

VD_OMNI AC.2020.0237 vom 15. September 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-09-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0237

FR: VD_OMNI AC.2020.0237 du 15 septembre 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0237 del 15 settembre 2021

Regeste

A. _____, B. _____/Département des institutions et du territoire, Municipalité de Yens | Secteur de la Commune de Yens régi par un plan de quartier approuvé initialement en 1994. Plan de quartier confirmé dans le cadre du nouveau PGA de la commune approuvé en 2011. En 2014, requête de voisins auprès de la Municipalité tendant à l'abandon ou éventuellement à la révision du plan de quartier. Refus d'entrer en matière de la Municipalité confirmé par la CDAP puis par le Tribunal fédéral par arrêt du 1er mai 2017. Permis de construire délivré en 2015 par la municipalité pour la réalisation de plusieurs logements dans le périmètre du plan de quartier. Permis de construire annulé par le Tribunal fédéral par arrêt du 1er octobre 2018 pour des motifs liés à l'équipement. A la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral, présentation d'un nouveau projet ayant suscité une opposition de la DGTL puis adoption d'une zone réservée cantonale sur les parcelles du plan de quartier. Recours contre cette zone réservée auprès de la CDAP. Vu leurs caractéristiques et leur localisation, l'inclusion des parcelles litigieuses dans une zone réservée se justifie (consid. 3b). Le fait que l'autorité cantonale n'ait pas remis en cause la validité du plan de quartier lors des précédentes procédures (procédures relatives à l'abandon du plan de quartier et à la construction de logements) n'implique pas une violation du principe de la bonne foi. Distinction entre le contrôle préjudiciel de la validité du plan de quartier effectué dans ces procédures et l'élaboration du nouveau plan d'affectation communal destiné à répondre aux exigences des modifications de la LAT entrées en vigueur en 2014 et du Plan directeur cantonal. Constat que, dans ce cadre, le principe de la stabilité des plans ne s'applique pas (consid. 4). Pas de violation du principe de l'égalité de traitement. Rejet du grief relatif aux investissements faits par les propriétaires (consid. 5). Recours au TF rejetés (1C_623/2020 et 1C_625/2021 du 24 novembre 2022).

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre une décision du département cantonal en charge de l'aménagement du territoire portant sur l'approbation d'un plan de zone réservée, qui équivaut à un plan d'affectation cantonal au sens des art. 11 ss LATC. Cette décision, par laquelle il est également statué sur les oppositions, est susceptible d'un recours au Tribunal cantonal (art. 15 LATC). Il s'agit du recours de droit administratif réglé aux art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. a LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

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 au 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

a) Pour ce qui est de l'intérêt public à l'instauration d'une zone réservée cantonale sur les parcelles litigieuses, le département invoque le surdimensionnement de la zone à bâtir communale, qui présente une surcapacité d'accueil de 817 habitants selon l'extrait du guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir produit avec ses observations complémentaires du 15 mars 2021. La zone réservée a pour objectif d'éviter de rendre de futurs dézonages impossibles ou plus difficiles et d'inciter la municipalité à engager la révision du PGA de la commune (cf. rapport 47 OAT p. 1). En d'autres termes, elle vise à empêcher la délivrance de permis de construire risquant d'entraver le nouveau plan d'affectation communal (cf. rapport 47 OAT p. 5). Vu l'extrait du guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir produit par la DGTL, il est établi que les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes de la commune de Yens sont surdimensionnées. La Commune est ainsi tenue de modifier son plan d'affectation 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, la création d'une zone réservée est, sur le principe, justifiée, afin de ne pas rendre plus difficiles, voire impossibles, de futurs déclassements ou réaffectations et de garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans le cadre de la révision du plan d'affectation. Cela étant, il convient d'examiner si c'est à juste titre qu'une zone réservée a été établie sur les parcelles du plan de quartier "En Muraz". La question à laquelle le tribunal doit répondre à ce stade est celle de savoir si la possibilité d'un déclassement de ces parcelles 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 2012 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) b) Dès lors que les parcelles concernées par la zone réservée sont localisées à la périphérie du village de Yens, sont bordées par des terrains en zone agricole au nord-ouest et au sud-est et par une zone forestière au Nord-Est, sont très faiblement construites avec une surface non bâties correspondant à environ 38'488 m² et présentent des réserves de droit à bâtir importantes, on ne peut pas exclure qu'elles soient soustraites à la zone à bâtir au terme de la procédure tendant au redimensionnement de la zone à bâtir de la Commune de Yens. Il est vrai que, comme le Tribunal fédéral et le Tribunal cantonal l'ont relevé dans le cadre de la procédure relative au contrôle incident du plan de quartier "En Muraz", les parcelles concernées par la zone réservée se situent dans le prolongement immédiat d'une bande de territoire destinée à l'habitation. On ne saurait toutefois déduire de ce constat que le secteur litigieux ne pourra en aucun cas être concerné par le remaniement de la zone à bâtir. On relève sur ce point que selon le document "stratégie d'aménagement communale" de mars 2019, le plan de quartier ne fait pas partie

du territoire urbanisé. N'est également pas déterminant le fait que quatre des parcelles concernées supportent des bâtiments (trois bâtiments d'habitation et un bâtiment agricole) et soient équipées. 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. arrêts AC.2018.0361 du 15 avril 2019 consid. 4; AC.2018.0208 du 18 janvier 2019, citant l'ATF 113 Ia 362 consid. 2b; v. également arrêt TF 1C_16/2019 du 18 octobre 2019 consid. 4.4). N'est également pas déterminant le fait que, selon les recourantes, les parcelles n os 654, 657 à 661, 1616 et 2100 se trouvent entre des parcelles déjà construites et dans le prolongement de la zone villa. Si l'on y ajoute les parcelles n os 1411 et 1384, ces différents-bien-fonds constituent en effet un vaste secteur non bâti qui ne saurait être considéré comme une brèche dans le tissu bâti susceptible d'être affectée à la zone à bâtir pour ce motif (étant précisé que, selon le Tribunal fédéral, toutes les "brèches" existant dans les communes avec une zone à bâtir surdimensionnée ne sont pas nécessairement destinées à être comblées [cf. arrêt TF 1C_394/2019 précité consid. 4.2.1]). De même, il est indifférent que les parcelles concernées ne se prêtent pas à l'agriculture. La Commune doit en effet chercher les territoires susceptibles de ne plus répondre à la définition de l'art. 15 LAT. Dans ce cadre, les critères posés par le droit fédéral et le PDCn sont notamment la situation des terrains par rapport au milieu densément bâti, les possibilités de densification, l'accessibilité (en particulier la desserte en transports publics et les équipements). La qualité des sols et les surfaces d'assolement ne constituent qu'un des critères (art. 15 al. 3 LAT) mais l'autorité planificatrice peut aussi, compte tenu des exigences de réduction qui s'imposent à elle, être amenée à déclasser des terrains n'ayant aucune vocation agricole (cf. arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.3). Le fait que les parcelles litigieuses n'aient pas été intégrées dans la zone réservée communale n'est également pas pertinent puisque la démarche de l'autorité cantonale tend précisément à compléter la zone réservée communale, qui s'avère insuffisante au regard de l'importance du surdimensionnement de la zone constructible (réserves correspondant à 411 habitants selon les estimations du bureau D._____). De manière générale, on peut relever que le fait de "geler" la constructibilité d'un important secteur principalement non bâti situé à la périphérie du village s'avère cohérent, voire nécessaire, en relation avec la réflexion qui doit être menée dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal et de la réduction des zones à bâtir (pour un cas comparable d'un grand secteur très partiellement bâti voir arrêt AC.2018.0329 du 2 septembre 2019). La zone réservée cantonale litigieuse permet également d'assurer une forme d'égalité de traitement par rapport aux secteurs inclus dans la zone réservée communale et aux autres secteurs faisant l'objet de zones réservées cantonales (secteurs ayant également fait l'objet de demandes de permis de construire ou d'autorisations préalables d'implantation). Certes, comme le relève la recourante A._____, d'autres solutions sont peut-être envisageables pour limiter la surcapacité, comme une limitation des droits à bâtir dans certains secteurs périphériques. Il appartiendra aux autorités de planification d'examiner ces solutions alternatives dans le cadre de l'élaboration de nouveau plan d'affectation communal et ce n'est pas le rôle du Tribunal cantonal de trancher ces questions dans le cadre d'une procédure de recours relative à une zone réservée. De même, il appartiendra aux autorités de planification communale et cantonale, et plus particulièrement à l'autorité communale de décider dans le cadre des réflexions relatives au nouveau plan d'affectation communal à quels endroits il conviendra d'attribuer les droits à bâtir pour les 221 nouveaux habitants qui, selon la mesure A11 du PDCn, peuvent être accueillis sur le territoire communal à l'horizon 2036. Une nouvelle

fois, il n'appartient pas au Tribunal cantonal de trancher cette question dans le cadre du présent litige.

E. 4

La recourante A._____ invoque une "incohérence" de la zone réservée et une violation du principe de la bonne foi. La recourante B._____ invoque également une violation du principe de la bonne foi. En relation avec les explications données par le département dans la décision attaquée pour justifier l'instauration de la zone réservée, A._____ relève que le surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Yens était connu avant l'approbation par le Conseil fédéral de la 4^{ème} adaptation du PDCn le 31 janvier 2018, notamment en 2014 lors de la procédure relative au plan de quartier et, a fortiori, au moment de la délivrance le 13 octobre 2015 du permis de construire relatif à la construction des treize bâtiments de 42 logements dans le périmètre du plan de quartier. Il ne s'agirait par conséquent pas d'un élément nouveau justifiant l'instauration de la zone réservée cantonale. A._____ souligne que, nonobstant la connaissance du surdimensionnement, le SDT n'a pas remis en cause la validité du PGA et le développement du plan de quartier "En Muraz", notamment dans le cadre de la procédure relative au refus d'abandonner le plan de quartier ayant abouti à l'arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 et à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 ainsi que dans la procédure relative à la construction des 42 logements (la recourante se réfère à cet égard à la synthèse CAMAC du 28 septembre 2015 dans laquelle le SDT aurait constaté qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'opposait au projet). Des garanties lui auraient ainsi été données ainsi qu'à la commune, sur lesquelles il ne serait pas possible de revenir, compte tenu notamment des investissements effectués (plusieurs millions de francs). En voulant établir une zone réservée sur les parcelles litigieuses, le département adopterait une attitude contradictoire à celle que son service a prise et communiquée. Les recourantes relèvent également que la Commune a pris en compte les impératifs liés à la surcapacité d'accueil du territoire communal en établissant une zone réservée communale et que le SDT a donné son approbation à cette zone réservée communale. Elles rappellent les décisions judiciaires relatives à la demande d'abandon du plan de quartier et à la construction de 42 logements rendues par la CDAP et le Tribunal fédéral entre 2016 et 2018. Elle font valoir que ces décisions ont clairement confirmé la conformité du plan de quartier "En Muraz" à la LAT et au PDCn et soutiennent par conséquent que l'établissement d'une zone réservée dans ce secteur serait en contradiction totale avec ces décisions judiciaires, contrevenant ainsi à la séparation des pouvoirs. a) Dans le cadre de la procédure relative au refus d'abandonner le plan de quartier ayant abouti à l'arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 et à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017, il a été procédé à un contrôle préjudiciel du plan de quartier "En Muraz" en application de l'art. 21 al. 2 LAT, contrôle qui a notamment pris en compte le surdimensionnement des zones à bâtir de la Commune de Yens, qui était déjà connu à l'époque. Le Tribunal fédéral a fait application de la jurisprudence selon laquelle un contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation est en principe exclu et ne peut être admis qu'à titre exceptionnel (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1), ceci notamment en raison du principe de la stabilité des plans. Il a alors notamment considéré que le surdimensionnement de la zone à bâtir ne constituait pas à lui seul une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT permettant de remettre en cause le plan de quartier. Le contrôle préjudiciel (ou incident) du plan de quartier "En Muraz" effectué par le Tribunal fédéral dans le cadre de l'arrêt 1C_387/2016 doit être distingué de la réflexion qui est menée actuellement par les autorités de planification cantonale et communale en vue de

l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation communal conforme aux modifications de la LAT du 5 juin 2012 entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014 avec notamment l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées. Pour les motifs évoqués au consid. 3 ci-dessus, cette réflexion pourrait aboutir à un dézonage de tout ou partie des parcelles du plan de quartier. Ce constat est au demeurant conforté par les considérations faites par le Tribunal fédéral dans l'arrêt 1C_387/2016. Au consid 4.5, il relève en effet "qu'il n'est pas exclu que le périmètre du PQ «En Muraz» puisse être maintenu en zone constructible", ce qui implique a contrario qu'il n'est également pas exclu qu'il ne le soit pas dans le cadre de la nouvelle planification communale et que, en tous les cas, une réflexion sur ce point doit être menée. S'agissant de la mise en place d'une zone réservée sur le périmètre plan de quartier "En Muraz" en relation avec les réflexions en cours dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal, les recourantes ne sauraient ainsi rien déduire de l'arrêt du Tribunal fédéral précité. Elles ne sauraient également rien déduire de l'arrêt AC.2014.0354. Au consid 5c de cet arrêt, le Tribunal cantonal a en effet relevé que les mesures A11 et A12 du PDCn et la nouvelle LAT devront vraisemblablement conduire la Commune de Yens à procéder à un dézonage ou à la création de zones réservées. Il a précisé qu'il n'y avait pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant en soulignant que, au vu des caractéristiques du plan de quartier "En Muraz", le maintien de son périmètre dans la zone à bâtir n'apparaissait pas d'emblée contraire à la nouvelle LAT. Le Tribunal cantonal a ainsi expressément relevé que, dans une phase ultérieure du processus de mise en conformité de la planification communale avec la novelle du 15 juin 2012, des zones réservées allaient devoir être mises en place. Pour ce qui est du plan de quartier, on ne saurait déduire de la constatation selon laquelle "le maintien de son périmètre dans la zone à bâtir n'apparaît pas d'emblée contraire à la nouvelle LAT" l'impossibilité de prévoir une zone réservée. Cette constatation faite à l'époque par la CDAP, prudente, laisse en effet ouverte la possibilité d'un dézonage de ce secteur dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal et n'exclut en tous les cas pas la mise en œuvre d'une réflexion à ce sujet, réflexion que garantit l'institution d'une zone réservée. On relèvera encore que, contrairement à ce qui était le cas dans les procédures relatives à l'abandon du plan de quartier et au permis de construire les 42 logements, le principe de la stabilité des plans ne saurait faire échec à la mise en œuvre d'une zone réservée en relation avec l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation communal conforme aux modifications de la LAT du 5 juin 2012 entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. On l'a vu, il ne s'agit en effet que d'une mesure provisionnelle qui, en l'état, n'implique pas une modification de l'affectation du secteur considéré. b) Pour ce qui est du principe de la bonne foi, la décision attaquée relève à juste titre que, contrairement à ce que prétend la recourante A. _____, le SDT n'a jamais affirmé que le secteur "En Muraz" pourrait être maintenu en zone à bâtir dans le cadre de la révision de la planification communale qui est en cours. Une telle promesse ne saurait notamment être déduite de l'attitude du SDT dans la procédure relative au plan de quartier "En Muraz" ayant abouti à l'arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 et à l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_387/2016 du 1^{er} mai 2017 ainsi que dans la procédure relative à la construction des 42 logements. Pour ce qui est de la procédure relative au contrôle incident du plan de quartier, le SDT s'en est remis à justice en se limitant à relever devant la CDAP que la commune était concernée par la mesure A12 du PDCn et qu'elle était tenue de revoir son PGA afin de diminuer la capacité de la zone à bâtir. Dans le cadre de la procédure relative à la construction des 42 logements, le SDT ne s'est pas déterminé et n'avait pas à le faire s'agissant d'une procédure

de permis de construire en zone à bâtir. Le SDT était très marginalement concerné par le fait que le projet impliquait la pose de canalisations en dehors de la zone à bâtir. Il a ainsi délivré l'autorisation requise pour les constructions hors zone à bâtir en considérant que la pose des canalisations à l'endroit prévu était imposée pour des motifs techniques et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'opposait (cf. synthèse CAMAC du 28 septembre 2015). Les recourantes ne sauraient déduire de cette autorisation un engagement de la DGMR de ne pas remettre en cause la constructibilité du secteur dans le cadre de la révision de la planification communale qui est actuellement en cours. Les recourantes ne peuvent enfin rien déduire en leur faveur du fait que le département a dans un premier temps approuvé une zone réservée communale avant de mettre en œuvre ultérieurement une zone réservée cantonale sur d'autres parcelles. Cette manière de procéder a notamment été utilisée pour une zone réservée cantonale dans la Commune de Saint-Légier dont la validité a été confirmée par le Tribunal fédéral, quand bien même la commune indiquait ne pas vouloir dézoner le périmètre concerné dans le cadre du futur plan d'affectation communal (cf. arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 confirmant l'arrêt AC.2018.0361 du 15 avril 2019). Contrairement à ce que soutient la recourante, la zone réservée ne saurait ainsi être remise en cause au motif que la commune de Yens entendrait maintenir le secteur litigieux en zone à bâtir, étant précisé que la commune s'en est remise à justice dans le cadre de la présente procédure et que ses représentants ont indiqué lors de l'audience qu'un dézoning du secteur était désormais envisagé. Pour ce qui est de la bonne foi, on peut encore relever que, selon la jurisprudence, les circonstances antérieures à l'établissement du plan d'affectation (in casu le nouveau plan d'affectation qui va être établi par la commune de Yens pour se mettre en conformité avec la révision de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 et avec la quatrième adaptation du PDCn) et le principe de la protection de la bonne foi ne confèrent aux propriétaires aucun droit à ce que leurs parcelles soient affectées à une zone à bâtir conforme à la LAT. Les principes d'aménagement inscrits dans la Constitution et dans la loi et la délimitation de zones à bâtir conformes au droit l'emportent en effet sur la permanence d'un plan d'affectation qui a été établi selon l'ancien droit et n'est plus conforme à la LAT actuelle (cf. Lukas Bühlmann, "Réduire les zones à bâtir surdimensionnées", in Territoire et Environnement, avril 1/2021 p. 23 avec référence à l'ATF 119 Ib 124 et à l'arrêt TF 1C_400/2018). c) Vu ce qui précède, le grief relatif à la violation du principe de la bonne foi n'est pas fondé. La recourante A. _____ invoque une violation du principe de l'égalité de traitement. Elle mentionne d'autres communes vaudoises où le SDT "laisserait faire", en citant comme exemple Cossonay et Ollon. Elle mentionne également l'aval qui aurait été donné au plan de quartier "Coyetaux", dans un secteur de la Commune éloigné du centre du village. a) Une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80; 137 I 167 consid. 3.4 p. 175; 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127). Ce principe n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit

que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; 121 I 245 consid. 6e/bb p. 249; TF 1C_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 4.1; 1C_76/2011 consid. 4.1). b) En ce qui concerne leur obligation de mettre en conformité leurs plans d'affectation avec la révision de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 et avec la quatrième adaptation du PDCn, la situation de chaque commune est différente. Partant, on ne saurait voir une inégalité de traitement dans le fait que le service cantonal compétent ne serait pas opposé à des projets comparables dans d'autres communes surdimensionnées (étant précisé que ceci s'explique généralement par le fait qu'il s'agit de projets mis à l'enquête publique antérieurement au mandat de surveillance des permis de construire conféré par le Conseil d'Etat au SDT le 18 janvier 2016). Pour le surplus, l'existence d'un autre plan de quartier dans un secteur de la Commune éloigné du centre du village auquel le département ne se serait pas opposé (plan de quartier "Coyetaux") n'a pas été établie. Le grief relatif à une inégalité de traitement doit donc lui aussi être écarté.

E. 5

La recourante A._____ soutient que la décision attaquée serait inopportune. Elle invoque à cet égard les investissements financiers très importants auxquels elle a d'ores et déjà consenti en vue du développement des parcelles litigieuses qui s'ajoutent au coût d'acquisition de ces parcelles. Elle fait valoir qu'elle devra être totalement indemnisée si ces parcelles deviennent inconstructibles. Un grief semblable a été examiné par le Tribunal fédéral dans le cadre d'un recours formé par la propriétaire d'une parcelle sise sur le territoire de la Commune de Saint-Légier faisant l'objet d'une zone réservée cantonale. La recourante invoquait des investissements très importants effectués pour équiper l'ensemble du secteur puis pour mettre à l'enquête un projet de construction (qui avait fait l'objet d'une opposition du SDT). Le Tribunal fédéral a écarté ce grief. Il a retenu qu'il s'agissait certes de circonstances dont l'autorité devra tenir compte en procédant au remaniement de sa zone constructible, mais que cela ne justifiait pas de renoncer à la zone réservée, dont il convenait de rappeler qu'elle était limitée dans le temps. L'atteinte subie par la recourante n'était que temporaire et l'on ne pouvait affirmer à ce stade que les investissements réalisés étaient définitivement perdus (cf. arrêt TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 6.2). En l'espèce, pour les mêmes motifs que ceux retenus par le Tribunal fédéral, ce dernier grief doit également être écarté.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours et au maintien des décisions attaquées. Vu le sort de la cause, les frais sont mis à la charge des recourantes. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens dès lors que la commune de Yens, qui est assistée d'un mandataire professionnel, s'en est remise à justice.