

VD_OMNI AC.2019.0112 vom 8. Oktober 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-10-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0112

FR: VD_OMNI AC.2019.0112 du 8 octobre 2021

IT: VD_OMNI AC.2019.0112 del 8 ottobre 2021

Regeste

A. _____ /Municipalité de Yens, Département du territoire et de l'environnement | Confirmation de l'inclusion dans une zone réservée d'une parcelle bâtie d'une villa sise dans un secteur excentré du territoire communal, entouré de trois côtés par la zone agricole, situé hors du territoire urbanisé défini par la commune et disposant de réserves constructibles importantes, bien que partiellement bâti. Rejet du grief selon lequel seules des parcelles sur lesquelles il existe un projet de construction devraient faire l'objet d'une zone réservée. Le fait qu'un important secteur non bâti ait fait ultérieurement l'objet d'une zone réservée cantonale ne justifie pas de renoncer à la zone réservée communale, qui demeure nécessaire vu l'importance du surdimensionnement et également pour des motifs d'égalité de traitement (consid. 3). Rejet du grief relatif à la disposition du règlement de la zone réservée qui prévoit que des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ne peuvent être autorisées que si elles se situent à moins de 3 m du bâtiment principal. Une telle réglementation se justifie en raison du fait que le secteur dans lequel se trouve la parcelle de la recourante pourrait être affecté à la zone agricole, ce qui implique que les possibilités de réaliser des dépendances seraient très réduites. A cela s'ajoute qu'elle permet d'éviter une dispersion supplémentaire des constructions dans un secteur excentré proche de la zone agricole qui se caractérise déjà par un mitage important (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

E. 2

Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai. " L'art. 46 LATC, dans sa nouvelle teneur en vigueur dès le 1^{er} septembre 2018, prévoit que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité des terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum (al. 1). La procédure d'approbation est celle des plans d'affectation (al. 2). bb) La zone réservée est une mesure conservatoire (cf. titre des art. 46 ss LATC). Selon la jurisprudence, l'instauration d'une zone réservée suppose réunies trois conditions matérielles, soit une intention de modifier la planification, une délimitation exacte des territoires concernés et le respect du principe de la proportionnalité: la délimitation des zones concernées ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au maintien d'une situation en vue de la nouvelle planification (ATF 138 I 131 consid. 6.2; arrêts

AC.2020.0109 du 1^{er} avril 2021 consid. 2a; AC.2019.0384 du 2 décembre 2020 consid. 2a; AC.2019.0386 du 14 octobre 2020 consid. 2a et les arrêts cités). En raison de l'importance de la restriction de la propriété que peut représenter l'instauration d'une zone réservée, le principe de la proportionnalité (cf. art. 36 al. 3 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst; RS 101]) exige que cette mesure provisionnelle ne soit prescrite que pour des périmètres délimités précisément, dans lesquels une adaptation du plan d'affectation se justifie; d'un point de vue spatial, elle ne doit pas aller au-delà du " territoire exactement délimité " pour lequel elle est nécessaire (cf. Alexander Ruch, in Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n° 47 ad art. 27; Bernhard Waldmann / Peter Hänni, Handkommentar RPG, Berne 2006, n° 21 ad art. 27). L'établissement d'une zone réservée répond à un intérêt public lorsqu'il y a lieu de modifier un plan d'aménagement, que celui-ci soit ou non conforme au droit. Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de construction viennent entraver cette liberté. Il faut ainsi une nécessité de planifier, assortie d'une intention concrète. Il n'est toutefois pas nécessaire que l'autorité ait déjà une idée précise de la manière dont elle entend redéfinir la zone à bâtir, en particulier lorsque cela ne découle pas d'une simple intention de sa part mais d'une obligation résultant directement de la LAT ou du plan directeur cantonal. Tel est le cas de l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées prévue à l'art. 15 al. 2 LAT. La mesure contestée constitue alors la première étape de ce processus obligatoire (cf. arrêt AC.2020.0109 précité consid. 2b). En général, une zone réservée satisfait à l'exigence d'aptitude découlant du principe de la proportionnalité puisqu'il s'agit de préserver la liberté de planification de l'autorité compétente. La règle de la nécessité est également respectée lorsque la zone réservée correspond au périmètre concerné par l'obligation de planifier. C'est en fonction de ces critères que la pesée des intérêts doit être effectuée (cf. arrêts TF 1C_94/2020 du 10 décembre 2020 consid. 3.1; 1C_518/2019 du 8 juillet 2020 consid. 5.1; 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 5.1 et les références). Il convient encore de souligner qu'il découle de la nature de mesure provisionnelle de la zone réservée que celle-ci peut concerner des parcelles qui, à la fin du processus de planification, ne seront pas dézonées. Il n'est ainsi pas question de trancher au stade de la procédure relative à la zone réservée la question du redimensionnement définitif de la zone à bâtir, et des questions qui y sont liées (cf. arrêt AC.2018.0361 du 15 avril 2019 consid. 4). b) Pour l'instauration d'une zone réservée cantonale ou communale, l'art. 46 al. 2 LATC prévoit que la procédure d'approbation est celle des plans d'affectation. La LAT impose au droit cantonal certaines exigences en matière de protection juridique. Une autorité cantonale de recours au moins doit disposer d'un libre pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 let. b LAT). Il n'est pas indispensable que l'autorité dont parle l'art. 33 al. 3 let. b LAT soit une autorité judiciaire; il peut s'agir d'un département de l'administration ou du gouvernement cantonal, statuant sur opposition (ATF 131 II 81 consid. 6.6 p. 96, 127 II 238 consid. 3b/bb p. 242/243), pour autant que cette autorité soit indépendante de celle qui adopte le plan (ATF 127 II 238 consid. 3b/aa, bb p. 242/243). Le libre pouvoir d'examen dont parle l'art. 33 al.

E. 3

L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. (...)" Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des

constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; TF 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (TF 1C_568/2014 et 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). L'art. 8a LAT dispose que dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal doit définir notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation (let. a), la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (let. c) et la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT (let. d). Conformément à l'art. 9 LAT, le plan directeur a force obligatoire pour les autorités (ATF 143 II 476 consid. 3.7). bb) Dans le canton de Vaud, la question de l'adaptation des zones à bâtir aux besoins prévisibles (sur cette notion: arrêt TF 1C_528/2016 du 20 décembre 2017 consid. 4) pour les quinze années suivantes a été traitée en particulier par la mesure A11 du PDCn. Entré en vigueur le 1^{er} août 2008, le PDCn a fait l'objet de plusieurs adaptations. Une quatrième adaptation a été adoptée par le Grand Conseil les 20 et 21 juin 2017 pour être approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. A cet égard, on relèvera que cette 4^{ème} adaptation du PDCn pose des principes directement applicables à la délimitation des zones à bâtir, notamment à la réduction de zones à bâtir surdimensionnées, qui doivent être appliqués aux procédures pendantes devant le Tribunal cantonal dès son entrée en vigueur. Il en va de même des nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire concernant la délimitation des zones à bâtir (ATF 141 II 393 consid. 2.4 et 3; arrêts AC.2017.0364, AC.2017.0368 du 25 septembre 2019 consid. 2b/bb; AC.2017.0104 du 15 janvier 2019 consid. 3b; AC.2016.0354 du 20 décembre 2018 consid. 1c). Quelle que soit sa version, le PDCn a constaté en substance que la capacité d'accueil d'habitants et d'emplois des zones à bâtir actuellement légalisées dans le canton est bien plus importante que nécessaire pour les besoins prévisibles à quinze ans, horizon temporel déterminé par l'art. 15 LAT. Il a ainsi enjoint les communes à définir leur besoins, à savoir la croissance démographique programmée à quinze ans, puis à évaluer leur capacité existante de développement résidentiel (capacité d'accueil, réserves) et enfin à faire le bilan en vérifiant que leur capacité de développement est à la mesure de leurs besoins, sinon à adapter leur zone à bâtir (mesure A11). Dans sa version actuelle, le PDCn retient que le réseau des centres vaudois, qui garantit la cohésion du canton, est menacé par l'étalement urbain, à savoir la dispersion de la population et de l'habitat hors des centres, en périphérie et en campagne. Pour y remédier, il préconise en priorité le développement à l'intérieur du territoire urbanisé, la valorisation du potentiel inutilisé et la recherche d'une densification adaptée au contexte (ligne d'action A1; voir aussi mesure A11). Pour assurer la mise en œuvre de la mesure

A11, les communes surdimensionnées ne peuvent délivrer de permis de construire tant qu'elles n'ont pas redimensionné leurs zones à bâtir si de tels permis sont susceptibles d'entraver la mise en conformité des planifications ou que les terrains répondent aux qualités des surfaces d'assollement. La 4^{ème} adaptation du PDCn (ci-après: le PDCn4) a modifié l'année de référence en la repoussant de 2008 à 2015, étendu l'horizon de planification à 2036 et fixé le taux de croissance à 0,75% pour les villages et quartiers hors centre (mesure A11 du PDCn). Le développement maximal d'une commune hors centre, telle que la Commune de Yens, se calcule désormais en multipliant la croissance annuelle admise (0,75%) par le nombre d'années qui séparent la date de référence de l'horizon de planification (21 ans). Il correspond ainsi à une croissance totale de 15,75% (0,75% x 21 ans). Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir doivent réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil (à savoir en juin 2022). Selon la mesure A11 du PDCn4, cette révision prend au moins en compte les aspects suivants: la qualité de la desserte en transports publics; l'accès en mobilité douce aux services et équipements, la qualité des sols et les ressources, dont les surfaces d'assollement; l'environnement, notamment la nature, le paysage, et la maîtrise d'éventuels risques et nuisances; la capacité des équipements et des infrastructures; la possibilité d'équiper à un coût proportionné; ainsi que la disponibilité des terrains. Pour répondre aux besoins à 15 ans, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement; densifient le territoire urbanisé et mettent en valeur les réserves et les friches notamment par la densification. La fiche d'application du SDT de juin 2021 intitulée "Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes" prévoit que les franges de la zone à bâtir en zone agricole doivent être dézonées, ces franges étant identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune. Cette fiche prévoit également qu'il faut affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti dès lors que ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (fiche d'application, ch. 2). d) En l'espèce, il n'est pas contesté que les zones à bâtir de la commune de Yens sont surdimensionnées et qu'elles doivent en conséquence être réduites. Selon le guichet cantonal de simulation des réserves de la zone à bâtir (d'habitation et mixte), la capacité d'accueil de la commune de Yens dépasse les besoins à hauteur de 817 habitants. La commune est ainsi tenue de modifier son plan général d'affectation (PGA) afin de répondre aux exigences du nouvel art. 15 LAT entré en vigueur le 1^{er} mai 2014, démarche qui devrait notamment se concrétiser par une réduction des zones à bâtir. Compte tenu du surdimensionnement de la zone à bâtir communale, il y a lieu de constater que la création d'une zone réservée est justifiée de manière à ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et à garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du PGA. L'instrument de la zone réservée se justifie ainsi pour permettre aux autorités de bénéficier d'une marge de manœuvre suffisante à l'adoption d'une planification conforme à la LAT. Dans son principe, la zone réservée litigieuse s'avère par conséquent bien fondée. Il reste à déterminer si, comme le soutient la recourante, il existe des motifs justifiant d'exclure la parcelle n° 1843 du périmètre de la zone réservée. La question à laquelle le tribunal doit répondre à ce stade est celle de savoir si la possibilité d'un déclassement de cette parcelle peut raisonnablement être prise en considération dans le cadre de la future révision du plan d'affectation. Si tel est le cas, la zone réservée doit être confirmée (cf. arrêts AC.2020.0006 du 1^{er} décembre 2020 consid.

2a; AC.2019.0035, AC.2019.0040 du 9 décembre 2019 consid. 4a; AC.2017.0457 du 7 janvier 2019 consid. 2b; AC.2018.0221 du 7 janvier 2019 consid. 2b). Ce n'est en effet que dans l'hypothèse où toute modification de la planification sur les parcelles en cause serait d'emblée et manifestement contraire à la loi ou à la planification directrice que la zone réservée pourrait être considérée comme illicite (cf. arrêt TF 1C_394/2019 du 14 août 2020 consid. 4.2). 3.

La recourante formule un certain nombre de critiques relatives à la délimitation de la zone réservée. Elle soutient que celle-ci ne devrait concerner que les parcelles sur lesquelles existe un projet de construction susceptible d'entraver la révision du plan des zones imposée par le droit fédéral et la planification directrice cantonale. Elle soutient que, à la suite de l'annulation par le Tribunal fédéral des permis de construire dans le secteur "En Muraz", la commune aurait dû reprendre l'examen de sa zone réservée en vue d'y intégrer ce secteur. Elle fait valoir que ce secteur est composé de terrains non bâtis et non équipés, éloignés des transports publics, directement connectés à la zone agricole, présentant toutes les qualités des surfaces d'assolement, situés en dehors du territoire urbanisé et disposant de droits à bâtir permettant d'accueillir au moins 150 habitants. Elle souligne que les terrains du secteur "En Muraz" n'ont pas fait l'objet d'un développement malgré une affectation en zone à bâtir pendant plusieurs dizaines d'années. Elle fait valoir que la zone réservée telle qu'adoptée et approuvée ne permettra pas d'atteindre le but visé, soit d'aboutir à un redimensionnement correct des zones à bâtir de la commune. Elle soutient également que le fait de ne pas intégrer le secteur "En Muraz" dans la zone réservée aura pour conséquence le dézonage de parcelles bâties comme la sienne, ce qui implique une violation des principes régissant l'aménagement du territoire et les zones réservées, en particulier les principes de proportionnalité et la garantie de la propriété. Elle souligne que ces principes impliquent une pesée complète des intérêts et doivent aboutir à mettre en zone réservée prioritairement les surfaces propres à un dézonage avec un potentiel important de réduction de la zone à bâtir et contribuant au surdimensionnement – soit plus particulièrement le secteur "En Muraz" – plutôt que les parcelles bâties. Elle invoque une inégalité de traitement et une violation du principe de proportionnalité dès lors que la zone réservée ne déploiera pas ses effets là où le planificateur en aurait le plus besoin.

a) On l'a vu, les zones à bâtir de la Commune de Yens sont surdimensionnées et la commune a dû par conséquent engager une procédure de modification de son plan général d'affectation afin que ses zones à bâtir respectent l'art. 15 LAT et le PDCn. On a vu également que la zone réservée répond dans ce cadre à la nécessité d'assurer la liberté de décision des organes de la planification et poursuit par conséquent un objectif d'intérêt public. Cet objectif d'intérêt public vaut également pour les parcelles bâties dès lors que celles-ci pourraient être dézonées ou se voir imposer une diminution des droits à bâtir. En effet, il résulte de la jurisprudence que même des parcelles équipées ou comportant déjà des constructions peuvent – ou au besoin doivent – être attribuées à une zone de non bâtir (cf. arrêt AC.2018.0361 précité consid. 4; AC.2018.0208 du 18 janvier 2019, citant l'ATF 113 Ia 362 consid. 2b). Le Tribunal fédéral a ainsi considéré que le fait que l'ensemble d'un périmètre soit déjà bâti ne fait pas échec à l'instauration d'une zone réservée (arrêt 1C_550/2018 du 19 novembre 2019 consid. 3.2). Dans ses lignes directrices de 2015 à l'intention des communes valdoises relatives au redimensionnement des zones à bâtir, le SDT relevait pour sa part que certaines zones partiellement bâties étaient également concernées, par exemple les zones de villas excentrées (p. 12). De même des parcelles sans vocation agricole peuvent – ou au besoin doivent – être attribuées à une zone de non bâtir (cf. arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3).

b) aa) La vision locale a confirmé que le secteur "Es Niclettes", à

l'extrémité duquel se trouve la parcelle n° 1843, est excentré et jouxte la zone agricole, dont il est entouré au nord, au sud et à l'ouest. Il se situe à l'écart du village de Yens et des principaux éléments d'équipement de la commune (commerces, école, gare), hors du territoire urbanisé défini par la Commune. Bien que plusieurs parcelles soient construites, ce secteur dispose de réserves constructible relativement importantes, qui concernent également les parcelles bâties. C'est notamment le cas de la parcelle n° 1843, qui n'est que très partiellement bâtie puisqu'elle supporte une construction de 123 m² au sol sur une surface de 4'500 m². Dans ces circonstances, comme le relève le département dans sa réponse au recours, cette parcelle est une candidate potentielle à une mesure de redimensionnement de la zone à bâtir et son statut futur devra faire l'objet d'un examen attentif dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal. bb) Vu ce qui précède, la recourante ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient que l'intégration de sa parcelle dans la zone réservée ne serait d'aucune utilité par rapport à l'objectif visé en matière de redimensionnement des zones à bâtir de la commune. Elle ne saurait également être suivie lorsqu'elle soutient qu'une zone réservée ne devrait concerner que les parcelles sur lesquelles existe un projet de construction concret susceptible d'entraver la révision du plan des zones imposée par le droit fédéral et la planification directrice cantonale. Le Tribunal fédéral considère en effet que l'existence d'un risque concret de compromettre la future planification n'est pas une condition de l'instauration d'une zone réservée (cf. arrêt 1C_550/2018 précité consid. 3.2). c) Pour ce qui est de l'inégalité de traitement avec le quartier "En Muraz", il y a lieu de constater que ce quartier fait également l'objet d'une zone réservée dont la validité a été confirmée par arrêt de la CDAP du 15 septembre 2021 (AC.2020.0237, 2020.0251). Ce grief est par conséquent devenu sans objet. d) L'intégration de la parcelle n° 1843 dans la zone réservée communale doit dès lors être confirmée. Ce constat ne saurait être remis en cause par le fait que le secteur "En Muraz" a été intégré dans une zone réservée cantonale postérieurement à l'adoption de la zone réservée communale. Selon les chiffres donnés par la recourante elle-même, le potentiel constructible du secteur "En Muraz" se monte à 150 habitants, ce qui est nettement insuffisant pour atteindre les objectifs de redimensionnement. L'inclusion du secteur "En Muraz" dans une zone réservée cantonale ne saurait par conséquent justifier une réduction de la zone réservée communale. A cela s'ajoute qu'il apparaît judicieux, notamment pour des motifs d'égalité de traitement et compte tenu de l'importance du surdimensionnement, d'inclure dans les zones réservées (communale ou cantonale) un maximum de parcelles dont l'affectation est susceptible d'être modifiée dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal, ceci afin de permettre aux autorités de planification de disposer d'une marge de manœuvre suffisante dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal. Dans son rapport d'examen préalable relatif au projet de zone réservée communale, le SDT indiquait au demeurant être conscient que la commune allait avoir des difficultés à atteindre les objectifs de redimensionnement définis par la mesure A11 du PDCn, ce qui justifie d'autant plus de ne pas réduire les zones réservées mises en place.

E. 4

La recourante conteste l'art. 3 al. 2 RZR en tant que celui-ci ne permet la construction d'une dépendance que si celle-ci se situe à moins de 3 m du bâtiment principal. Selon elle, cette restriction est arbitraire et est contraire à la garantie de la propriété et à un correct aménagement du territoire, ce d'autant plus lorsque des dépendances sont déjà présentes sur la propriété à des distances inférieures à 3 m. a) Pour ce qui est de l'art. 3 al. 2 RZR (exigence selon laquelle des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC

ne peuvent être autorisées que si elles se situent à moins de 3 m du bâtiment principal), on a vu que la possibilité que le secteur "Es Nicettes" soit sorti de la zone à bâtir dans le cadre de la future révision du plan d'affectation ne saurait être exclue. La zone réservée a pour but d'éviter que, avant la modification de la planification, des constructions soient réalisés qui ne seraient pas conformes à cette futur affectation. Or, si le secteur considéré devait être sorti de la zone à bâtir, les possibilités de réaliser des dépendances seraient très réduites. Hors de la zone à bâtir, des constructions ou installations ne peuvent en effet être autorisées que si elles sont conformes à l'affectation de la zone (par exemple des constructions agricoles en zone agricole) ou, si tel n'est pas le cas, à titre exceptionnel en application des art. 24 ss LAT. Seules pourraient entrer en considération à cet égard une autorisation fondée sur l'art. 24 LAT (constructions ou installations dont l'implantation hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination) ou une autorisation fondée sur l'art. 24c al. 4 LAT pour les dépendances de constructions bénéficiant de la garantie de la situation acquise (dépendances ne pouvant être autorisées que si elles sont nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou visent à une meilleure intégration dans le paysage). On peut également relever que selon la directive de la DGTL de décembre 2020 "Constructions et installations hors de la zone à bâtir, Modification des bâtiments érigés selon l'ancien droit", un garage ne peut être autorisé que s'il est intégré ou accolé au bâtiment principal et une piscine que si elle est proche du bâtiment. A cela s'ajoute que, vu la taille souvent importante des parcelles comprises dans la zone réservée litigieuse (2'000 m² minimum pour la zone de villa B) et la très faible densité du bâti (généralement une villa par parcelle), l'exigence selon laquelle des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ne peuvent être autorisées que si elles se situent à moins de 3 m du bâtiment principal se justifie afin d'éviter une dispersion supplémentaire des constructions dans un secteur excentré et proche de la zone agricole qui se caractérise déjà par un mitage important. On relève enfin que dans la fiche d'application de juin 2021 intitulée "Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement", la DGTL prévoit que la stratégie de redimensionnement des communes surdimensionnées implique de mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de planification. Dans le cadre des réflexions relatives à la future réglementation communale, il appartiendra ainsi aux autorités de planification communale et cantonale d'examiner si la nécessité d'éviter la dispersion des constructions dans des secteurs peu bâtis et excentrés justifie une réglementation spécifique des dépendances de peu d'importance, ceci notamment pour des motifs paysagers (cf. art. 3 al. 2 LAT qui mentionne parmi les principes régissant l'aménagement la protection du paysage et mesure A11 du PDCn qui mentionne le paysage parmi les aspects à prendre en compte dans la révision des plans d'affectation des communes surdimensionnées). Dans cette attente, il apparaît judicieux de limiter les possibilités de réaliser des dépendances en favorisant leur concentration avec le bâti existant. b) Vu ce qui précède, le grief relatif à l'art. 3 al. 2 RZR doit également être écarté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et au maintien des décisions attaquées. Vu le sort de la cause, les frais sont mis à la charge de la recourante. Cette dernière versera en outre dépens à la commune de Yens, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.