

ZONE Uep

Cette zone permet la construction d'équipements publics ou privés.

SECTION 1 — NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole,
2. Les constructions à usage d'industrie, de logistique,
3. Les constructions à usage de commerces, d'artisanat et d'entrepôt sauf celles visées à l'article Uep 2,
4. Les constructions affectées aux services et aux bureaux non autorisés à l'article Uep 2,
5. Les activités qui entraînent des nuisances incompatibles avec l'activité urbaine et l'habitation, et en particulier ceux risquant d'apporter des nuisances d'ordre phonique, olfactif ou créant de la pollution,
6. L'implantation ou l'extension des installations classées, soumises à déclaration ou à une autorisation préfectorale,
7. Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans les bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
9. Les affouillements ou les exhaussements des sols non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone,
10. Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.

ARTICLE Uep 2 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage de logement à condition qu'il s'agisse de logements de gardien, ou de locaux d'hébergement nécessaires au fonctionnement des infrastructures ;
- les résidences pour étudiants ou pour personnes âgées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du réseau viaire du secteur, notamment en terme de sécurité ;
- les bureaux nécessaires au fonctionnement des activités autorisées ;
- les installations classées, soumises à déclaration ou à une autorisation préfectorale à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives ;

REGLEMENT

les constructions, ouvrages et installations et travaux divers, installations classées pour la protection de l'environnement, liés aux projets ferroviaires, notamment ceux de la Tangentielle Nord.

Sont par ailleurs autorisés sous conditions les « aménagements et installations nécessaires au projet de suppression du passage à niveau n°4 de Deuil-La-Barre-Montmagny », ainsi que les « travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sols » liés au projet de suppression du passage à niveau n°4 de Deuil-La-Barre-Montmagny.

Les constructions et utilisations non mentionnées et non visées par l'article Uep 1 sont admises et non soumises à condition.

Les réseaux publics et assimilés sont autorisés.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- LES RISQUES ET NUISANCES

Le constructeur devra respecter trois types de contraintes :

1°) Isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la Commune de Montmagny précise pour chacun des tronçons d'infrastructures de transports terrestres existantes ou en projet sur le territoire de la commune (routières, ferroviaires) :

- le classement dans une des cinq catégories définies par l'arrêté du 30 mai 1996
- la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons
- les prescriptions d'isolement acoustique à respecter dans ces secteurs.

Voies routières :

La RD 193.3 (*Rue Carnot*) est de catégorie 5.

La RD 311.1 (*avenue de la Gare*), la RD 311.2 (*rue du 11 novembre 1918*), la *rue du Général de Gaulle*, la *rue de Villetaneuse*, la *rue Gallièni* et la *rue Jean Missout* sont de catégorie 4.

La RD 928 (*Route de Saint-Leu*) est de catégorie 3.

Dans une bande de 100 m pour les voies de catégorie 3, de 30 m pour les voies de catégorie 4 et de 10 m pour les voies de catégorie 5, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Voies ferrées :

La ligne d'Epinay-Villetaneuse à Le Tréport-Mers est de catégorie 2

La ligne de la grande ceinture de Paris est de catégorie 1.

REGLEMENT

Dans une bande de 250 m pour la ligne d'Épinay-Villetaneuse à Le Tréport-Mers (catégorie 2), toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Dans une bande de 300 m pour la ligne de la grande ceinture de Paris (catégorie 1), toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

2°) les contraintes liées au sol et au sous-sol

Risque d'effondrement lié à la présence de carrières souterraines abandonnées

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrains liés à la présence de carrières souterraines abandonnées.

Dans ces secteurs toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumise à l'avis du service de l'Etat compétent en matière de carrières, selon les indications portées dans la Servitude d'Utilité Publique correspondante.

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le bénéficiaire de l'autorisation sera tenu de se conformer préalablement à la réalisation du projet, aux conditions spéciales qui lui sont prescrites. Peuvent notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, une campagne de reconnaissance pourra être prescrite préalablement à la définition des travaux nécessaires.

Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage les zones présentant des risques de mouvement de terrains (effondrement, affaissement) liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice mise en annexe. L'assainissement autonome, les rejets d'effluents et d'eaux pluviales dans le sol sont interdits ainsi que les puisards et les pompages.

Terrains alluvionnaires compressibles

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage, des zones d'alluvions tourbeuses compressibles présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²) où l'eau est présente à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces zones, les sous-sols sont fortement déconseillés.

Ces terrains présentent des risques de tassement du sol sous la charge de constructions même légères. Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs et de s'assurer de la compatibilité du sol avec un assainissement autonome.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice technique jointe en annexe.

REGLEMENT

3°) Le risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000, fixant le plan de zones à risque d'exposition au plomb dans le Val d'Oise, la totalité du territoire communal constitue une zone à risque d'exposition au plomb, en ce qui concerne les peintures et revêtements intérieurs, conformément aux règles en vigueur.

L'arrêté préfectoral et la note d'information sur l'application de cet arrêté sont joints en annexe.

LES PROTECTIONS

Sans objet.

SECTION 2 — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 — ACCES ET VOIRIE

3-1 - Desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble (ou de l'ensemble d'immeubles à édifier) selon la zone, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

3-2 – Accès

Chaque bâtiment doit être accessible aux véhicules de lutte contre l'incendie, selon les prescriptions de l'Inspection Départementale des Services concernés.

En application de l'article 682 du Code Civil, tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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 circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3-3 – Voirie

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

3 -4– Sentes et chemins piétonniers

Les sentes et chemins piétonniers repérés au plan de zonage 1/1 devront être préservés en application de l'article L 123-6-1 du code de l'urbanisme afin de pérenniser le maillage de liaisons douces existant :

ARTICLE Uep 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement est obligatoire.

REGLEMENT

Toutefois, en l'absence de desserte par le réseau public et seulement dans ce cas, un système autonome conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, étant précisé que de tels dispositifs ne permettant probablement pas d'assurer la défense incendie, des mesures compensatoires devront être prises. Dans tous les cas, les systèmes autonomes sont interdits dans les zones de gypse.

Les eaux pluviales devront prioritairement faire l'objet d'une infiltration à la parcelle, mais le raccordement au réseau d'eaux pluviales (EP) est autorisé.

L'assainissement est du type séparatif et l'évacuation des liquides industriels résiduels peut être soumise à des pré-traitements pour répondre aux normes en vigueur.

En fonction de leur vocation, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau potable.

Les conditions et modalités de raccordement sur le réseau séparatif d'assainissement Eaux pluviales et Eaux usées et le réseau d'eau potable devront être conformes aux règlements des services publics en vigueur à la date de réalisation de la construction.

Tout raccordement au réseau public sera exécuté suivant les prescriptions données lors de la demande de branchement formulée auprès de la collectivité.

Les parcelles peuvent être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol. Elles doivent, dans ce cas, permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour leur entretien.

1/Assainissement

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

L'éventuelle mise en conformité des réseaux existants devra être effectuée lorsque des travaux de construction ou d'aménagement seront réalisés dans les propriétés.

Pour éviter les pollutions en cas d'accident ou de sinistre, des vannes d'isolement seront installées sur les réseaux Eaux pluviales et Eaux usées avant raccordement aux réseaux publics. Les capacités de rétention des eaux d'extinction devront être suffisamment dimensionnées.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux publics (Eaux usées ou Eaux pluviales).

2/Eaux usées

Seules les eaux domestiques seront rejetées sans pré-traitement dans le réseau. L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise aux dispositions de l'article R.111-8 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique une autorisation de déversement sera établie pour préciser les modalités de rejets des effluents.

Les réseaux de collecte des eaux usées domestiques et des eaux usées industrielles seront distincts jusqu'aux boîtes de branchement en limite d'emprise.

3/Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni l'aggraver. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales dont la capacité permet d'accueillir les eaux de l'opération, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux publics.

REGLEMENT

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, il faudra en règle générale faire de sorte que la pollution de temps de pluie soit laminée et traitée sur le plan qualitatif à l'amont des rejets dans les réseaux publics.

Pour tout projet d'aménagement, les rejets supplémentaires d'eaux pluviales devront être régulés par rapport à une pluie d'occurrence minimale décennale (voire supérieure si la protection des personnes et des biens l'impose), en respectant les consignes de débit de fuite limite suivantes, déclinées en fonction de la surface totale du projet d'aménagement :

Surface totale < à 1 500m² : 2 l/s avec une pluie décennale au minimum

Surface totale de 0.15 à 0.5 ha : 4 l/s avec une pluie décennale au minimum

Surface totale de 0.5 à 1 ha : 5 l/s avec une pluie vingtennale au minimum

Surface totale > à 1 ha : 5 l/s.ha avec une pluie vingtennale au minimum

Ces consignes limites pourront être plus restrictives si les conditions d'exploitation des réseaux d'assainissement de la CAVAM et/ou du SIARE l'exigent (surcharge hydraulique).

Les eaux issues des voiries et des aires de stationnement d'une capacité supérieure à 20 places de véhicules légers ou 10 places de véhicules de type poids lourds devront transiter dans un séparateur / débourbeur avant rejet dans le réseau public ou infiltration.

4/ Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public)

Sauf impossibilité technique, les lignes de télécommunication, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique du réseau public doivent être installées en souterrain.

En cas de réseau aérien sur le domaine public, des mesures conservatoires doivent être prises pour permettre un branchement souterrain ultérieur.

Les ouvrages de télécommunication et ceux afférents à la vidéocommunication seront réalisés en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRTgaz, il est nécessaire de consulter « GRTgaz – Région Val de Seine – Agence Ile-de-France Nord – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS Cedex » (voir l'annexe sur les canalisations de transport de gaz et assimilé).

5/Déchets

L'enlèvement des ordures ménagères se fera en cohérence avec les pratiques de la Collectivité compétente, notamment en ce qui concerne le tri sélectif. La création de locaux de tri sélectif est obligatoire pour les copropriétés de plus de 5 logements.

ARTICLE Uep 5 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucune prescription.

ARTICLE Uep 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune prescription.

ARTICLE Uep 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

REGLEMENT

Si elles sont en retrait, elles doivent respecter les règles suivantes :

- la distance à la limite séparative, mesurée perpendiculairement à chaque élément de façade comportant des baies principales, doit être au moins égale à la hauteur de la façade avec un minimum de 4 m.

- dans les autres cas, la distance à la limite séparative comptée perpendiculairement de tout point d'un bâtiment y compris saillies, doit être au moins égale à 2,5 m.

Rappel : l'article L.471.1 du Code de l'Urbanisme précise qu'il est possible d'instituer une servitude de cour commune. Celle-ci permet de déroger aux règles du présent article et de lui substituer celles de l'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose ni aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de distribution électrique, stations de relevage des eaux, pylônes, etc.) ni aux réalisations de constructions ou d'outillages nécessaires à l'exploitation ferroviaire dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques.

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

8-1 – Règles générales

Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance séparant les façades en vis-à-vis doit être au moins de 4 mètres.

8-2 – Règles particulières

Les dispositions figurant au Uep 8-1 ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation des constructions existantes.

Les dispositions du Uep 8-1 ne s'appliquent pas ni aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.) ni aux réalisations de constructions ou d'outillages nécessaires à l'exploitation ferroviaire dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques.

ARTICLE Uep 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Uep 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10-1 – Règles générales

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, est limitée à 14 m, hors dispositifs périphériques de sécurité anti-chute ; les locaux techniques en toitures sont limités dans les mêmes conditions à 16 m, hors dispositifs périphériques de sécurité anti-chute et hors superstructures

REGLEMENT

(telles que gaines d'extraction des dispositifs de refroidissement d'air) dont la hauteur est déterminée en fonction des réglementations applicables.

10-2 – Règles particulières

Les dispositions figurant au Uep 10-2 ne s'imposent pas aux travaux de réhabilitation, de rénovation ou d'extension limitée des constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle fixée au Uep 10-2 à la date d'application du présent règlement, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la hauteur maximale.

ARTICLE Uep 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les constructions, par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, doivent être conçue de manière à assurer une bonne insertion dans leur environnement naturel ou urbain, et cela quel que soit le type d'architecture (traditionnelle ou moderne) utilisé.

L'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains.

L'unité architecturale de trame et de percements sera spécialement étudiée dans le cas de plusieurs bâtiments de vocations différentes sur une même parcelle.

Les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France devront être respectées dans le périmètre de la Chapelle Sainte-Thérèse indiquée sur le plan.

Aspect des matériaux

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...) est interdit pour assurer un aspect de qualité.

Les tôles ondulées, les matériaux précaires, sont interdits pour que les constructions s'intègrent à l'environnement urbain ou naturel. L'emploi à nu de matériaux de construction destinés à recevoir un parement de finition (enduit, bardage, ...) ne sont pas autorisés sans mise en oeuvre de cette finition.

Clôtures

L'emploi de plaques de béton et de fils de fer barbelés est prohibé pour assurer un aspect de qualité. Les portails et portillons sur rue s'harmoniseront avec la construction principale et l'environnement bâti immédiat.

En cas de réfection ou de remplacement de clôtures existantes, les nouvelles clôtures devront être réalisées en utilisant les mêmes caractéristiques que celles environnantes.

Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias ou des terrasses devront être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

REGLEMENT

ARTICLE Uep 12 - STATIONNEMENT

12-1 – Règles générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspond aux besoins des constructions et installations nouvelles.

12-2 - Surface de stationnement

Sauf indication contraire, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Normes à respecter pour le stationnement des véhicules automobiles :

- construction à usage d'équipement sportif ou de loisirs : 1 place par unité de 20 personnes accueillies ;
- construction à usage de logement : 2 places par logement ;
- construction à usage de résidence pour étudiants : 1 place pour 3 logements ;
- construction à usage de résidence pour personnes âgées : 1 place pour 8 logements ;
- construction à usage d'enseignement primaire ou secondaire : 1 place par unité de 15 personnes accueillies ;
- construction à usage d'enseignement du second cycle : 1 place pour 6 personnes accueillies.

Normes à respecter pour le stationnement des vélos :

- Equipements sportifs, culturels ou sociaux : 1m² pour 20 à 30 personnes accueillies ;
- Construction à usage d'enseignement primaire ou secondaire : 30 à 60 m² pour 100 élèves ;
- Construction à usage d'enseignement du second cycle ou universitaire : 1m² pour 40 personnes accueillies.

12-3 – Règles particulières

En cas d'impossibilité architectural ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres 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. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 (alinéas 4 – 5 – 6 – 7) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans le parc public de stationnement. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue en matière de stationnement, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation, si le conseil municipal a délibéré à cet effet.

Les places de stationnement doivent être réalisées en tenant compte des règles fixées par l'article Uep 4 en ce qui concerne les normes relatives aux eaux pluviales et l'article Uep 13 en ce qui concerne les normes relatives aux plantations.

ARTICLE Uep 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

13-1 – Règles générales

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour

REGLEMENT

objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces perméables (jardin, espaces minéraux sablés) sur 20% minimum de leur superficie.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de stationnement.

13-2 – Règles particulières

Les dispositions du Uep 13-1 ne s'appliquent pas lorsque les constructions et installations sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les conditions de fonctionnement de ceux-ci l'imposent.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S.