

VD_OMNI AC.2022.0387 vom 4. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0387

FR: VD_OMNI AC.2022.0387 du 4 septembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0387 del 4 settembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____ et C. _____ /Municipalité de Prilly, D. _____, E. _____ et F. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Projet de construction de deux immeubles de 9 et 11 appartements à Prilly. Rejet du grief relatif à l'intégration du projet dans l'environnement bâti (consid. 1). La parcelle ne contient pas de biotope (consid. 2a/bb). Rappel des principes relatifs au recensement ICOMOS quand bien même les parcelles accueillant n'en font pas partie. Il n'appartient pas au tribunal de remettre en cause la manière dont le recensement ICOMOS a été effectué, même si la manière dont il a été réalisé à l'endroit litigieux peut surprendre (consid. 2c). Les remarques des recourantes relatives à une atteinte à un patrimoine naturel et à une zone de verdure de grande valeur, même si elles sont en partie fondées, relèvent de l'opportunité et n'impliquent pas une violation du droit (consid. 2d). Rejet du grief relatif à l'abattage d'un saule pleureur (consid. 3). Rejet des griefs relatifs à l'équipement de la parcelle (accès) (consid. 4. Rejet du grief relatif au nombre de places de parc, qui sont conformes à la norme VSS (consid.5).

Erwägungen

E. 1

La Municipalité, sur préavis favorable de la Commission consultative d'urbanisme, peut prendre des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder l'esthétique d'un quartier ou pour tenir compte de situations acquises, notamment à la limite de deux zones.

E. 2

Pour obtenir que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant, la Municipalité, sur préavis de la Commission consultative d'urbanisme, peut prescrire le revêtement et la couleur des façades, les encadrements des jours, l'aménagement des abords, etc.

E. 3

En outre, la Municipalité peut refuser, sur préavis négatif de la Commission consultative d'urbanisme, le permis de construire pour tout bâtiment, même conforme aux planifications et aux réglementations de la zone, dont l'architecture compromet l'unité et l'aspect général du quartier. Le type d'implantation, la volumétrie générale et le rythme des façades doivent former un tout homogène. " bb) Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement

des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2018.0178 du 18 décembre 2019 consid. 2a/bb). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Selon le Tribunal fédéral, il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement, à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3) En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3, 1C_479/2017 du 1^{er} décembre 2017 consid. 7.2). On relèvera encore que, selon la jurisprudence récente, fondamentalement, l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public. En effet, la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme par exemple en présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; CDAO AC.2016.0207 du 16 avril 2019 consid. 4). b) Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que les constructions environnantes sont relativement hétérogènes en ce sens qu'il n'y a pas de répétition de constructions identiques. Pour le reste, il a pu être constaté que la plupart des constructions sises à proximité ont une volumétrie assez semblable et sont coiffées de toits à pans. Le projet litigieux, compte tenu du volume des constructions et des toits plats, rompt clairement avec ces caractéristiques architecturales. Cela étant, on relève que le projet respecte les prescriptions dimensionnelles du règlement communal, qui a été adopté récemment, et que ce règlement prévoit que la forme des toitures est libre à l'exception des toits à pans inversés (art. 2.19 RC). Le projet est ainsi réglementaire tant en ce qui concerne les dimensions des constructions que la forme des toitures. Pour le surplus, on ne saurait

considérer que, dans le cas d'espèce, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires serait déraisonnable en raison de l'atteinte portée à un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. Sur ce point, on peut relever que le projet n'implique pas d'atteinte significative à la maison de maître sise sur la parcelle voisine n° 821 ou au quartier Jolimont-Perréaz, comme en atteste notamment la prise de position de la DGIP selon laquelle il n'y a pas d'"enjeu cantonal" (cf. notamment demande de dispense de participation à l'audience du 31 mars 2023). c) On relèvera encore que l'argument selon lequel le projet porterait atteinte aux objectifs du plan directeur intercommunal de l'ouest lausannois ne saurait justifier de remettre en cause le permis de construire. En effet, selon la jurisprudence, le statut du sol est déterminé par le plan d'affectation en vigueur et ne peut pas dépendre d'un plan directeur (cf. CDAP AC.2015.0091 du 24 mars 2016 consid. 2). Or, on a vu que le projet respecte le règlement communal récemment adopté. 2. Les recourantes A. _____ et B. _____ mettent en cause la perte de biodiversité qui serait liée au caractère excessif du projet. Elles invoquent une atteinte à un patrimoine naturel et à une zone de verdure de grande valeur. Elles indiquent qu'elles ne demandent pas le maintien des constructions existantes, mais le redimensionnement du projet. Elles soutiennent que ce redimensionnement aurait dû être exigé sur la base d'une pesée des intérêts en présence, incluant la protection des bâtiments protégés, des arbres, du climat, de la biodiversité, du paysage, la mobilité douce et l'usage parcimonieux de l'énergie et des matériaux. Elles invoquent également l'inventaire des jardins ICOMOS en faisant valoir, si on comprend bien, que les parcelles n os 829 et 830 auraient dû être intégrées dans cet inventaire, plus particulièrement dans le cadre de la mise à jour qui s'est achevée en septembre 2022. a) Le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables. Il n'appartient dès lors pas à l'autorité municipale d'élaborer des variantes destinées à s'imposer aux constructeurs, ni de subordonner l'octroi de l'autorisation à des conditions accessoires non prévues par la loi (cf. CDAP AC.2013.0303 du 28 mai 2014; TA AC 2006.0195 du 26 février 2007 consid. 2b et les arrêts cités). De même, en présence d'un projet réglementaire et sous réserve de l'existence d'un biotope et de la question de l'abattage d'arbres protégés qui sera examinée ci-dessous, il n'appartient pas à la municipalité de procéder dans le cadre d'une procédure de permis de construire à une pesée des intérêts en présence qui pourrait aboutir au refus du permis de construire ou à une exigence de redimensionnement du projet. A cet égard, les procédures de permis de construire en zone à bâtir se distinguent des procédures de planification (dans lesquelles une pesée des intérêts est exigée en application de l'art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]) ou des procédures de permis de construire en dehors de la zone à bâtir (dans lesquelles une pesée des intérêts est imposée en application des art. 24 let. b LAT et 34 al.

E. 4

let. b OAT). Les recourantes ne sauraient ainsi être suivies lorsqu'elles soutiennent qu'un redimensionnement du projet, y compris une réduction de la surface de revêtement de type "enrobé bitumineux" aurait dû être imposé par la municipalité sur la base d'une pesée des intérêts en présence. b) aa) Les recourantes font valoir que la zone de verdure sise sur les parcelles n os 829 et 830 est d'une valeur irremplaçable tant par sa surface et sa longévité que par la continuité qu'elle offre vers d'autres jardins du quartier pour la faune et la flore.

Elles relèvent que des batraciens protégés, des hérissons et des oiseaux s'y réfugient. Elles mentionnent également les sols en relevant qu'ils abritent une multitude de biodiversité et de micro-organismes et qu'ils jouent un rôle dans la séquestration du CO₂ et, par conséquent, de la régulation climatique. Implicitement, elles soutiennent ainsi qu'on serait en présence d'un biotope dont l'existence aurait dû entraîner un redimensionnement du projet. bb) Il convient ainsi d'examiner si on est en présence d'un biotope. L'art. 18 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) prévoit notamment ce qui suit: " Protection d'espèces animales et végétales 1 La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. Lors de l'application de ces mesures, il sera tenu compte des intérêts dignes de protection de l'agriculture et de la sylviculture. 1bis Il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations végétales forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. 1ter Si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. (...)" Le droit fédéral ne définit pas précisément la notion de biotope. Il ressort de la jurisprudence du Tribunal fédéral que les exigences de l'art. 18 LPN ne s'appliquent pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé et des conditions d'habitat relativement stables; le concept de biotope auquel se réfère la législation fédérale en la matière se rapporte à "un espace vital suffisamment étendu" (cf. ATF 121 II 161 consid. 2b/bb p. 163; 116 Ib 203 consid. 4b p. 209). L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit par ailleurs que seules les atteintes aux "biotopes dignes de protection" doivent en principe être évitées. Selon le Tribunal fédéral, les cantons disposent d'une importante marge d'appréciation pour déterminer quels sont les "espaces vitaux suffisamment étendus" dignes de protection, car le droit fédéral n'implique pas – comme il le fait pour les forêts – la protection de l'ensemble des biotopes (ATF 133 II 220 consid. 2.3 p. 223; 121 II 161 consid. 2b/bb). Selon l'art. 14 al. 3 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN, RS 451.1) les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: " a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " La LPN distingue les biotopes d'importance nationale (art. 18a LPN) et les biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Le Conseil fédéral désigne les biotopes d'importance nationale après avoir pris l'avis des cantons (art. 18a al. 1 LPN). Selon l'art. 18a al. 2 LPN, les cantons règlent la protection et l'entretien de ces biotopes. Ils prennent à temps les mesures appropriées et veillent à leur exécution. L'art. 18b al. 1 LPN charge les cantons de veiller également à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale. La jurisprudence fédérale précise que les cantons sont tenus d'assurer leur devoir de protection des biotopes d'importance locale et régionale au sens de l'art. 18b LPN et qu'il leur incombe à cet effet de régler la procédure de désignation des biotopes pour assurer la mise en œuvre du

mandat impératif qui leur est assigné (ATF 116 Ib 203 consid. 5e p. 212). Aux termes de l'art. 14 al. 5 OPN, les cantons doivent prévoir à cet effet une procédure de constatation appropriée pour prévenir toute détérioration de biotopes dignes de protection. L'art. 14 al. 6 OPN précise qu'une atteinte d'ordre technique qui peut entraîner la détérioration de biotopes dignes de protection ne peut être autorisée que si elle s'impose à l'endroit prévu et qu'elle correspond à un intérêt prépondérant. Pour l'évaluation du biotope lors de la pesée des intérêts, outre le fait qu'il soit digne de protection selon l'al. 3, les caractéristiques suivantes sont notamment déterminantes: son importance pour les espèces végétales et animales protégées, menacées et rares (a); son rôle dans l'équilibre naturel (b); son importance pour la connexion des biotopes entre eux (c); et sa particularité ou son caractère typique (d). Selon l'art. 14 al.

E. 7

OPN, l'auteur ou le responsable d'une atteinte à un biotope digne de protection doit être tenu de prendre des mesures optimales pour assurer la protection, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat du biotope. L'art. 14 al. 1 OPN précise que la protection des biotopes doit assurer, notamment de concert avec la compensation écologique (art. 15) et les dispositions relatives à la protection des espèces (art. 20), la survie de la flore et de la faune sauvage indigènes. Les restrictions au droit de propriété que nécessitent les mesures de protection des biotopes doivent être justifiées par un intérêt public important et respecter le principe de proportionnalité. Selon la jurisprudence, plus les espèces en question sont rares, plus les mesures à prendre quant à la protection des espèces dont la survie est menacée doivent être sévères (ATF 118 Ib 485 consid. 3b p. 489; 114 Ib 272 consid. 4a p. 273). Lorsqu'il s'agit de protéger des biotopes à l'intérieur de zones à bâtir, il convient de prendre également en considération les intérêts à une utilisation à des fins de construction conforme au plan de zone en vigueur (ATF 116 Ib 203 consid. 5g p. 213), de même que l'intérêt à la sécurité du droit (TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6.2; 1A.113/2005 du 17 janvier 2006 consid. 1.2). Le Canton de Vaud n'a pas réglementé la procédure de désignation des biotopes, comme le lui commande l'art. 14 al. 5 OPN (CDAP AC.2019.0366, AC.2019.0367 du 17 septembre 2020 consid. 6d/aa et les références). Si les cantons ne satisfont pas à cette exigence, cela ne signifie pas que la protection voulue par le législateur fédéral ne s'applique pas. Les autorités sont simplement privées de l'instrument de coordination permettant de prévenir les éventuelles atteintes à des biotopes qui n'ont pas été répertoriés ni identifiés comme étant dignes de protection et soumis à la protection du droit fédéral. Dès lors, nonobstant le fait que les cantons n'ont pas délimité de manière anticipée des zones à considérer comme biotopes d'importance régionale ou locale, c'est lors de la procédure de planification ou encore au stade de la procédure d'autorisation de construire que leur existence et leur emplacement doivent être déterminés au moyen d'une pesée des intérêts en jeu. Lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation pourrait porter atteinte à un biotope protégé, la pesée des intérêts prévue à l'art. 18 al. 1 ter LPN peut ainsi s'effectuer dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb p. 163 et les références citées). En l'espèce, des collaborateurs de la division "Nature dans l'espace bâti et paysage" de la DGE, soit du service cantonal spécialisé en matière de protection de la nature, ont participé à l'audience qui s'est tenue le 1^{er} juin 2023 et à la vision locale. A cette occasion, ils ont clairement indiqué que les jardins des parcelles n° 829 et 830 ne constituaient pas un biotope au sens des dispositions fédérales précitées, ce constat concernant également le saule pleureur. Le tribunal apprécie librement les preuves. Lorsqu'il s'agit d'examiner des questions de nature technique, le

tribunal s'impose une certaine retenue, notamment à l'égard des préavis de services cantonaux spécialisés, assimilés dans une large mesure à des avis d'experts. Il ne peut s'écarter de l'avis du service spécialisé que pour des motifs convaincants; il en est de même en ce qui concerne les constatations de fait qui fondent cet avis (cf. CDAP AC.2013.0467 du 15 juillet 2014 consid. 5b; AC.2012.0239 du 23 avril 2013 consid. 3; AC.2011.0174 du 13 avril 2012 consid. 6b; AC.2009.0138 du 20 mai 2010 consid. 5b/bb). En l'occurrence, le tribunal n'a aucune raison de s'écarter de l'avis exprimé sur place par les représentants du service cantonal spécialisé, ce d'autant plus que les recourants n'ont amené aucun élément susceptible de mettre en cause le bien-fondé de cet avis, mis à part le fait que la présence de batraciens, de hérissons et d'oiseaux a pu être constatée dans les jardins des parcelles n os 829 et 830. Or, l'existence d'un biotope au sens de l'art. 18 LPN ne saurait être déduite de ce seul constat. Partant, il y a lieu de retenir qu'on ne se trouve pas en présence d'un biotope. c)

aa) Le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse a été réalisé par le Conseil international des monuments et sites (International Council on Monuments and sites – ICOMOS) et par l'Office fédéral de la culture. Il couvre la totalité du territoire et inclut l'ensemble des jardins historiques suisses dignes de protection. Le recensement des parcs et jardins historiques du canton de Vaud a été réalisé dans le cadre d'un projet initié par la section suisse de l'ICOMOS (International Council on Monuments and Sites). Il ne s'agit pas à proprement parler d'un recensement architectural des constructions mais la jurisprudence considère que sa portée paraît comparable. L'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un classement. Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte (cf. CDAP AC.2021.0285, 2021.0288 du 7 juin 2023 consid. 4b/cc; AC.2018.0225 du 9 octobre 2019; AC.2016.0043 du 22 mars 2017; AC.2015.0153 du 15 septembre 2016; AC.2014.0129 du 7 décembre 2015 et les références citées). Selon la fiche d'application du Département des institutions et du territoire (actuellement Département des institutions, du territoire et du sport) de septembre 2019, il est vivement recommandé d'utiliser le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse comme donnée de base dans le cadre de l'élaboration de la planification communale. bb) En l'espèce, il n'est pas contesté que les parcelles n os 829 et 830 n'ont pas, à ce jour, été intégrées dans le recensement ICOMOS. Même si cette absence peut surprendre compte tenu du fait que les jardins des parcelles sises directement au sud et au nord ont été intégrées (notamment les parcelles voisines n os 831 et 821), il n'appartient pas au tribunal de remettre en cause la manière dont le recensement a été effectué à l'occasion d'un recours contre un permis de construire, ce d'autant plus que le règlement communal ne se réfère pas à ce recensement. Partant, le permis de construire ne saurait être remis en cause pour des motifs liés au recensement ICOMOS et ce grief des recourantes doit également être écarté. d) En relation avec le grief des recourantes relatif à une atteinte à un patrimoine naturel et à une zone de verdure de grande valeur qui ne serait pas admissible et impliquerait à tout le moins un redimensionnement du projet, on peut constater que les parcelles du quartier, notamment celles du secteur Jolimont-Perréaz, présentent une unité avec comme caractéristique commune des rues bordées de verdure, des haies vives et de nombreux arbres. Par rapport à ces éléments caractéristiques qui confèrent une qualité évidente à ce quartier, le projet litigieux implique effectivement une rupture non négligeable avec notamment la suppression d'une partie importante de la végétation longeant le chemin des Fleurs, ce qui entraîne un appauvrissement du rapport entre les biens-fonds concernés et la rue. On relève également que les jardins des parcelles n os 829

et 830 présentent des qualités comparables à ceux des 24 villas du secteur Jolimont-Perréaz qui sont intégrées dans le recensement ICOMOS et que, s'agissant de l'arborisation, il existe une continuité entre ces jardins et ceux alentours qui ont été recensés, ce qui semble leur conférer une forme de protection d'après les explications données à l'audience par les représentants de la municipalité (malgré le fait que le recensement ICOMOS n'est pas mentionné dans les règlements communaux). Il aurait ainsi pu s'avérer opportun de mener une réflexion pour sauvegarder un peu mieux les caractéristiques et l'intérêt des jardins existants sur les deux parcelles concernées par le projet. Ces différents constats relèvent toutefois de l'opportunité et n'impliquent pas une violation de dispositions légales ou réglementaires qui serait susceptible d'entraîner une admission du recours et une annulation du permis de construire. Sur ce point, il y a lieu de rappeler que le tribunal de céans effectue uniquement un contrôle en légalité des décisions qui lui sont soumises qui, contrairement au contentieux des plans d'affectation (cf. art. 33 al. 3 let. b LAT), ne s'étend pas à l'opportunité (cf. art. 98 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]).

3. Les recourantes mettent en cause l'autorisation d'abattage du saule pleureur et des haies vives présents sur les parcelles. Elles contestent également les compensations qui sont prévues.

a) aa) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (aLPNMS), devenue le 1^{er} juin 2022 loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11). La LPNS, en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 aLPNS). Selon l'art. 5 aLPNS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 aLPNS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 aLPNS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 aLPNS, par l'art. 15 RLPNMS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque des impératifs l'imposent, tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations compensatoires ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 aLPNS et art. 16 et 17 RLPNMS).

bb) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède à une pesée

complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (CDAP AC.2020.0165 du 30 juin 2021 consid. 12a/bb; AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8; AC.2018.0238 du 20 décembre 2018 consid. 1a; AC.2017.0245 du 26 juin 2018 consid. 7b). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède – comme tel est le cas ici pour les arbres concernés – d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (CDAP AC.2020.0165 précité consid. 12a/bb; AC.2019.0366 du 17 septembre 2020 consid. 6b/bb; AC.2019.0073 précité consid. 8). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 LPNMS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (CDAP AC.2020.0165 précité consid. 12a/bb; AC.2019.0089 du 16 avril 2020 consid. 10a/bb; AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c). cc) Le 1^{er} janvier 2023 est entrée en vigueur la LPrPNP. Parmi les buts de cette loi, l'art. 1 al. 2 LPrPNP mentionne la sauvegarde et le développement du patrimoine arboré (let. g). Par patrimoine arboré, on entend les arbres, les allées d'arbre, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige non soumis à la législation forestière (art. 3 al. 10 LPrPNP). Sous section II intitulée " patrimoine arboré ", les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement du patrimoine arboré. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal.

4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services de Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " L'art. 71 de cette loi prévoit, à titre de dispositions transitoires, ce qui suit: " 1 Les plans d'affectation communaux qui ont déjà été soumis à l'examen préalable au sens de l'article 37 LATC lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sont pas soumis aux obligations de l'art. 27, alinéa 1. Pour le surplus, les dispositions de la LPrPNP sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur. 2 Les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi. 3 Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également. 4 Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des parcs et promenades. " Il résulte de l'exposé des motifs de ce projet de loi et des travaux préparatoires (BGC janvier 2022, p. 39 et BGC juillet 2022, p. 25), que le législateur entendait, avec cette disposition transitoire, accorder un répit aux communes en ce sens que les nouvelles obligations résultant de cette loi ne concernaient pas les plans qui étaient déjà passés à l'examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. Il n'est en revanche pas clair si cette loi s'applique aux procédures de recours pendantes à son entrée en vigueur. Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1.), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4). La LPrPNP vise à renforcer la protection du patrimoine arboré, notamment pour réduire l'impact des épisodes caniculaires (cf. EMPL janvier 2022 p. 8). Il s'agit d'un intérêt public important, qui pourrait justifier l'application immédiate du nouveau droit par le tribunal de céans. Cela étant, on relève que les précisions sur la protection du patrimoine arboré figureront dans un règlement d'application, qui n'est pas encore en vigueur (cf. rapport de la Commission chargée d'examiner l'EMPL, juillet 2022, p. 13-14). Dans ces conditions, l'application du nouveau droit au cas d'espèce apparaît

problématique. Quoiqu'il en soit, la question de l'application immédiate de cette nouvelle législation peut souffrir de rester indéfinie dans le cas présent, dès lors que le projet litigieux s'avère conforme tant à la aLPNS qu'à la LPrPNP, pour les raisons exposées ci-après. En application des principes de la aLPNS/aLPNMS, Prilly a adopté son règlement communal de protection des arbres (RPA), approuvé par le Conseil d'Etat le 20 novembre 1981. Vu l'art. 71 al. 5 LPrPNP, ce règlement s'applique dans le cas d'espèce. L'art. 3 RPA prévoit que sont protégés, d'une part, tous les arbres d'essence majeure, dont la circonférence mesurée à 1 m du sol est supérieure à 1 m et, d'autre part, les cordons boisés, haies, boqueteaux sur un plan annexé au règlement. Selon l'art. 10 RPA, on entend par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen et grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10 m. ou d'avantage. L'art. 8 RPA prévoit qu'une autorisation d'abattage peut notamment être délivrée par la municipalité lorsque la construction d'un bâtiment conforme aux dispositions légales en vigueur serait rendue impossible. L'art. 9 RPA prévoit une arborisation compensatoire. Une disposition sur la plantation et la protection des arbres figure également dans le RPGA. L'art. 2.27 RPGA prévoit ainsi que le propriétaire doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche de 600 m² de surface cadastrale, à l'exception des parcelles situées dans le secteur du Centre déterminé en plan où les prescriptions particulières fixées demeurent réservées. Lorsque les circonstances ne le permettent pas, la Municipalité prescrit des mesures compensatoires b) Le projet implique l'abattage de deux arbres protégés par le règlement communal, soit un saule pleureur et un pin. Lors de la vision locale, il a pu être constaté que le saule pleureur n'est pas très stable et que, de manière générale, il n'est pas en bon état au niveau structurel, sanitaire et mécanique, ce qui peut notamment s'expliquer aussi bien par le fait qu'il est entré dans sa phase sénescence que par les nombreuses tailles qu'il a subies au cours de sa vie. Cet arbre, qu'on a dû commencer à haubaner, présente ainsi potentiellement un risque pour la sécurité. On relève également que, de par sa position sur la parcelle, le maintien de cet arbre impliquerait une réduction importante des droits à bâtir conférés par le règlement communal. Dans ces conditions, la pesée d'intérêt qui a abouti à l'autorisation d'abattage ne prête pas le flanc à la critique. Le même constat peut être fait en ce qui concerne le pin sis sur la parcelle n° 830. Cet arbre ne présente pas d'intérêt particulier au plan esthétique et biologique et le projet de construction sur cette parcelle implique nécessairement son abattage. En outre, son maintien affecterait de manière importante les droits à bâtir dont bénéficie cette parcelle. Pour ce qui est des haies vives présentes sur les parcelles n° 829 et 830, on relève que celles-ci ne sont pas protégées par le règlement communal et peuvent par conséquent être abattues. 4. Les recourants mettent en cause l'accès qui est prévu par le chemin des Fleurs. Ils relèvent que, vu sa largeur limitée à 5 m, les possibilités de croisement sont pratiquement inexistantes, ce qui poserait problème vu la longueur de ce chemin (près de 140 m). Ils soutiennent que le chemin des Fleurs ne sera pas à même d'absorber l'augmentation du trafic liée au projet. Ils soutiennent également que le débouché de ce chemin sur la route de Cossonay est dangereux. a) aa) En vertu de l'art. 22 al. 2 let. b LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT, lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La loi n'impose ainsi pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par

sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les réf. cit.; TF 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et les réf. cit.). Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment CDAP AC.2020.0126, 2020.0127, 2020.0128 du 11 mai 2021 consid. 3a; AC.2019.0056 du 5 décembre 2019 consid. 3; AC.2017.0333 du 16 mai 2018 consid. 6a). La pratique a précisé qu'il faut que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. Les autorités administratives disposent d'un important pouvoir d'appréciation, lorsqu'elles doivent se prononcer sur le caractère adapté d'un ouvrage d'équipement (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4.1 et les arrêts cités; CDAP AC.2022.0005 du 29 septembre 2022 consid. 5). Les autorités communales et cantonales peuvent par ailleurs se fonder sur les normes édictées par l'Union des professionnels suisses de la route, étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (cf. TF 1C_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.1; 1C_424/2019 du 2 avril 2020 consid. 3.1; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1, et les références citées).

bb) En application des principes qui précèdent, le Tribunal cantonal a considéré comme suffisant un accès d'une largeur variant entre 2,9 m et 4,2 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelque six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (CDAP AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Il a également jugé que l'accès à un projet de construction restait suffisant au sens de la jurisprudence, notamment au regard du fait que le chemin litigieux était principalement, sinon exclusivement utilisé par les riverains qui connaissaient la configuration du site et les endroits nécessitant une attention plus soutenue (cf. CDAP AC.2011.0252 du 31 octobre 2012 consid. 4c; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Un chemin privé d'une centaine de mètres de long et dont la largeur oscillait entre 3 et 3,5 m, en partie asphalté, reste suffisant pour la construction d'un bâtiment de quatre logements (cf. CDAP AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 3a; AC.2011.0088 du 5 octobre 2011 consid. 2d). Plus récemment, il a été jugé qu'un chemin d'accès goudronné d'une largeur estimée à 3 m au minimum sur toute sa longueur, dont la configuration ne sortait pas de l'ordinaire, qui desservirait quatorze places de stationnement supplémentaires, était conforme aux exigences posées par la loi et la jurisprudence et susceptible d'accueillir le trafic supplémentaire généré (cf. CDAP AC.2018.0212, AC.2018.0213 du 2 mai 2019 consid. 4d, confirmé par l'arrêt TF 1C_309/2019, 1C_310/2019 du 8 mai 2020 consid. 6). Le même constat a été fait en relation avec un projet de quatre logements et dix places de parc pour un chemin sans issue de 320 m large de 3 m en moyenne avec à un endroit un élargissement à 4,40 m permettant le croisement de deux véhicules, carrossable sur toute sa largeur, avec une bande roulante en béton d'une largeur d'environ 2.20 m et bordée d'une contre-pente franchissable du côté amont, desservant six villas à l'origine (cf. CDAP AC.2020.0082, 2021.0028 du 26 avril 2021). Il résulte également de la jurisprudence

cantonale que, dès lors qu'un *modus vivendi* s'est instauré entre les usagers selon lequel un empiètement sur des fonds privés au-delà d'une servitude de passage est toléré pour permettre le croisement de véhicules, il ne serait pas admissible qu'une telle tolérance ne s'adresse plus que de manière différenciée aux seuls habitants actuels du quartier et non pas à des nouveaux venus. Tant que les propriétaires de places servant à l'évitement ne condamnent pas celles-ci, que ce soit pour sauvegarder leur propre intérêt, respecter la loi sur les routes ou éviter l'engagement d'une procédure de correction de limites, elles font partie de la situation existante, dont on peut déduire qu'elle permet des croisements; peu importe que les constructeurs ne soient pas au bénéfice d'un titre juridique pour les empiètements en cause (cf. CDAP AC.2018.0338 du 27 février 2020 consid. 3a; AC.2018.0140 du 6 février 2019 consid. 1b/aa; AC.2017.0378 du 20 août 2018 consid. 9b/bb; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0193 et AC.2016.0202 du 21 mars 2017 consid. 1a/bb, confirmé par l'arrêt TF 1C_225/2017 précité). Le Tribunal fédéral quant à lui a déjà jugé que dans certaines circonstances, un long chemin étroit (moins de 3 m) présentant à certains endroits une largeur de 2.20 m est suffisant, notamment s'il ne sert qu'aux riverains (voie sans issue) et s'il existe, aux endroits présentant peu de visibilité, des possibilités d'évitement, au besoin sur des parcelles de riverains qui y consentent (TF 1C_532/2010 du 29 mars 2011 consid. 2.5 cité par Eloi Jeannerat, in: Aemisegger Heinz et al. (édit.), *Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation*, Genève/Zurich/Bâle, 2016, n. 28 ad art. 19). Le Tribunal fédéral a également constaté que l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur, notamment lorsque la visibilité permet à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre véhicule suffisamment tôt pour s'arrêter à l'entrée du tronçon et le laisser passer, ce même s'il devait s'avérer finalement nécessaire de procéder à des marches arrière malcommodes compte tenu de la longueur du chemin (TF 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.2; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009; 1C_9/2009 du 24 mars 2009 consid. 4). dd) En vertu de la norme VSS 40 045 intitulée " *Projet, bases – Type de route: routes de desserte* ", édition de mars 2019, les chemins d'accès desservent de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logements, leur longueur devrait être limitée entre 40 et 80 m et les croisements entre voiture de tourisme et un cycle devraient en principe être possible sur toute la longueur de la route à une vitesse très réduite (cf. ch. 8 de la norme). Quant aux routes d'accès, elles desservent des zones habitées jusqu'à 150 unités de logements et les croisements entre voitures de tourisme doivent en principe être possibles à vitesse très réduite (cf. ch. 8 de la norme). Caractérisés par un faible volume de circulation et des vitesses basses, tant les chemins d'accès (50 v/h) que les routes d'accès (100 v/h) peuvent ne comprendre qu'une seule voie; dans les deux cas, il s'agit de routes ouvertes qui servent aussi d'espace convivial, de loisir et de jeux, dont il convient de briser la régularité et l'uniformité dans le sens longitudinal pour modérer la vitesse des usagers et éviter de longs tronçons rectilignes incitant à une vitesse élevée (cf. ch. 5 et 6 de la norme). ee) En définitive, l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de l'ensemble des circonstances, étant entendu que les autorités communales disposent d'un grand pouvoir d'appréciation à cet égard (ATF 121 I 65; arrêt TF 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1). b) La vision locale a permis de constater que des croisements sont possibles à plusieurs endroits du chemin des Fleurs qui, comme l'indiquent les recourants, présente une largeur de 5 m. Il y a lieu de relever au surplus que ce chemin est déjà utilisé par les occupants d'une vingtaine de logements, sans

que cela semble poser de problème particulier. Or, le trafic supplémentaire lié aux 20 logements qui sont prévus ne devrait pas modifier cette situation de manière significative et il n'y a pas de raison de douter que le chemin des Fleurs sera à même d'absorber l'augmentation du trafic liée au projet litigieux. c) Les recourants mentionnent également un problème de dangerosité au débouché du chemin des Fleurs sur la route de Cossonay. Dans la décision attaquée, l'autorité intimée relève que la route de Cossonay est rectiligne, plate et dégagée et ne présente pas de danger particulier, ce qui a pu être vérifié lors de la vision locale. Quoiqu'il en soit, il s'agit d'une situation préexistante, sans lien suffisant avec la question de l'équipement des parcelles destinées à accueillir le projet litigieux. Il appartient cas échéant à l'autorité communale de prendre les mesures nécessaires (signalisation, feux, aménagement du carrefour) pour remédier à d'éventuels problèmes de sécurité, mesures qui devraient au demeurant être prises prochainement selon les indications données par la municipalité en relation avec les travaux de la ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) prévue sur la route de Cossonay, puis son réaménagement. Cela étant, même si la situation au débouché du chemin des Fleurs sur la route de Cossonay devait poser un problème de sécurité, cela ne saurait mettre en cause le fait que les parcelles n os 829 et 5830 disposent d'un accès suffisant permettant d'utiliser les droits à bâtir conférés par le règlement communal. A défaut, on rendrait inconstructible des parcelles affectées en zone à bâtir pour des motifs qui n'ont pas de lien direct avec leur accessibilité et avec l'exigence posée à l'art. 19 LAT. d) Vu ce qui précède, le grief relatif à l'équipement de la parcelle doit également être écarté. 5. Les recourantes mettent en cause le nombre de places de parc. a) aa) L'art. 2.17 al. 1 RPGA prévoit que le nombre de places de stationnement véhicules et vélos est fixé conformément à la norme de l'Association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur. bb) La norme applicable est la VSS 40 281. Pour l'affectation au logement (art. 9), celle-ci prévoit pour les habitants une case de stationnement par 100 m² de SBP ou une case de stationnement par appartement. Pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. Il est précisé qu'il s'agit de valeurs indicatives. b) En l'occurrence, selon les chiffres, non contestés, figurant dans la décision attaquée, le projet prévoit la création de 20 logements et 2662,40 m² de SBP. Les 21 places de parc prévues sont par conséquent conformes à la norme VSS 40 281. c) Les recourantes soutiennent que, vu la qualité de la desserte en transports publics, notamment le projet d'axe fort prévoyant un bus à haut niveau de service qui va desservir la route de Cossonay, le nombre de places de parc devrait être réduit. Il est vrai que l'art. 9.4 de la norme VSS 40 281 prévoit qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte de conditions particulières. Sur cette base, un projet avec un nombre moins important de places de parc aurait pu être admis compte tenu de la qualité de la desserte en transports publics (actuelle et future). Cela étant, vu la teneur de l'art. 2.17 al. 1 RPGA, une telle réduction ne peut pas être imposée à un constructeur qui veut réaliser le nombre de places de parc correspondant aux valeurs indicatives de l'art. 9.de la norme VSS 40 281 pour une affectation au logement 6. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront en outre des dépens à la Commune de Prilly qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).