

VD_OMNI AC.2014.0403 vom 14. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0403

FR: VD_OMNI AC.2014.0403 du 14 décembre 2016

IT: VD_OMNI AC.2014.0403 del 14 dicembre 2016

Regeste

A. _____/Municipalité de Cudrefin, B. _____ | Fondation titulaire d'un droit de superficie sur la parcelle voisine de celle sur laquelle doit s'implanter le projet litigieux. Qualité pour recourir reconnue. Décisions de délivrer le permis de construire et de levée des oppositions prises en séance de la municipalité et communiquées à la recourante par une même lettre indiquant les voies et délais de recours. Permis délivré matériellement en cours de procédure. Principe de la concordance matérielle néanmoins respecté (simultanéité de la décision d'octroi du permis et de levée de l'opposition) nonobstant une "nouvelle condition" figurant dans le permis et l'existence de prétendues lacunes dont l'examen relève du fond. Droit d'être entendu de la recourante, qui a pu s'exprimer sur tous les points litigieux du projet, respecté. Sur le fond, le projet est conforme au PPA en vigueur. La Municipalité, qui dispose d'une large marge d'appréciation dans l'interprétation de son règlement, n'a pas commis d'abus, ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en autorisant la démolition et la reconstruction du bâtiment litigieux et le déplacement d'un bassin à l'ouest de la construction nouvelle. Pas de violation de la clause d'esthétique. Le bâtiment projeté est certes plus volumineux, mais conforme à la réglementation. Il ne détonne pas avec le tissu bâti environnant. La couleur des façades et des tuiles s'intègre au site. Grief de la violation du COS devenu sans objet en cours de procédure. Rejet du recours. Une partie de l'émolument néanmoins à la charge de la Municipalité qui a prolongé et compliqué la procédure. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (1C_65/2017 du 5 octobre 2017).

Erwägungen

E. 1

La recourante est titulaire d'un droit de superficie (DDP 2273/38) sur la parcelle n° 556 du cadastre de la commune de Cudrefin, directement voisine de la parcelle n° 1369 sur laquelle doit prendre place le projet litigieux; elle exploite ses activités sur cette parcelle, de sorte qu'elle dispose manifestement d'un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision entreprise; ayant en outre participé à la procédure d'opposition devant l'autorité précédente, sa qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36). Déposé dans les formes et délais prescrits par la loi, le recours est recevable en la forme (cf. art. 76 ss LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond du litige.

E. 2

Pour les oppositions, l'avis, sous pli recommandé, précise en outre la voie, le mode et le délai de recours." Lorsqu'une autorisation spéciale d'un service de l'administration cantonale est requise en plus de l'autorisation communale (permis de construire), l'art. 123 al. 3 LATC dispose que la décision cantonale est communiquée à la municipalité, qui doit la notifier

selon les art. 114 à 116 LATC. b) En l'espèce, la recourante a été avisée de la décision accordant le permis de construire, la municipalité ayant clairement indiqué que l'opposition étant levée, le permis serait délivré. La décision municipale est par ailleurs motivée en détail et répond à tous les arguments soulevés par la recourante. Elle indique les voies et délais de recours. L'avis aux opposants comportait donc les indications prescrites par l'art. 116 LATC. La synthèse CAMAC (n° 149369) du 25 août 2014 figure au dossier et la recourante a pu en prendre connaissance avant la séance avec la municipalité du 23 septembre 2015; elle ne conteste par ailleurs aucune autorisation spéciale d'une autorité cantonale au sens de l'art. 114 LATC. Le courrier de la Centrale des autorisations CAMAC du 8 septembre 2014 précisant que la décision d'octroi du permis sollicité était exclusivement de la compétence municipale se trouvait également au dossier, avant la séance avec la municipalité. Au vu de ces éléments, on ne saurait considérer que la municipalité aurait dissocié la décision de levée d'opposition de la décision d'octroi du permis de construire, les deux décisions ayant bien plutôt été prises lors de la même séance et communiquées à la recourante, avec une motivation circonstanciée et l'indication des voies et délais de recours, par un seul courrier du 29 octobre 2014. En d'autres termes, la municipalité a veillé à la concordance matérielle de ces deux actes (coordination matérielle; cf. art. 25a al. 2 let. d et al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire - LAT; RS 700). L'examen des prétendues " lacunes " du permis dont se prévaut la recourante ou encore de sa prétendue incompatibilité avec le PPA en vigueur relèvent pour le surplus de l'examen du fond. c) Dans ses déterminations du 21 août 2015, postérieures à la délivrance du permis de construire, la recourante fait valoir que le permis contient, en page 8, une indication selon laquelle "la fontaine sera maintenue et déplacée à l'ouest du nouveau bâtiment" et voit là une condition nouvelle dont serait assorti le permis litigieux. A l'examen du dossier, on constate que le sort de la fontaine ne ressort pas de la demande de permis ni de la décision attaquée. Cette question a été soulevée la première fois dans le cadre de la procédure de recours, dans les déterminations de la recourante du 22 avril 2015 puis lors de l'audience du 29 juin 2015. La municipalité en a tenu compte dans le permis de construire et la recourante a pu se déterminer sur ce point dans le cadre de ses écritures subséquentes. Dès lors, il y a lieu de constater qu'un éventuel vice formel procédant de cette " nouvelle condition " aurait dans tous les cas été guéri en cours de procédure - ce que la recourante semble par ailleurs admettre lorsqu'elle demande de considérer, le cas échéant, son écriture du 21 août 2015 comme un recours dirigé à l'encontre du permis de construire délivré le 4 juillet 2015 et porté à sa connaissance le 22 juillet 2015, et de joindre les deux causes. La situation n'est pas comparable à celle prévalant dans une affaire citée par la recourante et jugée récemment par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_445/2014 du 12 janvier 2015): la municipalité avait alors estimé qu'elle n'était pas en mesure de délivrer le permis de construire au moment de l'avis aux opposants car elle voulait attendre que le conservateur du registre foncier inscrive une mention, et avait choisi de ne pas présenter une réquisition au registre foncier tant que le recours contre la décision de rejet de l'opposition était pendant. Dans cette affaire-là, la municipalité conservait ainsi théoriquement la possibilité d'assortir le permis de construire de nouvelles conditions puisqu'elle n'avait pas encore communiqué au constructeur une décision au sens formel, et qu'elle n'entendait pas le faire avant l'issue de la procédure de recours. Le Tribunal fédéral a retenu que cette façon de faire entraînait une insécurité juridique, notamment à cause d'une nouvelle possibilité de recours après que le permis de construire aurait été formellement délivré, et qu'elle était contraire au principe de la coordination des procédures, lequel vise à assurer, d'un point de

vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises (cf. consid. 2.3). Il faut certes retenir de cet arrêt que la municipalité devrait, dans tous les cas, envoyer à l'opposant et au constructeur, simultanément, la décision de rejet de l'opposition et un exemplaire du permis de construire. En l'espèce toutefois, comme les principes de la coordination matérielle ont été respectés (simultanéité de la levée de l'opposition et de la décision de délivrer le permis litigieux; cf. consid. 2b supra), comme la décision n'impose pas de modifications du projet mis à l'enquête publique et comme la recourante a pu s'exprimer sur la condition concernant le maintien de la fontaine, il n'y a pas lieu de constater un vice de procédure propre à justifier l'annulation de la décision attaquée (cf. à ce propos arrêts AC.2015.0033 du 18 avril 2016; AC.2015.0082 du 29 septembre 2015; AC.2014.0033 du 30 mars 2015, consid. 2c). Par conséquent, ce grief doit être rejeté.

E. 3

Dans un premier argument de fond, la recourante soutient que le projet litigieux n'est pas conforme aux buts et objectifs du PPA. Elle considère que cette planification "a été conçue par et pour la Fondation C. _____" et que la création des deux logements projetés par la constructrice est de nature à compromettre les activités qu'elle développe dans le périmètre du PPA depuis 2003; elle soutient dans ce cadre que le PPA ne prévoit pas de mixité dans l'affectation et se plaint de nuisances liées à l'augmentation du trafic, de l'augmentation de la surface utile de plancher, de la hauteur de la construction projetée et de la privation de soleil qu'elle lui causerait. La recourante cite ainsi plusieurs passages du rapport selon l'art. 47 OAT qui témoignent du soutien par la municipalité des projets des deux fondations impliquées dans la procédure de planification. a) Il résulte du rapport selon l'art. 47 OAT en particulier ce qui suit (pp. 1 et 5): "En 1999, la Fondation C. _____ devenait propriétaire de l'ancien Moulin situé dans le hameau du même nom. Transformé peu après et devenu opérationnel depuis mai 2000, la réhabilitation du Moulin a été fortement soutenue par les autorités cudrefinoises. En effet, outre « l'esprit » dans lequel il a été transformé, axé sur l'écologie, le développement durable, la collaboration et la formation de groupes de jeunes, ce bâtiment remplit parfaitement ses fonctions d'accueil et d'hébergement pour des jeunes et des groupes. Il répond à une demande grandissante pour ce type d'activité et d'accueil qui manquaient jusqu'à alors dans la commune et la région. Forte de ce succès, la Fondation est alors devenue propriétaire de l'important rural situé en face. Le 21 mai 2003, la Fondation C. _____ a créé la Fondation « A. _____ ». L'objectif de cette dernière est de mettre sur pied un centre de formation professionnelle destiné à des semaines de pratique pour apprentis, étudiants des hautes écoles techniques ainsi qu'aux écoliers, dans le domaine de l'écologie, de l'énergie, de la santé, du bâtiment et du développement durable. Un centre de documentation complètera le programme. Par ailleurs une convention lie la Fondation C. _____, la Fondation « A. _____ » et Monsieur E. _____ (propriétaire de la parcelle n° 1369) sur l'usage et la transformation / agrandissement de l'annexe située à l'ouest du Moulin. En effet, d'ici 2006, les Fondations prendront une décision définitive quant à l'achat ou non de ce bâtiment et des aménagements extérieurs qui y sont liés. Dans cette attente, c'est un droit de préemption qui est défini entre les parties." [...]

"L'établissement du PPA Cudrefin.02 se justifie à plus d'un titre. En effet, l'intérêt général que suscite le bâtiment rénové de l'ancien « Moulin », à l'échelle locale, régionale et supra-régionale encourage à compléter les installations d'accueil et de formation engagées. Aussi, l'extension des activités de la Fondation C. _____ dans l'ancien rural et la dépendance qui lui fait face sont à soutenir fortement dans l'esprit de leur réhabilitation." La

décision du 27 juillet 2004 du Département des infrastructures adoptant le PPA indique notamment ce qui suit: "Le présent projet de plan partiel d'affectation prévoit d'affecter 7'636 m² de zone agricole, déjà largement occupée par des bâtiments ayant perdu leur fonction première, en zone village, zone de verdure et aire forestière. Cette affectation permettra le développement d'un projet relatif à la formation des apprentis, qui s'inscrit dans le cadre de l'agenda 21 mis en place par la Commune de Cudrefin en relation avec le développement durable." Enfin, l'art. 1 al. 2 RPPA prévoit que le PPA a pour objectifs d'étendre modestement les fonctions du hameau du Moulin dans sa partie ouest, d'assurer la terminaison du hameau à cet endroit de permettre un aménagement cohérent et équilibré du secteur et d'intégrer les recommandations sur le traitement de l'espace public - semi-public - privé accompagnant le PPA selon les recommandations annexées. L'art. 3 RPPA dispose quant à lui que la zone du village dont fait partie le hameau du Moulin est destinée à l'habitation, à l'exercice des activités en rapport avec la culture du sol, aux commerces, à l'accueil, à la formation professionnelle, à l'artisanat, pour autant que ces activités ne provoquent pas de nuisances excessives pouvant porter préjudice à l'habitation, des boxes à chevaux étant au surplus autorisés. b) S'il apparaît que la municipalité a toujours encouragé et soutenu les activités de la recourante, le tribunal peine à comprendre de quelle disposition du PPA cette dernière entend tirer une légitimation particulière, voire une exclusivité d'utilisation des parcelles situées dans le périmètre du plan - alors que ni elle-même ni la fondation C._____ ne se sont portées acquéreuses de la parcelle litigieuse, bien qu'elles aient eu la possibilité de le faire prioritairement à d'autres acquéreurs potentiels jusqu'en 2006 en tout cas. On peine également à discerner en quoi le manque de moyens dont se prévaut l'intéressée pour justifier la non-acquisition de la parcelle n° 1369 pourrait paralyser les possibilités réglementaires d'utilisation de ce bien-fonds par sa nouvelle propriétaire d'une manière qui équivaldrait à une expropriation matérielle et serait manifestement contraire à la garantie de la propriété. Plus encore, la cour a du mal à suivre l'argument de la recourante selon lequel le PPA ne permettrait pas de mixité dans l'affectation respectivement selon lequel ses activités seraient ainsi incompatibles avec l'habitation, qui est manifestement contraire au texte de l'art. 3 RPPA prévoyant expressément la coexistence d'une multitude d'activités, dont la formation professionnelle, dans la mesure de leur compatibilité avec l'habitation. C'est donc en vain que la recourante se prévaut de supposés problèmes de cohabitation entre les habitants des deux logements projetés et les élèves de l'école qu'elle dirige ou encore des investissements d'ores et déjà effectués dans le cadre de son projet pour prétendre à une sorte d'exclusivité ou de droit acquis dans l'affectation des parcelles régies par le PPA. c) Le grief de la recourante relatif à l'incompatibilité du projet aux buts et objectifs du PPA doit par conséquent être rejeté comme étant manifestement mal fondé; au vrai, soutenir qu'une planification a été conçue "par et pour" un administré en particulier confine à la témérité. Cela étant, il reste à examiner la conformité du projet aux dispositions particulières des plans et règlements en vigueur.

E. 4

La recourante soutient que, au vu de son état, la démolition du bâtiment ECA n° 144 est contraire à l'art. 4.3 RPPA. Tout en admettant son caractère vétuste, elle conteste l'existence de motifs " objectivement fondés " pouvant conduire la municipalité à autoriser sa démolition et demande une expertise sur l'état de ce bâtiment. a) Aux termes de l'art. 4 RPPA, les bâtiments existants (notamment le bâtiment ECA n° 144) ne sont pas portés à l'inventaire LPNMS (al. 1). Ils peuvent être transformés, agrandis ou démolis (al. 2). Le

bâtiment ECA n° 144 (notamment) est, dans toute la mesure du possible, maintenu; pour des raisons objectivement fondées, il peut être démoli (al. 3). Selon la jurisprudence, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. TF, arrêt 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6 et les références); d'une façon générale, lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il convient de s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a et les références; AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 7b). b) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.; art. 27 al. 2 Cst.-VD; art. 33 ss LPA-VD). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 133 I 270 consid. 3.1; 132 II 485 consid. 3.2; 132 V 368 consid. 3.1 et les références). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). Il n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3). c) En l'espèce, au vu de l'ensemble du dossier et de ses constatations lors de la vision locale du 29 juin 2015, confortées par les déclarations de la constructrice et de la municipalité, la cour a acquis la conviction que la mise en œuvre d'une expertise technique pour déterminer l'état de vétusté du bâtiment ECA n° 144 n'était pas susceptible de modifier son appréciation, de sorte qu'il n'est pas donné suite à cette mesure d'instruction requise par la recourante. En effet, composée d'un magistrat professionnel et de deux juges assesseurs, architectes de profession, la cour a constaté que le bâtiment se trouve dans un état de vétusté avancé qui ne peut pas être imputé seulement au manque d'entretien de la part de la constructrice, propriétaire de l'immeuble depuis 2010 seulement, mais constitue au contraire un délabrement progressif sur plusieurs décennies. En témoignent l'état de la charpente, de la toiture, ainsi que les infiltrations d'eau dans les parois, comme il ressort notamment des quelques photographies au dossier. La cour a ainsi acquis la conviction que la remise en état de la bâtisse en vue de sa conservation ne pouvait être exigée sans frais disproportionnés, de sorte que la municipalité n'a pas commis d'excès ni d'abus de son pouvoir d'appréciation en considérant qu'il s'agissait là de motifs objectivement fondés lui permettant d'autoriser la démolition du bâtiment ECA n° 144 au sens de l'art.

E. 4.3

RPPA. S'agissant de l'interprétation de cette disposition, introduite à la demande des anciens propriétaires, la municipalité a indiqué lors de l'audience du 29 juin 2015 qu'elle devait être comprise en ce sens que le bâtiment devait être maintenu dans la mesure où il était utilisable ou utilisé. Autrement dit, la municipalité semble entendre par " dans toute la mesure du possible " " pour autant que peut se faire " - et non pas " à tout prix ". Or, elle considère en l'occurrence que le bâtiment ECA n° 144 est " totalement irrécupérable ", de sorte que sa conservation ne peut être imposée à la constructrice. Cette interprétation ne paraît pas insoutenable, étant rappelé que le tribunal doit faire preuve de la retenue que lui impose la jurisprudence en la matière et ne pas substituer une autre appréciation, certes possible, voire préférable aux yeux de la recourante, à celle de l'autorité municipale, qui a de surcroît l'avantage d'être plus respectueuse de la garantie de la propriété dans la mesure où, plus d'une décennie après l'adoption du PPA et en l'absence d'acquisition ou de développement par la recourante de ses activités en relation avec la parcelle n° 1369, elle permet à la propriétaire actuelle d'utiliser le potentiel constructif de sa parcelle sans pour autant compromettre les buts du PPA (art. 3 RPPA) et sans qu'il soit nécessaire de procéder à la révision de cette planification comme semble l'exiger la recourante. Il convient dès lors de rejeter ce grief comme étant mal fondé. d) La recourante s'en prend encore au déplacement du bassin (soit de la fontaine) qu'induirait la construction litigieuse. Ce bassin figure effectivement sur le PPA et l'annexe du RPPA intitulée " Recommandations " prévoit à son chiffre 3 que " dans toute la mesure du possible, le mur et le bassin existant sont maintenus, le bassin retrouvant sa fonction ". La constructrice a indiqué lors de l'audience du 29 juin 2015 vouloir conserver la fontaine dans toute la mesure du possible, en la déplaçant. La municipalité a tenu compte de cette problématique lors de la délivrance du permis de construire le 4 juillet 2015 en prévoyant que la fontaine serait maintenue et déplacée à l'ouest du bâtiment. La recourante fait valoir dans ses déterminations subséquentes du 21 août 2015 que les " Recommandations " prévoient un " maintien " et non pas un " déplacement " de cet aménagement. Dans son écriture du 10 septembre 2015, la municipalité estime quant à elle qu'au contraire, la réfection du mur de soutien proche de l'éboulement offre la possibilité de mieux positionner la fontaine et de lui donner une meilleure visibilité. Quoi qu'en dise la recourante, force est de constater que la municipalité n'a pas commis d'abus ni d'excès de son pouvoir d'appréciation en autorisant le déplacement de la fontaine à l'ouest du bâtiment et la consolidation du mur de soutien. Comme le relève à juste titre la municipalité, qui jouit d'une large marge d'interprétation de son plan et de son règlement, le maintien du mur et du bassin est une " recommandation ", par définition non obligatoire. Le maintien " dans toute la mesure du possible " par un déplacement de la fontaine à l'ouest du bâtiment projeté est ainsi une interprétation soutenable: non seulement le bassin est effectivement maintenu et remis en fonction, mais le mur de soutien consolidé pour plus de sécurité. Ce grief de la recourante doit dès lors également être rejeté.

E. 5

La recourante soutient que le projet viole la clause d'esthétique et s'intègre mal au site, notamment de par ses dimensions et son aspect extérieur, ainsi que de par sa proximité avec " le Moulin " et " la Maison du futur ". Elle estime que le projet utilise de manière trop intensive les possibilités règlementaires, tire un parti excessif d'un espace constructible exigü et fait apparaître des proportions insolites et une promiscuité inacceptable. La municipalité fait valoir que la construction prévue est certes plus volumineuse mais qu'elle s'intègre parfaitement à l'environnement bâti, dans l'esprit du développement durable, avec un soubassement en maçonnerie surmonté d'une structure en bois, comme le bâtiment

actuel; elle rappelle que le futur bâtiment respecte les dispositions réglementaires s'agissant de ses dimensions, qu'il s'agit d'un bâtiment de trois niveaux, soit deux duplex sur des garages, destinés à accueillir deux familles, et que, s'agissant de son " implantation ", le PPA autorise la mixité, plusieurs villas familiales étant érigées à moins de 20 mètres du projet. a) Selon l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Selon l'art. 10 RPPA, les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions, les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. L'art. 15 RPPA, sous le titre " Esthétique des constructions ", précise encore que l'architecture des constructions doit présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu (al. 1); les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions prévues par le présent plan d'affectation (al. 2); la municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme au plan et règlement, ne satisfait pas aux exigences de qualité requises ou compromet par son architecture, l'unité et l'aspect général de l'ensemble des bâtiments prévus (al. 3). Ces dispositions de la réglementation communale ont une portée distincte de celle de la clause générale d'esthétique (art. 86 LATC); elles font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC, conformément à l'art. 17 al. 1 LAT (cf. arrêts AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2010.0207 du 11 juillet 2011 consid. 2a). Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, la solution dépendant étroitement de circonstances locales, mais se borne à sanctionner l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation (cf. arrêt AC.2013.0240 du 16 décembre 2013 consid. 3b et la référence). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC, l'autorité communale ne bénéficie toutefois pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause générale d'esthétique, car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2014.0275 précité, consid. 4c; AC.2010.0207 précité, consid. 2b). b) En l'occurrence, la cour a pu apprécier qu'au vu de sa conception et des matériaux utilisés, la construction litigieuse n'avait rien d'insolite par rapport au site dans lequel elle devait s'insérer et ne détonnait ni avec les bâtiments rénovés du " Moulin " et de la " Maison du futur " ni avec les autres maison environnantes, le hameau du Moulin étant composé de constructions aux affectations originelles et aux apparences diverses ne présentant pas de caractéristiques propres que le projet serait susceptible de remettre en cause. Dans ce cadre, il y a lieu de relativiser les dimensions du bâtiment projeté qui, outre qu'elles sont réglementaires, n'ont rien d'excessif. Quoi qu'en dise la recourante, l'augmentation du volume du bâtiment ne contrevient ni à la lettre ni à l'esprit du PPA, l'extension " modeste " des fonctions du hameau du Moulin dans sa partie ouest telle que

prévue par l'art. 1 al. 2 RPPA n'apparaissant pas compromise par la construction de deux logements surmontant un garage et permettant d'accueillir deux familles, à la place du bâtiment existant. d) Pour le reste, les inconvénients dont la recourante se plaint (une certaine perte de lumière, un partage d'utilisation de la place entre les bâtiments ou des voies d'accès, une augmentation du trafic toute relative au vu du nombre de logements et de places de parc nouvelles) ne sont pas pertinents s'agissant d'apprécier la réglementarité du projet. La recourante ne se prévaut par ailleurs pas de la violation de normes spécifiques en matière par hypothèse d'équipement ou encore de protection contre le bruit; or, aucune règle communale ne protège spécifiquement contre les nuisances inhérentes à toute nouvelle construction dans une zone de village, le droit public en particulier n'étant pas destiné à protéger de prime abord les propriétaires contre les moins-values que peuvent entraîner pour leurs fonds la construction sur les parcelles voisines de bâtiments ou d'installations conformes à la réglementation (cf. arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 4; AC.2014.0171 du 16 janvier 2015 consid. 4 et les références). e) C'est seulement à la suite de l'audience du 29 juin 2015 que la recourante a invoqué le fait que les teintes des façades et des tuiles devaient encore être approuvées par la municipalité, de sorte que l'on peut se demander si ce grief n'est pas tardif - et, partant, irrecevable (cf. art. 76 et 79 LPA-VD, applicables par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La question peut toutefois demeurer indécise dans la mesure où le grief doit dans tous les cas être rejeté sur le fond. L'art. 9 RPPA précise en effet que les toitures doivent être recouvertes de tuiles " dont la couleur est en harmonie avec le hameau " et l'art. 10 RPPA que " les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans [...] les teintes ". L'art. 18 RPEPC dispose quant à lui que les toitures doivent être recouvertes de teinte " vieille tuile " et que " la Municipalité peut autoriser une autre couverture que la tuile [...] à condition qu'elle s'harmonise avec celle des bâtiments voisins et qu'elle soit teintée couleur vieille tuile ou de couleur sombre ". S'agissant de la couleur des façades, la recourante ne développe pas son grief. Au vu notamment des plans, photographies et autres pièces au dossier ainsi que de ses constatations lors de l'inspection locale du 29 juin 2015, le tribunal peine à discerner en quoi un soubassement en maçonnerie et un bardage en bois pour les niveaux supérieurs seraient de nature à compromettre l'intégration du bâtiment dans le site. On rappelle que les constructions du hameau du Moulin sont relativement hétérogènes; le bâtiment du " Moulin " (ECA n° 145) présente un certain intérêt (note 4) et est restauré avec soin; quant à la " Maison du Futur ", il s'agit d'une grange en bois rénovée mais dont l'architecture n'offre pas des qualités particulières susceptibles d'être compromises par la future construction sur la parcelle n° 1369, dont la facture peut également être qualifiée de traditionnelle. Cet argument de la recourante tombe dès lors à faux. Il en va de même de la couleur des tuiles. La demande de permis de construire précise qu'il s'agit de tuiles en terre cuite rouge, ce qui est en soi conforme à l'art. 9 RPPA dans la mesure où, comme le relève à juste titre la municipalité, cette couverture est précisément la même que celle autorisée pour la " Maison du futur ", ce qui est de nature à faciliter l'intégration du futur bâtiment dans le site. C'est à tort que la recourante se prévaut de l'art. 18 RPEPC qui exigerait une couleur vieille tuile. Non seulement cette disposition ne s'applique que de manière complémentaire et dans la mesure où elle ne contrevient pas à l'art. 9 RPPA (cf. art. 23 RPPA), mais elle est en outre susceptible de dérogation en vue d'une harmonisation avec les bâtiments voisins. Il en résulte que la décision municipale sur la teinte des façades et des tuiles est conforme à la réglementation communale en la matière. f) Par conséquent, le projet ne viole pas la clause d'esthétique de l'art. 86 LATC ni les

clauses spécifiques des art. 9 et 10 RPPA et de l'art. 18 RPEPC.

E. 6

La recourante conteste encore la réglementarité de la construction projetée sous l'angle du respect du coefficient d'occupation du sol (COS). Selon l'art. 17 RPEPC, applicable par renvoi de l'art. 23 RPPA à la parcelle litigieuse, pour les constructions non destinées à l'agriculture, la surface bâtie ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle. Or, selon la recourante, la surface constructible de 1'000 m² indiquée dans la demande de permis de construire ne s'explique pas. La surface de 810 m² retenue (implicitement) dans la décision attaquée est impossible à vérifier. Une expertise par un géomètre officiel serait selon elle nécessaire. L'autorité intimée admet que les données de la demande de permis de construire sont inexactes; la surface identifiée sur le PPA a été estimée à 810 m²; le bureau d'urbanisme F._____, auteur du PPA, lui a transmis copie d'un fax adressé en 2005 à l'ancien propriétaire mentionnant une surface d'environ 835 m²; le bureau d'ingénieur et géomètre G._____ SA a confirmé ces données (en tant qu'elles représentent une estimation). Le COS apparaîtrait ainsi dans tous les cas inférieur à l'indice réglementaire de 0.2; autrement dit, la surface constructible serait, selon la municipalité, dans tous les cas supérieure aux 720 m² minimum requis pour accueillir la construction de 144 m² de surface au sol. A la suite de l'audience du 29 juin 2015, soit le 9 juillet 2015, la municipalité a procédé à la mensuration officielle par le bureau G._____ Ingénieurs et Géomètres SA de la surface de la parcelle située en zone constructible et confirmé ainsi que celle-ci était de 837 m²; le COS est dès lors respecté. La recourante s'est déterminée à ce sujet le 21 août 2015. Elle a pris note de la mensuration et demandé, au vu du caractère tardif de la transmission de ces éléments, qu'il en soit tenu compte dans le cadre de la fixation des frais et dépens de la procédure de recours. Elle admet donc implicitement que ce grief est devenu sans objet, de sorte qu'il n'y a pas lieu de statuer formellement sur cette question.

E. 7

Il résulte des considérations qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision du 24 octobre 2014 levant l'opposition de la fondation A._____ et autorisant la démolition du bâtiment ECA n° 144 et la construction d'un bâtiment de deux logements surmontant un garage double, ainsi que le permis de construire subséquent, du 4 juillet 2015, confirmés. L'émolument de justice sera supporté en partie par la municipalité qui, bien qu'elle obtienne gain de cause sur le fond, a occasionné une complication de la procédure en ayant procédé tardivement à la délivrance du permis de construire et à la mensuration par un géomètre officiel de la surface exacte de la parcelle située en zone constructible (cf. art. 45, 49 al. 2, 91 et 99 LPA-VD). La recourante, qui succombe, n'a pas droit à des dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD; l'art. 56 al. 1 LPA-VD, cité par la recourante, donne la possibilité à l'autorité de réduire ou supprimer les dépens en faveur d'une partie qui a inutilement prolongé ou compliqué la procédure, mais pas d'octroyer des dépens à une partie qui succombe). La constructrice a procédé seule; elle a consulté un mandataire le 10 octobre 2016 pour s'enquérir de l'état d'avancement de la procédure; au vu des opérations de celui-ci (une lettre), il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD).