

## Caractérisation Locatus des noyaux commerciaux

### Noyau central

Le principal noyau commercial dans une localité est indiqué comme noyau central. La base de données de Locatus distingue cinq noyaux centraux:

#### Centre-Ville

**plus de 400 magasins**

En fait, il s'agit ici du top 10 des noyaux commerciaux de Belgique, dont font partie les centres-villes d'Anvers, Bruxelles, Gand et Hasselt.

#### Grande zone commerciale principale

**200-400 magasins**

Un centre commercial principal est le noyau commercial principal dans la localité. Le nombre de points de vente dans le commerce de détail comprend entre 200 et 400 magasins. Prenez par exemple le centre de Courtrai ou de Turnhout.

#### Petite zone commerciale principale

**100-200 magasins**

Un centre commercial principal est le noyau commercial principal dans la localité. Le nombre de points de vente dans le commerce de détail comprend entre 100 et 200 magasins. Prenez par exemple le centre de Kapellen ou de Wetteren.

#### Grand noyau central

**50-100 magasins**

Un grand noyau central est le principal noyau commercial d'une localité. Dans ce cas, il s'agit d'un centre comptant moins de 100 mais plus de 50 magasins appartenant au commerce de détail.

#### Petit noyau central

**5-50 magasins**

Un petit noyau central est le principal noyau commercial d'une localité. Dans ce cas, il s'agit de centres comptant tout au plus 50 points de vente appartenant au commerce de détail.

### Zones commerciales de soutien

En plus d'une zone commerciale centrale, on peut distinguer une ou plusieurs zones commerciales de soutien dans une localité. Dans la catégorie "zones commerciales de soutien", l'on distingue les cinq zones commerciales suivantes:

#### Concentration périphérique

Les concentrations périphériques sont des magasins appartenant au commerce de détail le long d'une nationale parmi lesquels doivent figurer au moins 5 magasins de plus de 400m<sup>2</sup> dans un rayon de 1 kilomètre.

#### Rue commerçante urbaine

**> 50 magasins**

Dans ce cas, il s'agit de zones commerciales de soutien de plus de 50 magasins. Ces zones commerciales ne se sont pas développées de manière méthodique, il s'agit des rues commerçantes dans les grandes villes.

**Commerces de proximité (grands)****25- 50 magasins**

Une zone commerciale de soutien s'ajoute à un centre-ville ou centre commercial principal.

**Commerces de proximité (moyens)****moins de 25 magasins**

Ces centres ont une fonction particulière de soutien. Par zone commerciale de soutien moyenne, l'on entend d'une part des concentrations de magasins comprenant 5 à 10 magasins et 2 grandes surfaces ou plus. Et d'autre part, on peut y ajouter des zones commerciales de 10 à 25 magasins appartenant au commerce de détail.

**Commerces de proximité (petits)**

Il s'agit d'une concentration d'au moins 5 et au plus 9 magasins appartenant au commerce de détail. Ils peuvent éventuellement côtoyer une grande surface.

**Autre**

Dans la catégorie 'autre' se trouvent les concentrations, centres commerciaux et zones commerciales spéciales à grande échelle.

**Concentration à grande échelle**

Une concentration de 5 points de vente ou plus dans le commerce de détail dont la surface commerciale nette moyenne est supérieure à 500 m<sup>2</sup>. L'offre doit être ciblée au moins pour 50%. Cela signifie qu'au moins la moitié de la surface commerciale nette de la zone commerciale concernée s'adresse à la branche d'activité "animaux et végétaux", "gros et petits électro-ménagers", "accessoires cyclistes et automobiles", "bricolage" ou "habitation".

**Centres commerciaux**

Un centre commercial est un centre de magasins développé de manière méthodique de plus de 25 magasins, souvent entièrement ou partiellement couverts. Voici des exemples: Wijnegem Shopping et Woluwe Shopping.

**Zone commerciale spéciale**

Les zones commerciales n'appartenant pas à une des catégories précédentes sont indiquées comme zones commerciales spéciales. Il s'agit la plupart du temps de zones commerciales à proximité d'une gare ou de zones commerciales avec un thème spécial. Maasmechelen Village et Centre Outlet Verviers, par exemple, sont repris dans cette catégorie.

Tous les points de vente n'appartenant pas à une de ces concentrations font partie des **commerces dispersés**.