

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 3/2018

Arrêt du 23 octobre 2018

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Fonjallaz et Eusebio.
Greffière : Mme Nasel.

Participants à la procédure
A.X. _____ et B.X. _____,
tous les deux représentés par
Me Stefan Graf, avocat,
recourants,

contre

C.Y. _____ et D.Y. _____,
représentés par Me François Logoz, avocat,
intimés,

Municipalité de U. _____,
représentée par Me Martin Brechbühl, avocat.

Objet
Permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public,
du 15 novembre 2017 (AC.2017.0097).

Faits :

A.
D.Y. _____ et C.Y. _____ sont copropriétaires de la parcelle n° 1811, située sur le territoire de la Commune de U. _____, de 2181 m², sur laquelle sont érigés une habitation et un garage de 314 m² et un couvert de 31 m². Le bien-fonds est compris entre les parcelles bâties n° 1814 à l'est et n° 1807 à l'ouest, sur lesquelles se trouvent des maisons de maîtres. Il est colloqué dans la zone de villas B régie par le règlement du plan d'extension partiel " zone de villas de xxx " approuvé en 1981 par le Conseil d'Etat (ci-après: RPEP). Une vaste terrasse (d'une surface d'environ 116 m²) construite en remblai s'étend devant toute la façade sud du bâtiment, au niveau du rez, et couvre la portion de la piscine semi-enterrée s'étirant vers l'aval. L'unique face visible de la piscine est située à l'aplomb de l'extrémité sud de la dite esplanade et s'ouvre à l'extérieur sur une petite terrasse aménagée partiellement en déblai, devant l'esplanade.

B.
Le 26 juin 2014, D.Y. _____ et C.Y. _____ ont déposé une demande de permis de construire tendant à la transformation et à l'agrandissement de leur villa sise sur la parcelle n° 1811. Le projet a notamment suscité une opposition de B.X. _____ et A.X. _____, usufruitiers des parcelles n° 1814 et 1826. Le 20 avril 2015, la Municipalité de U. _____ a décidé de lever les oppositions et de délivrer le permis de construire.
Par arrêt du 21 avril 2016, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois a admis les recours formés contre cette décision, notamment par B.X. _____ et A.X. _____. Elle a annulé les décisions relatives aux oppositions et réformé la décision de la Municipalité de U. _____ du 20 avril 2015 dans le sens d'un refus du permis de construire.

Le 5 août 2016, D.Y. _____ et C.Y. _____ ont déposé une nouvelle demande de permis de construire pour transformer et agrandir leur villa. Par décisions du 17 février 2017, la municipalité a levé les oppositions et délivré le permis de construire. Le projet autorisé consiste notamment en la construction d'une importante extension habitable s'étendant devant toute la façade sud du bâtiment, à la place de la terrasse existante, d'une surface d'environ 110 m² avec une profondeur variant entre 6 mètres et 6,50 mètres, chapeautée à ses extrémités est et ouest par deux toitures de plan carré, à quatre pans (5,80 mètres x 5,80 mètres), et pour le solde par une toiture plate (elle-même surmontée en son milieu d'une coupole vitrée). La nouvelle façade sud comporte en outre trois grandes baies vitrées surmontées de trois oeils de boeuf. Le projet prévoit également la création en aval d'une nouvelle terrasse de 136,4 m², couverte d'un dallage. La surélévation par rapport au terrain naturel est comprise entre 1,10 mètres et 1,40 mètres au point le plus élevé (extrémité sud de la terrasse). L'accès à la terrasse depuis le jardin se fait par trois marches d'escalier.

C.

Par arrêt du 15 novembre 2017, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a rejeté le recours déposé par B.X. _____ et A.X. _____ contre la décision du 17 février 2017 de la Municipalité de U. _____.

D.

B.X. _____ et A.X. _____ forment un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral par lequel ils demandent, avec suite de frais et dépens, la réforme de l'arrêt cantonal du 15 novembre 2017 en ce sens que leur recours à l'encontre de la décision de la Municipalité de U. _____ du 17 février 2017 est admis, leur opposition étant accueillie et le permis de construire pour la transformation et l'agrandissement de la villa sise sur la parcelle n o 1811 étant refusé. Subsidièrement, ils sollicitent son annulation et le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision.

La cour cantonale, se référant aux considérants de son arrêt, renonce à se déterminer. La Municipalité de U. _____ dépose des observations et conclut au rejet du recours. Il en va de même des intimés, qui concluent au rejet du recours, dans la mesure où il est recevable. Dans leurs observations complémentaires, les recourants maintiennent leurs conclusions. Les intimés concluent à l'irrecevabilité des observations complémentaires des recourants tout en se référant à leur réponse dont ils confirment les conclusions.

Considérant en droit :

1.

S'agissant d'une cause de droit public (art. 82 let. a LTF), qui ne fait l'objet d'aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF, le recours en matière de droit public est ouvert. Les recourants ont pris part à la procédure devant les autorités précédentes. En tant qu'usufruitiers de la parcelle voisine du bâtiment concerné par le permis de construire litigieux, ils sont particulièrement touchés par la décision attaquée. Ils ont donc un intérêt actuel et pratique digne de protection à son annulation ou à sa modification et disposent, dès lors, de la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

2.

Dans une première partie de leur mémoire, les recourants, alors qu'ils se réfèrent à l'état de fait de l'arrêt attaqué, présentent un résumé de la situation tout en apportant des précisions et des corrections aux éléments retenus. Une telle manière de procéder, dans la mesure où les faits exposés s'écartent des constatations de l'instance précédente ou les complètent, sans qu'il soit indiqué ou démontré que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est recevable, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel (cf. ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253). Les recourants ne font en tout état de cause pas valoir qu'une éventuelle correction de l'arrêt sur les points qu'ils évoquent serait susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Ce n'est que dans leurs observations complémentaires, soit près de quatre mois après l'échéance du délai de recours, que les recourants formulent le grief d'arbitraire en lien avec l'établissement de certains faits, respectivement soutiennent que la correction des éléments qu'ils invoquent serait susceptible d'influer sur le sort de la cause. Ce faisant, les recourants ne se limitent pas à répondre aux déterminations des autres participants à la procédure mais complètent la motivation de leur recours, ce qui n'est pas admissible (cf. ATF 143 II 283 consid. 1.2.3 p. 286; 135 I 19 consid. 2.2 p. 21). Un tel grief, présenté au-delà du délai de recours, est irrecevable (cf. arrêt 2C 347/2012 du 28 mars 2013 consid. 2.6 non publié in ATF 139 II 185). Il n'y a dès lors pas lieu de corriger ou de compléter les faits retenus dans l'arrêt attaqué, de sorte que le

Tribunal fédéral est lié par ceux-ci conformément à l'art. 105 al. 1 LTF.

3.

Les recourants, qui se plaignent d'une application arbitraire de l'art. 11 RPEP, critiquent l'intégration de l'extension ainsi que de la terrasse projetées, respectivement font valoir qu'elles violeraient les exigences de limitation de l'atteinte à la végétation et à la topographie.

3.1. Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et a fortiori communal - que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (cf. ATF 140 III 16 consid. 2.1 p. 18 s.). Dans ce contexte, les recourants sont soumis aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

3.2. L'art. 11 RPEP prévoit que par leur volume, leur architecture, les matériaux et les couleurs utilisés, les bâtiments prévus dans la zone de villas doivent témoigner d'un effort particulier d'intégration au site (al. 1); les projets doivent être conçus de manière à ménager la végétation existante et à limiter au strict minimum les modifications de la topographie des lieux (al. 2).

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. 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 une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; cf. également ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; plus récemment arrêt 1C 8/2017 du 12 juillet 2017 consid. 2.1.2).

Lorsqu'il s'agit d'examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral fait preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales. Dans ce domaine, les autorités locales disposent en effet d'un large pouvoir d'appréciation (cf. ATF 142 I 162 consid. 3.2.2 p. 165; cf. également ATF 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références citées). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; arrêt 1C 298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.1).

3.3. En l'espèce, le Tribunal cantonal, relevant que l'art. 11 RPEP est une disposition posant des exigences accrues d'intégration, au-delà de la clause habituelle d'esthétique, a considéré que, même avec l'extension projetée, la villa sise sur la parcelle n° 1811 aurait une volumétrie comparable à celle des bâtiments voisins à l'est (maison des recourants) et à l'ouest. Il a ainsi jugé que l'on ne pouvait considérer que, en raison de ses dimensions, la villa agrandie poserait un problème d'intégration par rapport au bâti environnant. Pour ce qui était de la terrasse prévue au sud, elle se caractérisait par deux cassures de terrain relativement harmonieuses; ainsi, même si les mouvements de terrain qu'impliquait sa réalisation étaient relativement importants, elle pouvait être considérée comme suffisamment intégrée. L'autorité précédente a en outre relevé que les bâtiments voisins ne présentaient pas d'intérêt particulier de sorte que l'on ne se trouvait pas dans une situation où il s'imposait de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui faisaient défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. A cet égard, la cour cantonale a constaté que, en raison des différentes constructions qui avaient été érigées dans l'intervalle dans le secteur où se trouvait la parcelle n° 1811 (secteur B du plan d'extension partiel, qui était libre de construction à l'époque de l'approbation du plan en 1981), la situation avait évolué depuis la décision de la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions (ci-après: CCRC) du 27 janvier 1984 invoquée par les recourants, notamment en ce qui concernait les objectifs évoqués dans cette décision consistant à protéger le site et la silhouette de la campagne de xxx en bannissant tout " groupement de villas " ou la création d'un " front bâti excessif ". Par ailleurs, le style de l'extension

de la villa en cause était comparable à celui du bâtiment existant et, au niveau architectural, cette extension n'allait pas créer de problèmes d'intégration par rapport aux villas environnantes. En outre, l'alignement des villas sur un même front à l'arrière des parcelles invoqué par les recourants n'existait pas puisque, par rapport au bâtiment sis sur la parcelle n° 1811, la villa à l'ouest était implantée un peu plus en avant alors que la villa des recourants à l'est était un peu en retrait. Sur la base notamment des constatations

faites lors de la vision locale, la cour cantonale a jugé que le projet d'extension litigieux ne portait pas atteinte à un principe d'intégration qui consisterait à imposer que les constructions soient maintenues à l'arrière des parcelles et à conserver une certaine proportion entre espace bâti et espace de verdure.

L'autorité précédente a ainsi pris le soin d'expliquer les raisons pour lesquelles elle considérait que l'extension du bâtiment et la terrasse projetées s'intégraient suffisamment aux autres constructions déjà existantes. Dans ces conditions, les recourants devaient présenter des éléments concrets contredisant clairement son appréciation. Or, ils se contentent, pour l'essentiel, de manière appellatoire, à opposer leur propre appréciation du projet à celle de la cour cantonale, ce qui ne suffit pas à démontrer le caractère manifestement insoutenable de celle-ci, ce d'autant moins que le Tribunal de céans s'impose une certaine retenue dans l'évaluation des circonstances locales. Il en va en particulier ainsi lorsqu'ils se contentent de rappeler la teneur du prononcé du 27 janvier 1984 de la CCRC et l'implantation des bâtiments édifiés en amont des bien-fonds n°s 1807, 1811 et 1814, dont ils déduisent la nécessité de tenir compte de leur forme allongée et de leur relative étroitesse, de conserver une certaine mesure dans la densification et de conserver des espaces libres de construction ménageant la végétation et restreignant au strict minimum l'atteinte à la topographie. Ces éléments, outre qu'ils ne sont pas de nature à établir

que l'appréciation de l'autorité précitée serait déraisonnable, ne démontrent pas que le projet en cause ne respecterait pas ces objectifs. Il en va de même de leurs critiques au sujet des dimensions de la villa agrandie, en particulier du fait que la comparaison opérée par la cour cantonale ne tiendrait pas compte de la proportion entre parties construites et libres de construction et ignorerait que les parcelles n°s 1814 et 1807 auraient une plus grande surface que la parcelle n° 1811, respectivement que l'implantation d'une nouvelle extension au sud ainsi que de la terrasse telle que projetée contreviendrait de manière choquante à l'intégration; outre qu'elles se fondent en partie sur des éléments qui ne ressortent pas de la décision attaquée, sans que l'arbitraire de leur omission n'ait été établi, elles sont l'expression de leur appréciation subjective du projet. Les recourants n'apportent pas non plus la preuve que les bâtiments déjà implantés présenteraient des qualités esthétiques architecturales ou historiques remarquables, respectivement ne justifient d'aucun intérêt prépondérant qui serait atteint par l'utilisation des possibilités de construire réglementaires (le coefficient d'occupation du sol [ci-après: COS] étant en l'espèce respecté, cf. infra consid. 4).

Pour le reste, si les recourants déplorent la perte d'une vue dégagée d'est en ouest, ce seul élément - qui n'est qu'indirectement lié à la problématique de l'intégration et relève plus de leurs convenances personnelles - ne saurait suffire à qualifier d'arbitraire le choix des autorités. Les recourants ne prouvent pas non plus qu'ils souffriront d'une perte d'ensoleillement consécutive à la construction projetée. En tout état, le bâtiment se trouve dans une zone qui permet la construction projetée, de sorte qu'ils doivent en principe souffrir d'une diminution d'ensoleillement de leur parcelle.

En bref, les objections des recourants, pour autant qu'elles ne soient pas purement appellatoires et respectent les exigences de l'art. 106 al. 2 LTF, ne sont pas de nature à établir que l'appréciation de la cour cantonale, qui a considéré que l'admission du projet au regard de l'art. 11 al. 1 RPEP par la municipalité ne prêtait pas le flanc à la critique, est déraisonnable. Ce grief doit partant être écarté, dans la mesure de sa recevabilité.

3.4. S'agissant plus particulièrement des mouvements de terre et des modifications de la topographie des lieux, l'instance précédente a relevé que le RPEP contenait une disposition spécifique qui devait être interprétée en relation avec l'objectif de protection du site que visaient les autorités communales avec l'adoption du plan spécial régissant le secteur. Elle en a déduit qu'il n'y avait dès lors pas lieu de se référer au règlement général sur les constructions pour déterminer ce qu'il fallait entendre par " limiter au strict minimum les modifications de la topographie des lieux ". C'était par conséquent à tort que la municipalité et les constructeurs soutenaient que, dès le moment où les mouvements de terre étaient inférieurs aux 1,50 mètres prescrits par l'art. 49 al. 4 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions entré en vigueur le 18 juin 2012 ([ci-après: RCATC], applicable à titre subsidiaire [art. 6 al. 3 et 15 RPEP]), les exigences de l'art. 11 al. 2 RPEP étaient respectées. De manière générale, compte tenu du concept juridique indéterminé utilisé à l'art. 11 al. 2 RPEP, il n'y avait pas lieu de fixer une hauteur à partir de laquelle, dans tous les cas, l'exigence de limitation au strict

minimum des modifications de la topographie des lieux ne serait plus respectée. La cour cantonale a ainsi jugé qu'elle n'était également pas liée par la hauteur de 1 mètre mentionnée par la CCRC dans son arrêt de 1984. Les recourants se limitent sur ce point à affirmer que la cour cantonale se serait écartée de manière arbitraire du critère du mètre reconnu par la CCRC comme un mouvement de terre en remblai admissible, sans démontrer en quoi son interprétation du règlement en cause irait à l'encontre du texte ou de son but, respectivement en quoi elle serait arbitraire. Le seul fait que les juges cantonaux ont jugé que l'art. 11 RPEP constituait une norme très restrictive ne rend pas leur raisonnement insoutenable à cet égard.

Pour le reste, la cour cantonale - jugeant que l'objectif figurant à l'art. 11 al. 2 RPEP tendant à ce que les modifications de la topographie des lieux soient limitées au strict minimum devait être compris en ce sens que la topographie générale de la colline dans laquelle s'inscrivait ce secteur du plan d'extension devait être respectée, ce qui était le cas pour l'essentiel des constructions réalisées - a relevé que, par rapport à l'objectif général de préservation de la topographie des lieux, une différence de quelque dizaines de centimètres en ce qui concernait la hauteur de la terrasse de la parcelle n° 1811 par rapport au terrain naturel n'avait pas d'incidence. A cet égard, il y avait lieu notamment de comparer le remblai nécessaire pour la réalisation de la terrasse projetée avec la surface totale de la parcelle et également avec la surface de la campagne de xxx dans son ensemble. Il convenait ainsi de constater que, par rapport aux objectifs visés à l'art. 11 al. 2 RPEP, le fait d'avoir une hauteur maximale par rapport au terrain naturel de 1,40 mètres (comme c'était le cas de la terrasse litigieuse) ou de 1 mètre (comme le demandaient les recourants) n'était pas significatif. De plus, par rapport au précédent projet, la

terrasse avait été rabaissée d'une hauteur correspondant à deux marches d'escalier, de sorte que la cour cantonale a admis que le remblai était désormais limité à ce qui était nécessaire pour aménager une terrasse plate. Ce raisonnement repose sur une appréciation pleinement soutenable des circonstances pertinentes. Les critiques des recourants sur ce point, qui ne sont, là encore, que l'expression d'une appréciation subjective du projet, ne rendent pas déraisonnable l'argumentation de l'instance précédente. Les recourants prétendent également qu'ils auront une vue sur la terrasse projetée et que ses occupants seront perceptibles depuis leur jardin. Pour autant qu'il s'agisse d'un grief, on n'en distingue pas la pertinence, dans la mesure où la cour cantonale a relevé sur ce point que l'art. 11 al. 2 RPEP poursuivait un objectif d'intérêt public (soit un objectif d'urbanisme général) et qu'il n'avait pas pour but de protéger les voisins, ce d'autant qu'elle a constaté, lors de l'inspection locale, que les personnes se tenant sur la terrasse en question ne seraient pas visibles. Enfin, les recourants allèguent que l'extension du bâtiment devrait se faire au nord avec le maintien de la terrasse actuelle au sud afin de minimiser

l'impact sur la végétation et de ne pas toucher à la topographie; ils oublient toutefois qu'un grand arbre se situe à l'angle nord-est du bâtiment sis sur la parcelle n° 1811. On peut dès lors douter qu'une telle modification minimiserait l'impact sur la végétation. Au surplus, la terrasse telle qu'autorisée n'apparaît pas comme disproportionnée par rapport au but poursuivi par l'art. 11 al. 2 RPEP, dans la mesure où une part prédominante de la végétation est encore préservée dans la partie sud de la parcelle.

En définitive, c'est sans arbitraire que la cour cantonale a jugé que la municipalité n'avait pas excédé la latitude de jugement qui devait lui être reconnue dans l'interprétation des concepts juridiques indéterminés figurant à l'art. 11 al. 2 RPEP. Autant que recevable, ce grief est par conséquent rejeté.

4.

Les recourants dénoncent ensuite une violation des art. 10 et 11 RCATC - qui devraient selon eux être interprétés à l'aune de l'art. 11 al. 2 RPEP - en ce sens que la surface de la terrasse devrait être prise en compte dans le calcul du COS dès lors qu'elle représenterait une intervention particulière au niveau du sol.

Dans le canton de Vaud, l'indice d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle; dans toutes les zones à bâtir de la Commune de U._____, il ne peut excéder 20% (1:5) de la surface de celle-ci (cf. art. 10 RCATC). Quant à l'art 11 al. 1 RCATC, il prévoit notamment que la surface bâtie déterminante d'un bâtiment est la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment. L'al. 2 de l'art. 11 RCATC énumère les constructions qui ne sont pas prises en considération dans le calcul. Les terrasses non couvertes n'y figurent pas.

En l'occurrence, la cour cantonale a traité les éléments avancés par les recourants, retenant cependant que, par rapport au projet précédent, la terrasse litigieuse ne présentait plus de parties en saillie reposant sur des piliers, voire des murs; il s'agissait uniquement de poser des dalles directement sur la terre; elle était en outre abaissée de 30 centimètres en dessous du rez-de-chaussée. Dans ces conditions, la cour cantonale a jugé qu'elle ne pouvait être considérée comme une construction en volume devant être prise en compte dans le calcul du COS. L'argument des

recourants, qui consiste à dire que la réglementation communale n'exclut pas expressément les terrasses du calcul du COS, de sorte qu'elles devraient être comptées, n'établit pas que cette solution a été adoptée sans motifs objectifs. Il en va de même des autres développements des recourants, qui se fondent en outre sur certains éléments qui n'ont pas été retenus par la cour cantonale, sans que l'arbitraire de leur omission ne soit démontré. Mal fondé, le grief doit être écarté, dans la mesure de sa recevabilité.

5.

Les recourants remettent en cause les distances minimales aux limites de propriété.

La cour cantonale a, sur ce point, estimé que la terrasse prévue au sud de la villa, dès lors qu'elle ne constituait pas une construction en volume, ne saurait être considérée comme une façade du bâtiment au sens de l'art. 16 RCATC, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'ajouter sa longueur à celle du bâtiment principal. Cette approche - qui n'est pas clairement remise en cause par les recourants qui partent du présumé que la terrasse serait une construction en volume entrant dans le calcul du COS - n'est pas critiquable au regard du considérant précité et de la teneur de l'art. 16 RCATC. Quant à la " partie sud-ouest de la terrasse recouvrant l'avancée du bâtiment ", la cour cantonale a relevé que, si on tenait compte de cet élément, les distances minimales prescrites par l'art. 16 RCATC seraient respectées. Les recourants, qui se réfèrent à la " partie grisée sur le plan du géomètre ", prétendent au contraire que " les quelque dizaines de centimètres ", ajoutés aux 22 mètres du bâtiment projeté, imposeraient une distance à la limite ouest de la parcelle de 7,10 mètres. Les plans du géomètre figurant au dossier, complétés sous pièce 53, ne sont pas suffisamment précis pour déterminer si les distances aux limites de propriété ont été respectées. Or, il n'appartient pas au Tribunal fédéral de rechercher lui-même dans les pièces versées au dossier s'il existe des éléments de fait pertinents à l'appui de la thèse des recourants. Il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur ce grief.

6.

En tant que les recourants reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas donné suite aux mesures d'instruction requises visant à mesurer l'altitude du terrain naturel, ils se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus (cf. sur ce point ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299). On ne voit toutefois pas en quoi la connaissance des cotes d'altitude du terrain naturel aurait permis d'appréhender différemment le cas d'espèce, respectivement d'influer sur le sort de la cause, puisque la cour cantonale a constaté, lors de l'inspection locale, que la différence de hauteur, en prenant en compte le terrain naturel d'origine et non pas le terrain aménagé, n'était pas telle qu'elle puisse remettre en cause le raisonnement au sujet de l'art. 11 al. 2 RPEP. Il ne suffit pas d'affirmer que la cour cantonale aurait empêché toute objectivation de la mesure de l'atteinte à la topographie en rejetant les offres de preuves formulées pour démontrer que ce refus serait constitutif d'arbitraire. Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter de l'appréciation (anticipée) des preuves opérée par la juridiction cantonale.

7.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants, débiteurs solidaires (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Les recourants, solidairement entre eux, verseront des dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 4 LTF); la commune ne saurait y prétendre (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

3.

Une indemnité de 3'000 fr. est allouée aux intimés, à la charge solidaire des recourants.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Municipalité de U. _____ et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 23 octobre 2018

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

La Greffière : Nasel