



Opération de Revitalisation de Territoires (ORT)

Mehun-sur-Yèvre

Document d'information à disposition de la
population sur l'Opération de Revitalisation de
Territoire de Mehun-sur-Yèvre

C'est quoi l'Opération de Revitalisation de Territoires (ORT) ?

Le 22 décembre 2023, la commune de Mehun-sur-Yèvre, la ville de Bourges, la Communauté d'agglomération Bourges Plus et leurs partenaires publics et privés ont signé une **Opération de Revitalisation de Territoires**, autrement dit « **ORT** ». Ce dispositif créé en 2018 par l'État, vise à munir les collectivités locales d'**outils juridiques et financiers** afin de porter et mettre en œuvre le projet de territoire et faciliter la revitalisation du centre-ville.

Ces outils sont déployés dans le but de :

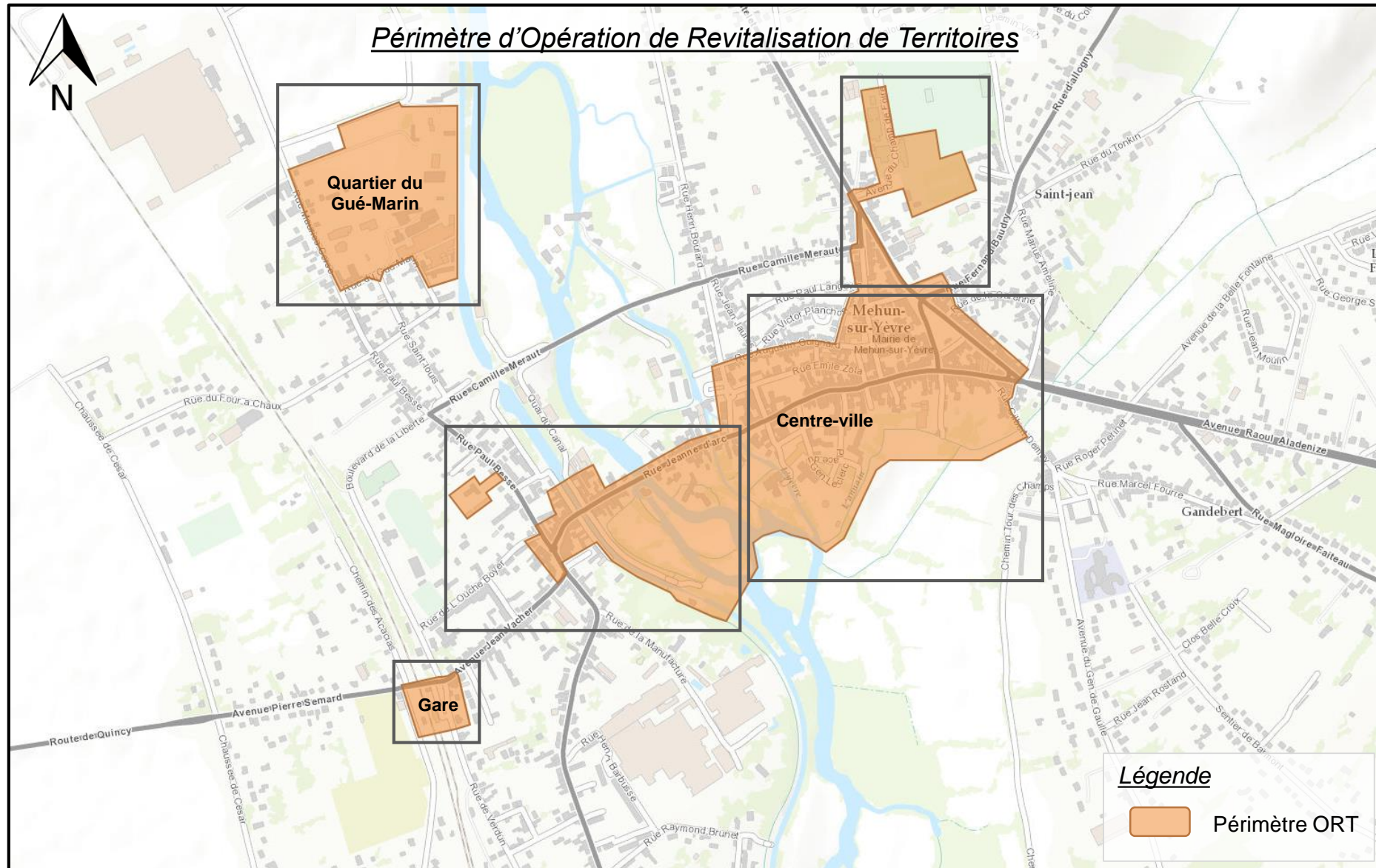
Mieux maîtriser le foncier

Renforcer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-ville

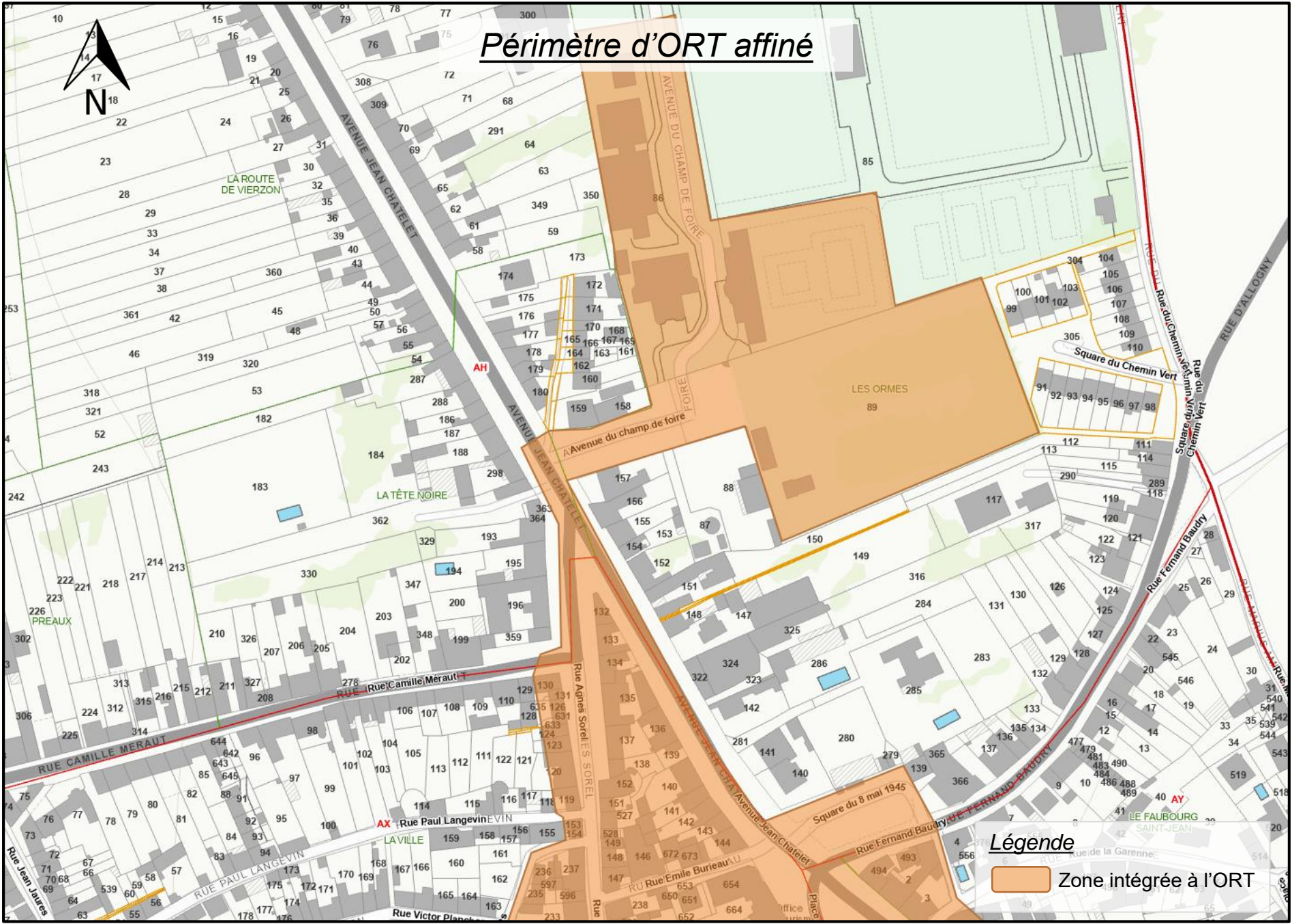
Favoriser la réhabilitation des logements anciens



L'ORT s'applique sur un périmètre bien identifié

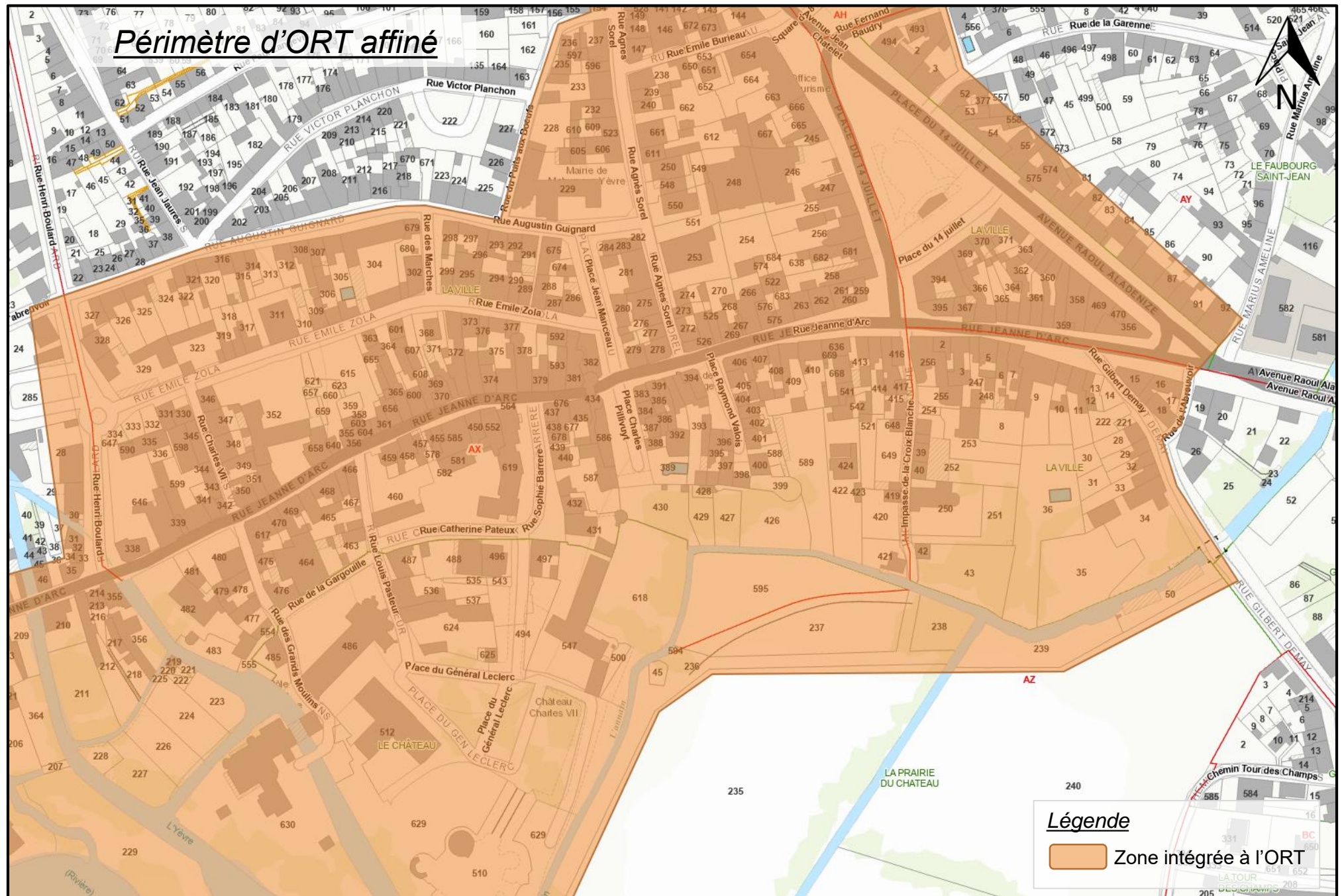


Périmètre d'ORT affiné

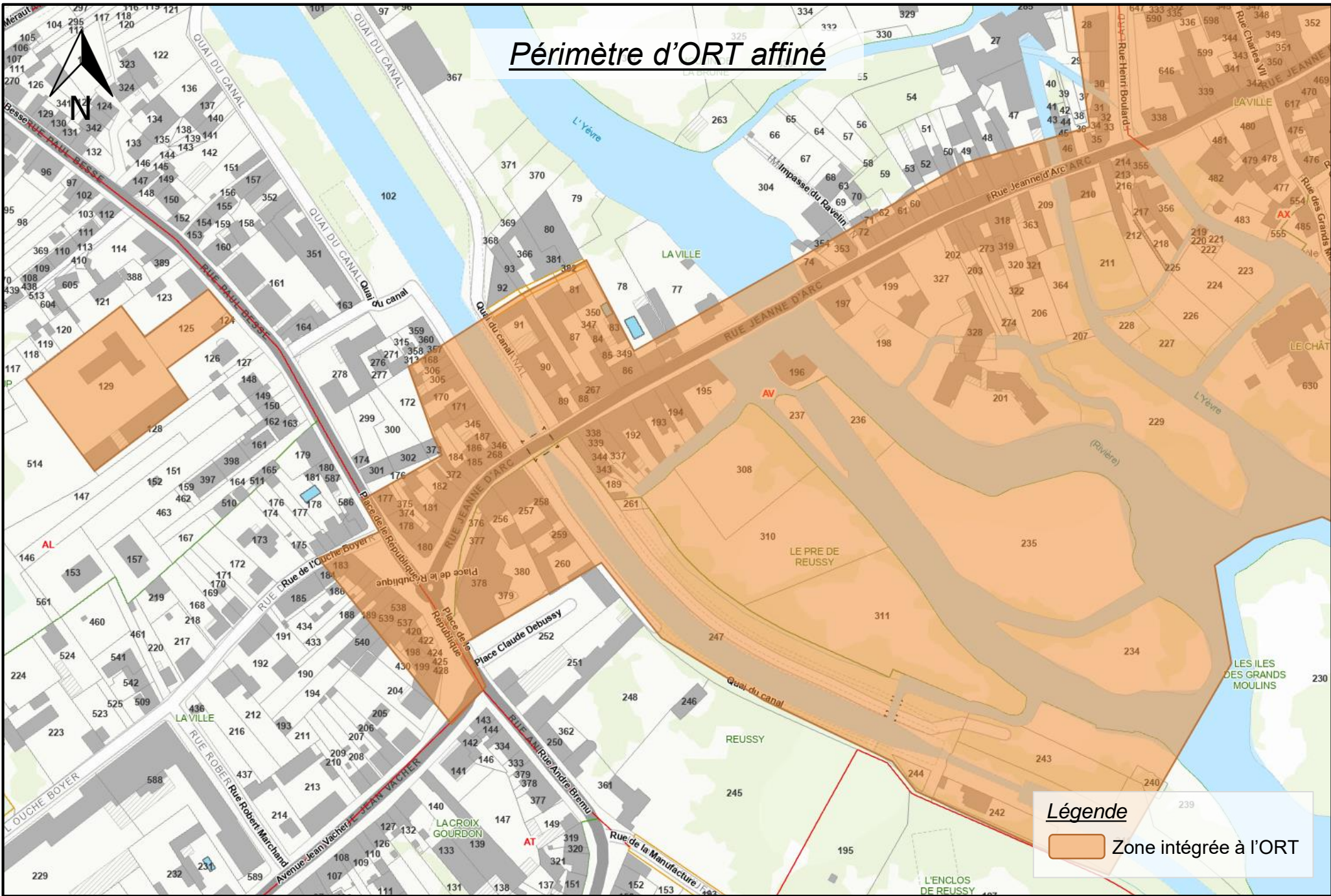


Légende
Zone intégrée à l'ORT


Périmètre d'ORT affiné



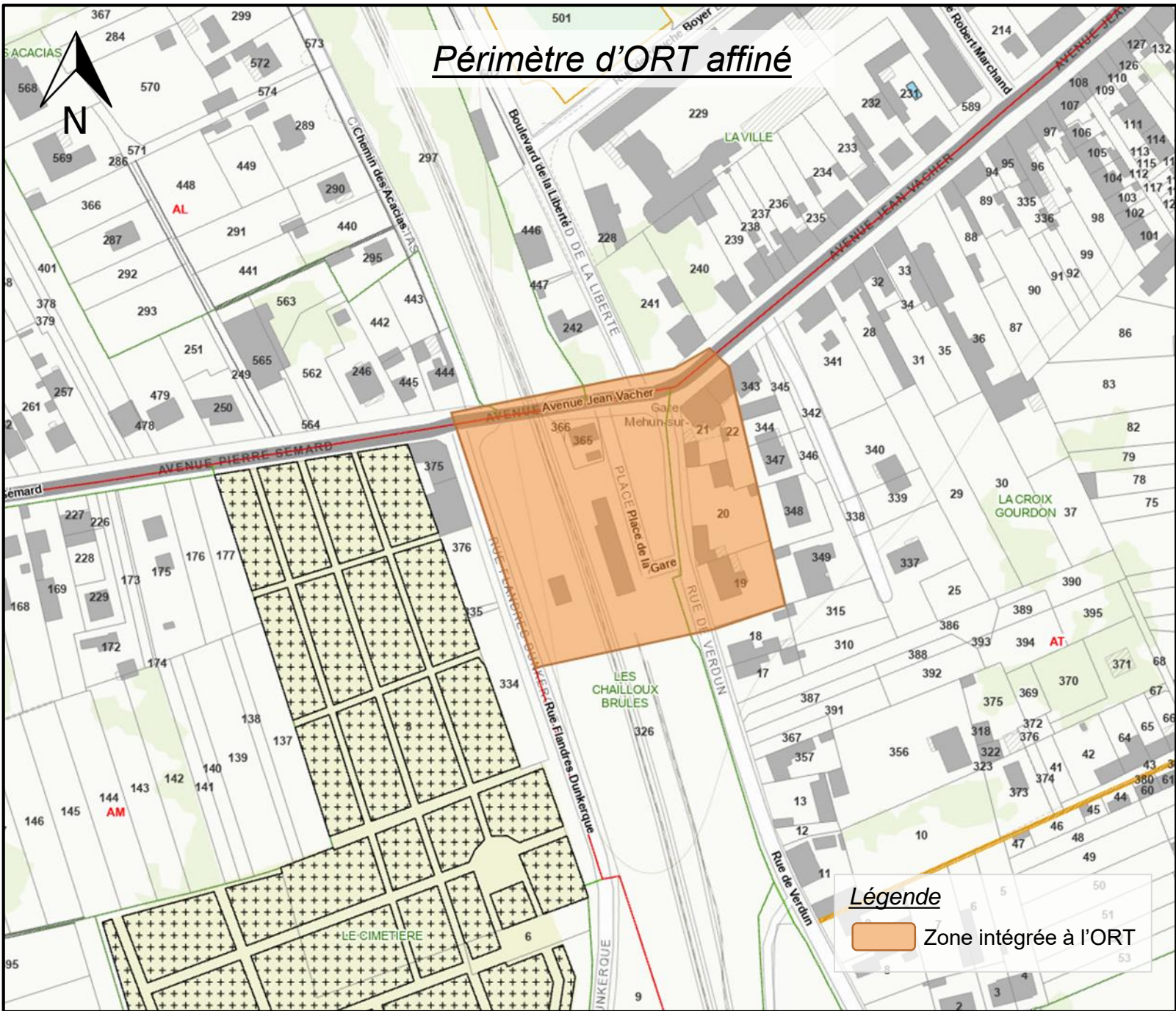
Périmètre d'ORT affiné



Légende

 Zone intégrée à l'ORT

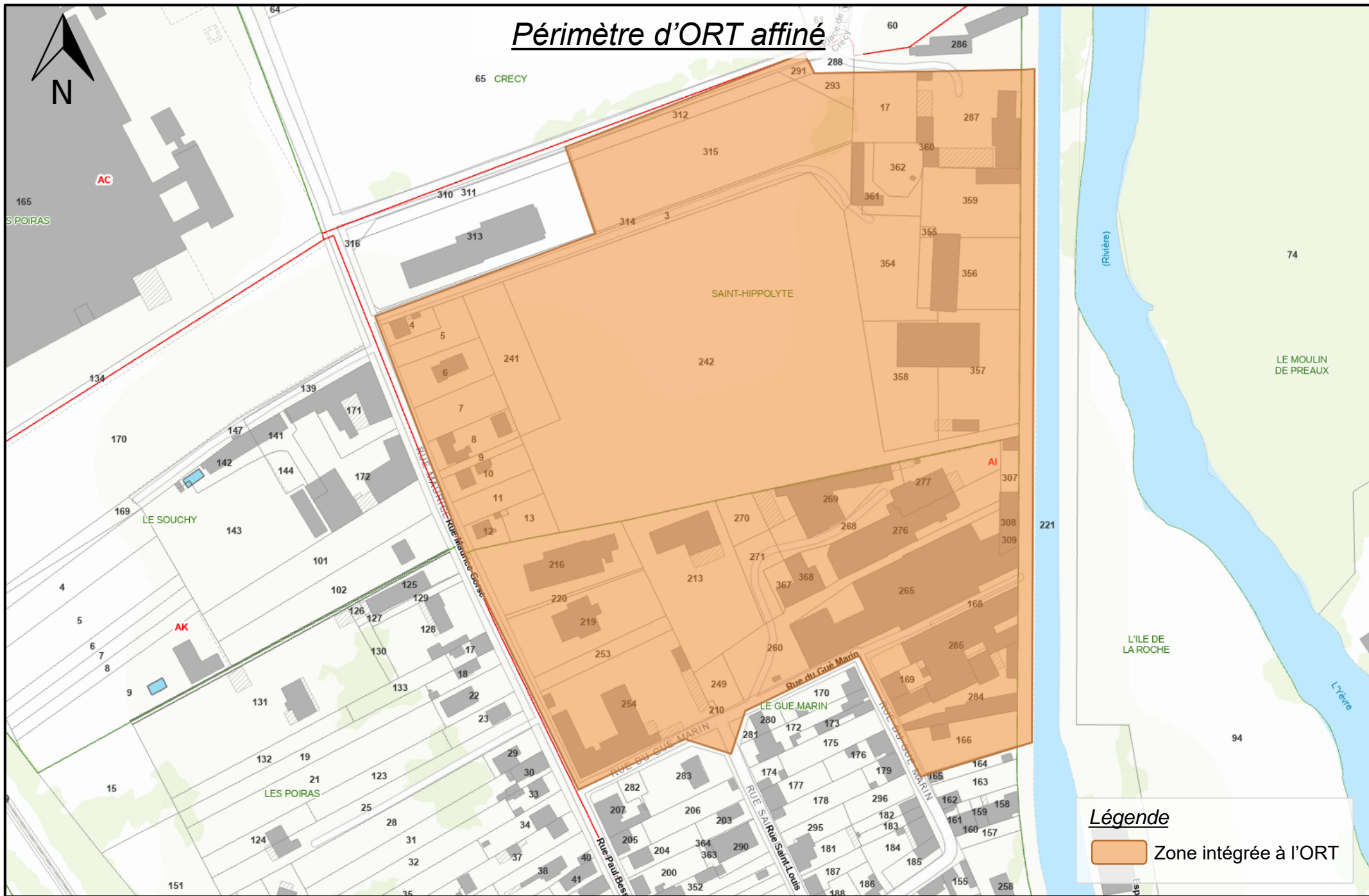
Périmètre d'ORT affiné




Légende

 Zone intégrée à l'ORT

Périmètre d'ORT affiné



Légende

 Zone intégrée à l'ORT

Quels sont les outils juridiques et financiers de l'Opération de Revitalisation de Territoires de Mehun-sur-Yèvre ?



Dérogation à certaines règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Sous certaines conditions, l'autorité compétente peut déroger à des règles sur : le gabarit, la densité, les obligations en matière de création d'aires de stationnement et les retraits par rapport aux limites séparatives.

Mise en application par : porteur de projet.



Encadrement des baux commerciaux

Les baux relatifs à un local commercial conclus après la signature de la convention d'ORT ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes, dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.

Mise en application par : le porteur de projet



Vente d'Immeuble à Rénover et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière

Le but est de permettre la revalorisation d'îlots d'habitats et/ou de commerces dégradés vacants, par des opérations d'acquisition, de réhabilitation par le biais d'un financement d'une partie des travaux.

Mise en application par : porteur de projet



Interdiction ciblée de travaux

Après la signature de la convention, la commune peut prévoir par dérogation l'interdiction de supprimer l'accès indépendant du logement en étage des locaux commerciaux. Ceci vise à créer des logements au dessus des commerces.

Mise en application par : la commune



Biens sans maître

Ce dispositif vise, dans le cas d'une succession, à donner la possibilité à la commune d'acquérir un bien sans maître, c'est-à-dire les propriétaires qui ne peuvent pas être identifiés : inconnus, disparus ou décédés. Le délai est ramené de 30 ans à 10 ans.

Mise en application par : la commune.



Simplification des projets d'implantation en centre-ville

Ce dispositif exempte d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets limitativement énumérés à l'article L.752,1 du Code du Commerce, qui s'implantent dans le centre-ville.

Mise en application par : le porteur de projet



Biens en état d'abandon manifeste

La commune pourra engager la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste lorsque des immeubles, parties d'immeubles, voies privées, installations et terrains sans occupant ne sont manifestement plus entretenus.

Mise en application par : la commune



Renforcement du droit de préemption

Cet outil permet à la commune d'avoir la priorité pour acheter un bail commercial, un fonds de commerce, un fonds artisanal ou un terrain pouvant accueillir des commerces.

Mise en application par : la commune

Quel est le périmètre d'application des outils juridiques et financiers ?

Effets juridiques et financiers	Application
Dérogation à l'application de certaines règles du PLU	Centre-ville Quartier de la gare Quartier du Gué-Marin
Vente d'Immeuble à Rénover et Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière	Centre-ville Quartier de la gare Quartier du Gué-Marin
Biens dans maître	Centre-ville Quartier du Gué-Marin
Biens en état d'abandon manifeste	Centre-ville Quartier du Gué-Marin
Encadrement des baux commerciaux	Centre-ville
Interdiction ciblée de travaux	Centre-ville
Simplification des projets d'implantation en centre-ville	Centre-ville
Renforcement du droit de préemption	Centre-ville

Contacts

Yann **SORIN**

Chef de projet Petites Villes de Demain
Service Cœurs de Ville
Direction Habitat et Urbanisme Durable
Agglomération Bourges Plus
02.48.57.83.47
06.71.60.85.74



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Yann **LE GALCHER**

Chef de Service Cœurs de Ville
Direction Habitat et Urbanisme Durable
Agglomération Bourges Plus
02.48.57.82.59