniques ou administratifs...).
- Sur les secteurs UCb, UCb1, UCd et UCdi, est applicable l'article L123-1-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.