

PACom d'Épalinges

Applicabilité anticipée des dispositions

Ce tableau présente une analyse des principales dispositions du RPACom 2026 en comparaison avec le RPGA 2005, et leurs applicabilités dès la mise à l'enquête publique (effet anticipé selon art. 49 LATC).

Thème (art. RPACom 2026)	Disposition RPACom 2026	Comparaison RPGA 2005	Applicabilité anticipée ?	Justification détaillée
Art. 2.1 – Capacité constructive	Indices (IUS, ISB, IVB)	Indices existants (COS)	Oui, le plus contraignant.	Règles quantitatives directement applicables. En cas de réduction de droits à bâtir, la jurisprudence admet l'effet anticipé pour éviter une surdensification opportuniste avant adoption.
Art. 2.2 – Bonus	Introduction de bonus	Inexistants	Non	Applicable uniquement dès l'entrée en vigueur du PACom/RPACom
Art. 2.3 – LUP	Introduction de quota	Inexistant	Non	Applicable uniquement dès l'entrée en vigueur du PACom/RPACom
Art. 3.2 – Implantation	Contiguïté possible sous certaines conditions	Implantation existante, ordre non contigu	Non	Pas de contiguïté possible avant l'entrée en vigueur du PACom/RPACom
Art. 3.3 – Distances aux limites	Nouvelles distances	Distances existantes	Oui, le plus contraignant.	Normes précises et mesurables. Jurisprudence constante permettant l'application anticipée si plus contraignante.



Épalinges

Commune

Thème (art. RPACom 2026)	Disposition RPACom 2026	Comparaison RPGA 2005	Applicabilité anticipée ?	Justification détaillée
Art. 3.4 – Hauteurs	Hauteur max. modifiée	Hauteur non fixée dans certaines zones (règle par nbr d'étage) ou réglementée	Oui, le plus contraignant.	Normes précises et mesurables. Jurisprudence constante permettant l'application anticipée si plus contraignante.
Art. 3.7 - Attiques	Dernier niveau sous forme d'attique possible	Inexistant	Non	Applicable dès l'entrée en vigueur du PACom/RPACom
Art. 3.9 – Toitures	Forme toiture. Toiture plate admises dans certaines zones	Toitures plates partiellement interdites (chapitre 7)	Non	Applicable dès l'entrée en vigueur du PACom/RPACom
Art. 3.13 – Dépendances, annexes et piscines	Nouvelles exigences et limitations	Dépendance : limitation à 36 m ² . Règle spécifique pour les piscines.	Dépendances : maintien des 36 m ² Piscines : limitation de la surface à 40 m ² . Application de l'art. 4.8	Nouvelles dispositions applicables dès l'enquête.
Art. 4.4 – mouvements de terre	Limite à 1.20 m	1.20 m ou 1.50 m (si forte pente)	Oui	Limitation générale à 1.20 m. Suppression de la notion de forte pente.
Art. 4.5 – Plantations	Obligations de plantation d'arbres selon certains critères	Inexistant	Partiellement	Les alinéas 1 et 3 de l'art. 4.5 RPACom sont applicables dès l'enquête publique. L'alinéa 2 n'est pas applicable avant l'entrée en vigueur.



Épalinges

Commune

Thème (art. RPACom 2026)	Disposition RPACom 2026	Comparaison RPGA 2005	Applicabilité anticipée ?	Justification détaillée
Art. 4.6 – Indice de verdure	Nouvelle exigence Iver	Inexistant	Non	Nouvelle norme technique nécessitant une méthode de calcul. Pas directement applicable avant l'entrée en vigueur. Toutefois, en application de l'art. 4.1 RPACom, la Municipalité veillera à assurer une qualité globale pour chaque projet.
4.8 – installation permanente de sport et de loisirs	Obligation de respecter les distances « d » qui s'appliquent aux bâtiments	Partiellement existant (piscine)	Oui	Applicable dès l'enquête
Art. 5.3 – Stationnement des véhicules motorisés	Normes VSS avec facteur de réduction pour le logement	Normes obsolètes (art. 98 RPGA)	Oui	Applicable dès la mise à l'enquête publique.
Art. 5.8 – Energie	Exigences renouvelables. Introduction des secteurs énergétiques	Partiel	Oui	Applicable dès la mise à l'enquête publique.
Art. 7.2 – Réemploi des matériaux	Nouvelles exigences	Inexistant	Oui	Applicable dès la mise à l'enquête publique
Chapitres 6 "Mesures de protection" et 7 "Police des constructions"	Maintien et introduction de nouvelles exigences	Partiellement	Oui	Applicables dès la mise à l'enquête publique



Épalinges

Commune

7.3 – Taxe et émoluments			Non	La taxe sur les équipements communautaires s'appliquera dès l'entrée en vigueur du PCom et sera perçue lors de la délivrance d'un permis de construire conformément à l'art. 3 du règlement entré en vigueur le 03.12.2013.
II. Règles particulières	-	-	Oui	Applicables au cas par cas, en fonction de l'emplacement de la ou les parcelles concernées.

Service de l'urbanisme, mai 2026