MÉDIATHÈQUE

Un guide pour encourager la revitalisation des territoires en Occitanie

Aménagement du territoire

Mots clés

urbanisme ville

Le collectif des agences d'urbanisme d'Occitanie publie un guide à l'attention des collectivités lauréates du programme national Petites Villes de Demain engagées dans une « opération de revitalisation de territoire ». Une mine d'informations ciblées et pratiques.

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN), l'opération de revitalisation des territoires (ORT) vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. Elle s'inscrit dans la lignée du programme national Petites villes de demain et en complémentarité avec le dispositif régional « Bourg-centre Occitanie ».

Faciliter l'appropriation de l'ORT et sa mise en œuvre

En lien avec la DREAL Occitanie, les trois agences d'urbanisme de la région (réseau Coll'Oc) ont coconstruit un guide méthodologique de l'ORT. Celui-ci s'appuie sur l'expérience retirée de l'accompagnement des territoires et de l'expérience de communes engagées : 29 conventions d'ORT pour 40 communes sont déjà actives en Occitanie.

Ce guide débute avec une cartographie à fin 2021 de toutes les communes engagées dans les programmes Action cœur de ville, Petites villes de demain, Bourg-centre Occitanie et ORT. Ce sont autant de possibilités offertes de solliciter telle ou telle commune, pour partager des bonnes pratiques.

La première partie du guide indique ensuite 6 principes essentiels à la réussite d'une ORT. Tous sont détaillés et illustrés d'exemples et de témoignages. Un mode d'emploi de l'ORT et des points de vigilance sont également détaillés pour éclairer le chemin des chefs de projets dans les collectivités.

Habitat, commerce & artisanat, urbanisme et services publics : les 20 outils de l'opération de revitalisation de territoire

L'originalité de ce guide réside plus particulièrement dans sa deuxième partie. Vingt outils sont présentés pour aider les territoires à mobiliser l'entièreté des leviers à leur disposition. Chacun des outils est présenté en réponse à plusieurs questions : de quoi s'agit-il ? Dans quel but ? Avec quel autre outil l'articuler ? Dans quel périmètre ?

Le guide de l'ORT propose un décryptage des outils en 4 chapitres :

- Habitat : l'ORT pouvant valoir OPAH ou OPAH-RU ; le dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien » ; la Vente d'Immeuble à

Mise à jour de cette page :
29/01/2026

Ressources pour comprendre et transmettre

Format :
Dossier de connaissances ou d'information

Année :
2021

Auteur :
Réseau Coll'O

Editeur :
Réseau Coll'O

Rénover (VIR) ; le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) ; l'encadrement des baux commerciaux ; l'interdiction ciblée de travaux.

- Commerce & artisanat : l'exonération de taxes pour les PME ; le renforcement du droit de préemption urbain ; la suspension de demande d'AEC en périphérie des périmètres ORT ; l'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville.

- Urbanisme : le permis d'aménager multisites ; la Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT) ; un bonus financier pour les opérations de réhabilitation ; la constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble ; le permis d'innover ; le Projet partenarial d'aménagement ; la dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu ; la mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques ; l'abattement sur les plus-values immobilières.

- Services publics : l'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public.

Les lecteurs du guide trouveront aussi des liens directs vers les références juridiques. Le nom de collectivités ayant utilisé tel ou tel outil est également indiqué, lorsque cela a été possible.

Le guide méthodologique sur l'ORT s'inscrit dans la lignée de deux publications “Dynamiques d'Occitanie” : Armature territoriale en 2019 et Regards croisés des agences d'urbanisme en 2017.

Le réseau Coll'Oc en bref

Le réseau Coll'Oc est formé par les 3 agences d'urbanisme d'Occitanie – Toulouse (AUAT), Perpignan (AURCA), Nîmes-Alès (A'U). Elles mutualisent leur savoir-faire et partagent leurs connaissances en soutien des réflexions et projets des collectivités territoriales régionales. Des coopérations sont engagées sur les enjeux suivants : santé et urbanisme, reconquête des friches, revitalisation des territoires et adaptation climatique.

Consulter le dossier

Téléchargez le guide méthodologique via ce lien.