



DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZONE DE REVITALISATION URBAINE - ZRU 2026

Annabelle Guérin, Xavier Courtois, perspective.brussels

JUIN 2026

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	2
CHAPITRE 1 : SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES	3
1. TROIS CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES (ART. 5 §2)	3
2. SECTEURS ISOLÉS ET ÉLOIGNÉS DE LA ZONE CONTINUE PRINCIPALE (ART. 5 §3 4°, ART. 5 §5)	6
3. RÉCAPITULATIF DES SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES CONDITIONS REQUISES	9
CHAPITRE 2 : COMPARAISON AVEC LA ZRU 2020	14
1. SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES TROIS CONDITIONS ET NON-PRÉSENTS DANS LA ZRU 2020 (ENTRANTS ; ART.5 §3 1°)	14
2. SECTEURS STATISTIQUES NE CUMULANT PAS LES TROIS CONDITIONS ET PRÉSENTS DANS LA ZRU 2020 (SORTANTS ; ART.5 §3 2°)	16
CHAPITRE 3 : SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT DEUX CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES OU DE LIAISON	20
1. DEUX CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET UNE CONDITION AVEC UN FAIBLE ÉCART (ART.5 §3 3°)	20
2. LIAISON ENTRE LA ZONE CONTINUE PRINCIPALE ET LES ISOLÉS (ART.5 §3 5°)	23
CHAPITRE 4 : TERRITOIRES SPÉCIFIQUES	26
CHAPITRE 5 : NOUVEAU PÉRIMÈTRE - ZRU 2026	29
1. ZRU 2026 – VERSION MINIMALISTE	29
2. ZRU 2026 – VERSION MAXIMALISTE	30

INTRODUCTION

La Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU) rassemble des quartiers en difficulté où le secteur public souhaite renforcer ses investissements. Cette zone a été déterminée par la Région de Bruxelles-Capitale, sur base de **l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 06 octobre 2016**. Ce dispositif vise à améliorer la qualité de vie et l'insertion socio-économique des habitants, et à créer une nouvelle dynamique de développement de l'économie locale. Le périmètre de cette zone a été actualisé en 2020.

Plusieurs dispositifs régionaux sont mis en œuvre dans la ZRU : des Contrats de Quartiers Durables, des Contrats de Rénovation Urbaine, des Contrats École, des primes à la rénovation et à l'embellissement des façades ou encore les droits d'enregistrement.

L'ordonnance organique de la revitalisation urbaine établit la méthodologie permettant de définir le périmètre de la ZRU. **Cette définition se base sur l'analyse de différentes conditions socio-économiques et urbaines.**

Ce rapport présente les résultats de l'analyse statistique des différents secteurs de la ZRU sur base des articles de l'ordonnance ainsi qu'un projet de définition du **nouveau périmètre de la ZRU 2026**.

CHAPITRE 1 : SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1. TROIS CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES (ART. 5 §2)

Art. 5 §2

« Pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte, au minimum, les conditions cumulatives suivantes, relevées à l'échelle des secteurs statistiques :

- > 1° : un **revenu médian** inférieur [...] au **revenu médian régional** ;
- > 2° : une **densité de population** supérieure [...] à la **moyenne régionale** ;
- > 3° : un **taux de chômage** supérieur [...] à la **moyenne régionale**. »

Les indicateurs mentionnés dans l'Art.5 §2 sont disponibles auprès de l'IBSA (monitoring des quartiers). Les données les plus récentes sont les suivantes :

- > 1° : un **revenu imposable** médian régional de **24 488 €** (2023¹). 259 secteurs statistiques (36 %) ont une valeur inférieure à celle-ci ;
- > 2° : une **densité de population** moyenne régionale de **7 731,67 hab/km²** (2025). 461 secteurs statistiques (64 %) ont une valeur supérieure à celle-ci ;
- > 3° : un **taux de chômage** moyen régional de **17,28 %** (2023). 212 secteurs statistiques (29 %) ont une valeur supérieure à celle-ci.

177 secteurs statistiques cumulent les 3 conditions cumulatives (soit 24 % de l'ensemble des secteurs statistiques de la Région). Cela représente **une progression de 6 secteurs** par rapport à la ZRU de 2020, répartis dans 18 communes (Figure 1).

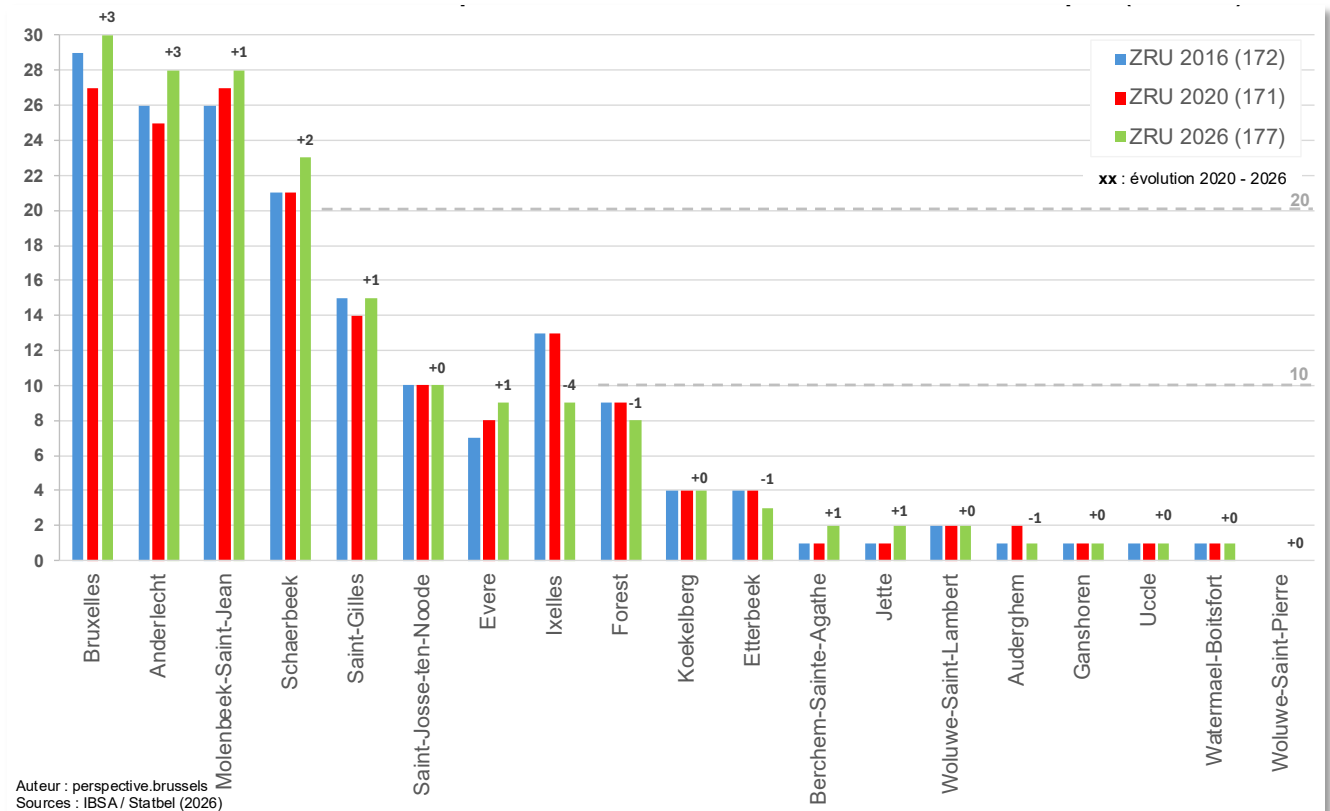
Cette progression de 6 secteurs à l'échelle régionale est le résultat de changements au sein des communes, dont en particulier :

- **Une augmentation à Bruxelles** (+3 secteurs ; 6 nouveaux secteurs rencontrent les trois conditions et 3 anciens secteurs ne les rencontrent plus) et à **Anderlecht** (+3 ; 5 nouveaux entrants et 2 anciens sortants)
- **Une baisse à Ixelles** (-4 ; 2 nouveaux entrants et 6 anciens sortants)².

¹ Cette donnée provient de Statbel qui a déjà publié les résultats pour l'année 2023.

² Il y a de ce fait plus de variations enregistrées entre la ZRU 2020 et 2026 qu'entre la ZRU 2016 et 2020, qui n'enregistrait que des

Figure 1 : Nombre de secteurs statistiques cumulant les trois conditions socio-économiques (2016-2026)



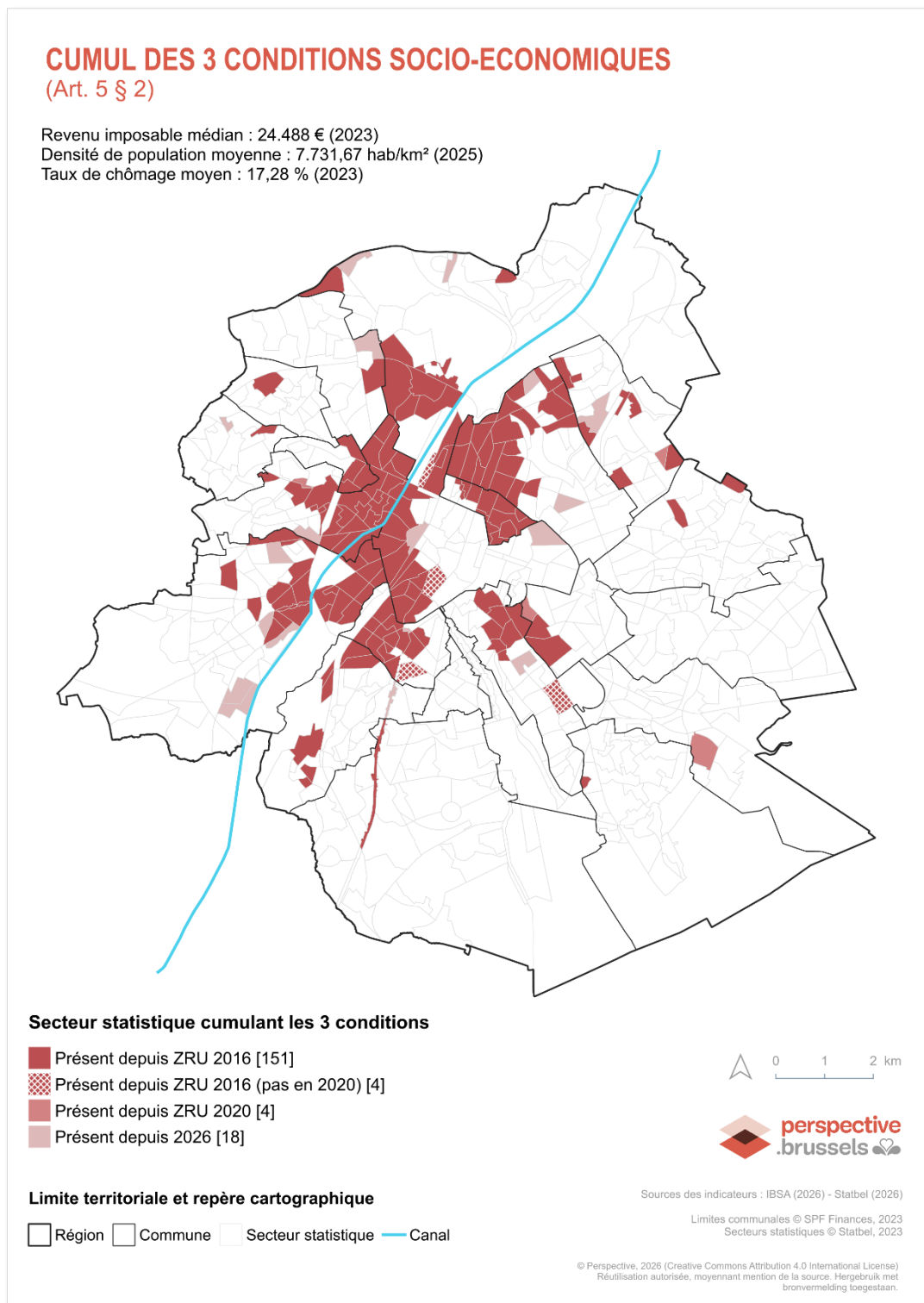
L'essentiel des secteurs statistiques répondant aux trois conditions cumulatives **sont les mêmes que ceux identifiés lors de l'établissement de la ZRU 2020** (155 sur les 177, soit 88 %)³.

Spatialement, cette situation concerne tant le Pentagone que la première ou la seconde couronne de la Région (Carte 1). **Les 18 secteurs statistiques entrants** en 2026 sont pour leur part majoritairement situés en dehors du centre.

modifications de 1 (maximum 2) secteurs par commune.

³ Le peu de changements enregistré entre la ZRU 2016 et celle de 2020 met de surcroît en évidence l'immobilisme de la majorité des secteurs statistiques vis-à-vis des seuils utilisés : 151 secteurs statistiques sont présents depuis (au moins) la ZRU 2016 contre 18 secteurs statistiques ayant rejoins la ZRU cette année.

Carte 1 : Cumul des 3 conditions socio-économiques (Art. 5 §2)



La commune de **Saint-Josse-ten-Noode** compte la plus grande part de secteurs statistiques cumulant les trois conditions : 10 de ses 14 secteurs statistiques sont concernés, soit 71 % du total des secteurs statistiques (80 % de sa superficie). Suivent ensuite les communes de Molenbeek-Saint-Jean (61 % des secteurs statistiques) et de Saint-Gilles (58 %) (Tableau 1).

Tableau 1 : Proportion de secteurs statistiques cumulant les 3 conditions requises et superficie

COMMUNE	Secteur statistique	Superficie
	% de la commune	% de la commune
Anderlecht	35,4	19,8
Auderghem	2,8	3,3
Berchem-Sainte-Agathe	11,1	3,9
Bruxelles	28,0	15,7
Etterbeek	15,0	18,6
Evere	30,0	18,7
Forest	20,5	14,6
Ganshoren	5,3	8,1
Ixelles	18,0	19,5
Jette	10,5	9,2
Koekelberg	44,4	42,2
Molenbeek-Saint-Jean	60,9	52,2
Saint-Gilles	57,7	49,9
Saint-Josse-ten-Noode	71,4	80,5
Schaerbeek	44,2	42,3
Uccle	2,0	0,8
Watermael-Boitsfort	2,9	0,3
Woluwe-Saint-Lambert	5,1	3,3
Woluwe-Saint-Pierre	0,0	0,0

2. SECTEURS ISOLÉS ET ÉLOIGNÉS DE LA ZONE CONTINUE PRINCIPALE (ART. 5 §3 4°, ART. 5 §5)

Art. 5 §3 4°

« Les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au §2 et sont **isolés** de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du §2, dont ils ne sont toutefois séparés que **par un secteur statistique** maximum »

Art. 5 §5

« Dans le but de favoriser le caractère continu de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement peut exclure de la zone de revitalisation urbaine, les secteurs statistiques ou ensembles de secteurs statistiques dans lesquels les conditions visées au §2 sont remplies, mais qui sont **isolés ou éloignés, de plus d'un secteur statistique**, de la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du § 2 »

L'ordonnance distingue trois localisations : centrale (une zone continue principale), isolée-1 (séparée de la zone continue principale par un secteur statistique ne cumulant pas les trois conditions), isolée-2 et éloignée (séparée de la zone continue principale de plus d'un secteur statistique ne cumulant pas les trois conditions). Une partie des secteurs statistiques cumulant les trois conditions socio-économiques qui ne sont pas directement « rattachés » à la zone continue principale peuvent être écartés.

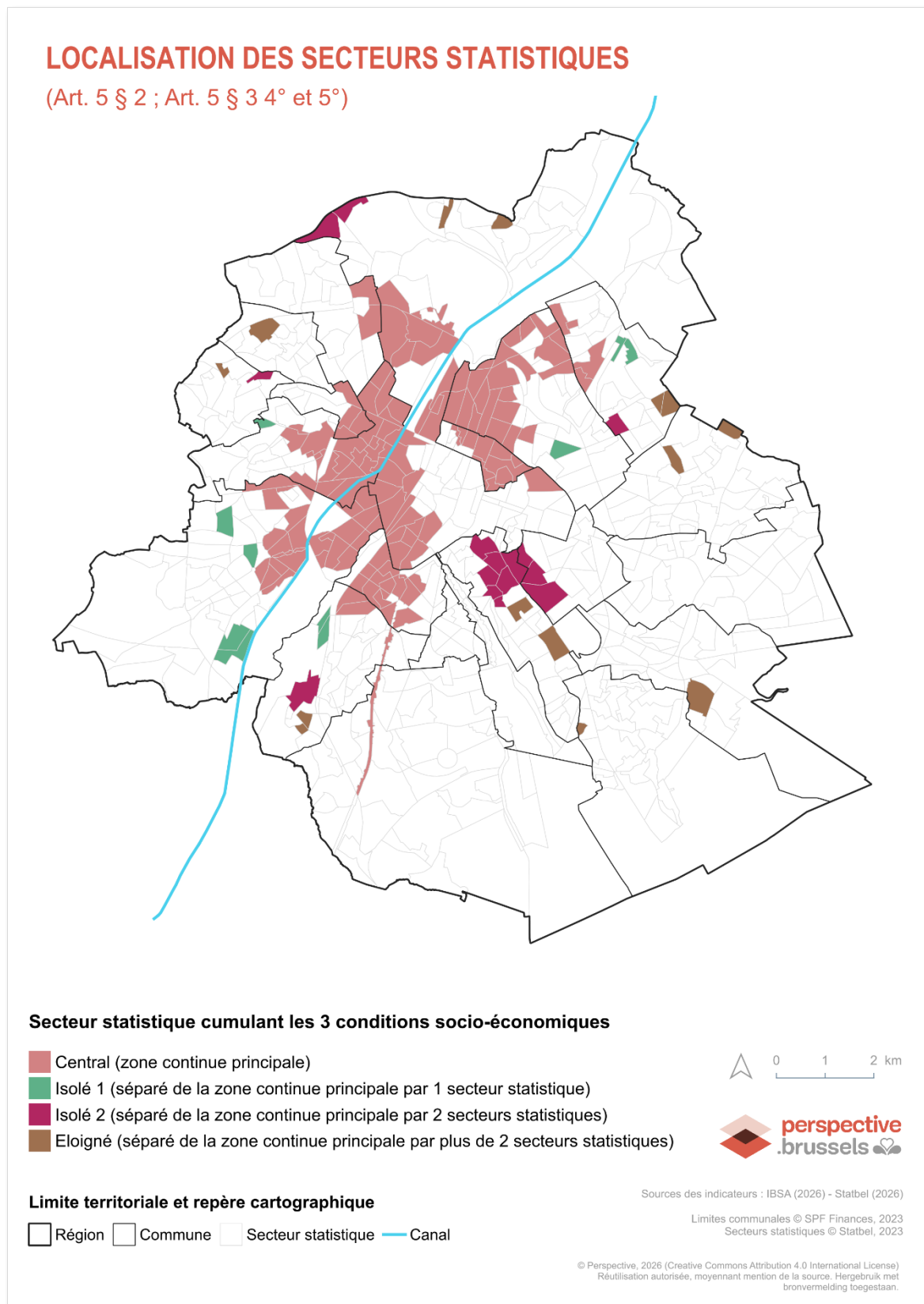
Les 177 secteurs statistiques cumulant les trois conditions socio-économiques se répartissent comme suit (Tableau 2 et Carte 2) :

- > **138 constituent la zone continue principale** - ZCP (*central* ; 78 % des secteurs cumulant trois conditions) ;
- > **10 sont isolés** (seul ou ensemble) de la ZCP par **un** secteur statistique (*isolé1* ; 6 %) ;
- > **15 sont isolés** (seul ou ensemble) de la ZCP par **deux** secteurs statistiques (*isolé2* ; 8 %) ;
- > **14 sont éloignés** de la ZCP par plus de deux secteurs statistiques (*éloigné* ; 8 %).

Tableau 2 : Proportion de secteurs statistiques cumulant les 3 conditions requises par commune

COMMUNE	ZCP	ISOLÉ-1	ISOLÉ-2	ÉLOIGNÉ	TOTAL
Anderlecht	30,4	5,1	0,0	0,0	35,4
Auderghem	0,0	0,0	0,0	2,8	2,8
Berchem-Sainte-Agathe	0,0	0,0	5,6	5,6	11,1
Bruxelles	24,3	0,0	1,9	1,9	28,0
Etterbeek	0,0	0,0	15,0	0,0	15,0
Evere	13,3	6,7	3,3	6,7	30,0
Forest	7,7	5,1	2,6	5,1	20,5
Ganshoren	0,0	0,0	0,0	5,3	5,3
Ixelles	0,0	0,0	14,0	4,0	18,0
Jette	10,5	0,0	0,0	0,0	10,5
Koekelberg	44,4	0,0	0,0	0,0	44,4
Molenbeek-Saint-Jean	58,7	2,2	0,0	0,0	60,9
Saint-Gilles	57,7	0,0	0,0	0,0	57,7
Saint-Josse-ten-Noode	71,4	0,0	0,0	0,0	71,4
Schaerbeek	42,3	1,9	0,0	0,0	44,2
Uccle	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Watermael-Boitsfort	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9
Woluwe-Saint-Lambert	0,0	0,0	0,0	5,1	5,1
Woluwe-Saint-Pierre	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Moyenne</i>	<i>19,1</i>	<i>1,4</i>	<i>2,1</i>	<i>1,9</i>	<i>24,4</i>

Carte 2 : Localisation des secteurs statistiques centraux, isolés et éloignés (Art. 5 §2 ; Art. 5 §3 4° et Art. 5 §5)



3. RÉCAPITULATIF DES SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES CONDITIONS REQUISES

Le Tableau 3 ci-dessous réunit les informations mentionnées dans les points précédents pour chacun des secteurs statistiques cumulant les trois conditions socio-économiques.

Tableau 3 : Synthèse des données des secteurs statistiques cumulant les trois conditions socio-économiques

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(< RBC 24 488 €)	(> RBC 7 731,67 hab/km²)	(> RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Anderlecht	Agrafe-Norbert Gille	23 218,8	13 442,9	19,87	central
Anderlecht	Albert I- Immeubles	19 733,5	24 085,2	32,56	central
Anderlecht	Albert I- Quartier	19 999,5	12 626,4	27,7	central
Anderlecht	Biestebroek	20 493,9	17 576,0	22,63	central
Anderlecht	Brogniez-Nord	19 999,5	26 949,2	25,99	central
Anderlecht	Brogniez-Sud	20 286,3	18 389,6	24,92	central
Anderlecht	Ceria - Zone D'Habitat	21 487,6	9 104,9	17,69	isolé1
Anderlecht	Chaussee De Mons - Saint-Luc	22 703,7	7 975,1	26,66	central
Anderlecht	Conseil-Nord	19 763,9	26 845,2	29,01	central
Anderlecht	Conseil-Sud	19 999,5	16 436,8	19,99	central
Anderlecht	Goujons	19 875,1	20 007,1	36,83	central
Anderlecht	Kleinmolen	19 999,5	21 203,3	27,69	central
Anderlecht	Linde-Est	22 797,0	14 635,3	17,31	isolé1
Anderlecht	Minimes	22 536,5	26 682,3	20,41	central
Anderlecht	Ossegem	22 841,0	19 434,8	19,58	central
Anderlecht	Peterbos	19 999,5	14 562,4	42,77	isolé1
Anderlecht	Rauter-Nord	21 261,2	14 011,8	20,55	central
Anderlecht	Rauter-Sud	20 838,8	18 468,9	21,44	central
Anderlecht	Resistance	20 679,7	22 612,9	24,26	central
Anderlecht	Revision-Nord	20 534,9	22 953,9	26,75	central
Anderlecht	Revision-Sud	22 026,6	14 607,7	20,03	central
Anderlecht	Rosee-Est	19 061,2	18 128,0	35,31	central
Anderlecht	Rosee-Ouest	19 225,6	17 134,9	18,71	central
Anderlecht	Roue - Cite Jardin	23 875,9	10 999,1	17,66	isolé1
Anderlecht	Scheut - De Smet	21 734,5	11 773,1	18,95	central
Anderlecht	Scheutkapel	21 391,5	15 057,3	19,91	central
Anderlecht	Veeweyde-Nord	23 450,8	14 512,3	18,37	central
Anderlecht	Wayez	17 912,9	28 645,2	28	central
Auderghem	Transvaal	24 348,4	9 078,4	19,89	éloigné
Berchem-Sainte-Agathe	Cite Moderne	20 739,6	9 394,2	21,89	isolé2
Berchem-Sainte-Agathe	Clos Du Zavelenberg	24 182,0	15 238,8	18,71	éloigné
Bruxelles	Ambiorix-Nord (Square)	22 681,8	22 915,6	17,49	central
Bruxelles	Anneessens (Place)	20 170,7	26 486,2	28,17	central
Bruxelles	Anvers (Chaussee D')-Nord	20 082,7	24 961,0	25,31	central

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(< RBC 24 488 €)	(> RBC 7 731,67 hab/km ²)	(> RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Bruxelles	Anvers (Chaussee D')-Sud	21 005,6	11 541,3	24,06	central
Bruxelles	Blaes (Rue)-Centre	20 616,5	20 649,8	22,77	central
Bruxelles	Blaes (Rue)-Sud	19 870,8	26 075,6	28,12	central
Bruxelles	Bon Secours - Palais Du Midi	19 999,5	20 786,6	23,7	central
Bruxelles	Bourse-Nord-Ouest	23 679,4	18 144,4	18,97	central
Bruxelles	Cite Modele	20 953,9	14 340,5	21,58	isolé2
Bruxelles	Coin Des Cerises	19 263,5	20 064,4	39,36	éloigné
Bruxelles	Divin Jesus	23 656,3	9 165,1	20,16	isolé2
Bruxelles	Em. Bockstael (Boulevard)-Sud	21 697,6	23 699,5	20,49	central
Bruxelles	Em. Delva (Rue)	22 243,0	18 969,4	17,9	central
Bruxelles	Grand Sablon	21 320,2	10 481,7	20,37	central
Bruxelles	Maison Rouge (Place)-Sud	22 557,9	21 037,2	20,62	central
Bruxelles	Marche Au Porcs	23 363,3	18 588,8	20	central
Bruxelles	Marie-Christine (Rue)	21 005,6	19 405,8	22,78	central
Bruxelles	Notre-Dame De La Chapelle	20 185,1	14 827,8	28,77	central
Bruxelles	Nouveau Marche Au Grain	23 368,6	14 794,7	17,77	central
Bruxelles	Palais Justice-Hop. St.-Pierre	18 135,1	18 979,3	40,84	central
Bruxelles	Parvis Notre Dame	20 739,6	15 750,0	23,36	central
Bruxelles	Parvis Saint-Roch	19 678,5	20 720,7	38,58	central
Bruxelles	Prince Leopold (Square)	20 964,3	21 365,9	25,76	central
Bruxelles	Quai De Willebroeck	22 369,5	13 284,1	23,25	central
Bruxelles	Quai Du Commerce	23 225,4	23 153,9	21,54	central
Bruxelles	Rue De Wand	24 149,9	11 769,7	19,29	éloigné
Bruxelles	Rue Des Chrysanthemes	21 221,9	24 619,8	20,58	central
Bruxelles	Saint-Francois Xavier	21 257,6	14 292,0	22,69	central
Bruxelles	Saint-Thomas (Institut)	19 298,7	18 159,6	28,71	central
Bruxelles	Senne (Rue De La)	22 180,9	19 268,8	22,58	central
Etterbeek	Maelbeek	22 743,5	18 224,1	18,16	isolé2
Etterbeek	Ph. Baucq (Rue)	23 720,2	26 686,9	18,6	isolé2
Etterbeek	Saint-Antoine	22 880,2	20 770,8	19,04	isolé2
Evere	Carli	22 707,9	8 020,2	17,52	central
Evere	Conscience	24 463,1	18 822,4	18,72	central
Evere	Germinal I	20 010,5	15 095,4	37,98	isolé1
Evere	Germinal II	19 999,5	11 112,4	44,89	isolé1
Evere	Gibet	20 091,3	8 089,0	35,18	éloigné
Evere	Home Familial Brabant	20 966,2	11 048,3	23,13	isolé2
Evere	Ieder Zijn Huis - Stroobants	20.004,1	20.202,0	40,41	central
Evere	Ieder Zijn Huis - Zaventem	19 848,8	8 818,8	43,8	éloigné
Evere	Keet	23 204,7	13 819,0	20,95	central
Forest	Centre Saint-Denis	20 985,3	12 762,5	24,22	isolé2
Forest	Chaussee D'Alseberg	23 322,4	25 048,4	19,24	central
Forest	Foyer Forestois - Famille	21 005,6	16 313,4	25,51	éloigné
Forest	Foyer Forestois - Madelon	20 323,1	21 894,6	34,8	éloigné
Forest	Montenegro (Rue)	22 931,3	28 894,8	24,38	central

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(< RBC 24 488 €)	(> RBC 7 731,67 hab/km ²)	(> RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Forest	Pont De Luttre	20 913,3	22 565,6	21,38	isolé1
Forest	Pont De Luttre-Ouest	22 155,1	9 376,9	18,66	isolé1
Forest	Saint-Antoine	21 301,9	28 973,8	26,89	central
Ganshoren	Villas De Ganshoren (Ouest)	20 476,7	15 372,5	29,46	éloigné
Ixelles	Belvedere	23 473,4	9 621,3	20,08	isolé2
Ixelles	Blyckaerts	21 380,1	17 305,2	19,43	isolé2
Ixelles	Ete	22 064,2	17 210,3	17,49	éloigné
Ixelles	Flagey (Place)	22 704,4	24 130,4	19,64	isolé2
Ixelles	Gray (Rue)	21 910,2	19 333,4	20,12	isolé2
Ixelles	Hopitaux	21 037,6	19 925,7	20,15	éloigné
Ixelles	Londres (Place De)	22 927,6	20 722,1	19,29	isolé2
Ixelles	Musee	21 493,1	25 951,1	19,95	isolé2
Ixelles	Wery (Rue)	22 471,9	20 780,7	18,76	isolé2
Jette	Brugmann	24 188,6	19 760,1	17,47	central
Jette	Esseghem	22 654,6	20 471,8	21,12	central
Koekelberg	Archers - Foureze	23 497,4	17 560,2	19,73	central
Koekelberg	Jacquet (Rue De)	20 020,5	25 262,8	27,53	central
Koekelberg	Sainte-Anne	21 648,2	29 693,1	21,26	central
Koekelberg	Vanhuffel	21 307,3	18 541,7	20,26	central
Molenbeek-Saint-Jean	Baeck	23 291,6	19 421,2	17,83	central
Molenbeek-Saint-Jean	Beekkant	21 190,7	25 015,7	25,76	central
Molenbeek-Saint-Jean	Birmingham-Nord	20 826,9	12 824,9	26,64	central
Molenbeek-Saint-Jean	Birmingham-Sud	22 018,6	11 207,3	24,56	central
Molenbeek-Saint-Jean	Brunfaut (Quartier)	19 999,5	19 212,6	38,58	central
Molenbeek-Saint-Jean	Canal-Nord	23 720,6	17 113,2	21,3	central
Molenbeek-Saint-Jean	Canal-Sud	22 901,2	21 297,8	20,55	central
Molenbeek-Saint-Jean	Centre	19 093,3	24 397,6	36,7	central
Molenbeek-Saint-Jean	Delhaize	23 554,5	13 044,7	20,8	central
Molenbeek-Saint-Jean	Dubrucq-Nord	21 694,3	14 669,4	24,09	central
Molenbeek-Saint-Jean	Duchesse De Brabant	20 335,6	19 795,3	27,4	central
Molenbeek-Saint-Jean	Etangs Noirs	19 695,1	31 771,7	35,01	central
Molenbeek-Saint-Jean	Gare Ouest	20 966,2	14 042,6	21,54	central
Molenbeek-Saint-Jean	Independance	20 213,1	25 871,0	31,25	central
Molenbeek-Saint-Jean	Industrie	21 706,3	8 319,9	29,94	central
Molenbeek-Saint-Jean	Laekenveld	21 764,2	25 765,4	26,26	central
Molenbeek-Saint-Jean	Lavallee	19 999,5	23 660,1	34,45	central
Molenbeek-Saint-Jean	Liberateurs	21 521,4	28 059,0	25,52	central
Molenbeek-Saint-Jean	Marie-Jose Blocs	19 999,5	31 087,9	43,11	central
Molenbeek-Saint-Jean	Mexico	22 469,1	24 949,9	25,19	central
Molenbeek-Saint-Jean	Myrtes-Nord	22 710,8	15 159,9	18,22	isolé1
Molenbeek-Saint-Jean	Pfeiffer	24 450,8	32 908,7	18,99	central
Molenbeek-Saint-Jean	Piers	20 179,5	27 091,1	28,24	central
Molenbeek-Saint-Jean	Quatre Vents	19 999,5	26 603,0	34,25	central
Molenbeek-Saint-Jean	Ransfort	20 578,8	25 757,8	28,55	central

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(< RBC 24 488 €)	(> RBC 7 731,67 hab/km ²)	(> RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Molenbeek-Saint-Jean	Saint-Joseph	19 896,2	29 651,2	31,58	central
Molenbeek-Saint-Jean	Steyns	21 931,4	19 650,1	18,97	central
Molenbeek-Saint-Jean	Ukens	22 523,5	14 825,9	23,53	central
Saint-Gilles	Angleterre (Rue D')	20 482,2	17 835,3	25,28	central
Saint-Gilles	Bethleem (Place De)	20 563,2	23 452,0	25,43	central
Saint-Gilles	Crickx (Rue)	20 440,4	40 476,6	26,28	central
Saint-Gilles	Danemark (Rue De)	20 628,0	29 940,1	25,15	central
Saint-Gilles	Dethy (Rue)	21 605,9	30 090,1	23,02	central
Saint-Gilles	Fontainas	20 966,2	29 209,5	25,67	central
Saint-Gilles	Guillaume Tell-Sud	20 645,2	29 898,6	23,99	central
Saint-Gilles	Hotel De Ville	23 789,0	21 910,0	18,86	central
Saint-Gilles	Metal (Rue Du)	21 619,1	24 471,7	20,23	central
Saint-Gilles	Parme (Rue De)	22 869,8	12 552,2	19,71	central
Saint-Gilles	Parvis	21 112,6	26 873,1	19,04	central
Saint-Gilles	Parvis	19 756,6	36 433,5	20,24	central
Saint-Gilles	Regies	20 167,7	32 461,9	26,47	central
Saint-Gilles	Roi (Avenue Du)	22 804,2	15 904,1	22,66	central
Saint-Gilles	Villas (Avenue Des)	24 008,4	29 697,2	17,8	central
Saint-Josse-ten-Noode	Bossuet	20 739,6	33 224,1	23,26	central
Saint-Josse-ten-Noode	Charite	21 395,1	29 128,0	21,19	central
Saint-Josse-ten-Noode	Haecht (Chaussee De)	20 249,2	21 350,5	25,85	central
Saint-Josse-ten-Noode	Houwaert	20 119,6	35 058,4	22,45	central
Saint-Josse-ten-Noode	Madou	23 787,8	14 399,9	20,58	central
Saint-Josse-ten-Noode	Place Saint-Josse	20 668,5	35 850,8	22,57	central
Saint-Josse-ten-Noode	Prairie	19 062,8	35 210,6	30,39	central
Saint-Josse-ten-Noode	Saint-Francois	19 999,5	27 528,3	26,08	central
Saint-Josse-ten-Noode	Saint-Lazare	19 586,0	8 205,9	39,02	central
Saint-Josse-ten-Noode	Steurs	22 746,4	28 046,8	26,89	central
Schaerbeek	Bienfaiteurs (Place De)	24 014,5	21 752,9	20,24	central
Schaerbeek	Brabant (Rue De)	18 990,0	20 709,2	31,12	central
Schaerbeek	Brichaut (Rue De)	21 050,4	29 855,1	23,85	central
Schaerbeek	Colignon (Place)	21 902,1	26 265,1	24,57	central
Schaerbeek	Duploye Square	23 437,0	23 294,5	19,47	central
Schaerbeek	Gare	24 329,4	18 482,7	19,51	central
Schaerbeek	Gare Du Nord	23 336,1	8 908,6	20,13	central
Schaerbeek	Guido Gezelle (Rue)	21 662,4	21 701,0	23,87	central
Schaerbeek	Helmet	22 408,0	22 595,7	20,91	central
Schaerbeek	Houffalize (Place)	21 329,7	35 094,4	22,66	central
Schaerbeek	Josaphat (Rue)	22 025,3	27 200,4	19,4	central
Schaerbeek	L'Olivier (Rue)	20 612,1	26 918,4	24,35	central
Schaerbeek	Maeterlinck	23 898,7	21 016,7	17,78	central
Schaerbeek	Marbotin A. (Rue)	21 150,2	23 348,0	19,04	central
Schaerbeek	Palais (Rue De)	21 974,5	20 398,1	28,43	central
Schaerbeek	Patrie	23 218,1	16 624,5	17,62	isolé1

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(< RBC 24 488 €)	(> RBC 7 731,67 hab/km ²)	(> RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Schaerbeek	Portaels (Rue)	21 726,0	17 199,0	21,59	central
Schaerbeek	Pr. Elisabeth-Nord	22 654,3	33 044,2	22,16	central
Schaerbeek	Reine (Avenue)	20 036,7	23 380,2	29,19	central
Schaerbeek	Royale Sainte-Marie (Rue)	20 478,4	22 631,9	24,47	central
Schaerbeek	Stephenson (Place)	20 966,2	31 903,4	22,16	central
Schaerbeek	Vanderlinden (Rue)	20 337,7	20 472,2	25,19	central
Schaerbeek	Waelhem (Rue)	24 182,0	18.482,6	17,71	central
Uccle	Alseberg-Nord	22 824,8	19 169,7	21,6	central
Watermael-Boitsfort	Ville-Et-Foret - Elan	19 972,2	14 562,1	33,74	éloigné
Woluwe-Saint-Lambert	Deux Maisons	21 005,6	15 533,5	29,71	éloigné
Woluwe-Saint-Lambert	Hof Ten Berg-Nord	20 633,1	9 539,7	27,9	éloigné

CHAPITRE 2 : COMPARAISON AVEC LA ZRU 2020

1. SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT LES TROIS CONDITIONS ET NON-PRESENTS DANS LA ZRU 2020 (ENTRANTS ; ART.5 §3 1°)

Art. 5 §3 1°

« Les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au §2 et **qui n'étaient pas inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine**, ou à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement »

L'Article 5 §3 1° s'intéresse aux secteurs statistiques qui cumulent les 3 conditions socio-économiques en 2026, les cumulaient (ou non) en 2020, mais n'étaient *in fine* pas repris dans le périmètre de la ZRU 2020.

13 secteurs statistiques sont considérés comme « entrants » (Carte 3, secteurs en vert).

L'ensemble de ces secteurs statistiques ne cumulaient pas les trois conditions dans la ZRU 2020.

Ces 13 secteurs statistiques représentent 59 % des nouveaux secteurs cumulant trois conditions en 2026. La moitié d'entre eux participent à la constitution de la zone continue principale.

Carte 3 : Secteurs statistiques entrants (Art. 5 §3 1°)

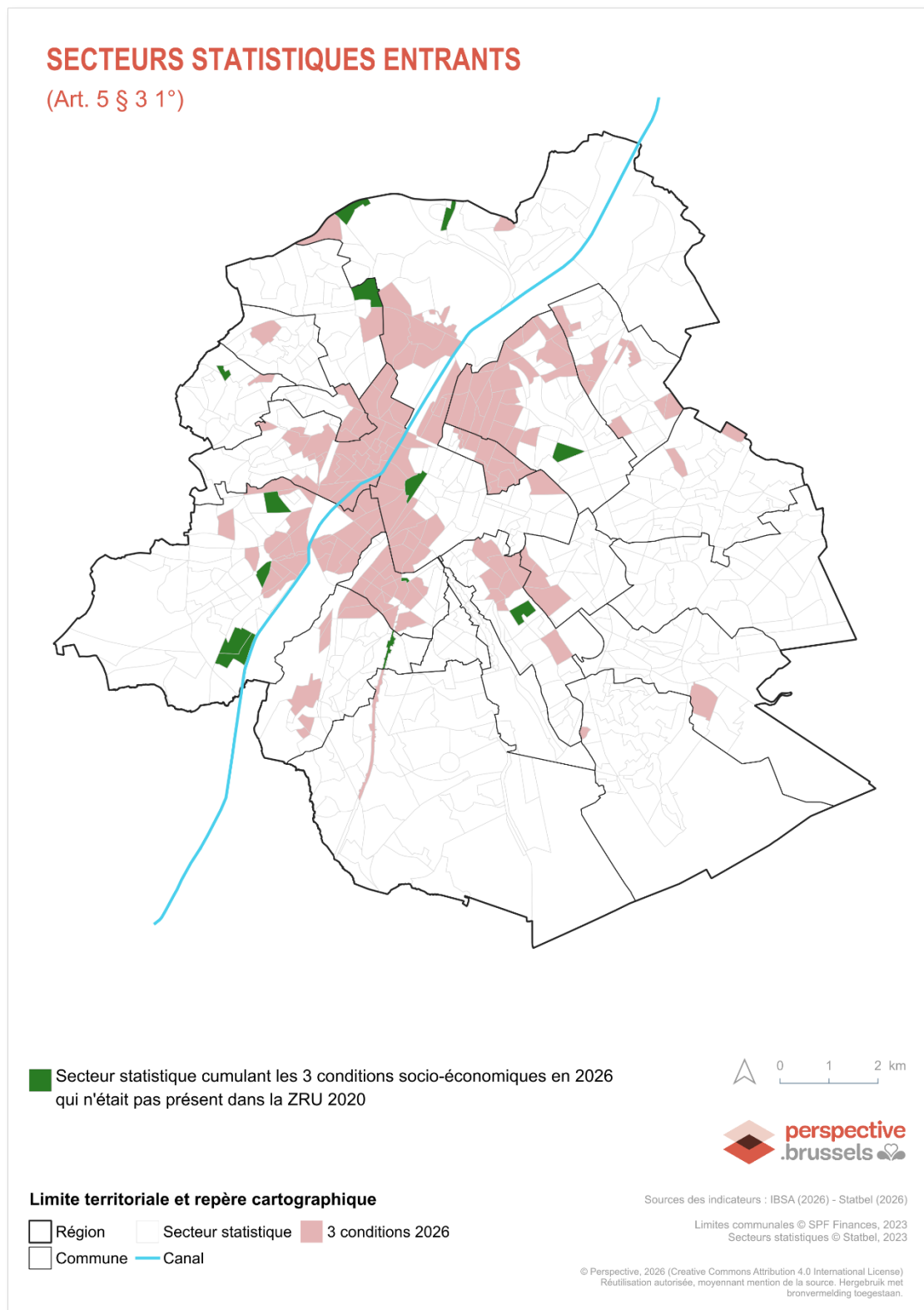


Tableau 4 : Art.5 §3 1° : Secteurs statistiques qui cumulent les 3 conditions en 2026 (pas en 2020) et n'étaient pas dans la ZRU 2020

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE	LOCALISATION
NOM	NOM	(moy. RBC 24 488 €)	(moy. RBC 7 731,67 hab/km ²)	(moy. RBC 17,28 %)	par rapport à ZCP
Anderlecht	Ceria - Zone D'Habitat	21 487,6	9 104,9	17,69	isolé1
Anderlecht	Roue - Cite Jardin	23 875,9	10 999,1	17,66	isolé1
Anderlecht	Scheutkapel	21 391,5	15 057,3	19,91	central
Anderlecht	Veeweyde-Nord	23 450,8	14 512,3	18,37	central
Berchem-Sainte-Agathe	Clos Du Zavelenberg	24 182,0	15 238,8	18,71	éloigné
Bruxelles	Bourse-Nord-Ouest	23 679,4	18 144,4	18,97	central
Bruxelles	Divin Jesus	23 656,3	9 165,1	20,16	isolé2
Bruxelles	Rue De Wand	24 149,9	11 769,7	19,29	éloigné
Forest	Chaussee D'Alsemberg	23 322,4	25 048,4	19,24	central
Ixelles	Hopitaux	21 037,6	19 925,7	20,15	éloigné
Jette	Brugmann	24 188,6	19 760,1	17,47	central
Saint-Gilles	Parvis	19 756,6	36 433,5	20,24	central
Schaerbeek	Patrie	23 218,1	16 624,5	17,62	isolé1

2. SECTEURS STATISTIQUES NE CUMULANT PAS LES TROIS CONDITIONS ET PRÉSENTS DANS LA ZRU 2020 (SORTANTS ; ART.5 §3 2°)

Art. 5 §3 2°

« Les secteurs statistiques qui **ne remplissent pas les conditions cumulatives** visées au §2 et **qui étaient inclus au sein de la précédente zone de revitalisation urbaine**, ou à défaut, de l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation du plan régional de développement »

L'Article 5 §3 2° s'intéresse aux secteurs statistiques qui ne cumulent pas les 3 conditions socio-économiques en 2026, les cumulaient (ou non) en 2020 et étaient repris dans le périmètre de la ZRU 2020.

55 secteurs statistiques sont considérés comme « sortants » (Carte 4 et Tableaux 5, 6 et 7). Ils présentent les caractéristiques suivantes :

- > **16** cumulaient les trois conditions en 2020 et ne les cumulent plus en 2026 (**s1**) ;
- > **13** ne cumulaient pas les trois conditions en 2020, mais étaient présents via l'Art.5 §3 3° (2 conditions et un écart < 15 % à la moyenne/médiane régionale pour la 3^e condition) ; aucun de ces secteurs ne cumule les trois conditions en 2026 (**s2**) ;
- > **26** ne cumulaient pas les trois conditions en 2020, mais étaient présents via l'Art.5 §4 2° (territoire spécifique) ; aucun de ces secteurs ne cumule les trois conditions en 2026 (**s3**).

Carte 4 : Secteurs statistiques sortants (Art. 5 §3 2°)

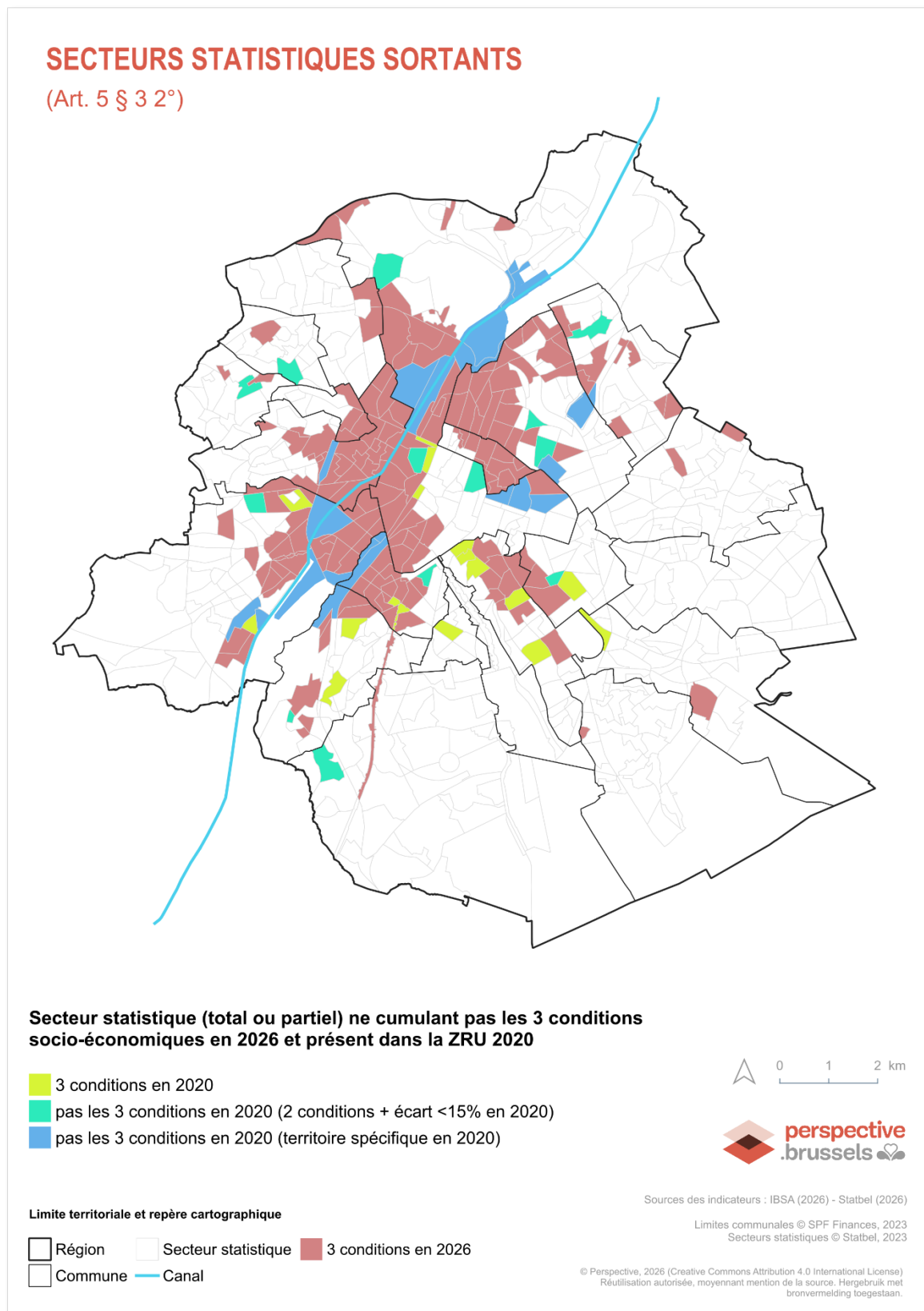


Tableau 5 : Art.5 §3 2° (s1) : Secteurs statistiques qui cumulaient les 3 conditions en 2020 et étaient dans la ZRU 2020

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE
NOM	NOM	(moy. RBC 24 488 €)	(moy. RBC 7 731,67 hab/km²)	(moy. RBC 17,28 %)
Anderlecht	Roue	22 960,5	16 197,7	16,00
Anderlecht	Scheut-Est	24 584,7	16 573,0	16,91
Auderghem	Triomphe (Boulevard Du)	23 412,8	10 433,4	13,86
Bruxelles	Bourse	23 103,6	17 763,2	14,79
Bruxelles	E. Jacqmain (Boulevard)-Ouest	23 752,1	21 507,1	17,24
Bruxelles	Rue Des Commerçants	25 024,9	23 041,7	13,48
Etterbeek	General Henri (Rue)	24 245,8	17 163,3	15,54
Forest	Bourgogne	23 673,3	16 419,7	16,95
Forest	Wielemans Ceuppens	25 090,1	18 529,8	17,37
Ixelles	Centre	24 361,4	19 664,2	15,24
Ixelles	Liegeois (Rue)	25 427,8	21 549,6	16,85
Ixelles	Petite Suisse (Place De La)	21 886,1	15 870,0	16,85
Ixelles	Porte De Namur	24 182,0	16 417,0	16,44
Ixelles	Prevot	27 607,4	14 829,5	15,83
Ixelles	Saint-Boniface	22 249,9	22 102,7	15,95
Saint-Gilles	Barriere	22 245,8	26 339,9	17,07

Tableau 6 : Art.5 §3 2° (s2) : Secteurs statistiques qui ne cumulaient pas les 3 conditions en 2020, mais étaient dans la ZRU 2020 (2 conditions cumulatives + écart <15 % pour la 3e condition)

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE
NOM	NOM	(moy. RBC 24 488 €)	(moy. RBC 7 731,67 hab/km²)	(moy. RBC 17,28 %)
Anderlecht	Scheut-Ouest	24 182,0	16 694,1	16,05
Berchem-Sainte-Agathe	Molenberg	23 940,4	12 034,1	14,2
Bruxelles	Beguinage (Place Du)	27 008,0	13 477,9	17,9
Bruxelles	Liberte (Place De La)	25 415,2	14 985,7	16,29
Bruxelles	Sacre-Coeur	23 403,3	16 896,3	16,47
Etterbeek	La Chasse	22 253,3	21 814,2	16,45
Evere	Vieil Evere	27 028,9	17 307,4	19,5
Forest	Katanga	23 587,3	28 601,7	16,29
Ganshoren	Sippelberg	24 595,9	17 421,2	17,04
Saint-Gilles	Rue D'Ecosse	25 050,7	23 870,3	16,54
Schaerbeek	Grande Rue Au Bois	23 999,6	20 513,0	16,65
Schaerbeek	Paquerettes (Rue)	25 212,4	18 674,4	15,66
Uccle	Merlo	24 044,9	9 868,4	14,17

Tableau 7 : Art.5 §3 2° (s3) : Secteurs statistiques qui ne cumulaient pas les 3 conditions en 2020, mais étaient dans la ZRU 2020 (territoire spécifique)

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE
NOM	NOM	(moy. RBC 24 488 €)	(moy. RBC 7 731,67 hab/km²)	(moy. RBC 17,28 %)
Anderlecht	Abattoir	21 358,3	4 354,5	20,5
Anderlecht	Birmingham	17 276,1	1 490,8	24,67
Anderlecht	Bizet	22 918,5	14 731,6	15,64
Anderlecht	Deux Gares	29 674,7	7 130,2	6,09
Anderlecht	Petite Ile- Rive Droite	26 792,8	822,8	2,85
Anderlecht	Walcourt	33 860,5	2 496,9	VS
Bruxelles	Allee Verte - Bassin Vergote	38 728,7	2 607,7	3,14
Bruxelles	Ambiorix-Sud (Square)	26 937,6	15 662,1	12,31
Bruxelles	Avenue Des Croix Du Feu	ND	VS	VS
Bruxelles	Croix De Guerre (Avenue Des)	26 515,6	11 039,3	15,07
Bruxelles	Deux Eglises (Rue Des)	24 986,5	15 612,4	14,6
Bruxelles	Domaine Royale	ND	11,2	VS
Bruxelles	Marie-Louise (Square)	25 423,7	18 413,2	13,25
Bruxelles	Marly-Sud	27 455,8	185,9	VS
Bruxelles	Masui (Place)-Nord	21 546,7	4 880,0	24,63
Bruxelles	Quai Des Usines-Monnoyer	34 521,3	60,9	VS
Bruxelles	Tour Et Taxis	31 784,4	1 831,4	0,99
Evere	Oasis - Provence - Languedoc	29 587,7	4 664,1	12,62
Forest	Charroi (Rue De)	ND	VS	VS
Molenbeek-Saint-Jean	Chemin De Fer	26 679,6	539,3	VS
Saint-Gilles	France (Rue De)	29 631,3	1 225,6	VS
Saint-Gilles	Gare Du Midi	ND	VS	VS
Saint-Gilles	Jamar	23 725,1	12 619,3	12,05
Schaerbeek	Ch. Gilisquet - Sud (Avenue)	24 055,2	14 782,9	16,16
Schaerbeek	Dailly (Place)	22 767,2	18 920,6	15,99
Schaerbeek	Josaphat Gare	ND	VS	VS

VS = valeur seuil | ND = non disponible

CHAPITRE 3 : SECTEURS STATISTIQUES CUMULANT DEUX CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES OU DE LIAISON

1. DEUX CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES ET UNE CONDITION AVEC UN FAIBLE ÉCART (ART.5 §3 3°)

Art. 5 §3 3°

« Les secteurs statistiques qui remplissent les conditions cumulatives visées au §2, à l'exception de l'une d'entre elles, pour laquelle le secteur statistique présente **un écart de moins de quinze pour cent** par rapport à la médiane, à la moyenne ou à la mesure arrêtées par le Gouvernement visés au §2 »

44 secteurs statistiques remplissent deux conditions cumulatives et présentent un écart de moins de 15 % par rapport à la valeur de la troisième condition socio-économique (Carte 5 et Tableau 8). Ils se répartissent comme suit :

- > **11** ne rencontrent pas la condition de l'indicateur sur le revenu médian, mais s'en rapprochent par un écart à la médiane régionale de maximum 5 % (5), maximum 10 % (4), moins de 15 % (2) ;
- > **5** ne rencontrent pas la condition de l'indicateur sur la densité de population, mais s'en rapprochent par un écart à la moyenne régionale de maximum 5 % (2), maximum 10 % (1), moins de 15 % (2) ;
- > **28** ne rencontrent pas la condition de l'indicateur sur le taux de chômage, mais s'en rapprochent par un écart à la moyenne régionale de maximum 5 % (9), maximum 10 % (14), moins de 15 % (5).

La majorité des écarts à la médiane/moyenne régionale est inférieure à 10 %⁴.

⁴ Les secteurs sont disséminés un peu partout sur le territoire : pratiquement la moitié d'entre eux sont situés à proximité immédiate de la zone continue principale (21 sur 44), tandis que d'autres en sont isolés (8) voir fortement éloignés (4+11).

Carte 5 : Cumul de 2 conditions socio-économiques et écart de moins de 15 % de la 3e condition (Art. 5 §3 3°)

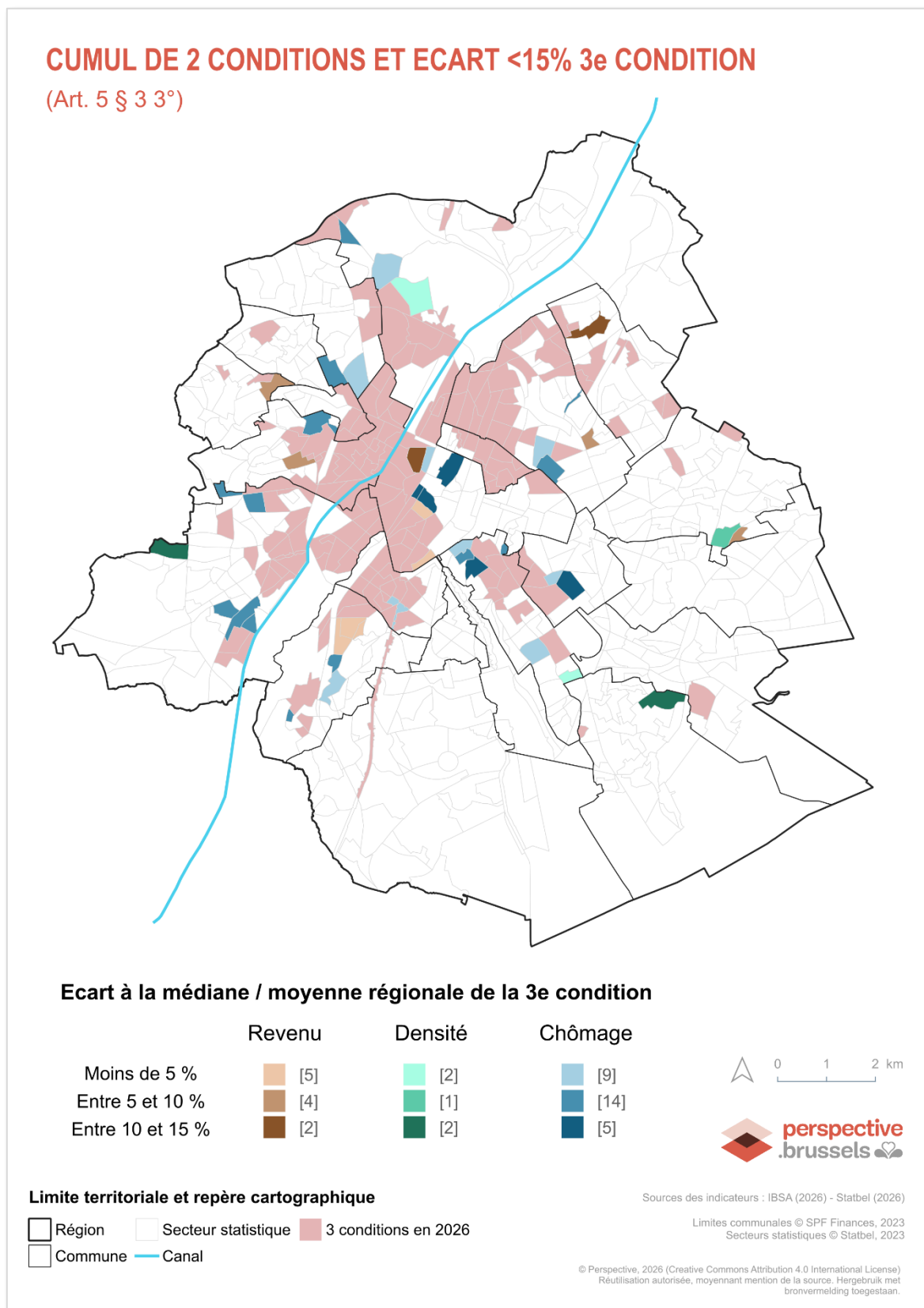


Tableau 8 : Art.5 §3 3° : Secteurs statistiques qui cumulent 2 conditions et s'écartent de moins de 15 % de la moyenne/médiane régionale de la 3e condition

COMMUNE	SECTEUR	INDICATEUR			ZRU 2020	LOCALISATION
NOM	NOM	NOM*	VALEUR	ÉCART (%)	TYPE**	par rapport à ZCP
Forest	Beranger	RM	24 489,6	0,0	—	jouxant
Bruxelles	E. Jacqumain (Boulevard)-Ouest	TC	17,2	-0,2	3CC	jouxant
Forest	Lycee	RM	24 608,3	0,5	—	isolé1
Saint-Gilles	Barriere	TC	17,1	-1,2	3CC	jouxant
Bruxelles	Vieille Halle Aux Bles	RM	24 815,1	1,3	—	jouxant
Forest	Bourgogne	TC	17,0	-1,9	3CC	isolé2
Ixelles	Stade Communal	DP	7 543,8	-2,4	—	éloigné
Forest	Wielemans Ceuppens	RM	25 090,1	2,5	3CC	jouxant
Ixelles	Petite Suisse (Place De La)	TC	16,9	-2,5	3CC	éloigné
Schaerbeek	Grande Rue Au Bois	TC	16,7	-3,6	2CC15	jouxant
Bruxelles	Jacobs (Place)	RM	25 453,1	3,9	—	jouxant
Jette	Albert (Quartier)	TC	16,5	-4,3	—	jouxant
Bruxelles	Sacre-Coeur	TC	16,5	-4,7	2CC15	jouxant
Etterbeek	La Chasse	TC	16,5	-4,8	2CC15	éloigné
Bruxelles	Ecole Des Cadets	DP	7 357,5	-4,8	—	jouxant
Ixelles	Porte De Namur	TC	16,4	-4,9	3CC	isolé1
Woluwe-Saint-Lambert	Grootveld	RM	25 763,5	5,2	—	éloigné
Molenbeek-Saint-Jean	Neep (Quartier Du)	TC	16,3	-5,6	—	jouxant
Forest	Katanga	TC	16,3	-5,7	2CC15	éloigné
Molenbeek-Saint-Jean	Osseghem	RM	25 891,7	5,7	—	jouxant
Berchem-Sainte-Agathe	Hopital Francais	RM	25 905,7	5,8	—	isolé1
Ixelles	Wiertz	TC	16,2	-6,1	—	éloigné
Woluwe-Saint-Lambert	Chancellerie	DP	7 246,2	-6,3	—	éloigné
Schaerbeek	Ch. Gilisquet - Sud (Avenue)	TC	16,2	-6,5	TS	jouxant
Forest	Chataigne	TC	16,1	-6,7	—	isolé1
Anderlecht	Scheut-Ouest	TC	16,1	-7,1	2CC15	jouxant
Anderlecht	Roue	TC	16,0	-7,4	3CC	isolé1
Schaerbeek	Dailly (Place)	TC	16,0	-7,5	TS	jouxant
Schaerbeek	P. Hymans (Rue)	RM	26 319,4	7,5	—	isolé2
Bruxelles	Disque (Rue Du)	TC	16,0	-7,7	—	isolé1
Ixelles	Saint-Boniface	TC	16,0	-7,7	3CC	isolé2
Anderlecht	Aubade	TC	15,7	-9,0	—	jouxant
Anderlecht	Bizet	TC	15,6	-9,5	TS	isolé1
Jette	Madeleine	TC	15,6	-9,5	—	jouxant
Anderlecht	Docteur Roux	TC	15,6	-9,8	—	isolé2
Etterbeek	General Henri (Rue)	TC	15,5	-10,1	3CC	éloigné
Bruxelles	Beguinage (Place Du)	RM	27 008,0	10,3	2CC15	jouxant
Evere	Vieil Evere	RM	27 028,9	10,4	2CC15	jouxant
Ixelles	Centre	TC	15,2	-11,8	3CC	éloigné
Watermael-Boitsfort	Floreal	DP	6 795,1	-12,1	—	éloigné
Bruxelles	Grand-Place	TC	14,9	-13,5	—	jouxant
Bruxelles	Congres - Gare	TC	14,9	-13,7	—	isolé1
Anderlecht	Bon Air - Cite Jardin	DP	6 658,6	-13,9	—	éloigné
Bruxelles	Bourse	TC	14,8	-14,4	3CC	jouxant

* RM = revenu médian ; DP = densité de population ; TC = taux de chômage

** 3CC = 3 conditions ; 2CC15 = 2 conditions et un écart < 15 % pour la 3e ; TS = territoire spécifique

2. LIAISON ENTRE LA ZONE CONTINUE PRINCIPALE ET LES ISOLÉS (ART.5 §3 5°)

Art. 5 §3 5°

« Les secteurs statistiques qui ne remplissent pas les conditions cumulatives visées au §2, mais qui jouxtent, d'une part, un ou plusieurs secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du §2 et, d'autre part, un ou plusieurs secteurs statistiques isolés visées au 4° »

14 secteurs statistiques sont considérés comme « jouxtant » et permettent de relier la zone continue principale aux secteurs isolés-1 (Carte 6 et Tableau 9). Environ un tiers d'entre eux se trouvent sur le territoire communal d'Anderlecht, les autres se répartissent équitablement entre Schaerbeek, Molenbeek-Saint-Jean, Forest et Evere.

Carte 6 : Secteurs statistiques reliant la zone continue principale avec les isolés-1 (Art. 5 §3 5°)

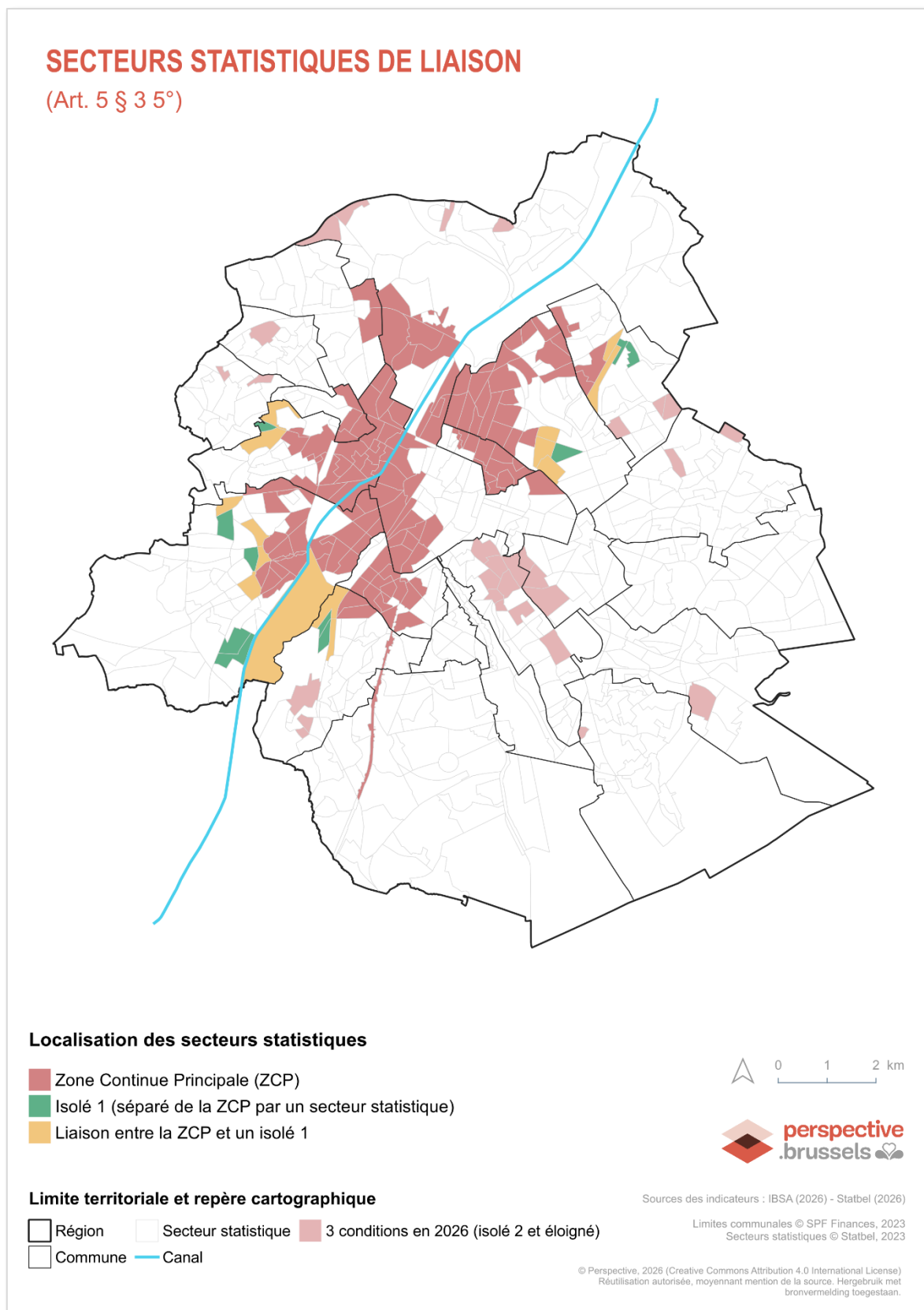


Tableau 9 : Art.5 §3 5° : Secteurs statistiques « jouxtant » qui relient la zone centrale principale et les isolés-1

COMMUNE	SECTEUR	REVENU MÉDIAN	DENSITÉ POPULATION	TAUX CHÔMAGE
NOM	NOM	(moy. RBC 24 488 €)	(moy. RBC 7 731,67 hab/km²)	(moy. RBC 17,28 %)
Anderlecht	Crocus	26 228,6	17 413,2	13,84
Anderlecht	Petite Ile- Rive Droite	26 792,8	822,8	2,85
Anderlecht	Poesie	26 343,8	11 552,2	11,58
Anderlecht	Porselein	25 097,4	13 604,0	16,3
Anderlecht	Veeweyde-Sud	24 456,2	17 306,0	14,61
Evere	Maison Communale	27 848,7	17 506,2	14,78
Evere	Oasis - Provence - Languedoc	29 587,7	4 664,1	12,62
Forest	Charroi (Rue De)	ND	VS	VS
Forest	Van Volxem - Petite Industrie	27 162,3	11 357,3	13,28
Molenbeek-Saint-Jean	Benes	28 571,4	19 546,3	14,87
Molenbeek-Saint-Jean	Korenbeek	25 034,6	22 118,2	14,68
Schaerbeek	Dailly (Place)	22 767,2	18 920,6	15,99
Schaerbeek	Grande Rue Au Bois	23 999,6	20 513,0	16,65
Schaerbeek	Jean Stobbaerts (Avenue)	26 993,1	18 677,8	13,44

VS = valeur seuil | ND = non disponible

CHAPITRE 4 : TERRITOIRES SPÉCIFIQUES

Art. 5 §4 2°

« Le Gouvernement peut inclure dans la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela favorise le caractère continu de cette zone ou est susceptible d'influencer de manière positive les conditions de vie et le niveau de vie de leurs habitants : [...]

2° des territoires spécifiques, inhabités ou peu habités, bordés ou entourés par des secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par les secteurs statistiques répondant aux conditions du §2 »

15 secteurs statistiques (dont 2 ne sont que partiellement repris) **sont considérés comme des « territoires spécifiques »** ne rencontrant pas les 3 conditions cumulatives⁵ (Carte 7 et Tableau 10).

Ces 15 secteurs statistiques « jouxtent » la zone continue principale.

Ces territoires correspondent pour la plupart aux pôles de développement pour lesquels une planification opérationnelle a débuté ou va débuter (dans le cadre de PAD, CRU ou Vision). Ils sont limitrophes aux zones les plus densément peuplées et/ou aux zones jouxtant la « zone continue principale ».

⁵ Les territoires spécifiques se situent sur 32 secteurs statistiques (17 d'entre eux répondent aux 3 conditions cumulatives).

Carte 7 : Territoires spécifiques (Art. 5 §4)

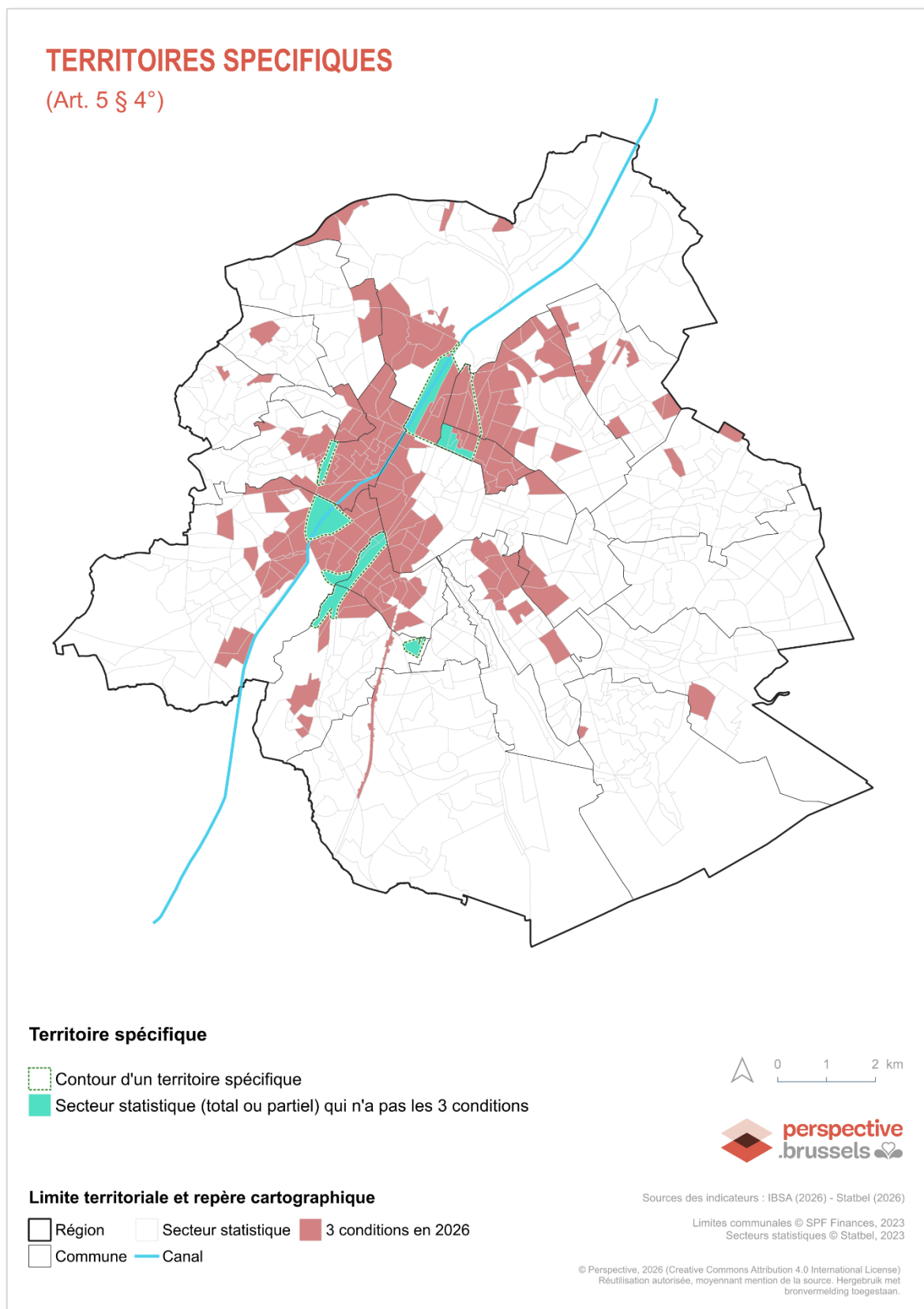


Tableau 10 : Secteurs statistiques repris dans un territoire spécifique

TERRITOIRE SPÉCIFIQUE	SECTEUR STATISTIQUE		COMMUNE	TYPE*		LOCALISATION
	NOM	ÉTENDUE		ZRU 2020	ZRU 2026	
Midi	Charroi (Rue De)	totale	Forest	TS	TS	jouxtant
	Deux Gares	totale	Anderlecht	TS	TS	jouxtant
	France (Rue De)	totale	St-Gilles	TS	TS	jouxtant
	Gare Du Midi	totale	St-Gilles	TS	TS	jouxtant
	Jamar	totale	St-Gilles	TS	TS	jouxtant
Gare de l'Ouest	Chemin De Fer	totale	Molenbeek-St-Jean	TS	TS	jouxtant
	Gare Ouest	partielle	Molenbeek-St-Jean	3CC	3CC	central
	Marie-Jose Blocs	partielle	Molenbeek-St-Jean	3CC	3CC	central
Quartier Nord	Allee Verte - Bassin Vergote	totale	Bruxelles	TS	TS	jouxtant
	Anvers (Chaussee D')-Nord	totale	Bruxelles	3CC	3CC	central
	Anvers (Chaussee D')-Sud	totale	Bruxelles	3CC	3CC	central
	Brabant (Rue De)	totale	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Gare Du Nord	totale	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Jardin Botanique	totale	St-Josse-ten-Noode	—	TS	jouxtant
	Manhattan	totale	St-Josse-ten-Noode	—	TS	jouxtant
	Nord	totale	St-Josse-ten-Noode	—	TS	jouxtant
	Parvis Saint-Roch	totale	Bruxelles	3CC	3CC	central
	Prairie	totale	St-Josse-ten-Noode	3CC	3CC	central
	Quai De Willebroeck	totale	Bruxelles	2CC15	3CC	central
	Reine (Avenue)	totale	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Rogier	totale	St-Josse-ten-Noode	—	TS	jouxtant
	Saint-Francois	totale	St-Josse-ten-Noode	3CC	3CC	central
	Saint-Lazare	totale	St-Josse-ten-Noode	3CC	3CC	central
	Brichaut (Rue De)	partielle	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Maison Rouge (Place)-Sud	partielle	Bruxelles	3CC	3CC	central
	Palais (Rue De)	partielle	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Royale Sainte-Marie (Rue)	partielle	Schaerbeek	3CC	3CC	central
	Vanderlinden (Rue)	partielle	Schaerbeek	3CC	3CC	central
Quartiers Abattoir-Cureghem	Abattoir	totale	Anderlecht	TS	TS	jouxtant
	Birmingham	totale	Anderlecht	TS	TS	Jouxtant
Prison Forest	Berckendael (Rue)	partielle	Forest	—	TS	jouxtant
	Prison	partielle	Saint-Gilles	—	TS	Jouxtant

* 3CC = 3 conditions ; 2CC15 = 2 conditions et un écart < 15 % pour la 3^e ; TS = territoire spécifique

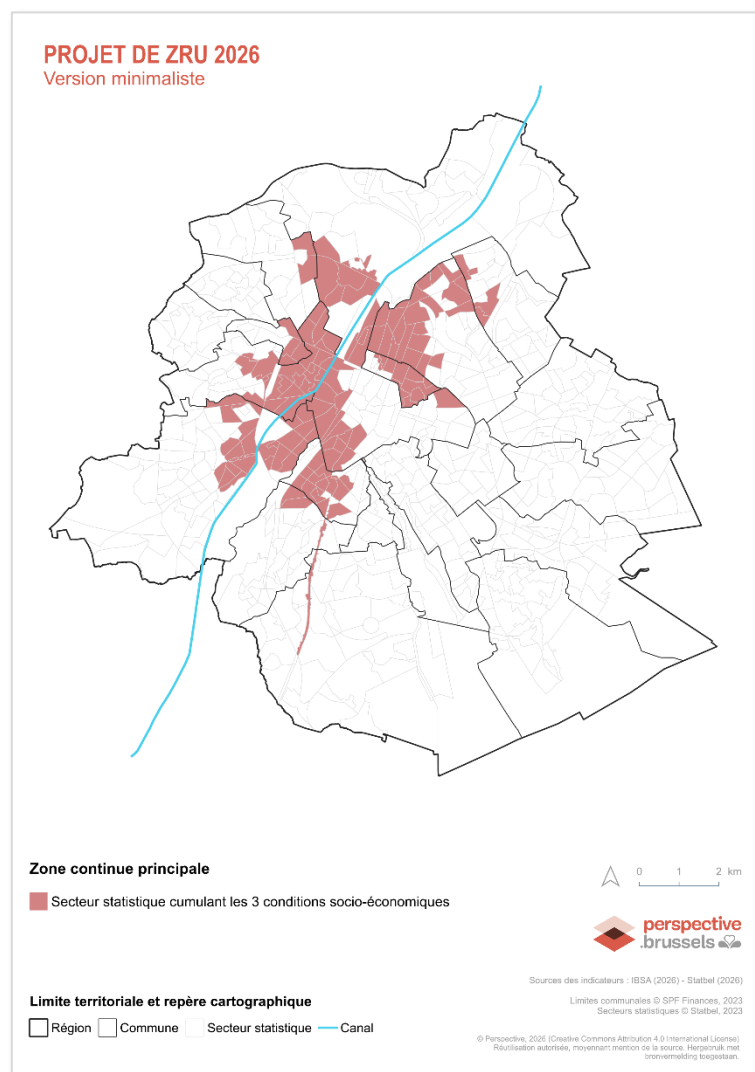
CHAPITRE 5 : NOUVEAU PÉRIMÈTRE - ZRU 2026

Deux scénarios sont proposés pour le nouveau périmètre de la ZRU. Le premier consiste à **se limiter à la zone continue principale** constituée uniquement de secteurs statistiques rencontrant les trois conditions socio-économiques. Le second scénario consiste à **y adjoindre toute une série de secteurs statistiques tels que le permet l'Ordonnance**.

1. ZRU 2026 – VERSION MINIMALISTE

ZRU 2026 basée uniquement sur la zone continue principale (Carte 8).

Carte 8 : ZRU 2026 - minimaliste



2. ZRU 2026 – VERSION MAXIMALISTE

ZRU 2026 comprenant la zone continue principale, ainsi que :

- > **Les 10 secteurs ou groupes de secteurs statistiques isolés** (« article 5, §3, alinéa 2, 4° - secteurs isolés ») en application de la possibilité d'inclusion prévue à l'article 5 §4, 1er alinéa, 1° et en raison du fait que ces secteurs ont d'une part des **conditions socio-économiques semblables** à celles de la zone continue principale et d'autre part un **éloignement géographique très faible** par rapport à la zone continue principale (isolé maximum par un secteur statistique) ;
- > **Les 29 secteurs statistiques ou groupes de secteurs statistiques éloignés** en application de la possibilité d'exclusion prévue à l'article 5 §5, 1er alinéa en raison de fait que :
 - **15 de ces 29 secteurs** sont éloignés de la zone continue principale **de seulement 2 secteurs** statistiques et présentent des conditions socio-économiques semblables à celles de la zone continue principale.
 - **Les 14 autres** secteurs statistiques ont d'une part des conditions socio-économiques semblables à celles de la zone continue principale et d'autre part sont caractérisés, pour une partie par **des cités ou cités-jardins de logements sociaux** ; que l'expérience de plusieurs CQD axés sur la rénovation de cités/quartiers de logements sociaux a démontré l'intérêt d'inclure de tels secteurs dans les possibilités programmatiques offertes par les outils de revitalisation urbaine (CQD, CRU).
- > **Les 16 secteurs statistiques** (5 via l'indicateur « revenu », 9 via l'indicateur « chômage », 2 via l'indicateur « densité ») **qui remplissent deux des trois conditions cumulatives** visées à l'article 5, §2 de l'ORU 2016, et dont la 3^{ème} présente un écart - en application de l'habilitation prévue à l'article 5, §3, 3° alinéa - **de moins de cinq pour cent** par rapport à la médiane ou à la moyenne régionale.
- > **Les 15 secteurs statistiques** ne cumulant pas les 3 conditions socio-économiques (13 secteurs complets et 2 secteurs statistiques partiels) correspondant aux **territoires spécifiques**, répondant à l'exigence de l'ORU 2016 quant au fait que ces territoires spécifiques sont des îlots bâtis ou non bâtis ainsi que des espaces en friche, qui se situent au centre de la « zone continue principale » et de la Région ou dans la zone longeant le canal et jouxtant la « zone continue principale », ainsi que des « pôles de développement » :
 - Abattoir et Cureghem ;
 - Quartier Nord ;
 - Gare de l'Ouest ;
 - Gare du Midi ;
 - Prison de Forest.

Les secteurs « sortants » et « de liaison » n'ont pas été retenus.

Le Tableau 11 et la Figure 2 récapitulent le nombre de secteurs statistiques par commune qui sont retenus dans la version maximaliste de la proposition de ZRU 2026. L'étendue de la ZRU 2026 – version maximaliste – est représentée dans les Cartes 9 (distinction des secteurs statistiques par type) et 10 (comparaison avec la ZRU 2020).

La zone de revitalisation urbaine 2026 compte, dans sa version maximaliste, 206 secteurs statistiques complets et 2 secteurs statistiques partiels (soit un total de 208 secteurs statistiques).

L'ensemble des secteurs statistiques complets représente une superficie de 27,7 km² (sur les 162,4 km² du territoire bruxellois, soit 17,1 %) pour 505 703 habitants⁶ (sur 1 252 352 de la population régionale, soit 40,4 %), auxquels pourraient s'ajouter les 4 070 habitants des 2 secteurs inclus partiellement⁷.

Tableau 11 : Tableau récapitulatif par commune du nombre de secteurs statistiques par type

Commune			3 conditions					2 conditions + écart (<15%)					Territoire Spécifique**			0 à 2 conditions				NO DATA		
NOM	#	SD ZRU 26*	ZCP	ISOLE-1	ISOLE-2	ELOIGNE	3	2 + 5%	2 + 10%	2 + 15%	2CC15	hors TS	tous	hors 3 et 2+5% (partiel)	2	1	0	2-1-0 hors TS	VS / ND	hors TS	hors TS	
Anderlecht	79	31	24	4	0	0	28	0	5	1	6	6	3	3	0	5	20	9	34	31	11	11
Auderghem	36	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	15	9	25	25	10	10
Berchem-Sainte-Agathe	18	2			1	1	2		1		1	1	0	0	0	3	7	3	13	13	2	2
Bruxelles	107	36	26	0	2	2	30	5	1	4	10	10	6	1	0	4	24	18	46	45	21	21
Etterbeek	20	4	0	0	3	0	3	1	0	1	2	2	0	0	0	0	10	2	12	12	3	3
Evere	30	9	4	2	1	2	9			1	1	1	0	0	0	1	11	5	17	17	3	3
Forest	39	14	3	2	1	2	8	4	2	0	6	6	2	1	1	0	13	5	18	17	7	6
Ganshoren	19	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	2	14	14	4	4
Ixelles	50	12			7	2	9	3	2	1	6	6	0	0	0	1	27	4	32	32	3	3
Jette	19	3	2	0	0	0	2	1	1	0	2	2	0	0	0	0	8	2	10	10	5	5
Koekelberg	9	4	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	4	1	1
Molenbeek-Saint-Jean	46	29	27	1			28		2		2	2	3	1	0	0	9	2	11	11	5	4
Saint-Gilles	26	20	15	0	0	0	15	1	0	0	1	1	4	3	1	1	7	0	8	6	2	0
Saint-Josse-ten-Noode	14	14	10	0	0	0	10	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	1	1	0	3	0
Schaerbeek	52	24	22	1			23	1	3		4	4	7	0	0	1	20	1	22	22	3	3
Uccle	51	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	15	25	44	44	6	6
Watermael-Boitsfort	35	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	2	8	10	20	20	13	13
Woluwe-Saint-Lambert	39	2				2	2		2		2	2	0	0	0	4	20	8	32	32	3	3
Woluwe-Saint-Pierre	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12	19	32	32	3	3
Total:	724	208	138	10	15	14	177	16	19	9	44	44	32	13	2	28	242	125	395	387	108	101

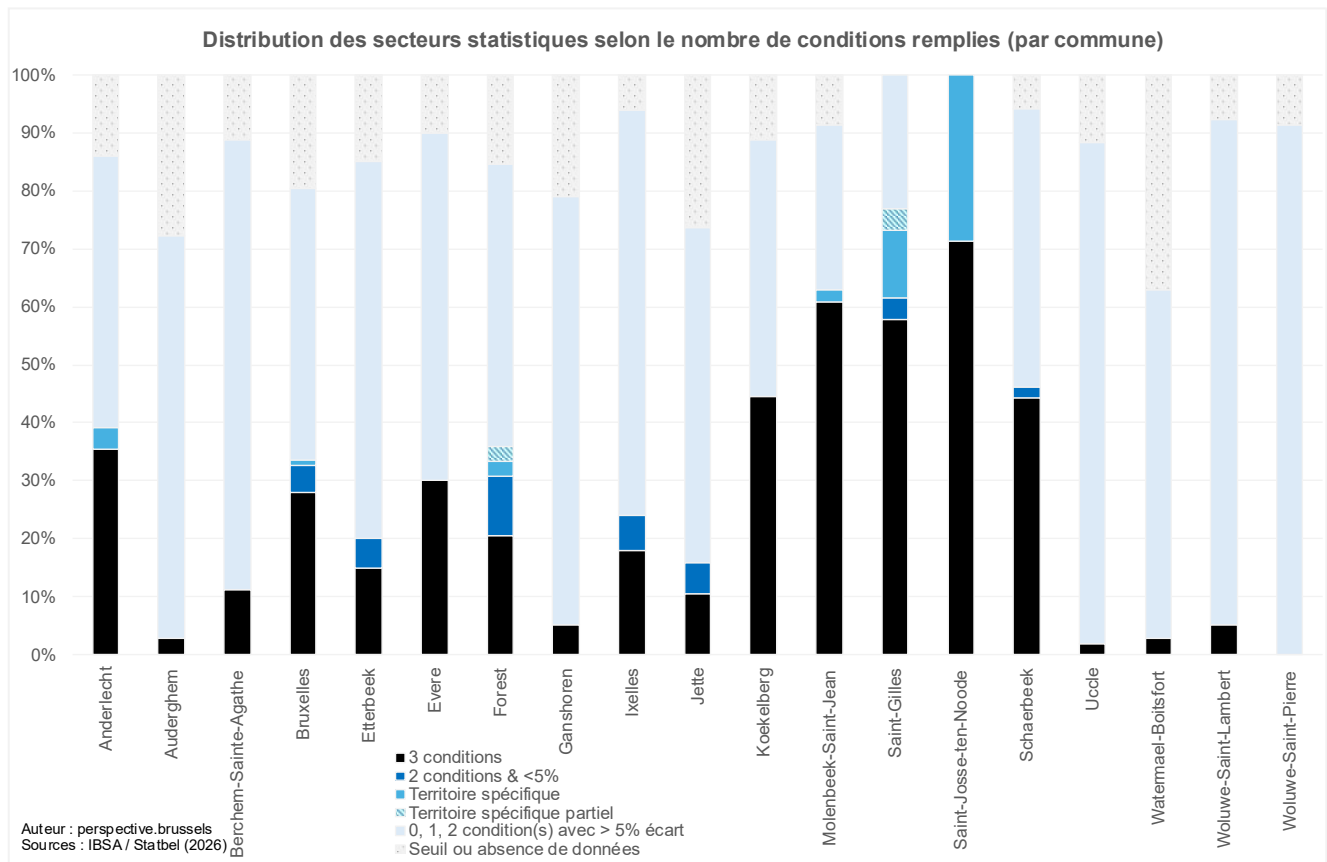
* Les colonnes reprises dans la ZRU 2026 sont indiquées en bleu

** Les secteurs statistiques du territoire spécifique (partiel et total) sont repris parmi les secteurs NO DATA ; 0-1-2 ; 2CC<10 et 2CC<15. Ces secteurs apparaissent donc 2x le tableau.

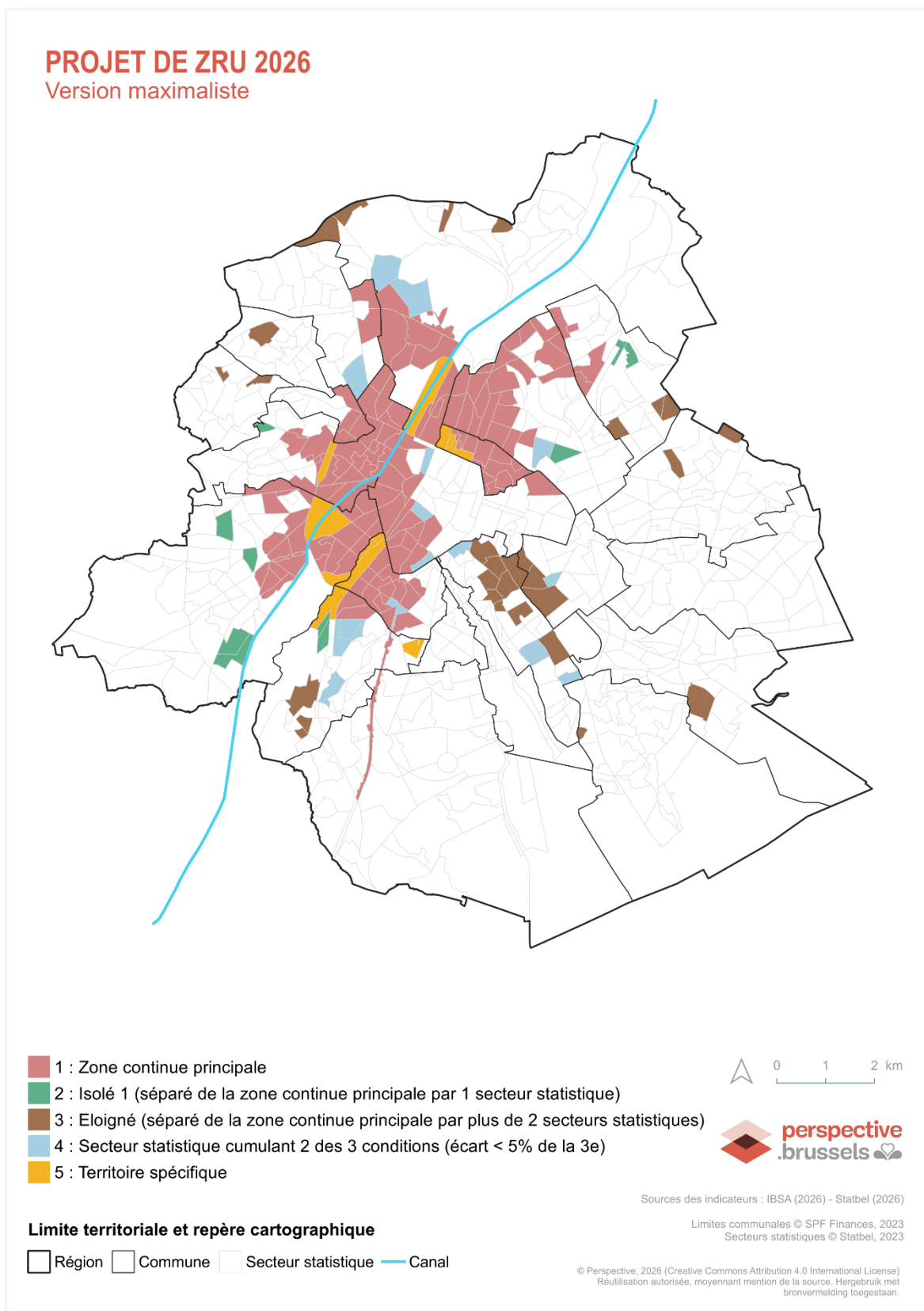
⁶ La ZRU 2020 comptait 30,91 km² et 519 855 habitants.

⁷ Pour le calcul, la population totale de ces secteurs partiels est prise en compte : Berckendael (Rue) (Forest ; 2371 habitants), Prison (Saint-Gilles ; 1699 habitants)

Figure 2 : Distribution des secteurs statistiques selon le nombre de conditions remplies ou les caractéristiques retenues



Carte 9 : ZRU 2026 – maximaliste



Carte 10 : ZRU 2026 – maximaliste avec périmètre ZRU 2020

