Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1P.290/2003/sch

Arrêt du 15 août 2003
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges Aemisegger, Président de la Cour et Président du Tribunal fédéral, Reeb et Fonjallaz.
Greffier: M. Parmelin.

Parties
Société de développement X._____,
par son président,
A._____,
B._____,
C._____,
D._____,
recourants, tous représentés par Me Henri Baudraz, avocat, avenue Juste-Olivier 17, case postale 3293, 1002 Lausanne,

contre

Centre socioculturel Y._____,
intimé, représenté par Me Jean-Claude Perroud, avocat, Grand-Chêne 4 et 8, case postale 3648, 1002 Lausanne,
Municipalité de Prilly, 1008 Prilly, représentée par Me Raymond Didisheim, avocat, place St-François 7,
case postale 3640, 1002 Lausanne,
Tribunal administratif du canton de Vaud,
avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.

Objet
autorisation de construire en zone à bâtir; conformité à la zone; places de stationnement,
recours de droit public contre l'arrêt du Tribunal administratif du canton de Vaud du 1er avril 2003.
Faits:

A.
La Banque Z._____ est propriétaire de la parcelle n°705 de la Commune de Prilly, classée en zone urbaine de l'ordre non contigu selon le plan des zones communal approuvé le 15 décembre 1951 par le Conseil d'Etat du canton de Vaud; ce bien-fonds de 1'986 mètres carrés s'inscrit à l'ouest de l'avenue de la Confrérie, qui marque la frontière avec la Commune de Lausanne, et à l'est d'une zone de villas, faisant partie du quartier des Baumettes. Il accueille un bâtiment de trois étages sur rez, abritant un entrepôt et un atelier de montage, tous deux désaffectés, et un garage en annexe au sud.
Par acte du 2 mai 2000, le Centre socioculturel Y._____ a conclu avec la Banque Z._____ une vente à terme conditionnelle portant sur l'immeuble érigé sur la parcelle n°705. Cette association à but idéal, qui comprend une cinquantaine de membres, entendait transformer le bâtiment pour y tenir des réunions hebdomadaires pouvant rassembler jusqu'à cent-vingt personnes les vendredis de douze à quatorze heures, et deux réunions annuelles de quelque trois cents personnes à l'occasion des fêtes du Ramadan. Elle envisageait en outre d'aménager des salles de classe pour la dispense de cours de soutien et de langue destinés aux enfants en âge de scolarité, les mercredis après-midi, les samedis matin et après-midi, ainsi qu'une garderie d'enfants, une bibliothèque avec salle de conférences, des bureaux pour les membres de la direction du centre et un appartement de fonction.

Le 13 juillet 2000, la Banque Z._____ et le Centre socioculturel Y._____ ont déposé une demande de permis de construire portant sur le changement d'affectation de l'immeuble ainsi que sur diverses transformations intérieures. L'accès principal au centre socioculturel se ferait par l'avenue de la Confrérie, au niveau du rez-de-chaussée inférieur qui accueillerait une salle polyvalente de 300 places avec buvette, vestiaires et toilettes. Les salles de classe, l'aire de jeux pour les enfants, la bibliothèque, une salle d'exposition, une salle internet et des bureaux prendraient place au rez-de-chaussée supérieur et au premier étage. Le dernier étage abriterait l'appartement du concierge, ainsi que les bureaux et la salle de réunion destinés aux membres de la direction du centre. La réalisation d'une salle de fitness était envisagée dans la construction basse en annexe au bâtiment principal. Il était prévu d'aménager quatorze places de parc extérieures, disposées en épi le long de l'avenue de la Confrérie, et quinze places de parc le long du chemin des Chardonnerets, dont cinq font l'objet d'une servitude d'usage en faveur de la parcelle n°706, propriété de B._____.
Soumis à l'enquête publique du 4 au 23 août 2000, ce projet a suscité les oppositions des propriétaires voisins B._____ et C._____ et celle de la Société de développement X._____, qui mettait en cause la trop forte augmentation du trafic sur le chemin sans issue des Baumettes, le nombre insuffisant de places de parc, les nuisances liées aux activités projetées dans le bâtiment et leur incompatibilité avec l'affectation résidentielle à faible densité de la zone, telle que définie à l'art. 24 du règlement communal concernant le plan d'extension du 15 décembre 1951 (RPE).
Les préavis et autres autorisations des services cantonaux concernés ont été communiqués le 7 décembre 2000 à la Municipalité de Prilly par la Centrale des autorisations en matière de construction du canton de Vaud. L'Office cantonal de la police du commerce a notamment délivré l'autorisation spéciale requise en application des art. 23 et 31 de la loi vaudoise sur les auberges et les débits de boissons, aux diverses conditions posées par le Service cantonal de l'environnement et de l'énergie, à savoir que l'établissement soit exploité portes et fenêtres fermées, que l'entrée principale se fasse par l'avenue de la Confrérie, que l'entrée secondaire et le parking du chemin des Chardonnerets soient réservés au concierge et aux membres de la direction, que les horaires d'exploitation soient limités de 08h00 à 22h00 et qu'en cas de diffusion de musique, le niveau sonore ne dépasse pas le niveau de bruit de fond, soit 65 dB(A) en moyenne mesuré sans le public, compte tenu d'un degré de sensibilité II au bruit attribué à la parcelle n°705.
Le 23 avril 2001, le Centre socioculturel Y._____ a conclu avec la Commune de Prilly une convention par laquelle l'association s'engageait notamment à ce que ses membres accèdent au bâtiment par l'entrée située sur l'avenue de la Confrérie, et non par les chemins des Baumettes et des Chardonnerets, à ce qu'ils ne stationnent pas sur les chemins privés du Verger, des Chardonnerets, de la Moraine, des Chalets et de l'Ochette, et qu'ils utilisent les transports publics et le parking du Centre commercial de Prilly-Centre, en particulier pour assister aux réunions du vendredi et aux fêtes du Ramadan.
Par décision du 8 mai 2001, la Municipalité de Prilly a délivré le permis de construire aux conditions émises par les services cantonaux et la Direction des travaux de la Ville de Lausanne, d'une part, et par la Commune dans la convention signée avec l'association constructrice le 23 avril 2001, d'autre part; elle a exigé trois modifications par rapport aux plans mis à l'enquête, portant sur la réalisation de cinq places de parc en lieu et place de la salle de fitness prévue dans l'annexe au bâtiment principal, sur une nouvelle disposition des places de stationnement envisagées le long de l'avenue de la Confrérie et sur une redistribution des places de parc projetées sur le chemin des Chardonnerets, portant à vingt le nombre de places de parc extérieures, en sus des cinq prévues dans l'annexe au bâtiment principal. Elle a informé les opposants de cette décision par courrier du même jour.
Par arrêt du 1er avril 2003, le Tribunal administratif du canton de Vaud (ci-après: le Tribunal administratif ou la cour cantonale) a rejeté, dans la mesure où il était recevable, le recours formé contre cette décision par la Société de développement X._____ et par six de ses membres. Constatant que la surface bâtie de l'immeuble dépassait la surface réglementaire définie à l'art. 30 RPE, il a examiné le projet à l'aune de l'art. 80 al. 2 la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, du 4 décembre 1985 (LATC), applicable aux transformations de bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir. Il a considéré que les travaux envisagés n'aggraveraient pas l'atteinte existante au coefficient d'occupation du sol et qu'ils ne porteraient pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone, la nouvelle affectation projetée étant conforme à la destination de la zone urbaine de l'ordre non contigu, telle que définie à l'art. 24 RPE, et aux exigences de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Il a enfin considéré que le nombre de places de parc fixé échappait à toute critique.

B.
Agissant par la voie du recours de droit public, la Société de développement X._____, A._____, B._____, C._____ et D._____ demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt. Selon eux, le Tribunal administratif aurait admis la conformité à l'affectation de la zone du centre socioculturel projeté au terme d'une interprétation arbitraire de l'art. 24 RPE. La cour cantonale aurait en outre appliqué de manière insoutenable les normes réglementaires communales et cantonales relatives au nombre de places de stationnement.
Le Tribunal administratif et le Centre socioculturel Y._____ concluent au rejet du recours; la Municipalité de Prilly propose également de le rejeter, dans la mesure où il est recevable.
C.
Par ordonnance du 11 juin 2003, le Président de la Ire Cour de droit public du Tribunal fédéral a donné acte au Centre socioculturel Y._____ de son engagement de ne pas utiliser le bâtiment litigieux jusqu'à droit jugé sur le recours et a rejeté la demande d'effet suspensif.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 129 II 225 consid. 1 p. 227 et la jurisprudence citée). Il vérifie en particulier la voie de droit ouverte, sans être lié par la dénomination de l'acte de recours (ATF 121 I 173 consid. 3a p. 175 et les arrêts cités). Toutefois, la conversion d'un recours mal intitulé n'entre en ligne de compte que si son auteur n'a pas d'emblée exclu la voie de droit qui aurait dû en principe être empruntée, en particulier lorsque le recours émane d'un avocat (ATF 120 II 270 consid. 2 p. 272). La démarche des recourants, assistés d'un mandataire professionnel qui déclare avoir hésité sur la voie de droit ouverte dans le cas particulier pour finalement choisir celle du recours de droit public, tout en laissant au Tribunal fédéral le soin de le traiter d'office comme un recours de droit administratif si nécessaire, n'est pas dénuée d'ambiguïté au regard de cette jurisprudence. Peu importe en définitive, car la voie de droit adoptée en l'occurrence est correcte.
L'arrêt attaqué, pris en dernière instance cantonale, concerne une autorisation de construire en zone à bâtir. Contre une telle décision, seule la voie du recours de droit public est en principe ouverte en vertu de l'art. 34 al. 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700); cette règle ne vaut cependant que dans la mesure où l'application du droit de l'aménagement du territoire est en jeu. Lorsque le litige porte notamment sur l'application du droit fédéral de la protection de l'environnement, la décision cantonale peut, dans cette mesure, faire l'objet d'un recours de droit administratif. Cette voie de recours permet alors de soulever également des griefs concernant l'application de normes cantonales autonomes, pour autant qu'il existe un rapport suffisamment étroit avec l'application du droit administratif fédéral (cf. ATF 123 II 88 consid. 1a/cc p. 92 et les arrêts cités). En l'occurrence, l'arrêt attaqué est partiellement fondé sur la législation fédérale sur la protection de l'environnement et, plus particulièrement, sur les normes fédérales en matière de protection contre le bruit. Les recourants ne contestent toutefois pas que ces normes seraient respectées. Ils prétendent en revanche qu'en raison de
la nature des activités déployées et des nuisances engendrées, la nouvelle affectation projetée du bâtiment érigé sur la parcelle n°705 serait incompatible avec la destination résidentielle de la zone, telle qu'elle résulte de l'art. 24 RPE et qui est concrétisée par l'attribution d'un degré de sensibilité II au bruit. Selon eux, il serait arbitraire d'assimiler à un établissement artisanal et commercial un immeuble abritant une salle de réunion de 300 places et des salles de classe destinées à accueillir trois volées successives de quarante enfants, et de retenir que ces activités ne causeraient aucune gêne considérable au voisinage et ne compromettraient pas le caractère du quartier. Par cette argumentation, les recourants s'en prennent ainsi clairement à l'affectation de la zone, telle qu'elle est définie par le droit communal, qui a conservé une portée propre par rapport au droit fédéral (ATF 118 Ib 590 consid. 3a p. 595; 117 Ib 147 consid. 2d/cc p. 149; 116 Ia 491 consid. 1a p. 493; 116 Ib 175 consid. 3a p. 183; RDAT 2000 II n°77 p. 285). Conformément à l'art. 34 al. 3 LAT, c'est par la voie du recours de droit public qu'ils doivent faire valoir ce grief; il en va de même du moyen tiré de l'insuffisance des places de parc
(cf. ATF 118 Ia 112 consid. 1b p. 115).
2.
Les recourants prétendent que la réalisation d'un complexe abritant une salle de réunions et des salles d'école pour les besoins privés des membres d'une association à but idéal ne serait pas conforme à l'affectation de

la zone urbaine de l'ordre non contigu, telle qu'elle est définie à l'art. 24 RPE, et engendrerait des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier.
2.1 La vocation pour agir par la voie du recours de droit public se détermine exclusivement selon l'art. 88 OJ; il importe peu à cet égard que la qualité de partie ait été reconnue aux recourants en procédure cantonale. En matière d'autorisation de construire, le Tribunal fédéral reconnaît la qualité pour recourir aux voisins s'ils invoquent la violation de dispositions du droit des constructions qui sont destinées à les protéger ou qui ont été édictées à la fois dans l'intérêt public et dans celui des voisins (ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46). Ils doivent en outre se trouver dans le champ de protection des dispositions dont ils allèguent la violation et être touchés par les effets prétendument illicites de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 I 267 consid. 2 p. 268 et les arrêts cités). Les dispositions du droit cantonal ou communal qui définissent le type et les caractéristiques des constructions susceptibles d'être érigées dans une zone déterminée et la nature des activités qui peuvent y être exercées, et qui, partant, tendent à définir et à sauvegarder le caractère de cette zone, ont aussi pour objet de protéger les voisins dont les immeubles sont situés dans le périmètre même de la zone ou à proximité immédiate de celui-ci (cf. ATF 118 Ia 112 consid. 1b p. 115). En tant que propriétaires voisins du bâtiment projeté, B._____, C._____ et D._____ sont donc habilités à se plaindre d'une application arbitraire de l'art. 24 RPE. Les pièces versées au dossier ne permettent en revanche pas d'apprécier la qualité pour recourir de A._____ et de la Société de développement X._____, faute de savoir si la majorité de ses membres seraient légitimés à agir à titre individuel (cf. ATF 129 I 113 consid. 1.6 p. 119 et les arrêts cités). Dès lors que la légitimation active doit être reconnue aux autres recourants, cette question peut demeurer indécise.
2.2 Le Tribunal fédéral revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal et communal sous l'angle restreint de l'arbitraire (ATF 128 II 311 consid. 2.1 p. 315 et les arrêts cités). Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'interprétation défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire même préférable (ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9 et les arrêts cités). En outre, l'annulation de la décision attaquée ne se justifie que si celle-ci est arbitraire dans son résultat (ATF 129 I 173 consid. 3 p. 178).
2.3 Nul ne conteste que le bâtiment de l'intimée n'est pas conforme à l'art. 30 RPE en tant que la surface bâtie dépasse le cinquième de la surface du terrain. La possibilité de procéder à des travaux de transformation d'un bâtiment non réglementaire en zone à bâtir dépend en premier lieu du droit cantonal, sous réserve des exigences découlant de l'art. 22 LAT (ATF 113 Ia 119 consid. 2a p. 122). En droit vaudois, la question est réglée à l'art. 80 al. 2 LATC, qui permet au propriétaire d'un bâtiment existant non conforme aux règles de la zone à bâtir de procéder à des transformations dans les limites des volumes existants pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone et que les travaux n'aggravent pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Le droit cantonal rejoint sur ce point les exigences de l'art. 24 RPE, qui autorise l'édification d'établissements artisanaux ou commerciaux dans la zone urbaine de l'ordre non contigu, à la condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier.
2.4 En l'occurrence, le Tribunal administratif a estimé que les cercles et autres lieux de réunion pour des activités socioculturelles et scolaires étaient admissibles dans une zone mixte telle que la zone urbaine de l'ordre non contigu. Pour les recourants au contraire, il serait arbitraire d'étendre la notion d'établissements artisanaux ou commerciaux à un complexe abritant une salle de spectacles ou de réunion de 300 places et des salles de classe destinées à satisfaire les besoins privés des membres d'une association à but idéal.
La zone urbaine de l'ordre non contigu n'est pas vouée uniquement à l'habitation collective ou individuelle, puisqu'elle permet l'implantation d'établissements artisanaux ou commerciaux, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation et ne compromettent pas le caractère du quartier. L'art. 24 RPE ne précise cependant pas ce que recouvre la notion d'établissement artisanal ou commercial. On ne saurait dès lors suivre les recourants lorsqu'ils prétendent que les activités non axées sur le profit, mais poursuivant des buts idéaux seraient prohibées en fonction du texte clair de cette disposition. La Municipalité de Prilly fait une application relativement large de la notion d'établissement artisanal et commercial contenue à l'art. 24 RPE puisqu'elle a autorisé l'implantation en zone urbaine de l'ordre non contigu d'activités aussi diverses qu'une carrosserie, une menuiserie, une station-service et une entreprise de meubles et d'équipements scolaires. Le Tribunal administratif a pour sa part admis la conformité d'une salle de spectacles ou d'un groupe scolaire à une zone mixte

ouverte aux activités commerciales. Certes, les exemples cités concernent avant tout des activités poursuivant un but économique; or, dans le cas
particulier, la salle de réunion prévue dans le bâtiment litigieux serait destinée principalement aux membres du Centre socioculturel Y._____, qui poursuit un but idéal. Il en irait de même des salles de classes destinées à l'enseignement de la langue arabe aux enfants en âge de scolarité, dans la mesure où l'encadrement serait assuré bénévolement par des membres de l'association. L'absence de revenu tiré de ces activités ne suffit pas encore pour dénier leur conformité à la zone urbaine de l'ordre non contigu. En matière de bail à loyer, la notion de local commercial s'interprète également largement. Elle ne suppose pas nécessairement que le local soit affecté à l'exercice d'une activité lucrative ou à la poursuite d'un but économique, mais elle s'étend aussi aux locaux dans lesquels le preneur exerce une activité à but idéal, tels que les locaux d'une association de quartier utilisés par ses membres comme point de rencontre et pour leur permettre de suivre différents cours et d'assister à des conférences, conformément à ses buts statutaires (ATF 118 II 40 consid. 4b p. 42; 113 II 406 consid. 3b/ee et 4 p. 413). Pour le surplus, les recourants ne contestent pas qu'un complexe abritant des salles de réunion ou des salles de
classe serait conforme à la zone, si celui-ci était exploité à titre commercial. Dans ces conditions, la cour cantonale n'a pas fait une application arbitraire de l'art. 24 RPE en considérant que l'implantation d'un cercle socioculturel disposant d'une salle de réunion, d'une bibliothèque et de deux salles de classe n'était pas contraire au caractère de la zone urbaine de l'ordre non contigu, alors même que les activités prévues n'avaient aucune finalité économique ou commerciale au sens usuel du terme. L'arrêt attaqué n'est au surplus pas de nature à créer un précédent fâcheux puisque la Municipalité de Prilly a expressément autorisé en zone urbaine de l'ordre non contigu l'implantation du centre culturel tunisien.
Sur ce point, le recours se révèle mal fondé.
2.5 Le Tribunal administratif a également considéré qu'aucune des activités envisagées par l'intimé n'était de nature à compromettre le caractère du quartier, au sens des art. 80 al. 2 LATC et 24 RPE, ou à troubler la tranquillité des lieux, en raison de la situation du bâtiment et des conditions d'exploitation du centre assorties à l'octroi du permis de construire. Les recourants contestent cette appréciation et reprochent à la cour cantonale d'avoir examiné cette question pour chaque activité séparément. Ils mettent au surplus en doute les estimations retenues quant à la fréquentation des réunions hebdomadaires, compte tenu de la capacité de la salle polyvalente, et l'efficacité des conditions assorties à l'octroi du permis de construire. Il est douteux que le recours réponde sur ce point aux exigences de motivation de l'art. 90 al. 1 let. b OJ, dans la mesure où les recourants se bornent à opposer leur propre appréciation des faits à celle de l'autorité cantonale sans

chercher à établir en quoi celle-ci serait insoutenable (ATF 129 I 185 consid. 1.6 p. 189). Cette question peut demeurer indécise, car l'arrêt attaqué échappe de toute manière au grief d'arbitraire.
Selon les indications fournies par l'intimé, les manifestations réunissant le plus grand nombre de participants auront lieu chaque vendredi de 12 à 14 heures et durant les deux fêtes organisées à l'occasion du Ramadan. Les cours de soutien et de langue seront pour leur part dispensés les mercredis après-midi et les samedis matin et après-midi. Les activités scolaires n'auront donc pas lieu le même jour de la semaine que les réunions hebdomadaires et n'impliqueront donc aucun usage accru des infrastructures existantes ou un besoin supplémentaire en places de parc. Dans ces conditions, on ne saurait reprocher au Tribunal administratif d'avoir apprécié les nuisances causées par chacune de ces activités de manière distincte.
La cour cantonale n'a pas plus versé dans l'arbitraire en examinant cette question non pas de manière abstraite, mais au regard de la situation concrète du bâtiment dans le quartier dont il convient de préserver le caractère et la quiétude. Or, pour respecter les conditions assorties au permis de construire, les participants aux réunions et conférences organisées dans les locaux de l'association devront impérativement accéder par l'avenue de la Confrérie afin de préserver la tranquillité du quartier du côté du chemin des Chardonnerets. Les réunions hebdomadaires du vendredi se dérouleront à un moment de la journée relativement peu sensible et particulièrement favorable du point de vue de la capacité des places de stationnement disponibles sur le domaine public à proximité du centre, comme il ressort du dossier photographique réalisée par l'intimé et des constatations faites sur place par le Tribunal administratif lors de l'inspection locale. Enfin, la proximité des transports publics et des parkings publics avoisinants est de nature à diminuer encore l'éventualité d'un parcage sauvage sur les chemins privés du quartier des Baumettes. Dans ces conditions, la cour cantonale pouvait admettre que les réunions hebdomadaires du vendredi

n'exposeraient pas les habitants du quartier des Baumettes à des nuisances excessives. Les considérations précitées sont également valables pour les deux réunions annuelles de quelque 300 personnes prévues durant le Ramadan. De surcroît, l'engagement pris par l'intimé à l'égard de la Commune de Prilly dans un courrier du 19 novembre 2000 d'assurer à ces occasions un service d'ordre pour éviter tout débordement sur les chemins privés alentour est de nature à assurer que les conditions imposées dans le permis de construire pour garantir la tranquillité des lieux seront effectivement respectées. Etant donné le caractère exceptionnel de ces réunions, leur organisation et leur tenue n'est pas en soi de nature à compromettre le caractère du quartier ni à troubler la tranquillité des lieux, comme l'a retenu à juste titre la cour cantonale.
Quant aux cours dispensés par les membres de l'association, ils concernent des enfants en âge de scolarité obligatoire et seront donnés les mercredis après-midi et les samedis matin et après-midi, à raison de deux périodes d'une heure et demie avec une pause de quinze minutes. Selon les indications données par l'intimé, les cours concerneront au maximum cent vingt élèves, répartis en trois groupes. Même si la majorité d'entre eux devaient se faire amener en voiture par leurs parents, la quiétude du quartier ne devrait guère en souffrir pour les raisons déjà évoquées précédemment. L'éventualité que les enfants se rendent à pied par les chemins privés du quartier des Baumettes ne saurait être écartée; une telle présence, à une période de la journée peu sensible du point de vue du bruit et limitée dans le temps, n'est pas de nature à exposer les habitants du quartier à une gêne sensible, qui ne saurait leur être imposée. Pour le surplus, il ne ressort pas des indications fournies par l'intimé qu'en dehors des activités précitées, le centre connaîtra d'autres manifestations à haute fréquentation susceptibles de compromettre le caractère du quartier ou de troubler la tranquillité de ses habitants, dans le cadre des heures d'ouverture.
Au demeurant, la Municipalité de Prilly aura toujours la possibilité de prendre d'autres mesures plus sévères si l'intimé devait ne pas respecter les conditions d'exploitation assorties à l'octroi du permis de construire ou si les activités effectivement déployées devaient ne pas correspondre à celles indiquées.
De ce point de vue également, l'arrêt attaqué échappe au grief d'arbitraire.
3.
Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir omis à tort de prendre en considération la salle polyvalente dans l'évaluation des besoins en places de stationnement postulés par le projet litigieux. Ils tiennent également pour insuffisant le nombre de places de parc exigé pour répondre aux besoins des salles de classe. Ils dénoncent à ce sujet une application arbitraire des art. 92ter RPE et 40a du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC).
Selon la jurisprudence, le propriétaire voisin n'a pas qualité pour invoquer la violation des prescriptions du droit cantonal relatives au calcul du nombre de places de stationnement; en effet, les normes imposant au constructeur la création d'un nombre déterminé de places de parc poursuivent exclusivement un but d'intérêt public, lié à la gestion du trafic automobile; elles n'ont pas pour vocation de protéger les propriétaires voisins (ATF 112 Ia 88 consid. 1b in fine p. 90; 107 Ia 72 consid. 2b p. 74/75 et les références citées; voir aussi les arrêts des 18 novembre et 29 décembre 1994, parus à la RDAF 1995 p. 162 consid. 3a p. 165/166 et p. 290 consid. 1b p. 292). Les recourants ne sont donc en principe pas habilités à se plaindre d'une violation des art. 92ter RPE et 40a RATC. Ils prétendent certes que l'absence de toute place de parc liée à la salle polyvalente aggraverait l'atteinte portée par le projet au caractère de la zone. On peut se demander si, dans cette mesure, les recourants peuvent se prévaloir d'un intérêt juridiquement protégé en leur qualité de voisins, au sens de l'art. 88 OJ. Cette question peut demeurer indécise, car le grief doit de toute manière être écarté. La Municipalité de Prilly a en effet délivré le
permis de construire à la condition que les places de parc extérieures prévues sur le chemin des Chardonnerets ne soient utilisées que par le concierge et les membres de la direction du cercle, à l'exclusion des autres membres de l'association et participants aux réunions prévues dans l'établissement. L'engagement pris par l'intimé d'assurer un service d'ordre à l'occasion des réunions les plus fréquentées constitue une garantie suffisante pour éviter le parking sauvage sur les chemins privés des alentours. Compte tenu enfin de la proximité des parkings situés dans les centres commerciaux avoisinants et de la qualité des transports publics, le fait que la Municipalité de Prilly n'a exigé aucune place de parc pour les besoins de la salle polyvalente n'est pas de nature à porter atteinte au caractère du quartier.
Le grief tiré de l'insuffisance de places de parc est donc mal fondé dans la faible mesure de sa recevabilité.
4.
Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants, qui

succombent (art. 156 al. 1 OJ). Ces derniers verseront une indemnité de dépens à l'intimé, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 159 al. 1 OJ). Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer des dépens à la Commune de Prilly, censée disposer de l'infrastructure nécessaire pour agir sans l'assistance d'un mandataire extérieur (cf. art. 159 al. 2 OJ; arrêt 1P.460/1998 du 19 mars 1999, consid. 6).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 3'000 fr. est mis à la charge des recourants.
3.
Une indemnité de 2'000 fr. est allouée au Centre socioculturel Y._____ à titre de dépens, à la charge des recourants, solidairement entre eux.
4.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et de la Municipalité de Prilly ainsi qu'au Tribunal administratif du canton de Vaud.
Lausanne, le 15 août 2003
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse
Le président: Le greffier: