

Position AMF sur le dispositif législatif et réglementaire de « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN)

issu des lois Climat et Résilience du 22 août 2021, de la loi du 20 juillet 2023 d'accompagnement des élus au ZAN et des décrets du 29 avril 2022 (encours de modification et mis à la consultation publique cet été)

1) Position de l'AMF pendant l'élaboration de la loi Climat

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets intègre, dans les **objectifs généraux du code de l'urbanisme, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette, à terme.**

L'article 194 prévoit **la déclinaison de l'objectif national de lutte contre l'artificialisation des sols, par tranches de 10 années, dans les schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) et dans les documents d'urbanisme (PLU, SCoT, cartes communales) dans un rapport juridique dit « de compatibilité », plus contraignant que le rapport de « prise en compte » qui s'appliquait jusqu'à présent.**

Pour les 10 prochaines années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des 10 années précédentes.

Ce rythme d'artificialisation **ne peut par ailleurs dépasser la moitié** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix dernières années.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers – distincte de la notion d'artificialisation telle que définie par la loi¹ - est entendue comme la **création ou l'extension**

¹ Article 192 : « L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

(...)

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une

effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné, notion qui n'est pas encore définie à ce jour.

- **Au cours des débats parlementaires**, l'AMF a porté avec force, dans le cadre des multiples auditions et par le biais du dépôt d'amendements, le **principe d'une différenciation des objectifs à atteindre en fonction des territoires tenant compte des efforts déjà réalisés par les communes et intercommunalités en matière de réduction de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers, ou encore de la diversité des contextes (démographiques, topographiques, historiques, socio-économiques, etc.).

Selon les élus, unanimes – qui partagent le constat selon lequel il convient d'inscrire les politiques d'aménagement vers un objectif de sobriété foncière-, il serait **contreproductif, à l'inverse que la mise en œuvre de cette loi se concrétise, in fine, par une réglementation descendante essentiellement administrative et dans des délais particulièrement contraints**, qui serait inapplicable sur le terrain, inefficace à tous points de vue et au final, contraire à l'intérêt général.

Si elle en partage l'objectif, l'AMF s'est opposée à la rédaction des diverses dispositions relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols qui sont, d'une part, imprécises en ce qu'elles reposent sur une définition complexe de l'artificialisation des sols (renvoyée au décret du 29 avril 2022) et d'autre part, sur une logique pour les dix prochaines années, de mesure de la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers qui semble restrictive.

Le seuil de 50 % de réduction de l'artificialisation des sols dans les 10 années à venir par rapport à la consommation d'espace réelle observée sur les dix dernières années n'est pas justifié par l'étude d'impact de la loi. Ce seuil ne repose par ailleurs sur aucune appréciation locale.

Il s'impose ensuite dans un rapport mise en compatibilité descendant via les SRADDET, et à défaut d'intégration dans les SRADDET, directement dans les SCoT et Plu(i), indépendamment d'une approche fine du projet de territoire existant et déjà travaillé localement.

Sur le fond, l'AMF s'est opposée à toute régulation de l'artificialisation des sols organisée au niveau national, et a demandé l'utilisation des bases de données locales et des outils déjà existants, tels que les observatoires fonciers locaux.

Pour rappel, **l'AMF avait proposé de remplacer cette notion de lutte contre l'artificialisation par « sobriété foncière »**, juridiquement et techniquement plus claire et mieux appréhendée dans les collectivités porteuses des politiques d'urbanisme et d'aménagement et les opérateurs. Cette notion aurait favorisé également la prise en compte de la réduction de consommation d'espace déjà réalisée par le territoire.

Pour l'AMF la mise en œuvre doit surtout, pour permettre un aménagement du territoire équilibré, tenir compte de la diversité et des évolutions des dynamiques démographiques et économiques accentuées par la crise et des besoins en création de logements.

nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme ».

Par ailleurs, pour l'AMF, cet objectif national ne doit pas entraîner une sanctuarisation des territoires au titre d'une compensation environnementale, en particulier en zone rurale, le risque étant d'accentuer la fracture territoriale en poursuivant l'extension des villes.

L'AMF souhaitait que soit **privilégiée la prise en compte, dans les plans et projets, avec la quantité d'espaces artificialisés, de la qualité des aménagements au regard d'objectifs plus larges, tels que la préservation de la biodiversité et la lutte contre le changement climatique**. Par exemple en pondérant le taux d'artificialisation d'un projet à la baisse au regard de l'intégration d'éléments vertueux (trames vertes et bleues, espaces verts, toitures végétalisées, liaisons douces, création de zones humides, etc.).

En l'absence de souplesse dans l'organisation de la territorialisation des objectifs, la loi et ses décrets d'application risqueraient d'organiser une situation de tutelle régionale sur le bloc communal, ce qui aurait un effet contreproductif au regard des enjeux liés aux politiques publiques qu'il porte (aménagement, mobilités, habitat, etc.)

La territorialisation des objectifs doit être organisée au sein de conférences véritablement décentralisées au niveau des régions intégrant pleinement les communes et les intercommunalités porteuses de documents de planification impactées par l'atteinte de ces objectifs.

De même, la définition de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers telle qu'elle est proposée en ne renvoyant qu'à la « création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » est sujette à interprétation et ne permettra pas de sécuriser la territorialisation des objectifs fixés. Il conviendra de la préciser.

2) Position de l'AMF en soutien de la proposition de loi du Sénat déposée en décembre 2022

L'AMF a publié à la mi-décembre 20 propositions prises depuis l'élaboration de la loi Climat (<https://www.amf.asso.fr/documents-lamf-fait-20-propositions-pour-surmonter-les-difficultes-dapplication-du-zero-artificialisation-nette-/41516>) afin d'abonder dans le travail de réécriture de la loi et des décrets enclenché par le Sénat par le dépôt, le 14 décembre, de la proposition de loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » au cœur des territoires.

Fin juin 2022, l'AMF avait également déposé deux recours pour excès de pouvoir devant le Conseil d'Etat contre les deux décrets du 29 avril, celui relatif à la territorialisation dans les SRADDET (question de la surtransposition de la trajectoire ZAN dans les règles du fascicule plutôt que dans les objectifs comme prévu par la loi, absence de clarté sur la prise en compte des efforts passés par les communes et intercommunalités porteuses de documents d'urbanisme, et question de la limitation excessive des grands projets susceptibles d'être mutualisés au niveau régional aux seuls projets d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale) et celui relatif à la nomenclature des sols artificialisés, ne fixant pas les échelles de mise en œuvre et ne permettant pas de distinguer la définition des parcs, jardins et friches en tant que sols artificialisés ou pas. L'instruction du recours n'est pas achevée et l'AMF espère une décision de la part du Conseil d'Etat au plus vite.

Plusieurs points développés par la PPL du Sénat, adoptée en première lecture le 16 mars, allaient dans le sens des positions de l'AMF dont les plus importants étaient :

- La prolongation d'un an du calendrier d'intégration de la trajectoire ZAN dans les SRADDET, SCoT et PLU ;
- La réintégration de la trajectoire ZAN dans les objectifs du SRADDET (rapport juridique entre SRADDET SCoT et PLU plus souple dit « de prise en compte » plus plutôt que de « mise en compatibilité » qui permet dans le décret en vigueur du 29 avril 2022 de fixer une cible par SCoT tous les 10 ans au niveau régional) ;
- La prise en compte de efforts passés dans les SRADDET (déjà le cas pour la territorialisation de l'objectif dans les SCoT qui peut prendre en compte « *les efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme* » (article L.141-8 du code de l'urbanisme issu de la loi Climat);
- La prise en compte de la renaturation des sols dès le 22 août 2021, date d'entrée en vigueur de la loi Climat,
- La sortie du calcul des 50% au niveau national et du ZAN à 2050, les projets d'envergure nationale et européenne (sans péréquation entre régions)
- L'articulation du ZAN avec les projets d'intérêt général : faire remonter au niveau régional les projets d'intérêt public régional et local dits de « solidarité »
- Le souhait de clarification de la catégorie 5 des parcs et jardins dans la nomenclature (qui également en cours de discussion au niveau technique dans le cadre du travail de réécriture du décret par la DHUP (ministère de la transition écologique), avec la fixation des échelles d'observation, conformément à la demande de l'AMF ; à voir quel vecteur privilégier la loi ou le décret) ;
- Le renforcement de la gouvernance de la trajectoire ZAN au sein du bloc local selon des modalités à définir (*plutôt qu'une gouvernance renforcée au niveau régional, l'AMF privilégie une concertation au sein du bloc local dans le cadre du droit commun existant à travers les conférences des SCoT élargies aux communes et EPCI désireux de s'y impliquer et le renforcement du rôle des commissions de conciliation des documents d'urbanisme avec un droit de la saisir ouvert aux communes et EPCI*) sans remettre en cause l'exercice décentralisé en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, qui relèvent des communes et EPCI, pour permettre une application équilibrée en fonction des différents territoires y compris ruraux (éviter le filtre des projets au niveau intercommunal notamment mais plutôt rester dans l'exercice normal de la compétence en matière de planification).
- La prise en compte des spécificités des lois Littoral et Montagne et des contraintes de relocalisation qui s'imposent aux communes touchées par la réglementation relative au recul du trait de côte (exemple local : cas de la côte basque notamment avec le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « adaptation au recul du trait de côte à Saint Jean de Luz Nord ; <https://www.communaute-paysbasque.fr/a-la-une-2/actualites/actualite/recul-du-trait-de-cote-une-strategie-a-100-ans>). L'AMF porte cet objectif depuis la discussion de la loi Climat.

3) Position de l'AMF sur la loi du 20 juillet 2023 et les décrets en cours de modification

A l'initiative du Sénat la loi « **visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols** », a été adoptée le 20 juillet, après des débats approfondis, autour d'un consensus finalement obtenu avec l'Assemblée et le Gouvernement.

L'AMF l'a soutenu dénonçant, depuis l'élaboration de la loi Climat, la complexité du dispositif ZAN.

Les parlementaires ont apporté des aménagements qui participent à donner plus de souffle dans la mise en œuvre du dispositif global : prolongation des délais d'intégration de la trajectoire ZAN dans les schémas régionaux et les SCoT, PLU et cartes communales pour permettre une meilleure concertation locale (9 mois pour les SRADDET, soit le 22 novembre 2024, et 6 mois pour les SCoT et PLU- cartes communales, soit les 22 février 2027 et 22 février 2028) ; sortie partielle des grands projets d'intérêt national et européen du décompte au niveau régional (sur la base d'un forfait national de 12500 hectares dont 10 000 hectares mutualisés entre les SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031 ; un décret est en attente), garantie de consommation foncière accordée à toutes les communes couvertes par un PLU ou un document en tenant lieu prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 équivalente à une surface minimale d'1 hectare susceptible d'être mutualisé au niveau intercommunal; capacité de saisine de la commission de conciliation des documents d'urbanisme par les communes et intercommunalités ; renforcement des outils de maîtrise foncière (sursis à statuer, droit de préemption urbain) ; prise en compte de la renaturation dès 2021.

Les décrets d'application relatifs à la territorialisation dans les SRADDET, SCoT et PLU- cartes communales et à la Nomenclature des surfaces artificialisées sont également en cours de modification et ont été mis en consultation publique cet été.

Par ailleurs, le Conseil d'État s'est prononcé le 4 octobre sur les recours déposés par l'AMF contre les deux décrets d'application de la loi Climat du 22 août 2021, datés du 29 juillet 2022, relatifs, d'une part, à la nomenclature de l'artificialisation des sols, et d'autre part, au SRADDET, qui mettent en œuvre la réduction de l'artificialisation des sols (<https://www.conseil-etat.fr/actualites/artificialisation-des-sols-le-dispositif-reglementaire-d-application-de-la-loi-est-censure-sur-la-definition-de-l-echelle-des-zones-artificialisees>).

L'AMF prend acte de ces deux décisions qu'elle considère comme équilibrées dans le contexte d'adoption récente de la loi du 20 juillet 2023 « *visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols* », et de la mise en consultation publique, cet été, de ces deux mêmes décrets modifiés, satisfaisant en partie déjà les moyens faisant l'objet de ces recours.

En annulant une partie du décret « Nomenclature » sur la définition des zones artificialisées, le Conseil d'État apporte une précision d'importance pour fixer les conditions d'observation et de décompte des sols artificialisés: la loi imposait au Gouvernement de préciser à quelle échelle les zones artificialisées doivent être identifiées, mais le décret contesté ne comportait pas les précisions nécessaires.

Ainsi les conditions d'observation (échelles des polygones d'observation) doivent désormais être nécessairement fixées à travers un décret en Conseil d'Etat et non au

gré d'arrêtés ministériels ou de standards d'observations techniques qui n'ont pas en soi de valeur réglementaire.

C'est donc une première clarification très attendue.

Sur le décret SRADDET, la décision confirme le rôle de la région dans le cadre du droit commun du SRADDET qui peut décliner les objectifs de ce schéma à travers les règles du fascicule. L'AMF prend acte du souhait ici affirmé par le Conseil d'Etat de donner sa pleine portée au dispositif ZAN et de la difficulté qui pourra en résulter localement si le rapport de compatibilité entre les schémas et documents d'urbanisme n'est pas apprécié avec la souplesse nécessaire pour permettre d'adapter la trajectoire ZAN à 2050.

Sur la prise en compte des efforts passés dans les critères de territorialisation des SRADDET, l'AMF obtient en partie satisfaction puisque le Conseil d'Etat ne nie pas la capacité pour les conférences des Scot de faire remonter ce critère de territorialisation à la région dans ses propositions de trajectoire. Le décret SRADDET modifié mis en consultation publique cet été réintroduit clairement le critère de la prise en compte des efforts passés dans la déclinaison des objectifs au niveau régional, comme le souhaitait l'AMF.

Sur l'absence de clarté et de lisibilité de la définition par le décret SRADDET des « projets d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale » susceptibles d'être mutualisés au niveau régional, soulevée par l'AMF, si le Conseil d'Etat rejette l'argument, la loi du 20 juillet les définit désormais clairement à son article 4 et organise partiellement leur sortie du décompte régional.

Ces deux décisions apportent des clarifications nécessaires, sans toutefois lever toutes les ambiguïtés d'interprétation de la loi, notamment concernant la territorialisation de l'objectif au niveau régional.

4) Quelles étapes pour les élus maintenant pour assurer la territorialisation du ZAN ?

Le SRADDET doit tout d'abord fixer une trajectoire ZAN dans ses objectifs (avant le 22 novembre 2024). Le décret du 29 avril 2022 en cours de modification précise que cette trajectoire s'inscrit dans les règles du fascicule dans un rapport juridique de compatibilité avec le SCoT et PLU/cartes communales, qui ont respectivement jusqu'au 22 février 2027 et 22 février 2028 pour évoluer au regard de la trajectoire fixée dans le SRADDET. Le décret précise que « *des règles territorialisées permettent d'assurer la déclinaison des objectifs entre les différentes parties du territoire régional identifiées par la région, le cas échéant à l'échelle du périmètre d'un ou de plusieurs schémas de cohérence territoriale. Est déterminée pour chacune d'elles une cible d'artificialisation nette des sols au moins par tranches de dix années* ».

Quels critères aujourd'hui pour que la région territorialise sur les périmètres infrarégionaux (à sa libre définition) ? (Cf. Décret 29 avril 2022 encore en vigueur) :

« 1° Les enjeux de préservation, de valorisation, de remise en bon état et de restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques ;

2° Le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà artificialisés, en particulier par l'optimisation de la densité, le renouvellement urbain et la réhabilitation des friches ;

3° L'équilibre du territoire, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural ;

4° Les dynamiques démographiques et économiques prévisibles au vu notamment des données disponibles et des besoins identifiés sur les territoires ».

Seraient rajoutés (sous réserve de l'entrée en vigueur des modifications mises en consultation cet été du décret du 29 avril 2022) les efforts passés et la revitalisation rurale ainsi que la prise en compte des particularités géographiques locales pour les **communes littorales et les zones de montagne ou encore l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels ou liée à la recomposition des communes exposées au recul du trait de côte** ce qui correspond également à une demande de l'AMF.

Est ajoutée dans la partie rectifiée du décret au regard de la loi nouvellement adoptée un **autre critère de territorialisation demandé également par les élus celui lié aux « enjeux de maintien et de développement des activités agricoles**, notamment de création ou d'adaptation d'exploitations ».

Jusqu'à présent la prise en compte des efforts passés n'était envisagée que comme une garantie procédurale susceptible d'être valorisée dans les chiffres communiqués par les SCoT à la région (via les conférences régionales des SCoT qui sont remplacées depuis la loi du 20 juillet par les conférences régionales du ZAN en cours de constitution). Pas un critère en tant que tel.

Depuis la loi du 20 juillet, le SRADDET doit également comptabiliser, en plus, dans sa trajectoire, le prorata des 10 000 hectares de grands projets d'intérêt national et européens mutualisés entre tous les SRADDET (4 ou 5% - à voir avec la région - d'effort supplémentaire, un arrêté doit préciser la liste des projets en question avec un droit de recours régional devant une commission de conciliation ad hoc paritaire Etat/région).

Cette liste est définie après avis de la nouvelle Conférence régionale de gouvernance du ZAN qui remplace depuis la loi du 20 juillet la conférence régionale des SCoT). Des élus communaux et intercommunaux compétents en matière de PLU sont désignés dans cette conférence : **là encore il est conseillé de se renseigner sur l'état des désignations dans votre région, c'est assez stratégique ..)**

Quand une commune est en RNU, celui-ci continue à s'appliquer. Juste une précision depuis la loi du 20 juillet, lorsque ces communes ont délibéré pour prescrire un PLU ou une carte communale elles ont automatiquement droit à la garantie communale d'un hectare mais sans pouvoir encore déroger au RNU tant que le document d'urbanisme n'est pas approuvé (prévoir dans ce cas une enveloppe réservée pour ces communes dans la territorialisation de l'objectif).

Pour territorialiser sur leurs périmètres les SCoT doivent appliquer leurs propres critères (cf. article L 141-8 du code de l'urbanisme) :

« Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire ;

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure régionale dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation des sols peut ne pas être prise en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, dès lors que cette consommation ou cette artificialisation est mutualisée dans le cadre des objectifs prévus par les documents mentionnés à l'article L. 123-1 du présent code ou aux articles L. 4251-1, L. 4424-9 et L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal ».

Quand il n'y a pas de SCoT sur un territoire, la commune ou l'EPCI applique directement la trajectoire régionale dans un rapport de compatibilité dans son PLU ou sa carte communale (intégrer aussi, comme quand il existe un SCoT, la garantie d'un hectare sur la période 2021-2031 pour ces communes dotées de documents d'urbanisme, cette garantie peut être mutualisée à la demande de la commune au niveau intercommunal Cf. article 4 : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047866733> ; la conférence des maires est saisie pour avis dans ce cas ; Pour les communes nouvelles dont l'arrêté de création a été pris après le 1^{er} janvier 2011, une majoration de la surface minimale de 0,5 hectare est appliquée pour chaque commune déléguée. Cette majoration est plafonnée à deux hectares ;

Au plus tard le 1er janvier 2031 un bilan de l'utilisation de cette garantie communale est fait par la conférence régionale de gouvernance). En RNU, elle applique le RNU.

A la demande de l'AMF, **la commission de conciliation pour les documents d'urbanisme a vu son mode de saisine évoluer pour permettre aux communes et intercommunalités de la saisir en cas de différends avec l'Etat (préfet/DDT) et les personnes publiques associées sur l'intégration de la trajectoire ZAN.** Cela peut être conseillé assez tôt dans la procédure d'évolution des documents d'urbanisme afin d'éviter tout déferé préfectoral ensuite...

La conférence intercommunale des maires peut être un lieu de discussion sur la méthode de territorialisation de la trajectoire fixée par la région, et permettre aux communes compétentes en matière de PLU et carte communale d'engager une discussion au niveau intercommunal sur la trajectoire. A minima cela permettra de voir comment mutualiser, si elles le souhaitent, la garantie d'un hectare en fonction des projets attendus). Les élus peuvent aussi s'inspirer des critères prévus dans le cadre des SCoT pour travailler sur une trajectoire intercommunale ou sur plusieurs EPCI voire sur plusieurs communes (rien n'est précisé sur ce point) et dialoguer avec le (ou les SCoT voisins) pour identifier comment il procède et éviter la concurrence entre les communes couvertes par un SCoT et les autres au sein du département (si c'est l'échelle de territorialisation retenue par la région).

Attention, si le plan local d'urbanisme ou la carte communale modifié ou révisé n'est pas entré en vigueur dans les délais prévus (22 février 2028), aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée, dans une zone à urbaniser du PLU ou dans les secteurs de la carte communale où les constructions sont autorisées, jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU ou de la carte communale ainsi modifié ou révisé.