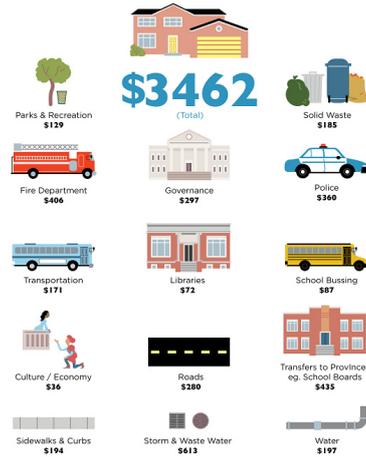


Annexes

ANNEXE 1 - COÛTS DES SERVICES PUBLICS POUR UNE ZONE URBAINE ET POUR UNE ZONE PÉRIPHÉRIQUE

Suburban City's Annual Cost, per Household



SP Sustainable Prosperity
For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

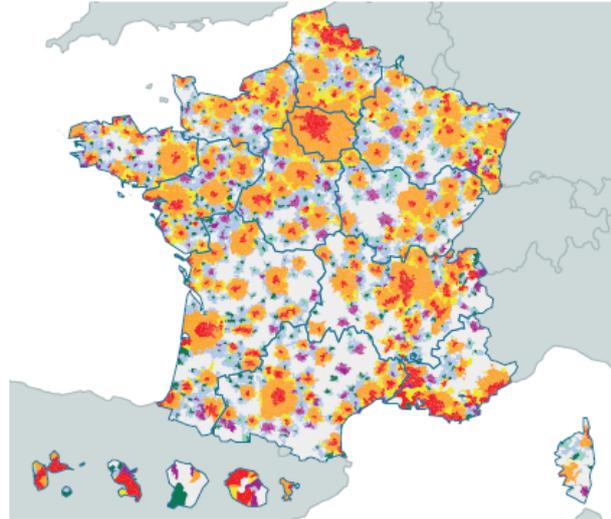
Urban City's Annual Cost, per Household



SP Sustainable Prosperity
For more data and more reports, visit thecostofsprawl.com
Data based on Halifax Regional Municipality

ANNEXE 2 - TYPOLOGIE DU ZONAGE EN AIRES URBAINES

Typologie du zonage en aires urbaines



Grandes aires urbaines

- Grands pôles
- Couronnes de grands pôles
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines

Aires moyennes

- Pôles moyens
- Couronnes des pôles moyens

Petites aires

- Petits pôles
- Couronnes des petits pôles
- Autres communes multipolarisées
- Communes isolées, hors influence des pôles

Sources : Insee, zonage en aires urbaines 2010, IGN GéoFla 2015
Réalisation : CGET, 2017

Table des figures et des tableaux

Figure 1. Parc des bailleurs personnes morales (hors logement social)	p. 9
Figure 2. Investissement des bailleurs personnes physiques	p. 10
Figure 3. Loyers médians au m ² du parc privé dans les principales agglomérations en 2018	p. 11
Figure 4. Défaillances du marché immobilier et interventions publiques	p. 12
Figure 5. Montant des aides au logement en 2019	p. 12
Figure 6. Avantages fiscaux conférés aux bailleurs personnes physiques	p. 14
Figure 7. Le dispositif Pinel en bref	p. 15
Figure 8. Effets de l'étalement urbain sur la solvabilisation des ménages	p. 29
Figure 9. Variables des coûts de construction	p. 32
Figure 10. Variables des coûts d'aménagement	p. 35
Figure 11. Variables des coûts du foncier urbain	p. 37
Figure 12. Variables des coûts de déplacement	p. 39
Figure 13. Répartition des surfaces artificialisées	p. 41
Figure 14. Prix des terres agricoles en Europe	p. 42
Figure 15. Le climat en milieu urbain	p. 43
Figure 16. Émission de CO ₂ des ménages	p. 44
Figure 17. Densité et émission de CO ₂ par actif immobilier	p. 44
Figure 18. Aménités climatiques et prix immobiliers	p. 44
Figure 19. Avantages de l'étalement urbain	p. 45
Figure 20. Pistes pour atteindre l'objectif ZAN	p. 47
Tableau 1. Prélèvements s'appliquant à l'immobilier et au foncier et effets potentiels sur l'étalement urbain et/ou l'artificialisation des sols	p. 17
Tableau 2. Cadre réglementaire de la densification urbaine	p. 49
Tableau 3. Prise en compte de la densification par les outils de planification territoriale	p. 50
Tableau 4. Exemples des appréciations des dépassements importants dans les documents d'urbanisme	p. 53
Tableau 5. Enjeux de la densification en lien avec les documents d'urbanisme	p. 54
Tableau 6. Enjeux de la densification, coûts socio-environnementaux et pistes de réflexion pour un investisseur immobilier responsable	p. 58

Liste des sigles utilisés

ADEME : Agence de la transition écologique	du logement et de la nature
ALF : allocation de logement familiale	DMTG : droits de mutation à titre gratuit
ALUR : accès au logement et un urbanisme rénové	DMTO : droits de mutation à titre onéreux
ALS : allocation de logement sociale	DOO : document d'orientation et d'objectif
ALT : allocation logement temporaire	DP : déclaration préalable
Anah : Agence nationale de l'habitat	Efese : évaluation française des écosystèmes et des services écosystémiques
ANCT : Agence nationale de la cohésion des territoires.	ELAN : évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine	enL : enquête nationale logement
APL : aide personnalisée au logement	ENAF : espaces naturels, agricoles ou forestiers
BTP : bâtiment travaux publics	EPCI : établissement public de coopération intercommunale
CA : chiffre d'affaires	ERC : éviter, réduire, compenser
CAA : cours administrative d'appel	FNAIM : Fédération nationale de l'immobilier
CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	FSFB : Fonds stratégique de la forêt et du bois
CC : Cour de cassation	FSL : fonds de solidarité pour le logement
CEHR : contribution exceptionnelle sur les hauts revenus	ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement
Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement	IFSTTAR : Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux
Ceren : Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie	IGF : Inspection générale des finances
CGDD : Commissariat général au développement durable	INRAE : Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement
CGEDD : Conseil général de l'environnement et du développement durable	Insee : Institut national de la statistique
CLAMEUR : connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux	INRETS : Institut national de recherche sur les transports et leur sécurité et des études économiques
COS : coefficient d'occupation des sols	IPBES : <i>Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services</i> , « Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques »
CPO : Conseil des prélèvements obligatoires	IRL : indice de référence des loyers
CRL : contribution sur les revenus locatifs	IS : impôt sur les sociétés
CRSD : contrat de redynamisation des sites de défense	ISF : impôt de solidarité sur la fortune immobilière
CSL : compte satellite du logement	ITTECOP : Infrastructures de transports, territoires, écosystèmes et paysages
CSTB : Centre scientifique et technique du bâtiment	
DGALN : Direction générale de l'aménagement,	

NEU : nouvelle économie urbaine	SDES : service de la donnée et des études statistiques
OAP : orientation d'aménagement et d'orientation	SDV : surface de vente
OIN : opération d'intérêt national	SMD : seuil minimal de densité
OLAP : Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne	SOeS : service de l'observation et des statistiques
ORE : obligation réelle environnementale	SRU : solidarité et renouvellement urbains
ORT : opération de revitalisation du territoire	TA : taxe d'aménagement
PADD : projet d'aménagement et de développement durable	TAB : terrain à bâtir
PC : permis de construire	TaSCom : taxe sur les surfaces commerciales
PDU : plan de déplacements urbains	TBF : taxe de publicité foncière
PEPE : participation équipement public exceptionnel	TCB-IDF : taxe sur la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en Île-de-France
PFAC : participation pour le financement de l'assainissement collectif	TDENS : taxe départementale des espaces naturels et sensibles
PLAI : prêt locatif aidé d'intégration	TFPB : taxe foncière sur les propriétés bâties
PLD : plafond légal de densité	TFPNB : taxe foncière sur les propriétés non bâties
PLH : programme local de l'habitat	TGAP : taxe générale sur les activités polluantes
PLU : plan local d'urbanisme	TLE : taxe locale d'équipement
PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal	TVA : taxe sur la valeur ajoutée pour sous-densité
PLUS : prêt locatif à usage social	TVB : trame verte et bleue
POS : plan d'occupation des sols	VSD : versement pour sous-densité
PRE : prélèvement pour accordement à l'égoût	ZAC : zone d'aménagement concerté
PTZ : prêt à taux zéro	ZAN : zéro artificialisation nette
Puca : Plan urbanisme construction architecture	ZAU : zone en aires urbaines
PUP : projet urbain partenarial	ZU : zone urbaine
PVI : plus-value immobilière	ZUS : zone urbaine sensible
RAP : redevance d'archéologie préventive	
SCoT : schéma de cohérence territoriale	