

**Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.**

**3<sup>e</sup> partie : Le volet réglementaire : SCOT et PLU, quels leviers, quelles latitudes, quelles limites ?**

**David LESTOUX, fondateur de l'agence Lestoux et associés**

Il faut souligner l'importance des SCOT, PLUI et PLU dans la revitalisation des centres-villes, en intégrant la protection des centralités dès les premières étapes de planification. Il est recommandé de créer un volet dédié à la centralité pour traiter globalement les fonctions essentielles comme le commerce, l'habitat et les services.

Les PLU et PLUI définiraient les périmètres de centralité, permettant de fixer des règles pour éviter la dispersion des commerces en périphérie. Ces règles devraient être suffisamment flexibles pour s'adapter aux évolutions du marché tout en maintenant une cohérence territoriale.

L'objectif est d'encourager les investissements privés tout en protégeant l'intérêt général avec des règles conditionnelles et évolutives.