

L'éclatement des polarités commerciales : nouvel enjeu de l'aménagement du territoire

Bernadette MÉRENNE-SCHOUMAKER

Résumé

Au départ d'une vaste enquête sur les comportements d'achat en Belgique, l'article analyse la répartition spatiale des principaux pôles commerçants belges tant au niveau des achats courants que des achats semi-courants. Il tente aussi d'en expliquer le classement, en confrontant les résultats pour ces deux grands types d'achats, et dresse encore un bilan de trente ans de mutations commerciales.

Face à l'échec relatif de la planification socio-économique, l'article cherche également à préciser les fondements d'une planification urbanistique en abordant trois aspects : ses lignes de force, ses contraintes et ses instruments.

Mots-clés

géographie du commerce de détail, pôles commerciaux, planification commerciale

Summary

The article begins with a comprehensive survey on purchase behaviours in Belgium, afterwards it develops into analysing the spatial distribution of the main Belgian shopping centers of both current and semi-current purchases. It also justifies this classification by comparing the results of each of these two great types of purchases, and takes stock of thirty years' trading alteration. Finally, facing the relative failure of socio-economic planning, the article also defines the foundations of an appropriate urban planning by focusing on three aspects : its main themes, its constraints and its instruments.

Keywords

geography of retailing, commercial centres, commercial planning

Les profondes mutations qui ont touché le commerce de détail depuis les années soixante ont ébranlé non seulement les espaces commerçants, mais encore la plupart des territoires en raison du rôle majeur joué par le commerce de détail dans les structures spatiales (B. Mérenne-Schoumaker, 1996, p. 95-128).

D'où l'intérêt d'une réflexion sur les polarités commerciales dans le cadre d'une journée sur l'aménagement du territoire. Cette réflexion reposera sur une recherche menée

conjointement par l'Institut voor Sociale et Economische Geografie de la KULeuven (Prof. E. Van Hecke) et notre service de recherche à l'Université de Liège, le SEGEFA (Service d'Etude en Géographie Economique Fondamentale et Appliquée), portant sur les comportements tant en matière d'achats que de services (santé, loisirs, enseignement, ...) de l'ensemble de la population vivant en Belgique. Elle sera articulée en trois temps : présentation critique des sources, principaux résultats et ébauche d'une politique de planification commerciale.

PROBLEMATIQUE ET SOURCE DES DONNEES

Comme dans le cadre des recherches lancées en 1963 sur l'ensemble du territoire belge par le Comité National de Géographie et publiées en 1972 (J. Annaert, M. Goossens et H. Van der Haegen) sous forme de trois planches de l'Atlas de Belgique (28 A-B-C) et d'un livre de commentaires, nous appréhenderons les polarités commerciales au départ des *comportements d'achat* et plus spécifiquement des *volumes de population* les fréquentant. Cette façon de faire est en général peu courante, la majorité des auteurs préférant identifier les pôles commerçants (comme les pôles urbains) à partir des équipements présents en ces lieux via le nombre de points de vente, les surfaces utilisées et/ou le personnel occupé (avec la difficulté dans ce dernier cas de pouvoir disposer de données en équivalent temps plein). Cette démarche est certainement légitime en raison du lien souvent étroit existant entre le degré d'équipement d'un pôle et sa position hiérarchique mais elle pose généralement un problème fondamental : celui des cadres spatiaux des statistiques. En effet, celles-ci sont toujours collectées à l'échelle de territoires administratifs dont la commune est le niveau le plus fin. Or, en Belgique, en particulier depuis les fusions des communes intervenues au 1-1-1977 et au 1-1-1983 (qui ont ramené le nombre de communes de plus de 2 500 à 589), il est très fréquent qu'une commune regroupe plusieurs pôles parfois très différents, la "philosophie" des fusions ayant été de regrouper un pôle urbain avec ses espaces périphériques. Certes, on peut éviter cet inconvénient en opérant soi-même un relevé sur le terrain mais celui-ci s'avère presque impossible pour un territoire national, même dans le cas d'un petit pays comme la Belgique. Par ailleurs, un nombre de points de vente, une somme de surfaces ou encore un nombre d'emplois traduit-il toujours bien le poids d'un équipement commercial? Nous ne le croyons pas car ce poids est aussi fortement déterminé par le "mix" commercial (structure des commerces par grandes catégories comme alimentation, vêtements, services, ..., diversité des assortiments et des spécialités, rythmes d'achats suscités par les assortiments), les caractéristiques des formes de commerce (part des indépendants isolés, part des indépendants associés dont les franchisés, part du commerce intégré) et les niveaux qualitatifs des magasins (B. Mérenne-Schoumaker, 1996, p. 108).

Aussi voyons-nous beaucoup d'intérêt - comme J.A. Sporck et M. Goossens (1985, p. 60) - aux études reposant sur les volumes de population polarisés par les pôles et ce d'autant plus que c'est le seul moyen pour l'obtention de zones de chalandise, c'est-à-dire les zones où les pôles recrutent la

majorité des clients habituels. Certes, la méthode exige de lourdes enquêtes et présente une difficulté majeure : elle repose sur le bon vouloir des populations enquêtées et sur leur capacité à préciser les lieux fréquentés. Ainsi avons-nous été à de nombreuses reprises limités par les réponses très générales du type "Bruxelles" ou "Liège" alors que d'autres répondants précisaient rue Neuve ou le Woluwé Shopping Center dans le premier cas, le Vinave d'Ile ou Outremeuse dans le second cas. Mais il était impossible d'amener d'autres réponses à des questions qui, par nature, devaient être ouvertes, l'objet de la recherche étant d'identifier les pôles !

En fait, l'enquête sur laquelle repose la recherche KULeuven-ULg s'est étalée sur 4 ans, de 1992 à 1995, en raison des tests initiaux d'abord nécessaires puis de multiples contrôles opérés et d'enquêtes complémentaires réalisées en vue d'une répartition relativement homogène des répondants sur tout le territoire. Ceux-ci furent essentiellement des parents d'élèves de 5e et 6e de l'enseignement secondaire (soit des deux dernières années) contactés via les professeurs de géographie. En raison des fusions des communes déjà évoquées ci-dessus, il ne pouvait, en effet, plus être question de témoins privilégiés comme en 1963 car qui pouvait encore répondre de manière valable pour des entités communales qui regroupent parfois plus de dix anciennes communes et ce d'autant plus qu'en trente ans les comportements d'achat se sont souvent complexifiés à la faveur d'une mobilité croissante des populations ?

Plus de 50 000 questionnaires furent ainsi diffusés par paquet de 200 aux différents professeurs de géographie de l'enseignement général, technique et professionnel tant du réseau officiel que de l'enseignement subventionné. 30 000 questionnaires utilisables furent récupérés et dépouillés pendant plus de trois ans afin de constituer la banque de données.

Celle-ci comprend deux groupes d'informations : des données permettant d'identifier les répondants (lieu de résidence, ancienneté de la résidence, résidence précédente, profession exercée, lieu de la profession, composition du ménage) et tous les résultats relatifs aux comportements spatiaux adoptés tant pour les services que pour les achats. En ce domaine, les enquêtés étaient invités à se prononcer sur le centre belge ou étranger qu'ils fréquentent pour effectuer leurs achats, ceux-ci ayant été décrits en quatre grandes catégories en fonction de la fréquence avec laquelle ils sont effectués : achats courants (alimentation, produits d'entretien, ...), services courants (nettoyage à sec,

cordonnerie, banque, ...), achats semi-courants (vêtements, chaussures, jouets, articles de ménage, disques, ...) et achats exceptionnels (bijoux de valeur, articles de maroquinerie, articles de décoration, ...). Par ailleurs, pour chaque type d'achat, il était proposé de fournir le nom de trois pôles commerçants visités respectivement le plus souvent, souvent et de temps en temps. En outre, une question cherchait à identifier de manière spécifique les grandes surfaces fréquentées.

Sans conteste, la population-cible choisie introduit un biais car les personnes contactées sont généralement des adultes "actifs" et "mobiles". Aussi avons-nous procédé à deux correctifs : en premier lieu, la part des achats effectués dans la commune-même et/ou dans la ville voisine a été augmentée de 20 % et ce sur base d'enquêtes montrant que les personnes de plus de 65 ans effectuent plus leurs achats à courte distance; deuxièmement, les résultats relatifs aux achats effectués par les jeunes (une partie du questionnaire visait les 17-18 ans) ont été introduits pour 15 %. En outre, les résultats des enquêtes ont été comparés avec des données d'équipement commercial (nombre de commerces et emplois) et réajustés dans l'un ou l'autre sens. Il n'est, dès lors, guère étonnant que les différents tests effectués par le SEGEFA sur des cas plus ponctuels dans le cadre d'études d'appareils commerciaux ou d'analyse de faisabilité de projets nouveaux aient montré que l'outil est au total très performant. Une seule difficulté subsiste : la non-prise en compte des comportements touristiques et plus particulièrement des touristes étrangers de même que la non-prise en compte des achats effectués en Belgique par les populations des régions limitrophes non touchées par l'enquête. Cela pourrait expliquer par exemple l'absence de La Panne sur les deux premières cartes de même que certains taux de polarisation hors commune faibles dans les communes frontalières.

Ajoutons que, pour obtenir les volumes de population polarisés, nous avons extrapolé les résultats obtenus sur l'échantillon à la population des différentes communes, d'où la notion utilisée ci-après d'unité de population. Par ailleurs, les résultats pour les achats exceptionnels étant fortement corrélés à ceux pour les achats semi-courants, nous avons décidé de ne retenir que ces derniers.

I. PRINCIPAUX RESULTATS

A. Les polarités commerciales en 1995

307 pôles différents ont été individualisés sur l'ensemble du territoire belge. Il s'agit de tous les centres (en général,

regroupés par ancienne commune) qui polarisent au moins 7 000 unités de population soit pour les achats courants, soit pour les achats semi-courants. Parmi ces pôles, 301 ont été cités pour les achats courants et 185 pour les achats semi-courants. Toutefois, une analyse plus fine montre que 179 pôles se retrouvent dans les deux catégories, 122 n'assurent que les achats courants et 6 uniquement les achats exceptionnels.

Comme on pouvait s'y attendre, les pôles d'achats courants sont donc beaucoup plus nombreux que les pôles d'achats semi-courants.

En ce qui concerne la répartition des pôles selon leur taille (tableau 1), tout indique une surreprésentation des pôles d'achats semi-courants parmi les pôles les plus importants, ce qui semble logique mais aussi une proportion plus élevée dans la catégorie intermédiaire, celle des pôles recrutant de 25 000 à 50 000 unités de population. Seule une analyse détaillée des pôles peut permettre de comprendre ce fait (voir ci-après C et annexes 1 et 2).

B. Les pôles d'achats courants

La carte 1 (p. VIII) montre une répartition dans l'espace corrélée à la répartition de la population d'où l'importance des pôles dans le triangle Gand-Bruxelles-Anvers, le long de l'Escaut de la frontière française à Gand, dans le Limbourg central et le long du sillon wallon. Un fait majeur est parallèlement très visible : l'éclatement des polarités au sein des cinq grandes agglomérations, Bruxelles, Anvers, Liège, Gand et Charleroi, et de certaines villes régionales comme Courtrai, Mons et La Louvière à l'opposé d'autres comme Bruges ou Ostende qui n'ont qu'un seul grand pôle.

Le processus est sans conteste lié au tissu urbain des principales agglomérations et au développement récent de la distribution périphérique. Ainsi, les villes les plus marquées par la croissance urbaine et industrielle du XIX^e siècle comme Bruxelles, Liège, Charleroi, Anvers, Mons, La Louvière ont vu se multiplier, dès le siècle dernier, des pôles secondaires qui ont souvent acquis pour les achats courants une certaine indépendance vis-à-vis du centre-ville, indépendance qui a généralement été confortée depuis trente ans par la multiplication des hypermarchés et surtout des supermarchés en périphérie. A l'opposé, Bruges, Ostende ou même Hasselt semblent peu touchés par cet éclatement des polarités.

Le classement des pôles recrutant au moins 50 000 unités de population (graphique 1) montre, par ailleurs, un continuum

assez régulier depuis la 12e place (Charleroi); avant celle-ci, trois groupes de pôles s'individualisent très bien : Bruxelles, seule ville à recruter plus de 200 000 unités de population (mais ne s'agit-il pas de la conséquence évoquée plus haut, à savoir une réponse très générale ?), un groupe constitué par trois métropoles (Anvers, Liège et Gand) et une ville

régionale (Bruges) et un autre groupe constitué de six pôles dont trois pôles secondaires d'agglomération : Deurne (Anvers), Rocourt (Liège) et Anderlecht (Bruxelles). Ainsi, parmi les 38 premiers pôles, on ne relève pas moins de 17 pôles secondaires d'agglomération (10 pour Bruxelles, 3 pour Anvers, 1 pour Liège, Gand, Charleroi et Mons).

Tableau 1 - Répartition des pôles d'achats courants et d'achats semi-courants selon leur importance

| Nombre d'unités de population recrutées | Pôles d'achats courants | | Pôles d'achats semi-courants | |
|--|-------------------------|-------|------------------------------|-------|
| | nb | % | nb | % |
| > 100 000 | 6 | 2,0 | 20 | 10,8 |
| 50 000 à 100 000 | 32 | 10,6 | 14 | 7,6 |
| 25 000 à 50 000 | 60 | 19,9 | 39 | 21,1 |
| 15 000 à 25 000 | 71 | 23,6 | 36 | 19,4 |
| 7 000 à 15 000 | 132 | 43,9 | 76 | 41,1 |
| Total | 301 | 100,0 | 185 | 100,0 |

Source : Enquête KULeuven-ULg, 1994.

C. Les pôles d'achats semi-courants

La carte 2 (p. IX) réalisée à la même échelle que la carte 1 met bien en évidence les contrastes nettement plus grands entre les pôles d'achats semi-courants que ceux existant entre les pôles d'achats courants. La distribution est à présent davantage corrélée au réseau urbain et l'éclatement des polarités est moins manifeste, sauf peut-être à l'échelle des cinq grandes agglomérations ainsi que de Mons et de Courtrai.

De nouveau, on se doit d'évoquer les tissus urbains et le développement récent de la distribution périphérique avec, dans ce cas, un rôle majeur des centres commerciaux planifiés et des hypermarchés de même que des pôles de grandes surfaces spécialisées.

Le classement des pôles recrutant au moins 50 000 unités de population (graphique 2) est quelque peu différent de celui des pôles d'achats courants en raison de contrastes plus sensibles parmi les pôles les plus importants, notamment entre les deux premiers (Bruxelles et Anvers), les deux suivants (Liège et Gand) et Charleroi et Hasselt qui se classent respectivement cinquième et sixième. Par ailleurs, le continuum n'est réellement régulier qu'à partir de la quatorzième place occupée par Saint-Nicolas.

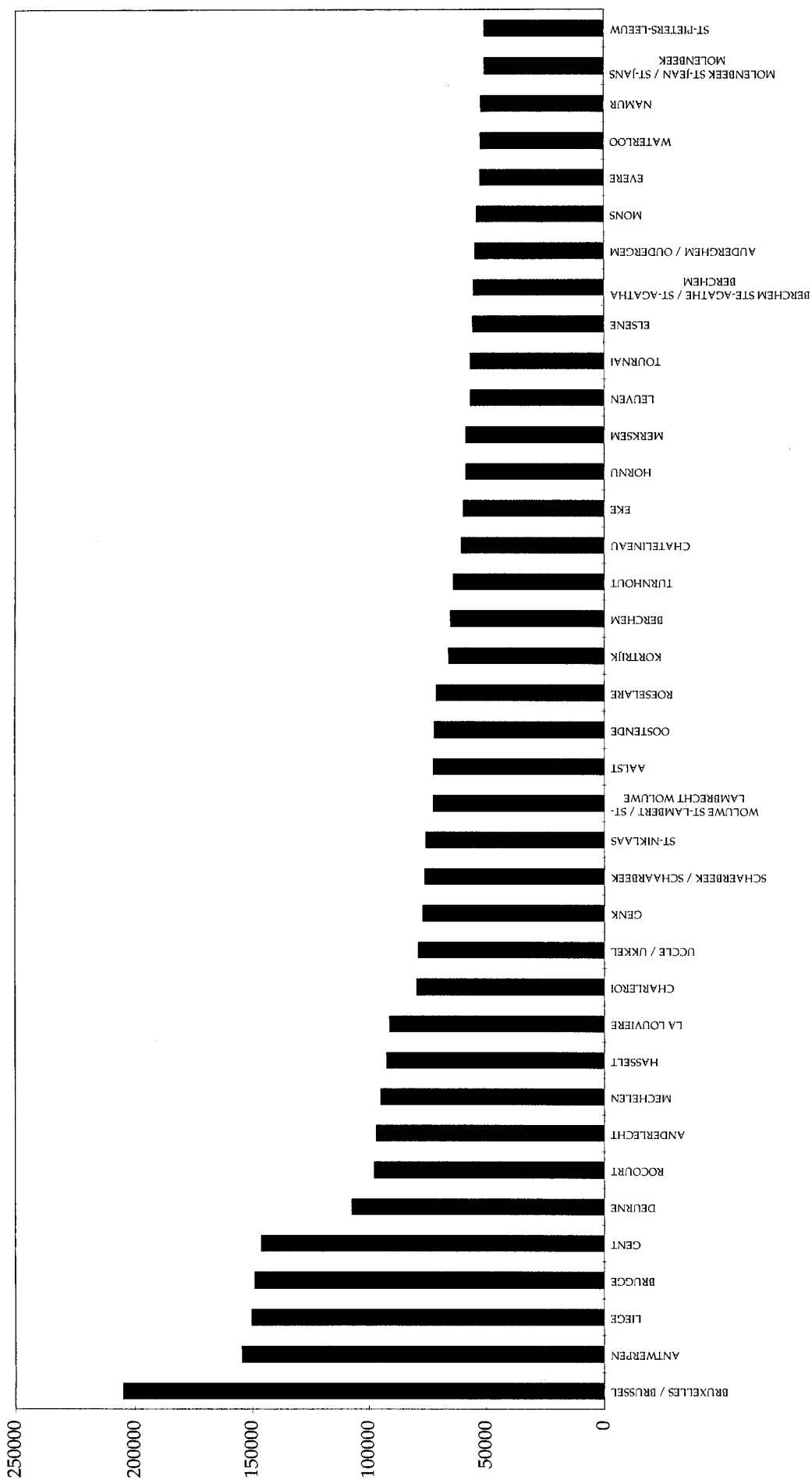
En outre, parmi les 34 pôles recrutant plus de 50 000 unités de population, seuls 5 sont des pôles secondaires d'agglomération (4 pour Bruxelles et 1 pour Anvers) alors que tous les autres correspondent à des polarités urbaines traditionnelles.

Quant à la catégorie intermédiaire particulièrement bien développée (tableau 1), celle qui rassemble des pôles recrutant entre 25 000 et 50 000 unités, elle regroupe dans plus de 60 % des cas des petites villes bien équipées (par exemple, Tirlemont, Ypres, Mouscron ou Huy), les 40 % restants correspondant soit à des pôles secondaires traditionnels de Bruxelles (Schaerbeek) et d'Anvers (Mortsel), soit à de nouveaux pôles périphériques constitués d'un centre commercial planifié (Wijnegem près d'Anvers, Kuurne près de Courtrai, Rocourt près de Liège, Châtelineau près de Charleroi) ou d'un hypermarché et de moyennes surfaces (Eke près de Gand, Gosselies près de Charleroi, Machelen près de Bruxelles). Notons que, dans certains cas comme à Fléron (Liège) ou encore à Deurne (Anvers), l'hypermarché a renforcé un pôle préexistant.

D. Comparaison entre le classement des pôles d'achats courants et d'achats semi-courants

Le tableau 2 permet de comparer le classement de tous les pôles recrutant au moins 50 000 unités de population, soit au total 47 pôles. Ce classement repose sur l'ordre des pôles et non les volumes de population polarisée. Seules les trois plus grandes villes du pays - Bruxelles, Anvers et Liège - se classent de la même manière pour les achats courants et les achats semi-courants alors que 14 pôles se classent mieux pour les achats semi-courants et 8 mieux pour les achats courants. Notons aussi que 13 pôles apparaissent seulement dans le classement des achats courants et 9 dans celui des achats semi-courants.

Graphique 1 - Unités de population recrutées par les 38 premiers pôles belges d'achats courants



Graphique 2 - Unités de population recrutées par les 34 premiers pôles belges d'achats semi-courants

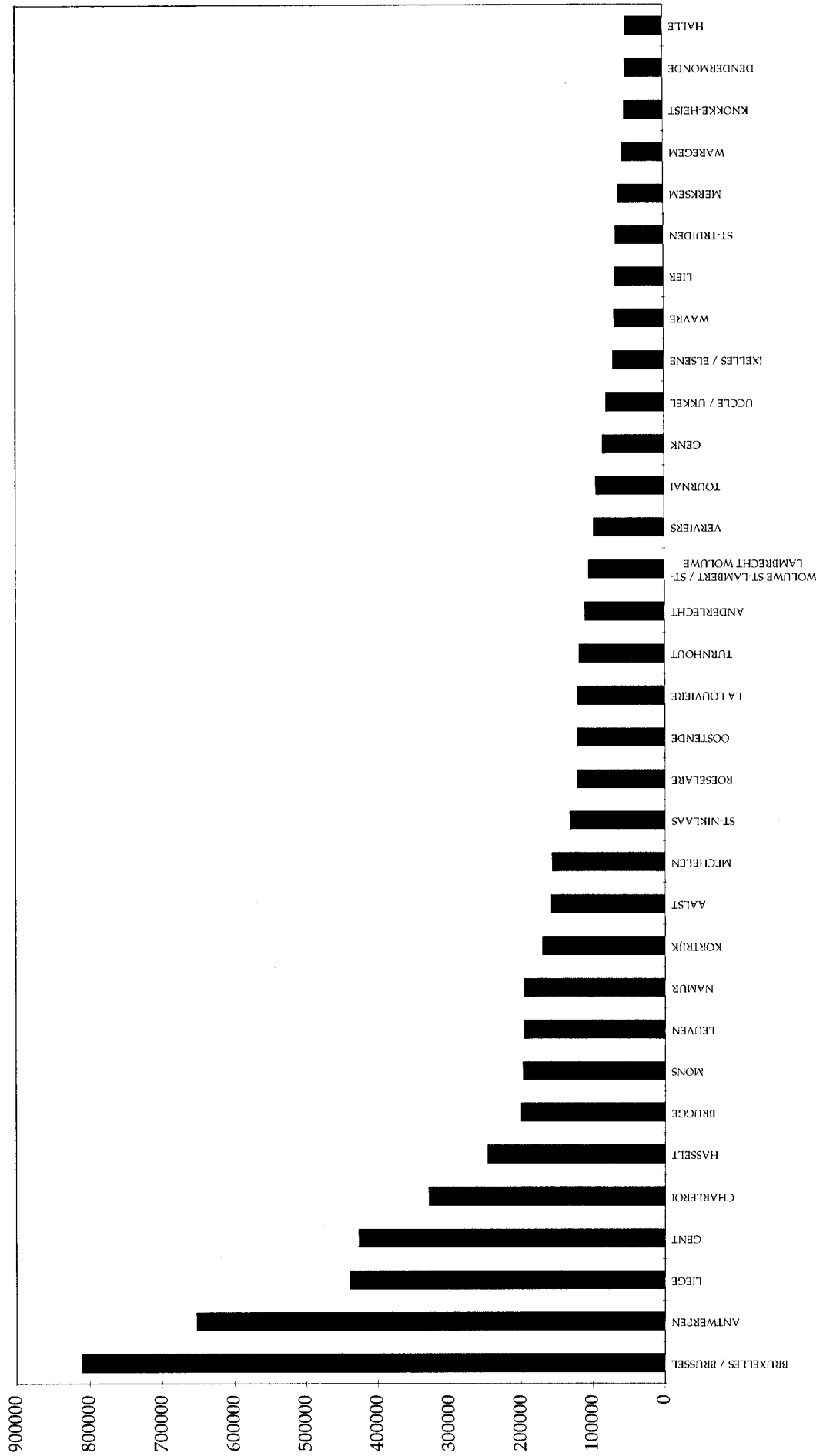


Tableau 2 - Comparaison entre le classement des pôles d'achats courants et d'achats semi-courants recrutant au moins 50 000 unités de population

| Même classement pour les achats semi-courants | Meilleur classement pour les achats semi-courants | Meilleur classement pour les achats courants | Classement uniquement pour les achats semi-courants | Classement uniquement pour les achats courants |
|---|--|---|---|--|
| Bruxelles Anvers Liège | Gand Charleroi Hasselt Mons Louvain Namur Courtrai Alost Saint-Nicolas Roulers Ostende Turnhout Tournai Ixelles | Bruges Anderlecht (Bruxelles) Malines La Louvière Uccle (Bruxelles) Genk Woluwé-Saint-Lambert (Bruxelles) Merksem (Anvers) | Verviers Wavre Lierre Saint-Trond Waregem Knokke-Heist Termonde Hal Herentals | Deurne (Anvers) Rocourt (Liège) Schaerbeek (Bruxelles) Berchem (Anvers) Châtelineau (Charleroi) Eke (Gand) Hornu (Mons) Berchem-Sainte-Agathe (Bruxelles) Auderghem (Bruxelles) Evere (Bruxelles) Waterloo (Bruxelles) Molenbeek-Saint-Jean (Bruxelles) Sint-Pieters-Leeuw (Bruxelles) |
| 3 | 14 | 8 | 9 | 13 |

Source : Enquête KULeuven - ULg 1994.

Un meilleur classement pour les achats semi-courants ou un classement uniquement pour ces achats est toujours le fait de polarités urbaines traditionnelles. Par contre, seuls les pôles périphériques de grandes agglomérations se retrouvent dans la catégorie "classement uniquement sur les achats courants", ces pôles pouvant être nouveaux comme Rocourt (Liège), Châtelineau (Charleroi), Eke (Gand), Hornu (Mons), Sint-Pieters-Leeuw (Bruxelles) ou traditionnels mais doublés de grandes surfaces, d'un hypermarché ou d'un centre commercial comme à Berchem-Sainte-Agathe, Auderghem, Evere et Waterloo pour Bruxelles, Deurne et Berchem pour Anvers; seuls Schaerbeek et Molenbeek-Saint-Jean (Bruxelles) sont des polarités traditionnelles. Quant aux pôles mieux classés pour les achats courants que les achats semi-courants, il s'agit surtout de pôles urbains ayant accueilli en leur sein au moins un grand hypermarché (Bruges, Malines, La Louvière, Genk), voire de pôles secondaires renforcés par l'arrivée d'un centre commercial planifié (Anderlecht et Woluwé-Saint-Lambert non loin de Bruxelles) ou d'un pôle de moyennes surfaces (comme à Merksem dans la banlieue d'Anvers); seul Uccle, pôle secondaire de Bruxelles, fait exception et doit son rayonnement à un appareil commercial traditionnel.

La dualité pôles urbains traditionnels - pôles périphériques semble donc très claire quant à leur fonction en matière d'achats, les premiers assurant surtout les achats semi-courants et les seconds se spécialisant sur les achats courants.

Cela se vérifie-t-il pour les pôles plus petits ? Les cartes 3 et 4 (p. X et XI) reprenant tous les centres recrutant au moins 25 000 personnes permettent de le confirmer même si, pour beaucoup de petits centres, les pôles semblent assurer de façon assez équilibrée les achats courants et les achats semi-courants.

E. Bilan de trente ans de mutations

Des analyses qui précèdent, il est possible d'épingler *cinq grands changements*.

1. La multiplication des polarités se manifeste principalement dans les périphéries des cinq métropoles (Bruxelles, Anvers, Liège, Charleroi et Gand), de certaines villes régionales (Mons, Courtrai et Tournai surtout) et seulement d'une ville plus petite (Arlon). Tout indique ainsi le rôle majeur d'une certaine « masse critique » de population mais aussi l'influence de la proximité d'une frontière (cas d'Arlon surtout) ou encore d'un espace urbanisé peu structuré (cas du Borinage à l'ouest de Mons).

2. Les polarités recensées sont essentiellement de quatre types : polarités centrales traditionnelles, polarités périphériques traditionnelles, polarités nouvelles et polarités mixtes, c'est-à-dire noyau traditionnel renforcé par de nouvelles implantations commerciales. Ainsi, deux types de pôles préexistaient aux mutations tandis que les deux autres sont totalement ou partiellement nouveaux.

3. L'éclatement ou le renforcement des polarités sont plus liés à la localisation des nouvelles formes de commerce (hypermarchés, grandes surfaces spécialisées, centres commerciaux) qu'aux formes elles-mêmes.

4. Il existe des liens étroits entre les nouvelles localisations et les structures spatiales des agglomérations, l'éclatement étant beaucoup plus manifeste au sein des conurbations urbaines et industrielles mises en place à la fin du XIXe siècle que dans les périphéries d'âge plus récent.

5. L'éclatement des polarités est nettement plus manifeste pour les achats courants que pour les achats semi-courants, où les polarités conservent un rôle majeur. Toutefois, les centres commerciaux planifiés ainsi que quelques pôles nouveaux articulés autour d'un grand hypermarché ou d'un cash and carry (essentiellement Makro) et plusieurs moyennes surfaces s'affirment de plus en plus.

III. DE L'INTÉRÊT ET DES MOYENS D'UNE PLANIFICATION COMMERCIALE

Bien qu'en Belgique, les nouvelles implantations soient contrôlées via un permis d'exploitation (loi du 29 juin 1975 revue par un AR du 23 juin 1994), tout indique une certaine anarchie dans les nouveaux développements commerciaux, anarchie bien visible dans l'analyse des polarités commerciales mais aussi plus finement sur le terrain à hauteur, par exemple, des entrées de ville. Ainsi, contrairement à toute attente, notre pays - comme d'ailleurs les autres qui ont promulgué des législations similaires (par exemple, la France ou le Portugal) - rencontre beaucoup plus de problèmes que des pays qui ont essentiellement développé des mesures d'aménagement du territoire, comme les Pays-Bas ou l'Allemagne. Tout plaide, dès lors, pour l'intégration du commerce de détail dans la planification territoriale comme le fait déjà aujourd'hui le PRD (Plan Régional de Développement) de la Région bruxelloise.

Quelles pourraient être les *lignes de forces d'une planification commerciale* ?

A notre sens, celle-ci devrait reposer sur *cinq principes* :
- renforcer les polarités existantes plutôt que de les multiplier;

- faire coexister partout si possible toutes les formes de commerce : grandes surfaces et petit commerce, grands groupes et commerce indépendant, commerce sédentaire et marchés, ...;
- limiter davantage le nombre de pôles assurant les achats semi-courants que ceux assurant les achats courants, la proximité étant plus recherchée pour les derniers;
- développer des stratégies différentes selon les trois grands types de sous-espaces urbains : le centre-ville, les espaces péri-centraux et la périphérie;
- dimensionner les polarités à la taille des aires de polarisation potentielles.

Ainsi, il s'agirait d'être plus soucieux qu'aujourd'hui de la localisation précise des nouvelles implantations et pas seulement de leur taille ou des formules développées.

Certes, cette planification n'est sans doute pas aisée car elle se heurte généralement à **trois contraintes majeures** :

- des cadres d'intervention différents des cadres de concurrence; la commune est de plus en plus un cadre inadéquat pour des actions efficaces; l'agglomération (ou le "pays" en milieu rural) est sans doute un espace mieux dimensionné mais qui ne possède pas de structure de concertation en l'absence de communautés urbaines (ou de communautés de communes pour le milieu rural);
- composer avec l'existant : combien de décisions seraient plus aisées si l'on pouvait repartir de la situation du début des années soixante et construire une structure cohérente !
- le commerce est une fonction induite plus qu'inductrice : la santé du commerce est souvent le reflet de la santé des territoires où il se trouve : il est, dès lors, parfois vain de vouloir agir sur le commerce quand les problèmes sont ailleurs : marginalisation des populations, habitat dégradé, incohérence dans les circulations, ...

Par ailleurs, en ce qui concerne les **instruments** d'une telle planification, nous croyons à la nécessité d'outils à au moins deux niveaux spatiaux :

- un niveau macro-spatial qui pourrait correspondre pour la Wallonie aux cinq aires de dynamique du projet du PRATW (SIWAT, 1994);
- un niveau méso-spatial qui pourrait correspondre aux actuelles régions urbaines (H. Van der Haegen et al., 1996) et à des « pays » à définir.

Dans les deux cas, trois types d'instruments pourraient être développés :

- des observatoires, c'est-à-dire des banques de données tenues à jour à la fois sur l'offre et la demande commerciales;

- des chartes d'orientation commerciale sur le modèle de la France, chartes émanant d'une structure de concertation public - privé et définissant les objectifs à atteindre et les moyens à mettre en oeuvre;
- des schémas d'urbanisme commercial, c'est-à-dire des documents d'orientation devant guider très concrètement - comme en France - les choix sur le terrain.

En fait, ce qui nous semble important, c'est d'inscrire la planification commerciale dans la durée et de rester cohérent dans le temps. A cette fin, il faut d'abord bien connaître les structures spatiales et les comportements des populations et mettre parallèlement en place des lieux de concertation efficace.

CONCLUSION

L'éclatement des polarités commerciales est sans conteste un fait majeur de l'évolution récente de la fonction commerciale. S'inscrivant de plus en plus dans un contexte de stagnation des pouvoirs d'achat des populations et de réduction des moyens publics pour la gestion des territoires, le mouvement dualisé de plus en plus les populations et les pôles commerçants.

Une planification commerciale semble, dès lors, s'imposer. Il s'agit donc d'intégrer le commerce comme une fonction à part entière dans la problématique de l'aménagement du territoire. La planification ne sera toutefois efficace que si elle se dote de moyens pour suivre les évolutions (les « observatoires ») et si elle repose sur un réel dialogue secteur public - secteur privé.

NOTE

Les résultats majeurs de cette recherche sont en voie de publication dans le Second Atlas de Belgique (planches VII.3 et VIII.18) et dans l'Atlas commercial de la Belgique. Par ailleurs, cet article intègre aussi les résultats de deux de nos publications récentes : 1997 a et b.

BIBLIOGRAPHIE

- ANNAERT I. GOOSSENS M. et VAN DER HAEGEN H., 1972. *Les zones d'influence des centres et la structure des activités urbaines*, Comité National de Géographie, Atlas de Belgique, Commentaire des planches 28 A-B-C, Bruxelles.

- MERENNE-SCHOUMAKER B., 1996. *La localisation des services*, Nathan Université, Coll. Géographie d'Aujourd'hui, Paris.
- MERENNE-SCHOUMAKER B., 1997a. Impacts des mutations du commerce sur la hiérarchie des polarités commerciales. L'exemple de la Belgique. *Ouvrage d'hommage à P. Bruyelle*, Université de Lille (sous presse).
- MERENNE-SCHOUMAKER B., 1997b. La planification commerciale. *Actes de la 18e rencontre des Agences d'Urbanisme de la France. Commerce et modes de ville*, Belfort - Montbelliard, 5-7 novembre 1997 (sous presse).
- MERENNE-SCHOUMAKER B. et SNOECK E. 1998. *Le commerce de détail*, Comité National de Géographie, Second Atlas de Belgique, planche VIII.18 (sous presse).
- MERENNE-SCHOUMAKER B, VAN HECKE E., BIANCHET B., PALM S. et SNOECK E., 1998. *Atlas commercial de la Belgique*, Ministère des Affaires Economiques, Administration de la Politique commerciale et Comité belge de la Distribution, Bruxelles (sous presse). SIWAT (Syndicat d'Intercommunales Wallonnes d'Aménagement du Territoire), 1994. *Projet de plan régional d'aménagement du territoire wallon*, Rapport final, Région wallonne.
- SPORCK J.A. et GOOSSENS M., 1985. Le réseau urbain. Les zones d'influence des villes et la hiérarchie urbaine. *La Cité belge d'Aujourd'hui : quel devenir ?*, *Bulletin trimestriel du Crédit Communal*, n° 154, 191-204.
- VAN DER HAEGEN H., VAN HECKE E. et JUCHTMANS G., 1996. *Les régions urbaines en 1991*, INS, Etudes statistiques, n° 104.
- VAN HECKE E., 1998. *Le réseau urbain*, Comité National de Géographie, Second Atlas de Belgique, planche VII.3 (sous presse).

Adresse de l'auteur : Bernadette MERENNE-SCHOUMAKER
Chaire de Géographie économique - SEGEFA
Université de Liège
Sart Tilman B11
Allée du 6 Août, 2
B - 4000 Liège

**Annexe 1 : Pôles commerçants belges dont le recrutement
pour les achats courants est supérieur à 7 000 unités de population**

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|----------------------|--|
| 1 | > 200 000 | Bruxelles/Brussel |
| 2 | 150 000 à 200 000 | Antwerpen |
| 3 | 100 000 à 150 000 | Liège |
| 4 | | Brugge |
| 5 | | Gent |
| 6 | | Deurne |
| 7 | 75 000 à 100 000 | Rocourt |
| 8 | | Anderlecht |
| 9 | | Mechelen |
| 10 | | Hasselt |
| 11 | | La Louvière |
| 12 | | Charleroi |
| 13 | | Uccle/Ukkel |
| 14 | | Genk |
| 15 | | Schaerbeek/Schaarbeek |
| 16 | | St-Niklaas |
| 17 | 50 000 à 75 000 | Woluwe-St-Lambert/ St-Lambrechts-Woluwe |
| 18 | | Aalst |
| 19 | | Oostende |
| 20 | | Roeselare |
| 21 | | Kortrijk |
| 22 | | Berchem |
| 23 | | Turnhout |
| 24 | | Châtelineau |
| 25 | | Eke |
| 26 | | Hornu |
| 27 | | Merksem |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|--|
| 28 | 50 000 à 75 000 (suite) | Leuven |
| 29 | | Tournai |
| 30 | | Ixelles / Elsene |
| 31 | | Berchem - Ste-Agathe/ St-Agatha-Berchem |
| 32 | | Auderghem/Oudergem |
| 33 | | Mons |
| 34 | | Evere |
| 35 | | Waterloo |
| 36 | | Namur |
| 37 | | Molenbeek-St-Jean/ St-Jans-Molenbeek |
| 38 | | St-Pieters-Leeuw |
| 39 | 40 000 à 50 000 | Herstal |
| 40 | | Machelen |
| 41 | | Ninove |
| 42 | | Wilrijk |
| 43 | | St-Truiden |
| 44 | | Verviers |
| 45 | | Allour |
| 46 | | Gosselies |
| 47 | | Wavre |
| 48 | | Tienen |
| 49 | | Jette |
| 50 | | Lier |
| 51 | | Jemappes |
| 52 | | Leper |
| 53 | | Diest |
| 54 | | Bonnelles |

| Rang | Unités de population | Pôle | |
|------|----------------------|---------------------|--------------|
| 55 | 30 000 à 40 000 | Halle | |
| 56 | | Mol | |
| 57 | | Ronse/Renaix | |
| 58 | | Ans | |
| 59 | | Mouscron/Moeskroen | |
| 60 | | Lokeren | |
| 61 | | Schoten | |
| 62 | | Dendermonde | |
| 63 | | Eeklo | |
| 64 | | Nivelles | |
| 65 | | Waregem | |
| 66 | | Geel | |
| 67 | | Vilvoorde | |
| 68 | | Brasschaat | |
| 69 | | Knokke-Heist | |
| 70 | | Huy | |
| 71 | | Arlon | |
| 72 | | Eupen | |
| 73 | | Etterbeek | |
| 74 | | Oudenaarde | |
| 75 | | Maasmechelen | |
| 76 | | Zottegem | |
| 77 | | Marche-en-Famenne | |
| 78 | | Montigny-le-Tilleul | |
| 79 | | Fléron | |
| 80 | | 25 000 à 30 000 | Herentals |
| 81 | | | Izegem |
| 82 | | | Forest/Vorst |
| 83 | | | Wetteren |
| 84 | Kuurne | | |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|--|
| 85 | 25 000 à 30 000 (suite) | Messancy |
| 86 | | Woluwé-St-Pierre/ St-Pieters-Woluwe |
| 87 | | Soignies |
| 88 | | Lodelinsart |
| 89 | | Ath |
| 90 | | Froyennes |
| 91 | | Kraainem/Crainhem |
| 92 | | Geraardsbergen |
| 93 | | Grimbergen |
| 94 | | Kessel-Lo |
| 95 | | Drogenbos |
| 96 | | Tongeren |
| 97 | | Deinze |
| 98 | Jambes | |
| 99 | 20 000 à 25 000 | Hoboken |
| 100 | | Heverlee |
| 101 | | Wijnegem |
| 102 | | Middelkerke |
| 103 | | Aarschot |
| 104 | | Tielt |
| 105 | | St-Gilles/St-Gillis |
| 106 | | Torhout |
| 107 | | St-Denijs-Westrem |
| 108 | | Bree |
| 109 | | Bouge |
| 110 | | Westerlo |
| 111 | | Overijse |
| 112 | | Menen |
| 113 | | Malmédy |
| 114 | | Beveren |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|-------------------|
| 115 | 20 000 à 25 000 (suite) | Korbeek-Lo |
| 116 | | Bastogne |
| 117 | | Mortsel |
| 118 | | Borsbeek |
| 119 | | Boechout |
| 120 | | Heist-Op-den-Berg |
| 121 | | Oostakker |
| 122 | | Binche |
| 123 | | Houthalen |
| 124 | | Marcinelle |
| 125 | | Borgerhout |
| 126 | | Gilly |
| 127 | | Edegem |
| 128 | | Neerpelt |
| 129 | | Lommel |
| 130 | | Heusy |
| 131 | | Boom |
| 132 | 15 000 à 20 000 | Ardenné |
| 133 | | Junet |
| 134 | | Waremmé |
| 135 | | Blankenberge |
| 136 | | Bilzen |
| 137 | | Seraing |
| 138 | | Ciney |
| 139 | | Bierges |
| 140 | | Alsemberg |
| 141 | | Kuringen |
| 142 | | Schilde |
| 143 | | Tense |
| 144 | | Châtelet |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|--------------------|
| 145 | 15 000 à 20 000 (suite) | Gembloux |
| 146 | | Wépion |
| 147 | | Poperinge |
| 148 | | Kapellen |
| 149 | | Maaseik |
| 150 | | Kalmthout |
| 151 | | Dinant |
| 152 | | Kontich |
| 153 | | St-Katelijne-Waver |
| 154 | | Braine-l'Alleud |
| 155 | | St-Amandsberg |
| 156 | | Ekeren |
| 157 | | Zelzate |
| 158 | | Drongen |
| 159 | | Jemeppe-sur-Meuse |
| 160 | Tubize | |
| 161 | Burcht | |
| 162 | Heusden-Zolder | |
| 163 | Bornem | |
| 164 | Hannut | |
| 165 | Harelbeke | |
| 166 | Merelbeke | |
| 167 | Flémalle-Grande | |
| 168 | Aywaille | |
| 169 | Grivegnée | |
| 170 | 10 000 à 15 000 | Wondelgem |
| 171 | | Asse |
| 172 | | Maldegem |
| 173 | | Veurne |
| 174 | | Denderleeuw |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|------------------|
| 175 | 10 000 à 15 000 (suite) | Lessines |
| 176 | | Beringen |
| 177 | | Aalter |
| 178 | | Zele |
| 179 | | Engghien/Edingen |
| 180 | | Hamme |
| 181 | | Tessenderlo |
| 182 | | Liedekerke |
| 183 | | Diepenbeek |
| 184 | | Haine-St-Pierre |
| 185 | | Keerbergen |
| 186 | | Recogne |
| 187 | | Belgrade |
| 188 | | Willebroek |
| 189 | | Amay |
| 190 | | Wemmel |
| 191 | | Koksijde |
| 192 | | Ottignies |
| 193 | | Lanaken |
| 194 | | Reet |
| 195 | | Zwijnaarde |
| 196 | | Jodoigne |
| 197 | | Spa |
| 198 | | Hoogstraten |
| 199 | | St-Eloois-Vijve |
| 200 | | St-Vith |
| 201 | | Louvain-La-Neuve |
| 202 | | Londerzeel |
| 203 | | Visé |
| 204 | | Chimay |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|---|
| 205 | 10 000 à 15 000 (suite) | Nijlen |
| 206 | | Tervuren |
| 207 | | Mariakerke |
| 208 | | Kelmis / La Calamine |
| 209 | | Lede |
| 210 | | Haacht |
| 211 | | Diksmuide |
| 212 | | Zoersel |
| 213 | | Wervik |
| 214 | | St-Josse-ten-Noode / St-Joost-ten-Node |
| 215 | | Melsbroek |
| 216 | | Rixensart |
| 217 | | Boussu |
| 218 | | Avelgem |
| 219 | | Ganshoren |
| 220 | | Overpelt |
| 221 | | Braine-le-Comte |
| 222 | | Herent |
| 223 | | Mont-sur-Marchienne |
| 224 | | Balen |
| 225 | | Gentbrugge |
| 226 | | Wezembeek-Oppem |
| 227 | | St-Nicolas |
| 228 | | Heule |
| 229 | | Oud-Turnhout |
| 230 | | Lebbeke |
| 231 | | Dilbeek |
| 232 | | Essen |
| 233 | | Zwevegem |
| 234 | | Chêrêe |

| Rang | Unités de population | Pôle | |
|------|-------------------------|--|------------------|
| 235 | 10 000 à 15 000 (suite) | Aartselaar | |
| 236 | | Haccourt | |
| 237 | | Ternat | |
| 238 | | Watermael-Boisfort/ Watermaal-Bosvoorde | |
| 239 | | Rochefort | |
| 240 | | Leuze | |
| 241 | | Arendonk | |
| 242 | | Couvin | |
| 243 | | Frameries | |
| 244 | | Landen | |
| 245 | | Zwijndrecht | |
| 246 | | Evergem | |
| 247 | | 7 000 à 10 000 | Virton |
| 248 | | | Wevelgem |
| 249 | | | Gervai |
| 250 | | | Houdeng-Goegnies |
| 251 | Leopoldsburg | | |
| 252 | Peer | | |
| 253 | Dour | | |
| 254 | Zonhoven | | |
| 255 | Brecht | | |
| 256 | Ledeberg | | |
| 257 | Brakel | | |
| 258 | Stekene | | |
| 259 | Dilsen | | |
| 260 | Jemeppe-sur-Sambre | | |
| 261 | St-Gillis-Dendermonde | | |
| 262 | Stabroek | | |
| 263 | Courcelles | | |
| 264 | Beersel | | |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|------------------------|----------------------|
| 265 | 7 000 à 10 000 (suite) | Libramont |
| 266 | | Fontaine-l'Éveque |
| 267 | | Philippeville |
| 268 | | Beauraing |
| 269 | | Florennes |
| 270 | | Micheroux |
| 271 | | Auvelais |
| 272 | | Ranst |
| 273 | | Anderlues |
| 274 | | Duffel |
| 275 | | Putte |
| 276 | | Koekelare |
| 277 | | Comines/Komen |
| 278 | | Erembodegem |
| 279 | | Oostkamp |
| 280 | | Destelbergen |
| 281 | | Averbode |
| 282 | | Morlanwelz-Mariemont |
| 283 | | Strombeek-Bever |
| 284 | | Rijkevorsel |
| 285 | Zaventem | |
| 286 | Berlare | |
| 287 | Embourg | |
| 288 | Oostrozebeke | |
| 289 | Zedelgem | |
| 290 | Zolder | |
| 291 | Melsele | |
| 292 | Beerse | |
| 293 | Gistel | |
| 294 | Dessel | |

| Rang | Unités de population | Rôle |
|------|------------------------|-------------------------|
| 295 | 7 000 à 10 000 (suite) | Ingelmunster |
| 296 | | Gullegem |
| 297 | | Chapelle-lez-Herlaimont |
| 298 | | Nieuwpoort |
| 299 | | Deerlijk |
| 300 | | Buggenhout |
| 301 | | Péruwelz |

Source : Enquête ULg-KUL 1994.

**Annexe 2 : Pôles commerçants belges dont le recrutement
pour les achats semi-courants est supérieur à 7 000 unités de population**

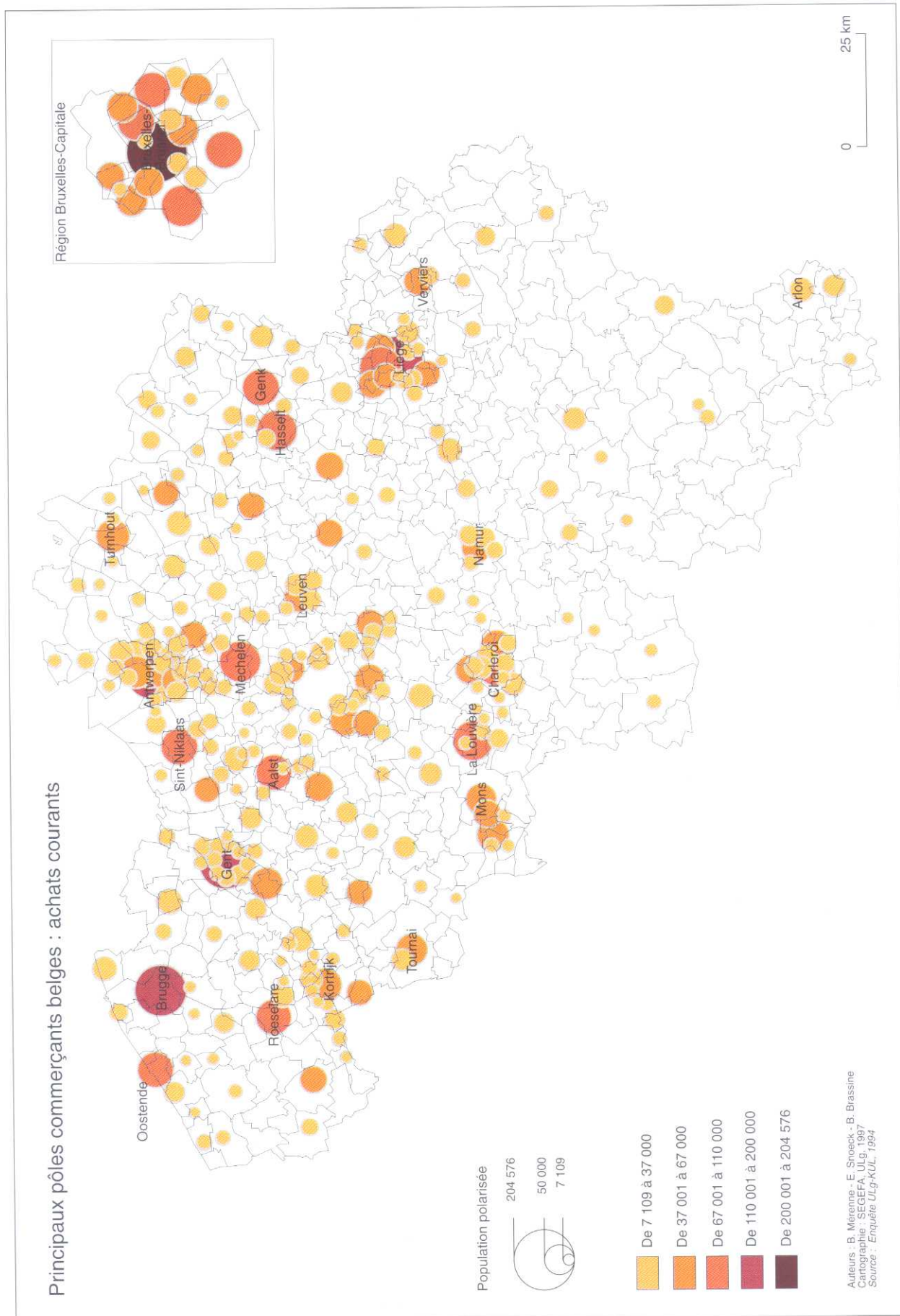
| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|----------------------|---|
| 1 | > 500 000 | Bruxelles/Brussel |
| 2 | | Antwerpen |
| 3 | 400 000 à 500 000 | Liège |
| 4 | | Gent |
| 5 | 300 000 à 400 000 | Charleroi |
| 6 | 200 000 à 300 000 | Hasselt |
| 7 | 175 000 à 200 000 | Brugge |
| 8 | | Mons |
| 9 | | Leuven |
| 10 | | Namur |
| 11 | 150 000 à 175 000 | Kortrijk |
| 12 | | Aalst |
| 13 | | Mechelen |
| 14 | 125 000 à 150 000 | St-Niklaas |
| 15 | 100 000 à 125 000 | Roeselare |
| 16 | | Oostende |
| 17 | | La Louvière |
| 18 | | Turnhout |
| 19 | | Anderlecht |
| 20 | | Woluwe-St-Lambert / St-Lambrechts-Woluwe |
| 21 | 75 000 à 100 000 | Verviers |
| 22 | | Tournai |
| 23 | | Genk |
| 24 | | Uccle/Ukkel |
| 25 | 50 000 à 75 000 | Ixelles/Elsene |
| 26 | | Wavre |
| 27 | | Lier |
| 28 | | St-Truiden |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|--|
| 29 | 50 000 à 75 000 (suite) | Merksem |
| 30 | | Waregem |
| 31 | | Knokke-Heist |
| 32 | | Dendermonde |
| 33 | | Halle |
| 34 | | Herentals |
| 35 | 40 000 à 50 000 | Tienen |
| 36 | | Wijnegem |
| 37 | | Waterloo |
| 38 | | Mol |
| 39 | | Ninove |
| 40 | | Leper |
| 41 | | Kuurne |
| 42 | | Mouscron/Moeskroen |
| 43 | | Huy |
| 44 | | Geel |
| 45 | | Deurne |
| 46 | 30 000 à 40 000 | Diest |
| 47 | | Vilvoorde |
| 48 | | Aarschot |
| 49 | | Arlon |
| 50 | | Mortsel |
| 51 | | Nivelles |
| 52 | | Eke |
| 53 | | Berchem-Ste-Agathe/ St-Agatha-Berchem |
| 54 | | Tongeren |
| 55 | | Schaerbeek/Schaarbeek |
| 56 | | Eeklo |
| 57 | | Oudenaarde |

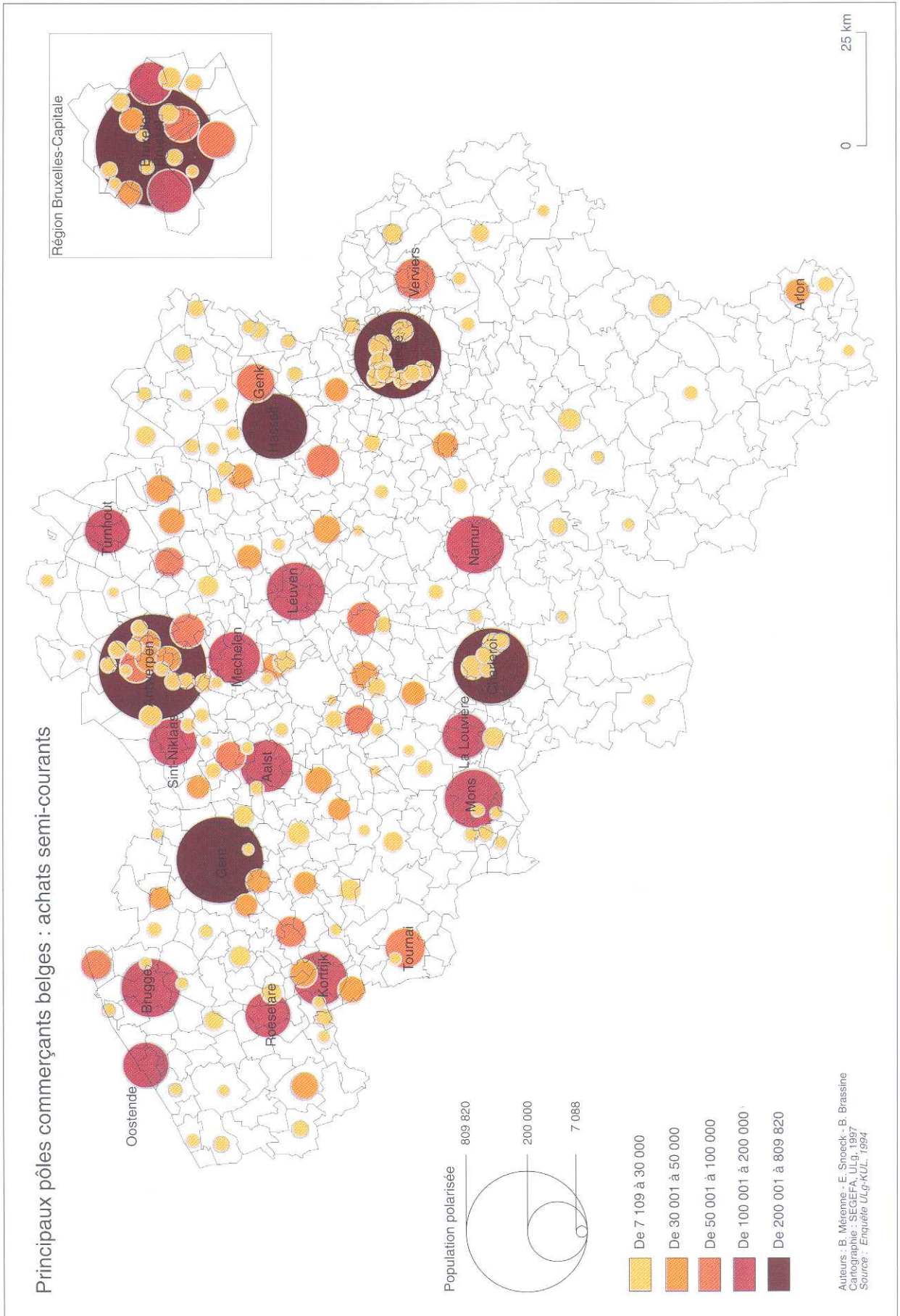
| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|--|
| 58 | 30 000 à 40 000 (suite) | Lokeren |
| 59 | | Geraardsbergen |
| 60 | | Deinze |
| 61 | 25 000 à 30 000 | Gosselies |
| 62 | | Zottegem |
| 63 | | Machelen |
| 64 | | Rocourt |
| 65 | | Renaix/Ronse |
| 66 | | Bastogne |
| 67 | | Herstal |
| 68 | | Woluwe-St-Pierre/ St-Pieters-Woluwe |
| 69 | | Beveren |
| 70 | | Marche-en-Famenne |
| 71 | | Châtelaineu |
| 72 | | Fléron |
| 73 | | Heist-Op-den-Berg |
| 74 | | 20 000 à 25 000 |
| 75 | Binche | |
| 76 | Wetteren | |
| 77 | Adh | |
| 78 | Eupen | |
| 79 | Lommel | |
| 80 | Alleur | |
| 81 | Izegem | |
| 82 | Braine-l'Alleud | |
| 83 | Torhout | |
| 84 | Bonnelles | |
| 85 | Etterbeek | |
| 86 | Ans | |
| 87 | 15 000 à 20 000 | |
| 88 | | Boorn |
| 89 | | Jemeppe-sur-Meuse |

| Rang | Unités de population | Pôle |
|------|-------------------------|---------------------|
| 90 | 15 000 à 20 000 (suite) | Menen |
| 91 | | St-Pieters-Leeuw |
| 92 | | Vise |
| 93 | | Audergem/Oudergem |
| 94 | | Gilly |
| 95 | | Maasmechelen |
| 96 | | Waremmé |
| 97 | | Evere |
| 98 | | Bree |
| 99 | | Ciney |
| 100 | | Dinant |
| 101 | | Maaseik |
| 102 | | Poperinge |
| 103 | | Ottignies |
| 104 | | Seraing |
| 105 | | Soignies |
| 106 | | Paal |
| 107 | | Brasschaat |
| 108 | | Messancy |
| 109 | Wilrijk | |
| 110 | 10 000 à 15 000 | Tessenderlo |
| 111 | | Jette |
| 112 | | Hornu |
| 113 | | Veurne |
| 114 | | Châtelet |
| 115 | | St-Gilles/St-Gillis |
| 116 | | Gembloux |
| 117 | | Zele |
| 118 | | Schoten |
| 119 | | Schilde |
| 120 | | Andenne |
| 121 | | Kapellen |
| 122 | | Leopoldsburg |

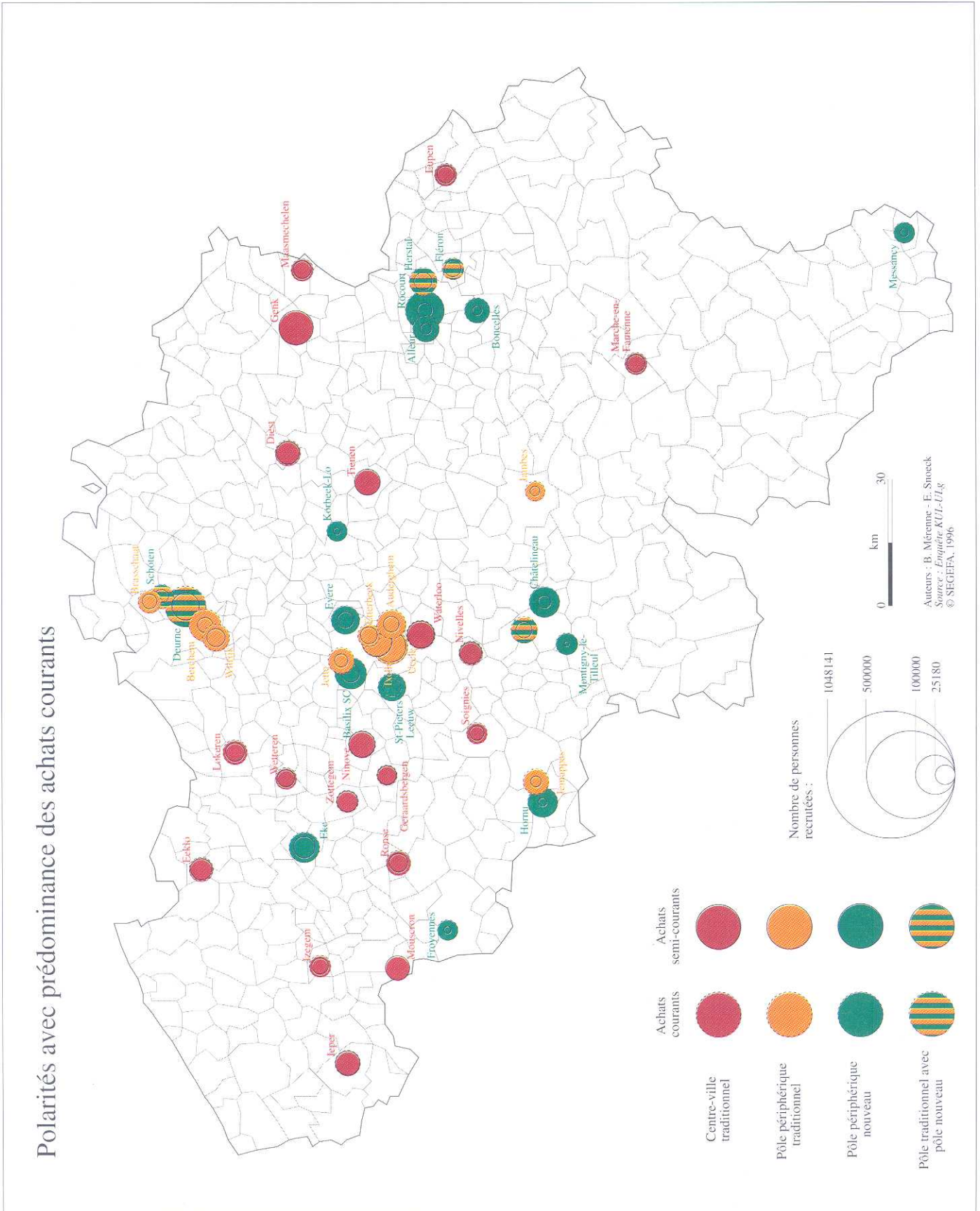
Carte 1 - Principaux pôles commerçants belges : achats courants



Carte 2 - Principaux pôles commerçants belges : achats semi-courants



Carte 3 - Polarités avec prédominance des achats courants



Carte 4 - Polarités avec prédominance des achats semi-courants

