

Les effets juridiques de l'ORT : caractéristiques et périmètres géographique

| Catégorie d'effets | Nom de l'effet | Description | Localisation | | |
|--------------------|---|--|------------------------|--|---|
| | | | Ensemble de la commune | En secteur d'intervention de l'ORT | Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT |
| Habitat | Denormandie dans l'ancien | Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines en PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés. | X | | |
| Habitat | L'ORT vaut convention d'OPAH Renouvellement urbain (RU) | L'ORT vaut convention d'OPAH RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL. | | X | |
| Habitat | L'ORT peut prolonger une convention d'OPAH RU | Prolongement possible de l'OPAH RU de plusieurs années grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine. | | X | |
| Habitat | Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT | Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil). | | X (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH) | |

| Catégorie d'effets | Nom de l'effet | Description | Localisation | | |
|--------------------------|--|--|------------------------|------------------------------------|---|
| | | | Ensemble de la commune | En secteur d'intervention de l'ORT | Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT |
| Aménagement et urbanisme | ORT et permis d'aménager multi-sites | Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations). | | X | |
| Aménagement et urbanisme | ORT et droit d'innover | Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles. | | X | |
| Aménagement et urbanisme | Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT | L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1). | X | | |

| Catégorie d'effets | Nom de l'effet | Description | Localisation | | |
|--------------------|--|--|------------------------|--|---|
| | | | Ensemble de la commune | En secteur d'intervention de l'ORT | Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT |
| Commerce | Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville | L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT. | | X (périmètre devant comprendre un centre-ville) | |
| Commerce | Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial | La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé. | | X | |
| Commerce | Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes | Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT. | | | X |
| Divers | ORT et services publics | Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public. | X | | |