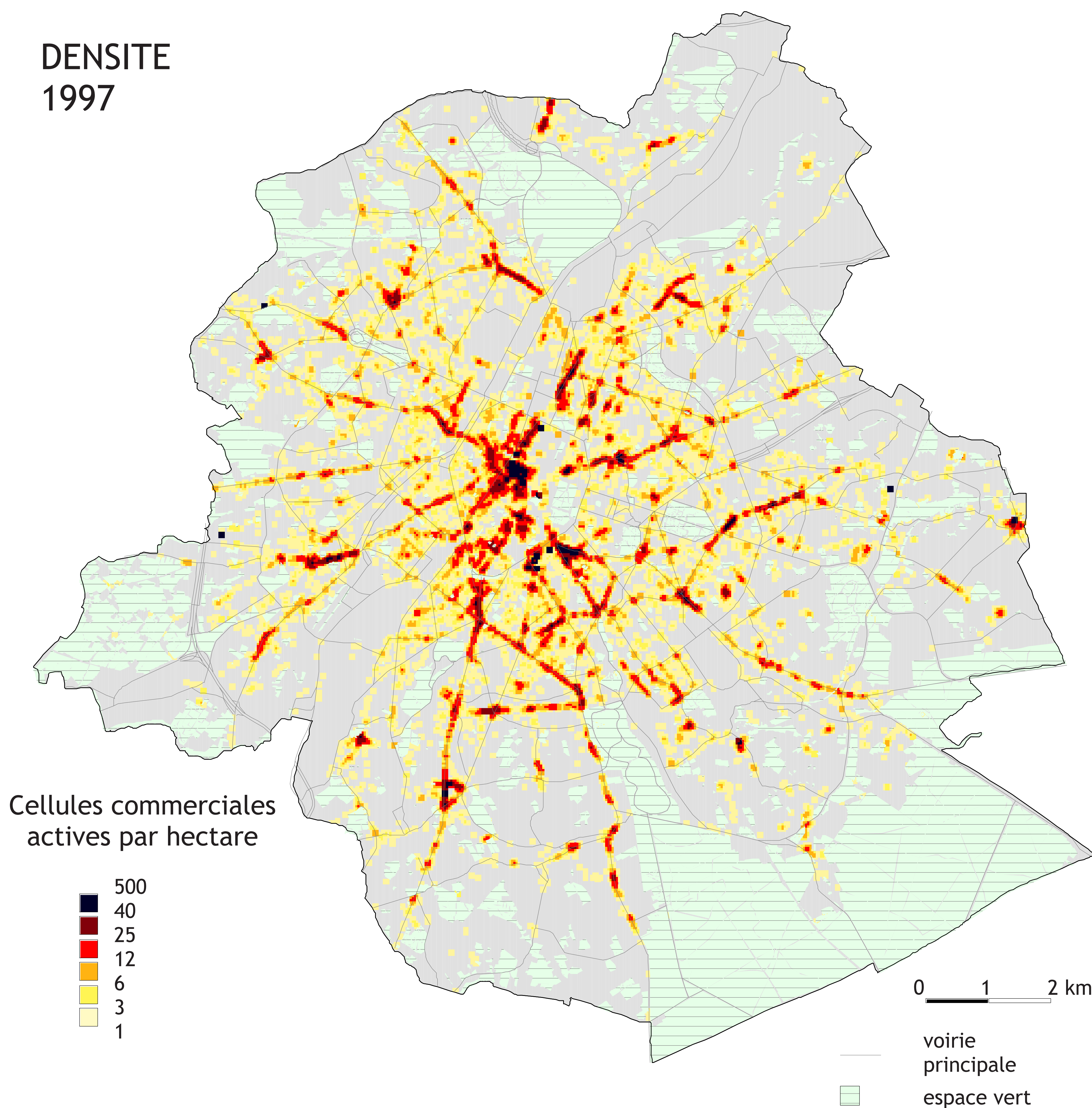


DENSITE 1997

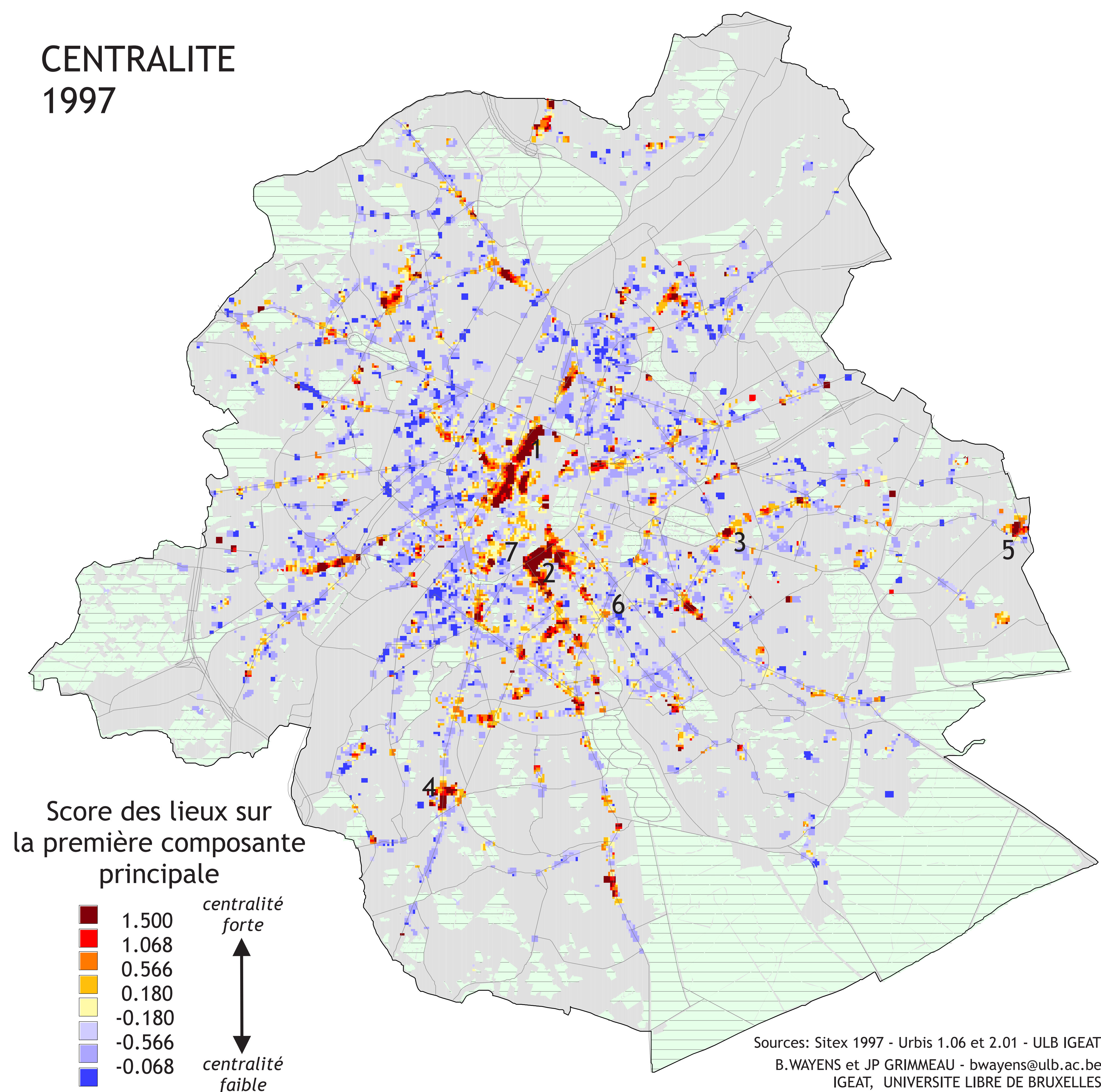


Densité

L'examen de la carte de densité révèle l'existence d'une forte concentration commerciale au centre de la ville. Dépassant parfois 40 commerces à l'hectare, elle correspond assez bien à l'extension de la ville au XIII^e siècle, à l'intérieur des premiers remparts. Ce *tissu urbain médiéval*, aux rues tortueuses, présente une très forte densité bâtie. Le commerce y est aujourd'hui omniprésent : près de 77 % des bâtiments comptent un commerce à leur rez-de-chaussée. Une seconde observation est la forte densité d'une série de *chaussées* rayonnant à partir du centre-ville. Elles reliaient Bruxelles aux villes et villages voisins et existent généralement depuis le Moyen Âge.

A l'extérieur des enceintes (dont la seconde est encore matérialisée par les boulevards formant le « pentagone »), près des portes, des maisons sont apparues pour accueillir les voyageurs arrivant après la fermeture des portes ou des métiers nécessitant beaucoup de place (blanchisseurs et foulons par exemple). C'est l'origine des *faubourgs*. L'activité commerciale s'y est généralement maintenue. Plus loin, les *noyaux villageois*, qui ont été englobés par la croissance urbaine aux XIX^e et XX^e siècles, ont souvent développé une activité commerciale préexistante. Avec d'autres noyaux importants plus récents, ils constituent la base du maillage commercial de l'agglomération.

CENTRALITE 1997



Centralité

Loin d'être un calque des densités, les valeurs de centralité élevées mettent en évidence certains espaces commerciaux plutôt que d'autres. La rue Neuve (1) et le haut de la ville (2) correspondent à l'hypercentre recherché par les grandes chaînes et dominé par le commerce d'équipement de la personne. La rue des Tongres (3), Uccle-centre (4), la place Dumon (5) figurent parmi les principaux noyaux secondaires de l'agglomération....

Sur la carte de la centralité, les valeurs faibles de certains noyaux pourtant denses traduisent la prédominance du commerce de proximité ou de l'HoReCa (Flagey, 6). A l'opposé, le sablon (7), un quartier très spécialisé (antiquaires) de fort rayonnement, n'apparaît pas non plus... Cela montre bien que la carte est essentiellement celle d'un indicateur de centralité, exprimé en terme de passage de chaland (et donc de loyers). Elle traduit la forte présence de magasins offrant des biens de comparaison, semi courants ou rares (l'équipement de la personne par exemple) mais pas exceptionnels (les antiquités...). Un examen détaillé révèle d'ailleurs que l'indicateur reste pertinent à l'échelle du noyau commerçant. Il met aussi en évidence l'opposition plus microgéographique qui existe entre l'offre commerciale des parties centrales et périphériques d'un même noyau.