

# Détermination du périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine 2020

Annabelle Guérin - Connaissance territoriale

25 octobre 2019

Les articles 5 et 6 du projet d'ordonnance de Revitalisation urbaine établissent un certain nombre de critères permettant de définir la « Zone de revitalisation urbaine » :

## **1. SECTEURS CUMULANT LES TROIS CRITERES SOCIOECONOMIQUES - Article 5, §2**

« Pour la détermination du périmètre de la zone de revitalisation urbaine, le Gouvernement prend en compte, au minimum, les conditions cumulatives suivantes » :

- **1°** : Un revenu médian inférieur au revenu médian régional
- **2°** : Un taux de chômage supérieur à la moyenne régionale
- **3°** : Une densité de population supérieure à la moyenne régionale

Les données disponibles pour la mise à jour de la ZRU 2016 sont les suivantes :

- **1°** : Un revenu médian inférieur au revenu médian régional (19.072€ IBSA, 2016) ;
- **2°** : Un taux de chômage supérieur à la moyenne régionale (21,31%, IBSA, 2015) ;
- **3°** : Une densité de population supérieure à la moyenne régionale (7380,23 habts/km<sup>2</sup> IBSA, 2018).

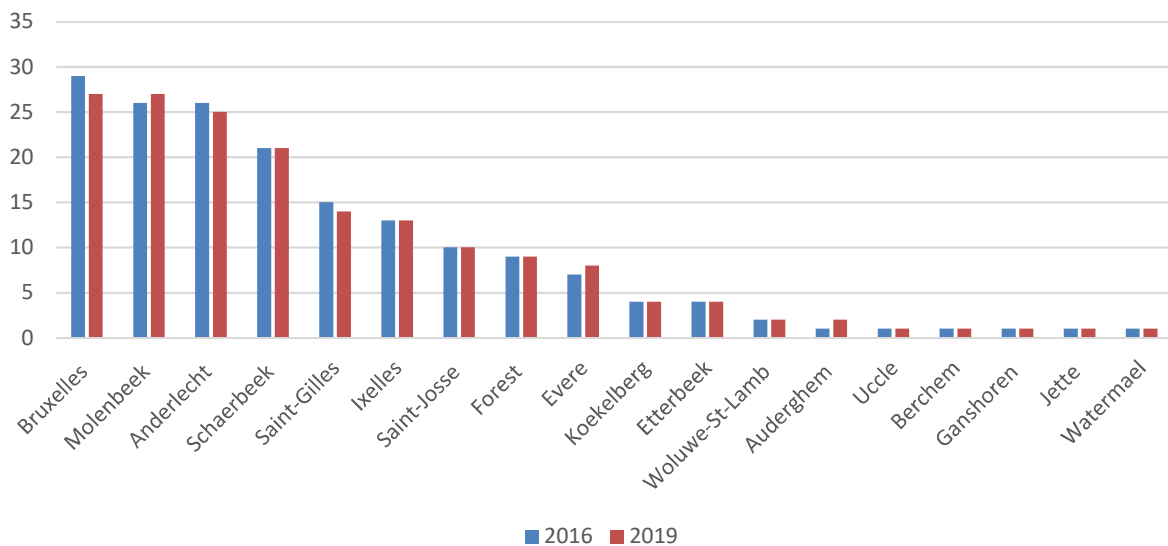
Au total, **171** secteurs statistiques présentent un cumul des trois critères socioéconomiques. Ils sont répartis dans **18** communes bruxelloises :

- Bruxelles : 27 secteurs
- Molenbeek : 27 secteurs
- Anderlecht : 25 secteurs
- Schaerbeek : 21 secteurs
- Saint-Gilles : 14 secteurs
- Ixelles : 13 secteurs
- Saint-Josse : 10 secteurs
- Forest : 9 secteurs

- Evere : 8 secteurs
- Etterbeek : 4 secteurs
- Koekelberg : 4 secteurs
- Auderghem : 2 secteurs
- Woluwe-Saint-Lambert : 2 secteurs
- Uccle : 1 secteur
- Berchem : 1 secteur
- Ganshoren : 1 secteur
- Jette : 1 secteur
- Watermael-Boitsfort : 1 secteur

Seule la commune de Woluwe-Saint-Pierre ne présente aucun secteur statistique cumulant les 3 critères.

*Evolution du nombre de secteurs statistiques cumulant les trois critères entre 2016 et 2019*



COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU MEDIAN 2016 (moy. RBC 19.072€)	CHOMAGE 2012 (moy. RBC 21,31%)	DENSITE DE POPULATION 2018 (moy. RBC 7.3680,23 habts/km <sup>2</sup> )
Anderlecht	AGRAFE-NORBERT GILLE	17811,90	25,27	13178,39
Anderlecht	ALBERT I- IMMEUBLES	14407,23	46,90	23976,88
Anderlecht	ALBERT I- QUARTIER	14467,99	32,50	13507,75
Anderlecht	BIESTEBROEK	15675,41	28,44	18289,54
Anderlecht	BROGNIEZ-NORD	14467,99	33,41	25205,54
Anderlecht	BROGNIEZ-SUD	15939,78	29,07	16597,88
Anderlecht	CONSEIL-NORD	14706,51	33,81	28210,45
Anderlecht	CONSEIL-SUD	14721,85	27,59	16561,26
Anderlecht	GOUJONS	14325,46	48,15	19352,94
Anderlecht	KLEINMOLEN	15830,55	29,73	18004,98
Anderlecht	LINDE-EST	17486,67	25,32	14578,19
Anderlecht	MINIMES	16858,79	24,32	26377,04
Anderlecht	OSSEGEM	18115,28	24,95	16959,61
Anderlecht	PETERBOS	14495,17	47,12	18014,39
Anderlecht	RAUTER-NORD	16388,99	22,47	14221,34
Anderlecht	RAUTER-SUD	17086,88	24,70	17827,13
Anderlecht	RESISTANCE	15807,74	29,17	22669,98
Anderlecht	REVISION-NORD	15293,81	33,77	21432,92
Anderlecht	REVISION-SUD	16961,79	28,36	14096,54
Anderlecht	ROSEE-EST	14159,78	42,38	18447,17
Anderlecht	ROSEE-OUEST	14413,25	35,06	9278,06
Anderlecht	ROUE	17823,78	21,49	16365,57
Anderlecht	SCHEUT - DE SMET	16544,73	27,27	11332,67
Anderlecht	SCHEUT-EST	18821,01	22,01	15563,98
Anderlecht	WAYEZ	14780,51	29,30	26887,94
Auderghem	TRANSVAAL	18187,79	22,79	8879,86
Auderghem	TRIOMPHE (BOULEVARD DU)	17883,00	22,46	9917,8

Berchem-Sainte-Agathe	CITE MODERNE	15938,52	32,27	12578,59
Bruxelles	ANNEESSENS (PLACE)	15266,88	32,70	26678,16
Bruxelles	ANVERS (CHAUSSÉE D')-NORD	14359,79	39,26	21367,63
Bruxelles	ANVERS (CHAUSSÉE D')-SUD	15897,55	30,72	11303,64
Bruxelles	BLAES (RUE)-CENTRE	14715,44	28,18	21602,51
Bruxelles	BLAES (RUE)-SUD	14383,72	35,06	28453,21
Bruxelles	BON SECOURS - PALAIS DU MIDI	15235,03	27,05	19509,34
Bruxelles	BOURSE	17499,11	24,29	13488,17
Bruxelles	CITE MODELE	15817,21	31,14	14232,61
Bruxelles	COIN DES CERISES	14143,04	47,91	20944,79
Bruxelles	E. JACQMAIN (BOULEVARD)-OUEST	17878,53	23,78	18607,9
Bruxelles	EM. BOCKSTAEL (BOULEVARD)-SUD	15955,50	29,43	23517,97
Bruxelles	EM. DELVA (RUE)	17234,20	24,99	16499,98
Bruxelles	MAISON ROUGE (PLACE)-SUD	16162,01	30,70	18066,32
Bruxelles	MARCHE AU PORCS	17062,71	24,45	18253,52
Bruxelles	MARIE-CHRISTINE (RUE)	15710,18	29,71	18146,37
Bruxelles	NOTRE-DAME DE LA CHAPELLE	14467,99	33,35	15126,19
Bruxelles	NOUVEAU MARCHE AU GRAIN	16273,14	27,68	15461,46
Bruxelles	PALAIS JUSTICE-HOP. ST.-PIERRE	13478,58	44,49	17351,04
Bruxelles	PARVIS NOTRE DAME	15359,80	27,44	15430,65
Bruxelles	PARVIS SAINT-ROCH	14155,37	43,76	23534,37
Bruxelles	PRINCE LEOPOLD (SQUARE)	16323,74	30,86	21967,58
Bruxelles	QUAI DU COMMERCE	17749,53	26,91	21557,37
Bruxelles	RUE DES CHRYSANTHEMES	15386,12	31,31	24720,51
Bruxelles	RUE DES COMMERCANTS	16300,38	27,25	16986,39
Bruxelles	SAINT-FRANCOIS XAVIER	16723,45	29,85	11736,17
Bruxelles	SAINT-THOMAS (INSTITUT)	14143,04	34,90	18554,83
Bruxelles	SENNE (RUE DE LA)	16216,81	29,11	17271,7
Etterbeek	GENERAL HENRI (RUE)	18606,77	21,73	17287,68

Etterbeek	MAELBEEK	18011,06	22,04	17938,11
Etterbeek	PH. BAUCQ (RUE)	17979,12	22,72	27332,67
Etterbeek	SAINT-ANTOINE	16818,63	23,91	19231,23
Evere	CARLI	18824,51	24,01	8432,45
Evere	GERMINAL I	14845,33	46,19	13722,67
Evere	GERMINAL II	14143,04	50,76	9863,62
Evere	GIBET	14954,42	31,74	7969,38
Evere	HOME FAMILIAL BRABANT	15535,50	28,77	9704,83
Evere	IEDER ZIJN HUIS - STROOBANTS	14556,17	47,94	18352,71
Evere	IEDER ZIJN HUIS - ZAVENTEM	14800,78	42,84	8738,98
Evere	KEET	18410,32	22,73	13167,22
Forest	BOURGOGNE	17874,32	22,26	17273,12
Forest	CENTRE SAINT-DENIS	16701,92	28,35	11288,18
Forest	FOYER FORESTOIS - FAMILLE	17108,38	28,40	17000,98
Forest	FOYER FORESTOIS - MADELON	15293,89	38,31	14114,48
Forest	MONTENEGRO (RUE)	17393,08	26,76	30594,51
Forest	PONT DE LUTTRE	16133,59	26,58	21503,06
Forest	PONT DE LUTTRE-OUEST	17962,47	29,05	10307,35
Forest	SAINT-ANTOINE	16361,80	33,99	30885,2
Forest	WIELEMANS CEUPPENS	18977,88	21,53	18424,26
Ganshoren	VILLAS DE GANSHOREN (OUEST)	15255,89	34,98	15250,97
Ixelles	BELVEDERE	14788,81	26,40	8977,92
Ixelles	BLYCKAERTS	15691,07	24,81	16273,09
Ixelles	CENTRE	18079,34	23,02	19528,83
Ixelles	FLAGEY (PLACE)	16648,65	24,35	24321,21
Ixelles	GRAY (RUE)	16505,97	24,06	20167,65
Ixelles	LIEGEOIS (RUE)	17851,05	22,63	22467,58
Ixelles	LONDRES (PLACE DE)	16330,25	25,62	19871,56
Ixelles	MUSEE	15908,46	28,26	26543

Ixelles	PETITE SUISSE (PLACE DE LA)	16421,47	23,43	16205,12
Ixelles	PORTE DE NAMUR	15752,51	23,48	14292,27
Ixelles	PREVOT	18137,31	23,31	15068,48
Ixelles	SAINT-BONIFACE	15905,71	23,26	19383,28
Ixelles	WERY (RUE)	16174,53	24,94	21912,12
Jette	ESSEGHEM	17962,47	24,62	19738,18
Koekelberg	ARCHERS - FOUREZ	17098,71	24,11	17809,98
Koekelberg	JACQUET (RUE DE)	16149,21	32,12	23716,59
Koekelberg	SAINTE-ANNE	16729,37	29,55	30324,39
Koekelberg	VANHUFFEL	16009,39	27,31	18992,91
Molenbeek	BEEKKANT	17752,66	32,53	27245,12
Molenbeek	BIRMINGHAM-NORD	15702,19	32,20	12420,65
Molenbeek	BIRMINGHAM-SUD	17263,45	25,54	11245,24
Molenbeek	BRUNFAUT (QUARTIER)	14467,99	48,84	15896,23
Molenbeek	CANAL-NORD	16771,33	25,85	17309,95
Molenbeek	CANAL-SUD	16300,66	25,69	21935,01
Molenbeek	CENTRE	14143,04	41,32	25952,19
Molenbeek	DELHAIZE	17688,27	26,48	12197,7
Molenbeek	DUBRUCQ-NORD	16012,38	33,80	16877,77
Molenbeek	DUCHESSE DE BRABANT	15514,55	33,46	20681,01
Molenbeek	ETANGS NOIRS	14410,56	40,99	31660,44
Molenbeek	GARE OUEST	14510,25	30,24	10148,66
Molenbeek	INDEPENDANCE	14825,54	38,83	26979,4
Molenbeek	INDUSTRIE	14254,63	38,83	7803,15
Molenbeek	LAEKENVELD	16308,21	34,37	26561,84
Molenbeek	LAVALLEE	14809,03	42,60	26190,14
Molenbeek	LIBERATEURS	15660,20	32,37	29799,01
Molenbeek	MARIE-JOSE BLOCS	14664,77	44,00	40984,86
Molenbeek	MEXICO	16704,30	32,12	25625,23

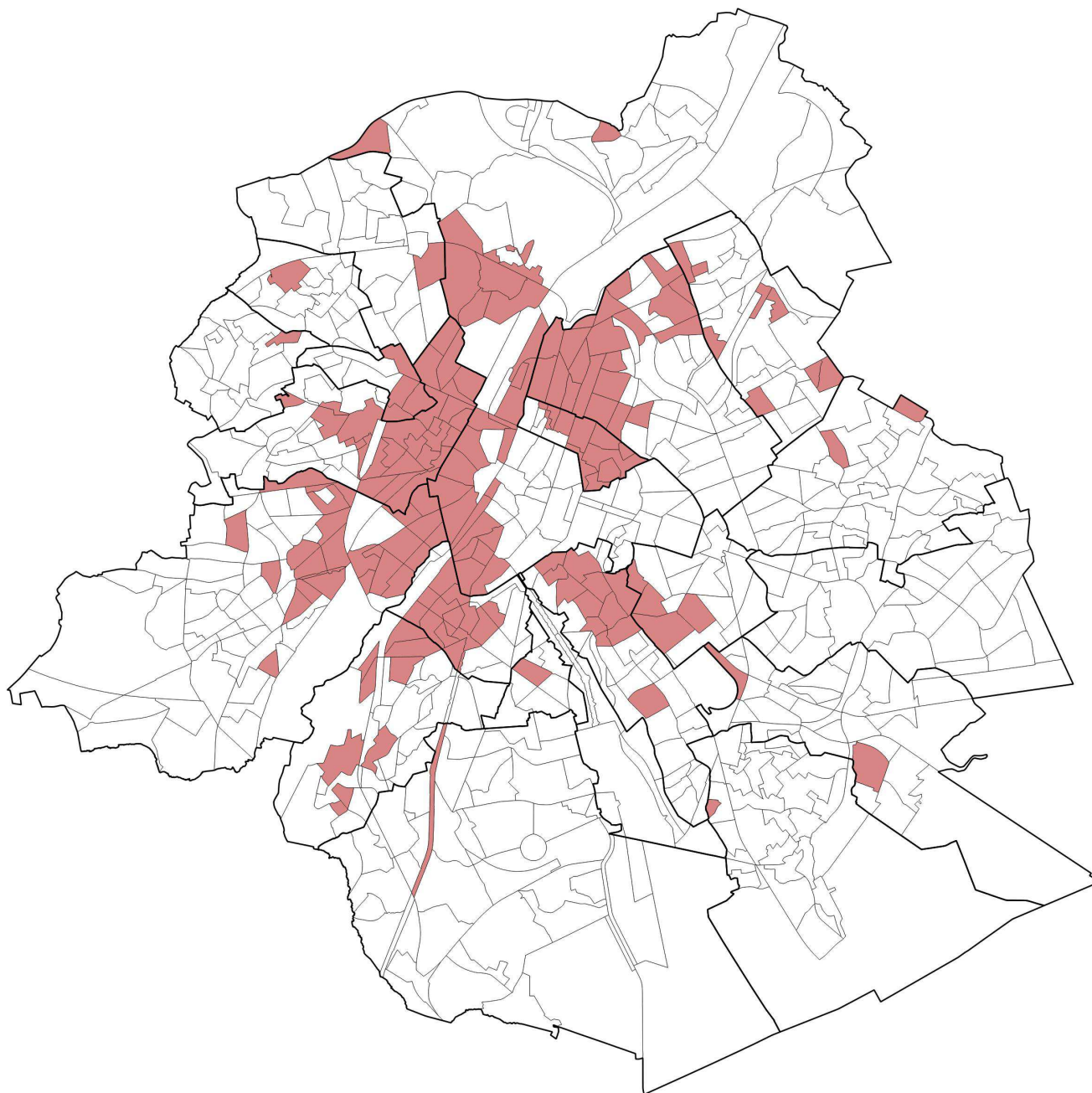
Molenbeek	MYRTES-NORD	18470,20	22,40	14652,02
Molenbeek	PFEIFFER	18776,00	22,09	32388,81
Molenbeek	PIERS	14565,36	36,87	27806,92
Molenbeek	QUATRE VENTS	14667,62	43,27	29097,94
Molenbeek	RANSFORT	14470,72	42,41	24502,53
Molenbeek	SAINT-JOSEPH	14701,39	44,11	31314,39
Molenbeek	STEYNS	17288,60	26,79	18915,21
Molenbeek	ULENS	16350,51	32,67	16572,07
Saint-Gilles	ANGLETERRE (RUE D')	14699,79	29,50	17171,72
Saint-Gilles	BARRIERE	16621,35	22,89	26850,52
Saint-Gilles	BETHLEEM (PLACE DE)	15696,16	32,25	24635,25
Saint-Gilles	CRICKX (RUE)	15153,42	31,63	46681,94
Saint-Gilles	DANEMARK (RUE DE)	15150,61	32,20	32551,61
Saint-Gilles	DETHY (RUE)	16481,68	30,32	32993,23
Saint-Gilles	FONTAINAS	16038,80	27,66	28937,66
Saint-Gilles	GUILLAUME TELL-SUD	15022,24	33,31	35217,3
Saint-Gilles	METAL (RUE DU)	16854,48	22,39	25871,47
Saint-Gilles	PARME (RUE DE)	17962,47	22,77	13155,91
Saint-Gilles	PARVIS	15893,15	25,39	26768,37
Saint-Gilles	REGIES	14740,25	34,55	32983,34
Saint-Gilles	ROI (AVENUE DU)	15645,33	30,82	17263,43
Saint-Gilles	VILLAS (AVENUE DES)	18221,54	21,89	30868,61
Saint-Josse	BOSSUET	15810,73	33,47	34365,8
Saint-Josse	CHARITE	14467,99	29,76	27587,67
Saint-Josse	HAECHT (CHAUSSEE DE)	14467,99	35,12	21658,91
Saint-Josse	HOUWAERT	14747,26	32,97	35023,14
Saint-Josse	MADOU	17962,47	24,27	12932,23
Saint-Josse	PLACE SAINT-JOSSE	15802,87	31,21	33950,07
Saint-Josse	PRAIRIE	12985,64	36,94	31000,54




Saint-Josse	SAINT-FRANCOIS	14495,17	36,53	29644,79
Saint-Josse	SAINT-LAZARE	14567,80	38,82	9000,23
Saint-Josse	STEURS	17568,24	30,92	30335,03
Schaerbeek	BIENFAITEURS (PLACE DE)	17762,68	24,88	23463,03
Schaerbeek	BRABANT (RUE DE)	14143,04	31,94	21719,78
Schaerbeek	BRICHAUT (RUE DE)	15783,64	31,69	31750,43
Schaerbeek	COLIGNON (PLACE)	16305,90	32,91	28551,6
Schaerbeek	DUPLOYE SQUARE	17871,80	27,98	24946,72
Schaerbeek	GARE DU NORD	17962,47	27,35	8943,16
Schaerbeek	GUIDO GEZELLE (RUE)	16168,03	29,13	26416,71
Schaerbeek	HELMET	17897,94	26,01	22203,42
Schaerbeek	HOUFFALIZE (PLACE)	16074,93	31,12	39215,44
Schaerbeek	JOSAPHAT (RUE)	17372,59	30,88	28329,43
Schaerbeek	L'OLIVIER (RUE)	15258,87	32,81	28877,2
Schaerbeek	MAETERLINCK	18497,65	23,09	21120,33
Schaerbeek	MARBOTIN A. (RUE)	16571,72	24,63	24632,48
Schaerbeek	PALAIS (RUE DE)	16017,42	36,83	21404,18
Schaerbeek	PORTAELS (RUE)	16837,71	29,73	17766,82
Schaerbeek	PR. ELISABETH-NORD	16629,46	30,06	34313,86
Schaerbeek	REINE (AVENUE)	15012,29	37,19	23463,02
Schaerbeek	ROYALE SAINTE-MARIE (RUE)	15430,02	31,27	23707,19
Schaerbeek	STEPHENSON (PLACE)	15624,37	33,41	34946,32
Schaerbeek	VANDERLINDEN (RUE)	15499,89	34,66	20365,43
Schaerbeek	WAELEHEM (RUE)	17845,78	24,54	20916,93
Uccle	ALSEMBERG-NORD	16625,08	23,92	18808,43
Watermael-Boitsfort	VILLE-ET-FORET - ELAN	14611,83	36,87	22637,18
Woluwe-Saint-Lambert	DEUX MAISONS	15563,76	30,54	15541,39
Woluwe-Saint-Lambert	HOF TEN BERG-NORD	15362,74	30,25	9116,95



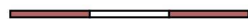
## ZRU : CUMUL DES CRITERES SOCIOECONOMIQUES (ART.5 §2)

1. revenus medians inférieurs à la médiane régionale (19.072 €) - 2016
2. taux de chômage supérieur à la moyenne régionale (21,31%) - 2015
3. densités supérieures à la moyenne régionale (7.380,23 habts/km<sup>2</sup>) - 2018



-  secteurs cumulant les 3 critères
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km



## 2. SECTEURS ENTRANTS DANS LA ZRU 2020 - Article 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'EDRLR** et du Plan régional de développement »

### Comparaison ZRU 2016 et ZRU 2020

Les 20 secteurs statistiques suivants présentent un cumul des trois critères socioéconomiques (et sont donc repris dans les 171 secteurs de la ZRU 2020), mais n'étaient pas inclus dans la ZRU 2016 :

#### **SECTEURS EXCLUS ZRU 2016 - ART.5 §3 1°**

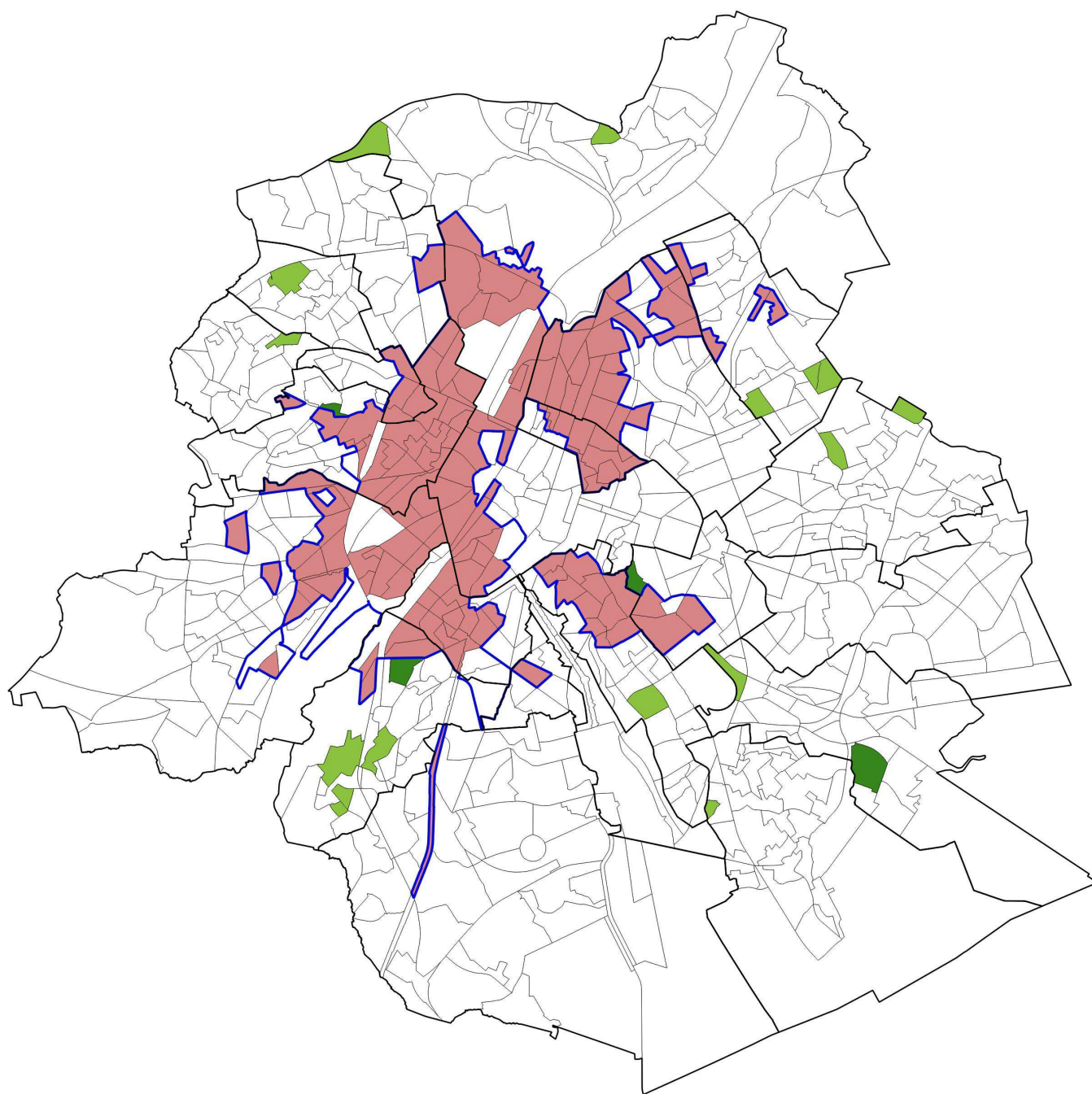
16 secteurs qui présentaient déjà les 3 critères en 2016 mais qui n'étaient pas repris dans la ZRU 2016 car « éloignés »







COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Auderghem	TRIOMPHE (BOULEVARD DU)	17883	25,53	9917
Berchem	CITE MODERNE	15938	32,88	12578
Bruxelles	COIN DES CERISES	14143	47,53	20944
Bruxelles	CITE MODELE	15817	32,09	14232
Evere	HOME FAMILIAL BRABANT	15535	30,71	9704
Evere	IEDER ZIJN HUIS - ZAVENTEM	14800	52,41	8738
Evere	GIBET	14954	37,35	7969
Forest	CENTRE SAINT-DENIS	16701	28,30	11288
Forest	BOURGOGNE	17874	24,27	17273
Forest	FOYER FORESTOIS - FAMILLE	17108	31,06	17000
Forest	FOYER FORESTOIS - MADELON	15293	39,74	14114
Ganshoren	VILLAS DE GANSHOREN (OUEST)	15255	36,52	15250
Ixelles	PETITE SUISSE (PLACE DE LA)	16421	23,43	16205
Watermael-Boitsfort	VILLE-ET-FORET - ELAN	14611	35,02	22637
Woluwe-St-Lambert	DEUX MAISONS	15563	29,42	15541
Woluwe-St-Lambert	HOF TEN BERG-NORD	15362	26,94	9116

4 secteurs qui ne présentaient pas les 3 critères en 2016

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Auderghem	TRANSVAAL	18187	22,79	8879
Etterbeek	MAELBEEK	18011	22,03	17938
Forest	WIELEMANS - CEUPENS	18977	21,52	18424
Molenbeek	PFEIFFER	18776	24,56	32388

## SECTEURS EXCLUS DE LA ZRU 2016 (ART.5 §3 1°)



-  secteurs cumulant les 3 critères
-  secteurs présentant les 3 critères mais non repris dans la ZRU 2016
-  secteurs présentant les 3 critères mais non repris dans la ZRU 2016 car éloignés
-  ZRU 2016
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km



### 3. SECTEURS SORTANTS DE LA ZRU 2020 - Article 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'EDRLR** et du Plan régional de développement »

#### Comparaison ZRU 2016 et ZRU 2020

Les 20 secteurs statistiques suivants ne présentent pas (ou plus) un cumul des trois critères socioéconomiques (et ne sont donc pas repris dans les 171 secteurs répondant aux trois indicateurs obligatoires), mais étaient inclus dans la ZRU 2016 :

#### **SECTEURS INCLUS DANS LA ZRU 2016 ART.5 §3 2°<sup>1</sup>**

15 secteurs qui ne présentaient pas les 3 critères mais étaient repris en tant que « territoires spécifiques ».

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Anderlecht	ABATTOIR	16655	22,70	3966
Anderlecht	BIRMINGHAM	15218	34,08	1356
Anderlecht	DEUX GARES	13703	0	498
Anderlecht	PETITE ILE - RIVE DROITE / ZEMU (partiel)	25819	0	56
Anderlecht	WALCOURT	26399	0	2538
Bruxelles	TOUR ET TAXIS	15365	0	474
Bruxelles	ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	33699	4,5	1019
Forest	BERCKENDAEL (RUE)	21319	15,88	8760
Forest	CHARROI (RUE DE)	0	0	0
Molenbeek	CHEMIN DE FER	20922	0	514
Molenbeek	MARIE - JOSE (PARC)	0	0	0
Saint-Gilles	FRANCE (RUE DE)	18376	0	973
Saint-Gilles	GARE DU MIDI	0	0	161
Saint-Gilles	JAMAR	17842	15,55	11244
Saint-Gilles	PRISON	18922	19,32	11584

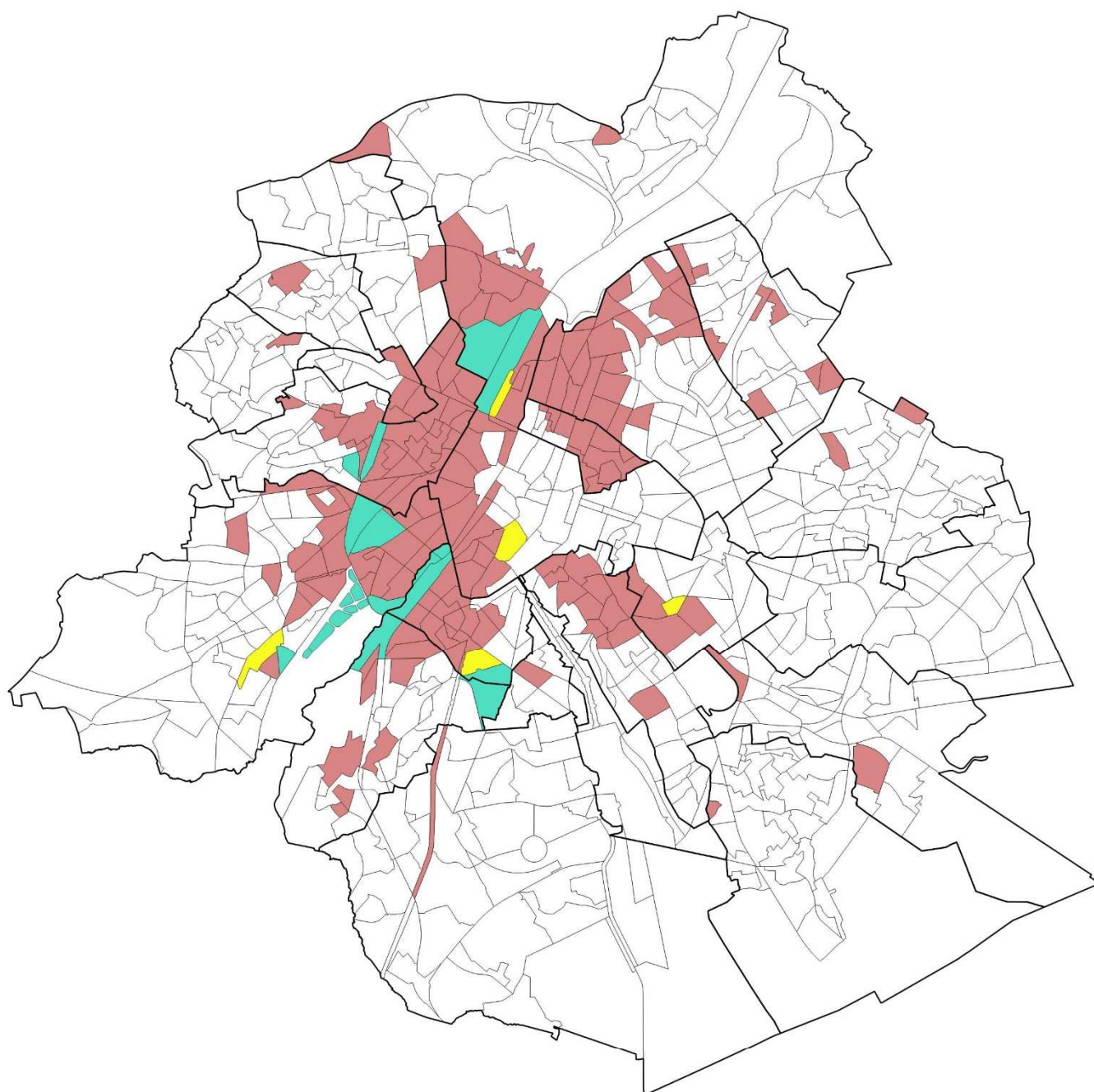
5 secteurs qui ne présentent plus les 3 critères

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Anderlecht	BIZET	18818	18	15241
Bruxelles	QUAI DE WILLEBROECK	19088	23	12897
Bruxelles	GRAND SABLON	16080	21,29	9422
Etterbeek	LA CHASSE	16863	21	20745
Saint-Gilles	HOTEL DE VILLE	17343	21,19	23277

⇒ Pour les 15 secteurs repris comme « territoires spécifiques », il ne s'agit par conséquent pas d'un changement au niveau de leur situation socioéconomique.

<sup>1</sup> En jaune, sont indiqués les cas où le critère n'est pas rempli.

## SECTEURS INCLUS DANS LA ZRU 2016 (ART.5 §3 2°)



- secteurs cumulant les 3 critères
- secteurs ne présentant plus les 3 critères mais inclus dans la ZRU 2016
- secteurs ne présentant pas les 3 critères mais inclus dans la ZRU 2016 en tant que territoires spécifiques
- ZRU 2016
- secteurs statistiques
- limites communales

0 1 2 3 km



**4. SECTEURS PRESENTANT UN ECART PAR RAPPORT AUX MOYENNES ET A LA MEDIANE**  
**- Article 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 15%** par rapport à la médiane, à la moyenne ou à la mesure arrêtées par le Gouvernement visées au §2 ».

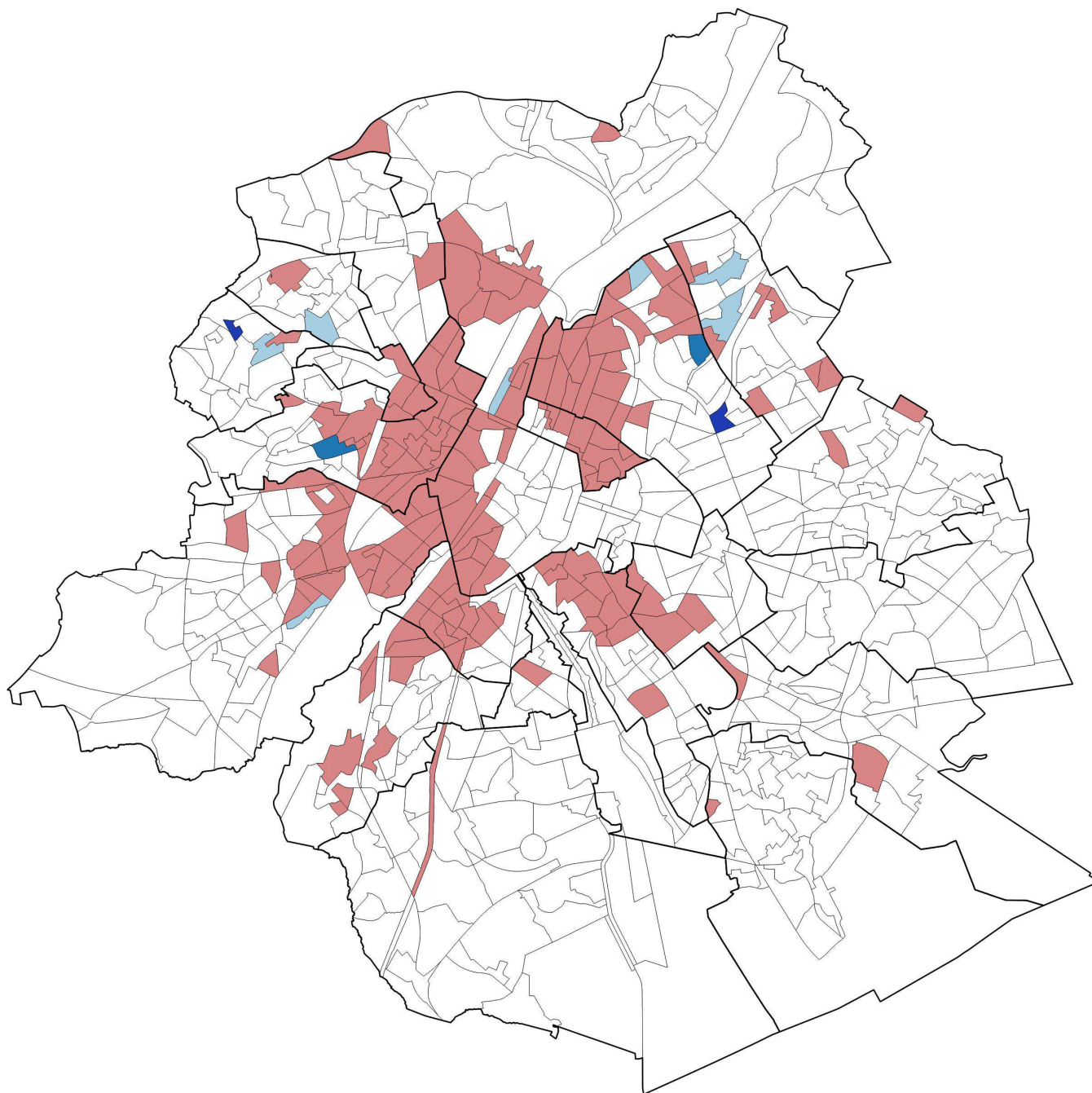
	Écart de 0 à 5%
	Écart de 5 à 10%
	Écart de 10 à 15%







### Ecart au niveau du revenu médian :

Les 11 secteurs statistiques suivants présentent un revenu médian supérieur à la moyenne, dont l'écart (par rapport à la médiane) est compris entre 0 et 15% :


COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU (moy. RBC : 19.072€)	Ecart sup. %	Sortants ZRU 2016	Lien avec la zone principale continue (Jouxtant, isolé (par max 1 secteur statistique) ou éloigné (par plus d'1 secteur statistique))
Bruxelles	QUAI DE WILLEBROECK	19087	0,07	oui	jouxtant
Evere	VIEIL EVERE	19090	0,09		jouxtant
Berchem	MOLENBERG	19181	0,5		éloigné
Schaerbeek	GARE	19264	1		jouxtant
Evere	CONSCIENCE	19870	4,18		jouxtant
Ganshoren	SIPPELBERG	19872	4,19		isolé
Anderlecht	CHAUSSEE DE MONS - SAINT-LUC	19895	4,31		jouxtant
Schaerbeek	TERDELT	20340	6,64		jouxtant
Molenbeek	OSSEGHEM	20405	6,98		jouxtant
Berchem	CLOS DE ZAVELENBERG	21159	10,94		éloigné
Schaerbeek	P.HYMANS (RUE)	21640	13,46		éloigné

## ZRU : ECART DE MOINS DE 15% (ART.5 §3 3°) - REVENU



-  secteurs cumulant les 3 critères
-  secteurs présentant un revenu supérieur à la médiane (dont l'écart est  $< 5\%$  par rapport à la médiane)
-  secteurs présentant un revenu supérieur à la médiane (dont l'écart est compris entre 5 et 10% par rapport à la médiane)
-  secteurs présentant un revenu supérieur à la médiane (dont l'écart est compris entre 10 et 15% par rapport à la médiane)
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km



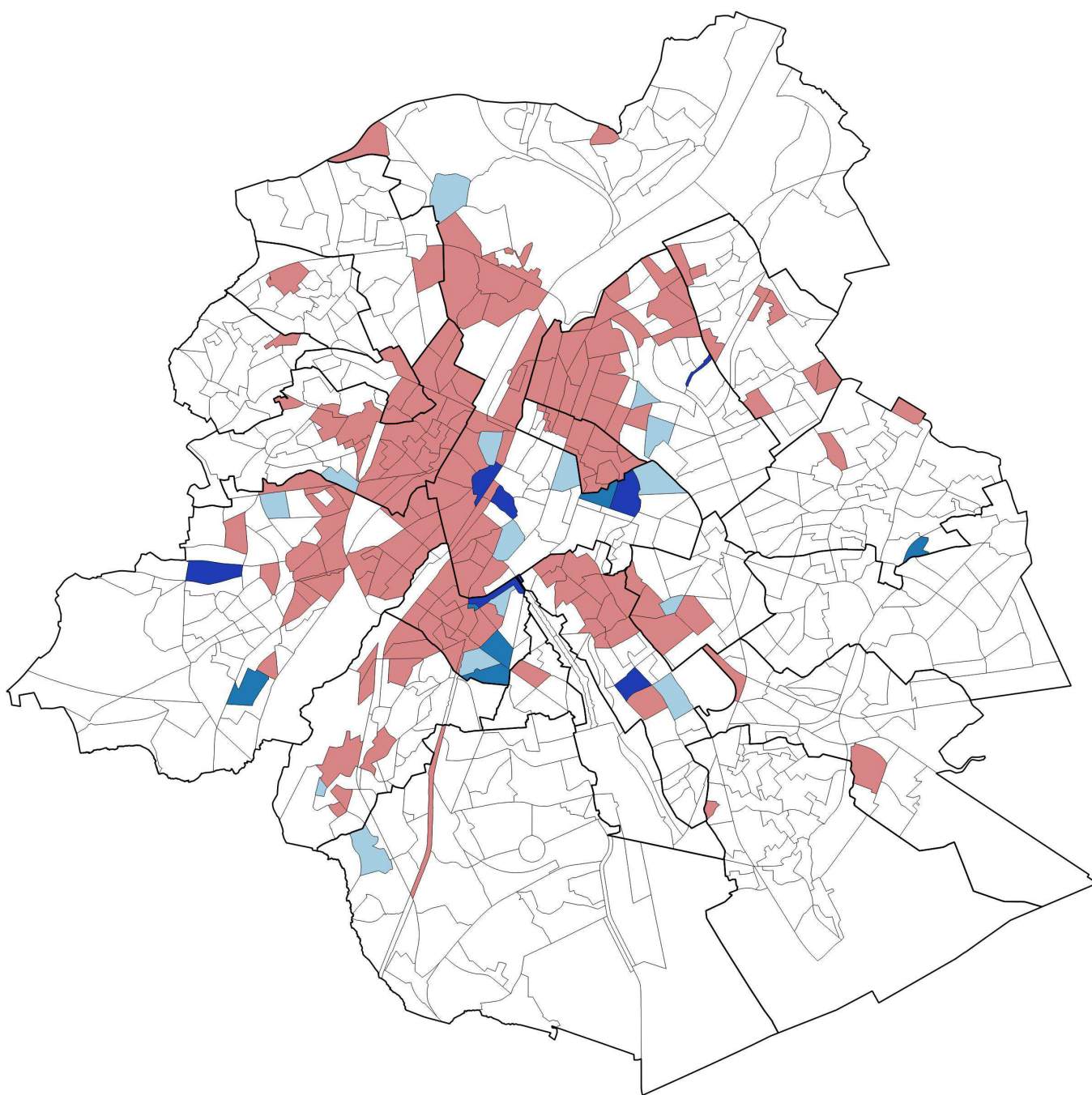


### Ecart au niveau du taux de chômage :

Les 28 secteurs statistiques suivants présentent un taux de chômage inférieur à la moyenne régionale, dont l'écart (par rapport à la moyenne) est compris entre 0 et 15% :

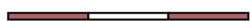
COMMUNE	NOM SECTEURS	CHOMAGE (moy. RBC : 21,31%)	Ecart inf. %	Sortants ZRU 2016	Lien avec la zone principale continue (Joutant, isolé (par max 1 secteur statistique) ou éloigné (par plus d'1 secteur statistique))
Bruxelles	GRAND SABLON	21,28	0,18		joutant
Saint-Gilles	HOTEL DE VILLE	21,19	0,56	oui	joutant
Saint-Gilles	RUE D'ECOSSE	21,18	0,61		joutant
Molenbeek	BAECK	21,18	0,61		joutant
Forest	KATANGA	21,15	0,79		éloigné
Ixelles	ETE	21,11	0,98		éloigné
Etterbeek	LA CHASSE	20,99	1,54	oui	éloigné
Schaerbeek	GRANDE RUE AU BOIS	20,98	1,59		joutant
Bruxelles	AMBIORIX-NORD SQUARE	20,81	2,34		joutant
Bruxelles	LIBERTE (PLACE DE LA)	20,78	2,48		joutant
Uccle	MERLO	20,75	2,62		éloigné
Bruxelles	SACRE-COEUR	20,54	3,66		joutant
Schaerbeek	PAQUERETTES (RUE)	20,39	4,36		joutant
Anderlecht	SCHEUT-OUEST	20,34	4,55		joutant
Bruxelles	BEGUINAGE (PLACE DU)	20,32	4,64		joutant
Woluwe-St-Lambert	GROOTVELD	20,21	5,16		éloigné
Bruxelles	DEUX- EGLISES (RUE)	20,19	5,30		joutant
Anderlecht	ROUE - CITE JARDIN	19,95	6,38		isolé
Saint-Gilles	ESPAGNE (RUE D')	19,64	7,83		joutant
Saint-Gilles	PARVIS	19,36	9,19		joutant
Saint-Gilles	PRISON	19,32	9,33	oui	joutant
Anderlecht	SILLON	18,97	10,98		éloigné
Ixelles	SAINT-PHILIPPE DE NERI	18,97	10,98		éloigné
Bruxelles	MARIE-LOUISE (SQUARE)	18,86	11,49		joutant
Bruxelles	BOURSE-NORD-OUEST	18,84	11,59		joutant
Bruxelles	GRAND-PLACE	18,58	12,81		joutant
Schaerbeek	CH.GILISQUET – SUD (AVENUE)	18,53	13,04		joutant
Saint-Gilles	TOISON D'OR (AVENUE)	18,20	14,59		joutant

## ZRU : ECART DE MOINS DE 15% (ART.5 §3 3°) - CHOMAGE



- secteurs cumulant les 3 critères
- secteurs présentant un taux de chômage inférieur à la moy. (dont l'écart est  $< 5\%$  par rapport à la moy.)
- secteurs présentant un taux de chômage inférieur à la moy. (dont l'écart est compris entre 5 et 10% par rapport à la moy.)
- secteurs présentant un taux de chômage inférieur à la moy. (dont l'écart est compris entre 10 et 15% par rapport à la moy.)
- secteurs statistiques
- limites communales

0 1 2 3 km

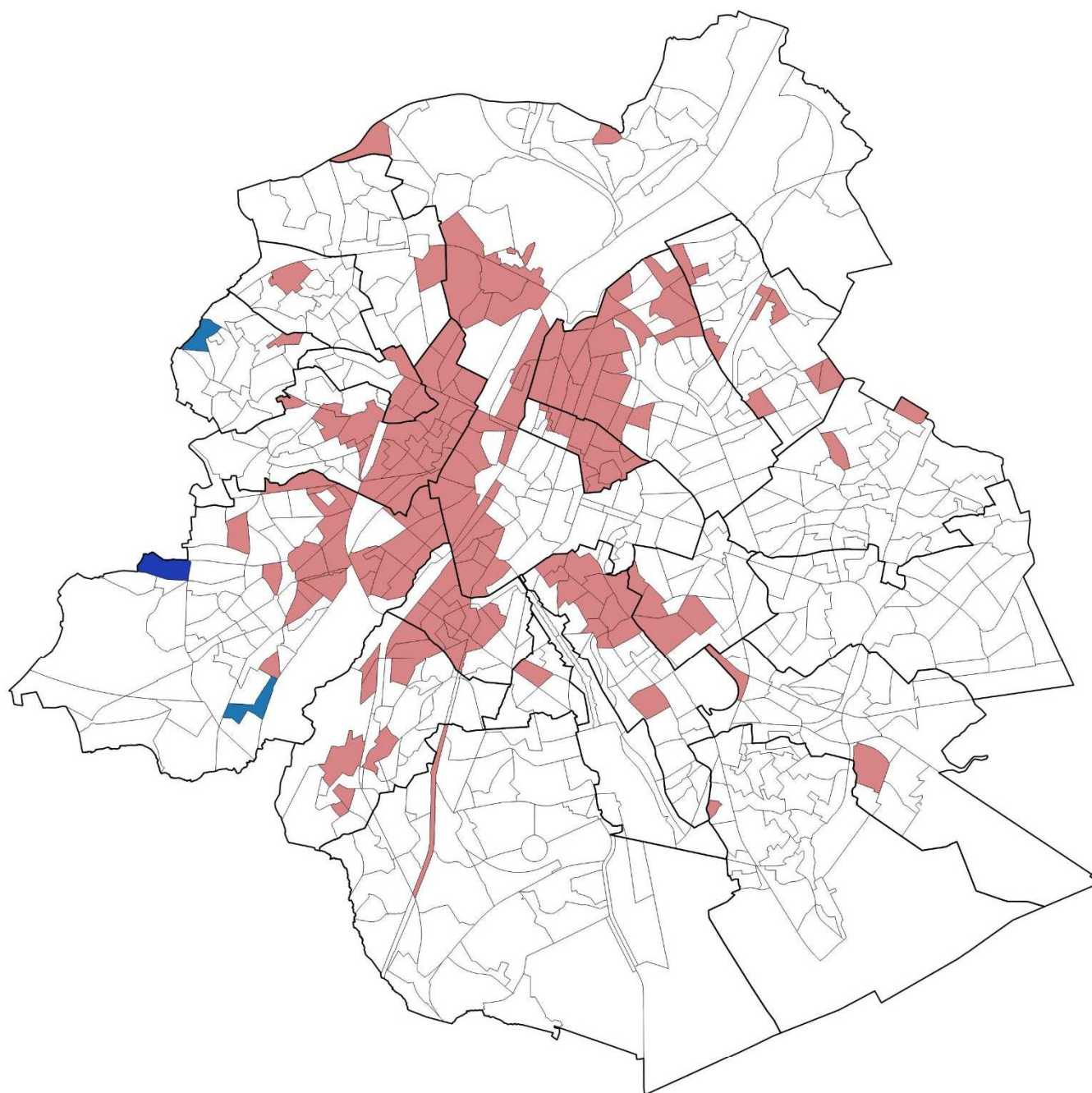







**Ecart au niveau de la densité de population :**

Les trois secteurs statistiques suivants présentent une densité de population inférieure à la moyenne dont l'écart (par rapport à la moyenne) est compris entre 0 et 15% :

COMMUNE	NOM SECTEURS	DENSITE (moy. RBC : 7.380 habts/km <sup>2</sup> )	Ecart inf. %	Sortants ZRU 2016	Lien avec la zone principale continue ( <i>Jouxtant, isolé (par max 1 secteur statistique) ou éloigné (par plus d'1 secteur statistique)</i> )
Anderlecht	CERIA - ZONE D'HABITAT	6999	5,16		éloigné
Berchem	HUNDERENVELD	6899	6,52		éloigné
Anderlecht	BON AIR - CITE JARDIN	6326	14,28		éloigné

## ZRU : ECART DE MOINS DE 15% (ART.5 §3 3°) - DENSITE

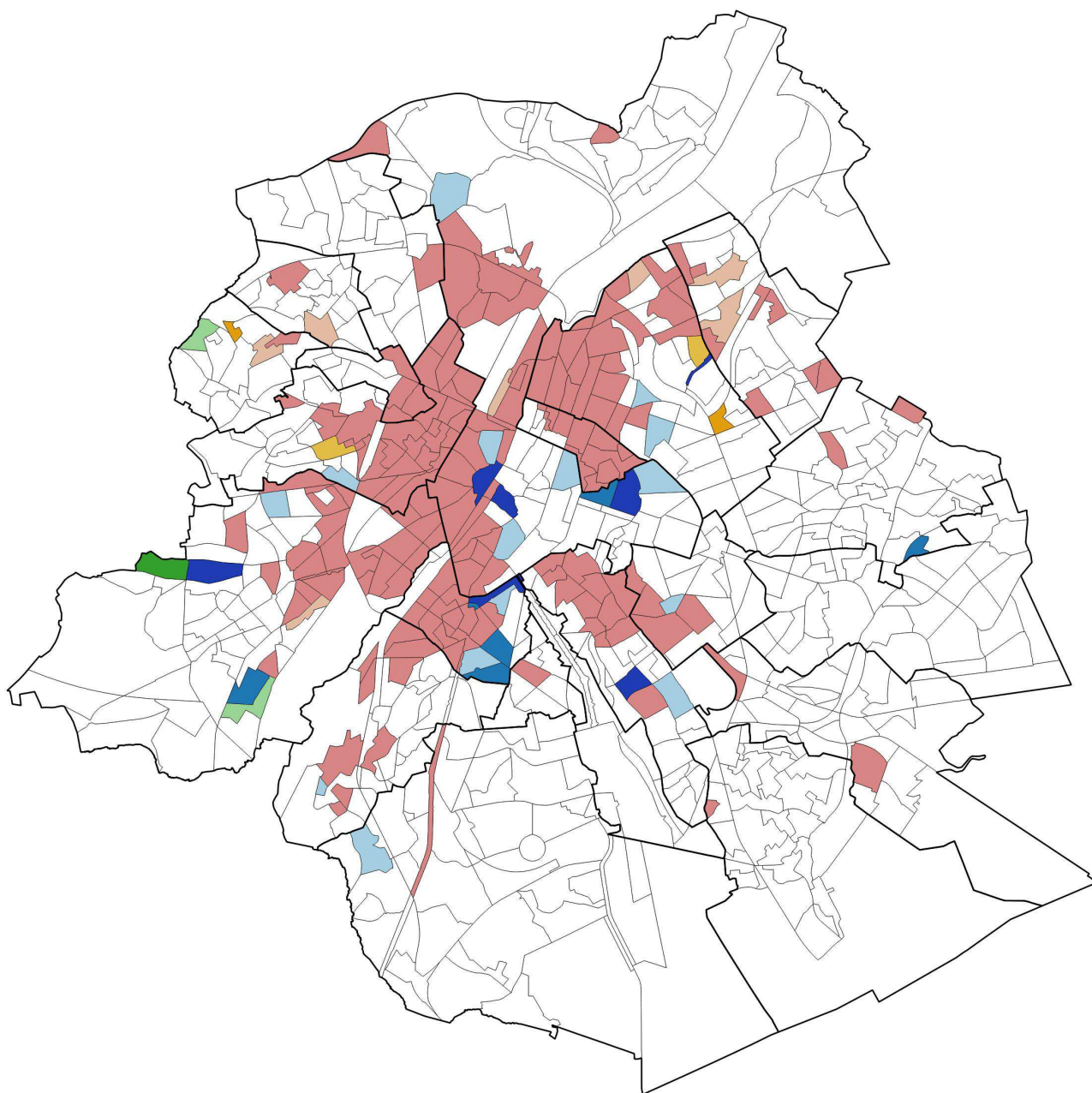


-  secteurs cumulant les 3 critères
-  secteurs présentant une densité inférieure à la moyenne (dont l'écart est compris entre 5 et 10% par rapport à la moy.)
-  secteurs présentant une densité inférieure à la moyenne (dont l'écart est compris entre 10 et 15% par rapport à la moy.)
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km



## ZRU : SECTEURS CONNAISSANT UN ECART DE MOINS DE 15%



### Chômage

- écart < 5%
- écart compris entre 5 et 10%
- écart compris entre 10 et 15%

### Revenu

- écart < 5%
- écart compris entre 5 et 10%
- écart compris entre 10 et 15%

### Densité

- écart compris entre 5 et 10%
- écart compris entre 10 et 15%

- secteurs cumulant les 3 critères
- secteurs statistiques
- limites communales

0 1 2 3 km

## 5. SECTEURS ISOLÉS ET ELOIGNES - Article 5, §3, 4° / Article 5, §5

### Secteurs isolés - Article 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** ».

Au total, 24 secteurs statistiques sont isolés de la zone continue principale par maximum 1 secteur :  
Par rapport à l'analyse de cet article, nous sommes confrontés à deux cas de figure :

- 1- Des secteurs statistiques individuels isolés de la zone continue principale par maximum 1 secteur. Sept secteurs présentent cette caractéristique :

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Anderlecht	LINDE-EST	17487	25,31	14578
Anderlecht	ROUE	17824	21,49	16365
Anderlecht	MOORTEBEEK - PETERBOS	14495	47,12	18014
Forest	PONT DE LUTTRE	16134	26,58	21503
Forest	PONT DE LUTTRE-OUEST	17962	29,05	10307
Molenbeek	MYRTES-NORD	18470	22,40	14652
Uccle	ALSEMBERG-NORD	16625	23,92	18808

- 2- Des secteurs statistiques regroupés dans deux poches (Ixelles-Etterbeek - 15 secteurs et Evere - 2 secteurs), elles-mêmes isolées de la zone continue principale par maximum 1 secteur. Ces deux poches de secteurs statistiques comprennent 17 secteurs :

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Ixelles	CENTRE	18079	23,02	19529
Ixelles	BLYCKAERTS	15691	24,81	16273
Ixelles	MUSEE	15908	28,26	26543
Ixelles	SAINT-BONIFACE	15906	23,26	19383
Ixelles	FLAGEY (PLACE)	16649	24,35	24321
Ixelles	WERY (RUE)	16175	24,94	21912
Ixelles	GRAY (RUE)	16506	24,06	20168
Ixelles	LONDRES (PLACE DE)	16330	25,62	19872
Ixelles	PORTE DE NAMUR	15753	23,48	14292
Ixelles	BELVEDERE	14789	26,40	8978
Ixelles	LIEGEOIS (RUE)	17851	22,63	22468
Etterbeek	MAELBEEK	18011	22,04	17938
Etterbeek	PH. BAUCQ (RUE)	17979	22,72	27333
Etterbeek	GENERAL HENRI (RUE)	18607	21,73	17288
Etterbeek	SAINT-ANTOINE	16819	23,91	19231
Evere	GERMINAL I	14845	46,19	13723
Evere	GERMINAL II	14143	50,76	9864

## Secteurs éloignés - Article 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 ».

Les secteurs suivants présentent les trois critères socioéconomiques mais sont éloignés de plus d'un secteur statistique de la zone continue principale.

Par rapport à l'analyse de cet article, nous sommes confrontés également à deux cas de figure :

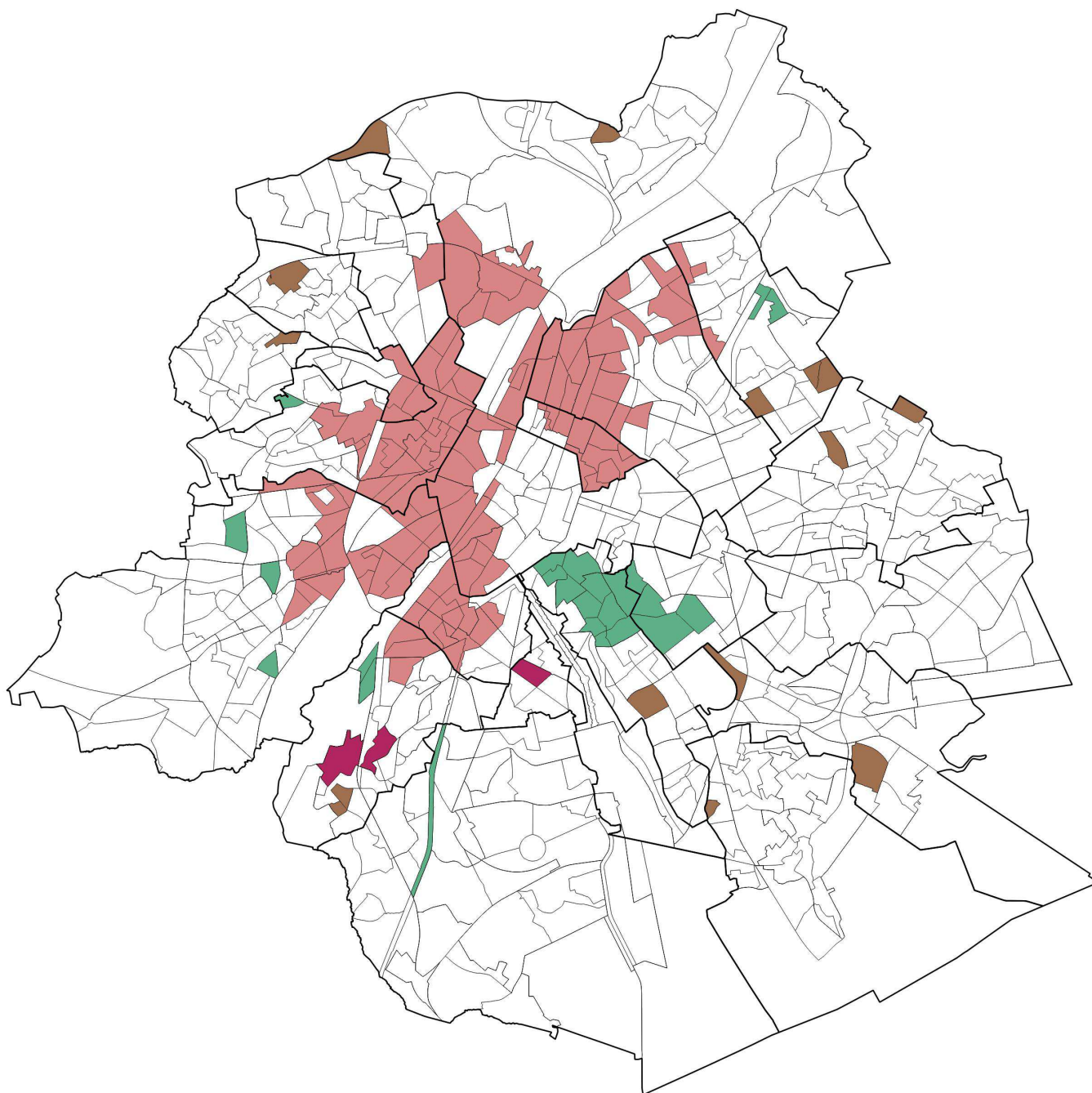
- 1- Les secteurs statistiques qui sont par ailleurs isolés de la zone continue principale par 2 secteurs seulement. Trois secteurs statistiques présentent cette caractéristique :

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Forest	BOURGOGNE	17874	22,25	17273
Forest	CENTRE SAINT-DENIS	16702	28,34	11288
Ixelles	PREVOT	18137	23,30	15068

- 2- Les secteurs statistiques qui sont « éloignés » de la zone continue principale. 15 secteurs statistiques répondent à cette caractéristique :

COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Auderghem	TRANSVAAL	18188	22,79	8880
Auderghem	TRIOMPHE (BOULEVARD DU)	17883	22,46	9918
Berchem	CITE MODERNE	15939	32,27	12579
Bruxelles	CITE MODELE	15817	31,14	14233
Bruxelles	COIN DES CERISES	14143	47,91	20945
Evere	HOME FAMILIAL BRABANT	15536	28,77	9705
Evere	IEDER ZIJN HUIS - ZAVENTEM	14801	42,84	8739
Evere	GIBET	14954	31,74	7969
Forest	FOYER FORESTOIS - FAMILLE	17108	28,40	17001
Forest	FOYER FORESTOIS - MADELON	15294	38,31	14114
Ganshoren	VILLAS DE GANSHOREN (OUEST)	15256	34,98	15251
Ixelles	PETITE SUISSE (PLACE DE LA)	16421	23,43	16205
Watermael-Boitsfort	VILLE-ET-FORET - ELAN	14612	36,87	22637
Woluwe-Saint-Lambert	DEUX MAISONS	15564	30,54	15541
Woluwe-Saint-Lambert	HOF TEN BERG-NORD	15363	30,25	9117

## ZRU : SECTEURS ISOLES ET ELOIGNES (ART.5 §3 4°, §5)



- secteurs cumulant les 3 critères
- secteurs présentant 3 critères mais isolés de la zone continue principale par 1 secteur maximum
- secteurs présentant 3 critères mais isolés de la zone continue principale par plus d'1 secteur
- secteurs éloignés
- secteurs statistiques
- limites communales

0 1 2 3 km





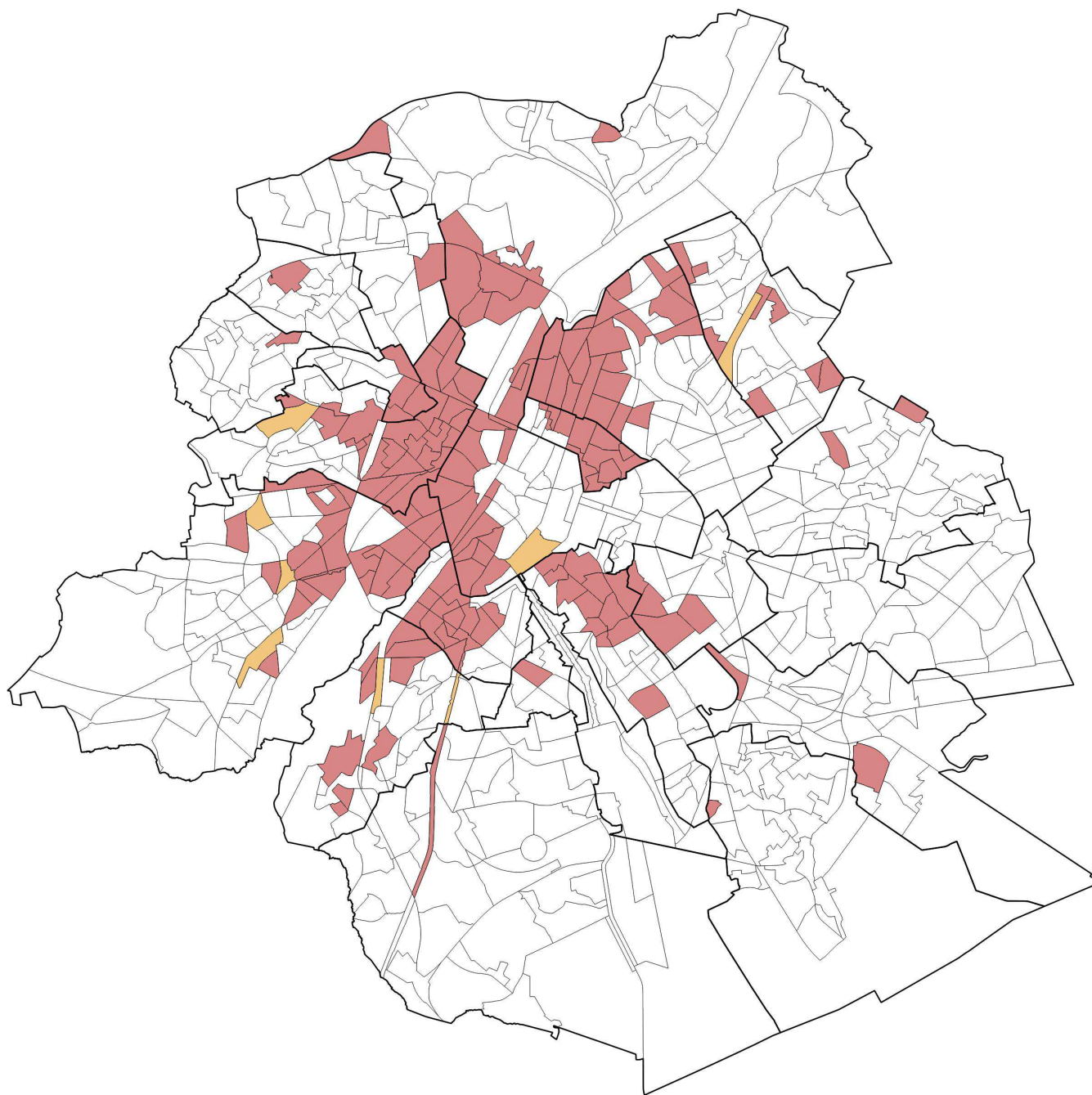
## 6. SECTEURS DE LIAISON AVEC LA ZONE CONTINUE PRINCIPALE - Article 5, §3, 5°





« 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° ».

Huit secteurs jouxtent la zone continue principale et font la « liaison » entre les secteurs « isolés » de maximum 1 secteur et la zone continue :


COMMUNE	NOM SECTEURS	REVENU	CHOMAGE	DENSITE
Anderlecht	SCHEUTVELD	23159	12,82	2443
Anderlecht	PORSELEIN	18003	16,59	13692
Anderlecht	BIZET	18818	18	15241
Bruxelles	PETIT SABLON	25149	10,03	3301
Evere	OASIS - PROVENCE - LANGUEDOC	24889	21,03	4694
Forest	CHAUSSÉE D'ALSEMBERG	19123	20,04	22400
Forest	VAN VOLXEM - PETITE INDUSTRIE	21032	15,03	10509
Molenbeek	KORENBEEK	20535	19,28	19344

## ZRU : SECTEURS DE LIAISON (ART.5 §3 5°)



-  secteurs cumulant les 3 critères
-  secteurs reliant un ou plusieurs secteurs de la zone continue principale avec les secteurs "isolés"
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km



## **7. TERRITOIRES SPECIFIQUES - Article 5, §4**

« Le Gouvernement peut inclure dans la zone de revitalisation urbaine, lorsque cela favorise le caractère continu de la zone ou est susceptible d'influencer de manière positive les conditions de vie et le niveau de vie de leurs habitants » des territoires spécifiques, inhabités ou peu habités, bordés ou entourés par des secteurs statistiques inclus dans la zone continue principale formée par des secteurs statistiques répondant aux conditions du §2 » :

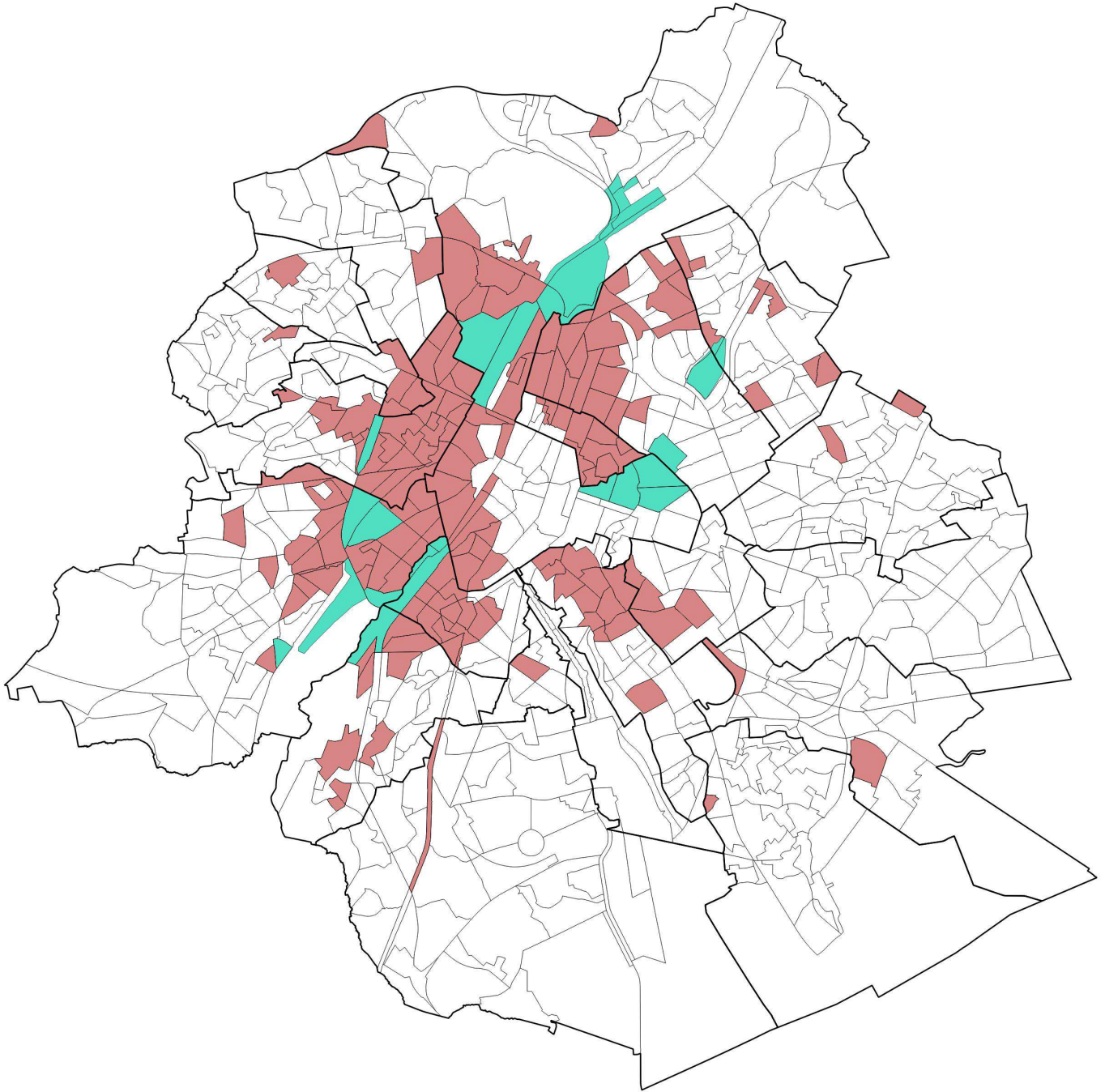
1. les îlots bâtis ou les espaces en friches amenés à connaître des développements, qui se situent au centre de la région ou dans la zone longeant le canal et dont le bénéfice de politiques de revitalisation urbaine permettrait d'améliorer non seulement les quartiers concernés mais également les quartiers hautement densifiés périphériques :
  - a. Bassin Beco et Bassin Vergote
  - b. Abattoir et Cureghem
  - c. Zemu Biestebroeck
  - d. Tour et Taxis
  
2. les territoires ou secteurs statistiques comprenant les territoires de certains pôles de développement prioritaire inscrits dans la déclaration de politique générale pour lesquels la planification opérationnelle a débuté, en y développant des quartiers durables, mixtes et de haute qualité de vie et limitrophes aux zones les plus densément peuplées, ainsi que des zones jouxtant la « zone continue principale » - où des plans d'aménagement directeurs (PAD) sont en cours d'approbation.
  - a. Zone stratégique Josaphat
  - b. Zone stratégique Midi
  - c. Zone stratégique Gare de l'Ouest
  - d. Zone stratégique Schaerbeek-Formation (en partie) et ZIR 4
  - e. Quartier des Squares-Place Dailly

27 secteurs statistiques (dont 9 repris partiellement) sont considérés comme des « territoires spécifiques » :

ZONES / QUARTIERS	NOM SECTEURS	COMMUNES
Bassin Beco et Bassin Vergote	ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	Bruxelles
Quartier Abattoir	ABATTOIR	Anderlecht
Quartier Cureghem	BIRMINGHAM	Anderlecht
ZEMU Biestebroeck	PETITE ILE - RIVE DROITE (partiel) WALCOURT	Anderlecht
Zone stratégique Tour et Taxis	TOUR ET TAXIS	Bruxelles
Zone stratégique Midi	JAMAR FRANCE (RUE DE) GARE DU MIDI	Saint-Gilles
	DEUX GARES	Anderlecht

	CHARROI (RUE DE)	Forest
Zone stratégique Gare de l'Ouest	CHEMIN DE FER	Molenbeek
Zone stratégique Josaphat	JOSAPHAT GARE CH. GILISQUET-SUD (AVENUE) (partiel)	Schaerbeek
	KEET (partiel mais déjà repris dans les secteurs cumulant les 3 critères) OASIS-PROVENCE-LANGUEDOC (partiel)	Evere
Zone stratégique Schaerbeek-Formation + ZIR 4	MASUI (PLACE)-NORD QUAI DES USINES-MONNOYER (partiel) DOMAINE ROYAL (partiel) MARLY SUD (partiel) AVENUE DES CROIX DU FEU (partiel) CROIX DE GUERRE (AVENUE DES) (partiel)	Bruxelles-Ville
Quartier des Squares-Place Dailly	DEUX-EGLISES MARIE-LOUISE (SQUARE) AMBIORIX-NORD (SQUARE) AMBIORIX- SUD (SQUARE)	Bruxelles-Ville
	DAILLY (PLACE)	Schaerbeek

## ZRU : TERRITOIRES SPECIFIQUES (ART.5 §4)



secteurs cumulant les 3 critères

pôles de développement prioritaire / îlots bâtis ou en friche (Zones stratégiques : Midi, Gare de l'Ouest, Josaphat, Tour et Taxis, Schaerbeek-Formation-ZIR 4, Bassins Beco et Vergote, Abbatoirs et Cureghem, ZEMU Biestebroeck, Quartier Squares-Dailly)

secteurs statistiques

limites communales

0 1 2 3 km

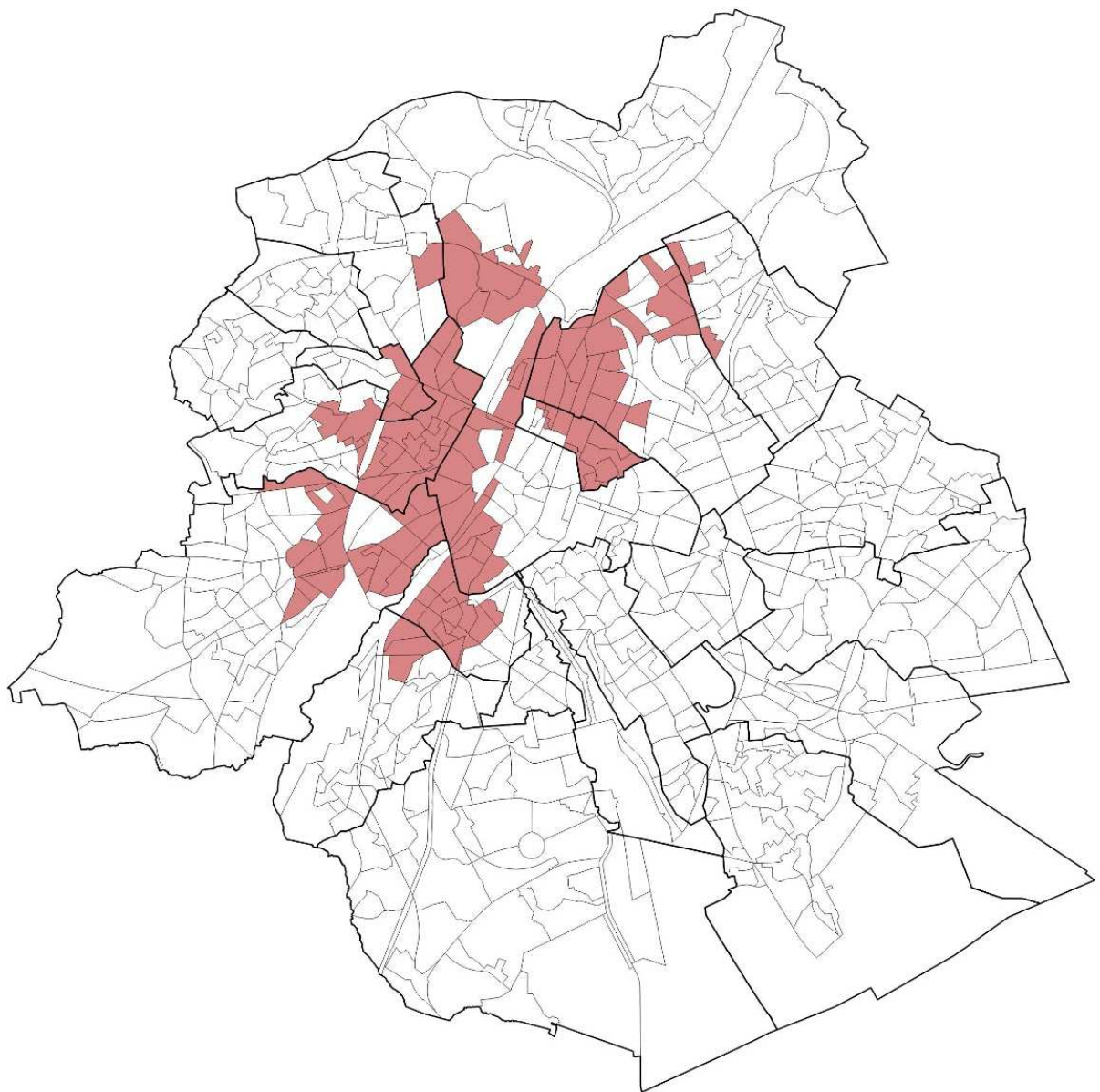


## **CONCLUSION**

Le projet de « ZRU 2020 » s'établit comme suit :

- 1- Principe de base : l'inclusion des secteurs statistiques qui cumulent les 3 critères socioéconomiques dans une **zone principale continue**, soit une zone de base principale continue de 129 secteurs statistiques.

### **ZRU 2020 : ZONE PRINCIPALE CONTINUE**



- secteurs présentant les 3 critères et formant une zone continue principale
- secteurs statistiques
- limites communales

- 2- D’y adjoindre les secteurs statistiques ou groupes de **secteurs statistiques isolés** (voir point 5 du présent rapport / partie « article 5, §3, alinéa 2, 4° - secteurs isolés ») en application de la possibilité d’inclusion prévue à l’article 5 §4, 1<sup>er</sup> alinéa, 1° et en raison du fait que ces 24 secteurs statistiques ont d’une part des conditions socioéconomiques 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) et/ou présentant l’aspect d’une zone secondaire continue comprenant de nombreux secteurs statistiques (15 + 2 secteurs statistiques contigus) cumulant les 3 critères minimum.
- 3- De maintenir les 18 secteurs statistiques ou groupes de **secteurs statistiques éloignés** en application de la possibilité d’exclusion prévue à l’article 5 §5, 1<sup>er</sup> alinéa en raison de fait que :
- a. 3 de ces 18 secteurs sont éloignés de la zone continue principale de seulement 2 secteurs statistiques et présentent des conditions socioéconomiques semblables à celles de la zone continue principale.
  - b.
  - c. Les 15 autres secteurs statistiques ont d’une part des conditions socioéconomiques semblables à celles de la zone continue principale et d’autre part sont caractérisés - pour 17 d’entre eux – majoritairement par des cités ou cités-jardins de logements sociaux ; que l’expérience du CQD Peterbos à Anderlecht en 2018-2019 a démontré l’intérêt d’inclure de tels secteurs dans les possibilités programmatiques offertes par les outils de revitalisation urbaine (CQD, CRU, PdV axe 2).
- 4- D’y adjoindre - en application de l’article 5, §4, 1<sup>er</sup> alinéa, 2° - **les territoires spécifiques** suivants, répondant à l’exigence de l’ORU 2016 quant au fait que ces territoires spécifiques sont « dans » ou « jouxtent » la « zone continue principale » :
- a. Les îlots bâtis ou non bâtis ainsi que les espaces en friches amenés à connaître des développements, 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 » et dont le bénéfice de politique de revitalisation urbaine permettraient d’améliorer non seulement les quartiers concernés mais également les quartiers hautement densifiés périphériques. Nous proposons les zones ou secteurs statistiques comprenant les zones :
    - Bassin Beco, Bassin Vergote,
    - Abattoir et Cureghem
    - Zemu Biestebroeck
    - Tour & Taxis
  - b. Les territoires ou secteurs statistiques comprenant les territoires de certains pôles de développement prioritaire inscrits dans la déclaration de politique générale pour lesquels la planification opérationnelle a débuté en y développant des quartiers durables, mixtes et de haute qualité de vie et limitrophes aux zones les plus densément peuplées ainsi que des zones – jouxtant la « zone continue principale » - où des Plans d’aménagement directeurs (PAD) sont en cours d’approbation :

- Zone stratégique Josaphat
- Zone stratégique Midi
- Zone stratégique Gare de l'Ouest
- Zone stratégique Schaerbeek-Formation (en partie) et la ZIR 4
- Quartier des Squares-Place Dailly

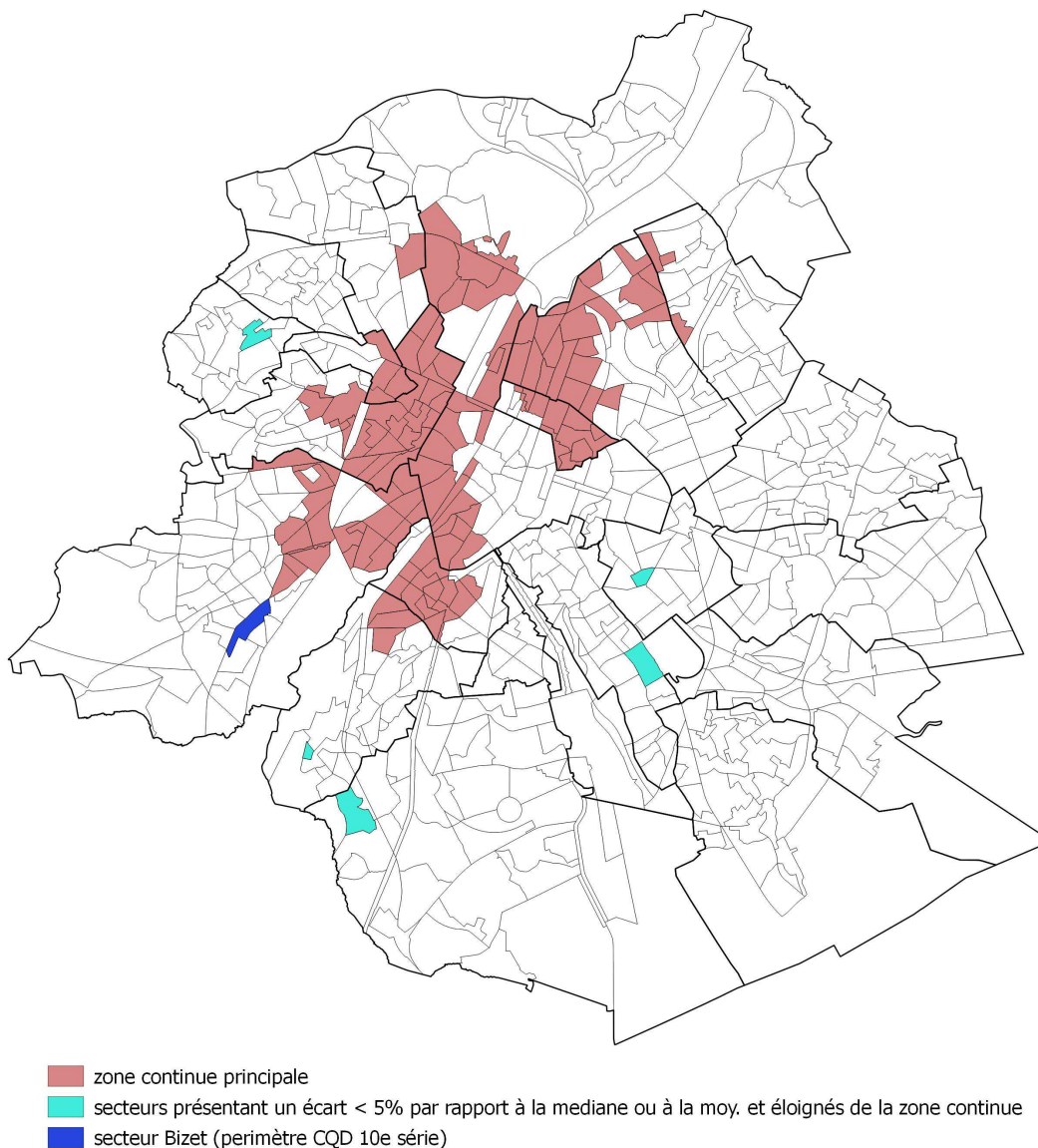
Ces territoires sont décrits au point 7 du présent rapport et concernent 27 secteurs au total (18 secteurs complets et 9 secteurs statistiques partiels).

- 5- D'y adjoindre - en application de l'article 5, §3, 3° - **les 22 secteurs statistiques (7 via l'indicateur « revenu » + 15 via l'indicateur « chômage » + 0 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<sup>ème</sup> 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.
  
- 6- D'y adjoindre **les secteurs statistiques qui remplissent deux des trois conditions cumulatives** visées à l'article 5, §2 de l'ORU 2016, et dont la 3<sup>ème</sup> présente un écart – en application de l'habilitation prévue à l'article 5, §3, 3e alinéa - de moins de cinq pour cent par rapport à la médiane ou à la moyenne régionale et **qui sont éloignés de la zone continue principale**.

Il s'agit des 5 secteurs suivants : Merlo, Eté, Katanga, Molenberg et La Chasse.

- 7- D'y adjoindre **le secteur statistique « Bizet »** en application de l'article 5 §3, 2e alinéa, 2° de l'ORU 2016 étant donné que ce secteur était inclus dans la ZRU 2016, qu'il ne remplit plus l'un des 3 indicateurs (secteur « sortant ») mais que ce secteur a été choisi pour le périmètre d'un nouveau CQD (CQD 10e série) par le GRBC en octobre 2019.





8. De ne pas y adjoindre - en application de la possibilité d'inclusion prévue aux articles 5 §3, 2e alinéa, 2° et 5 §3, 2e alinéa, 5° - **les autres secteurs « sortants » et les secteurs « de liaison »**.

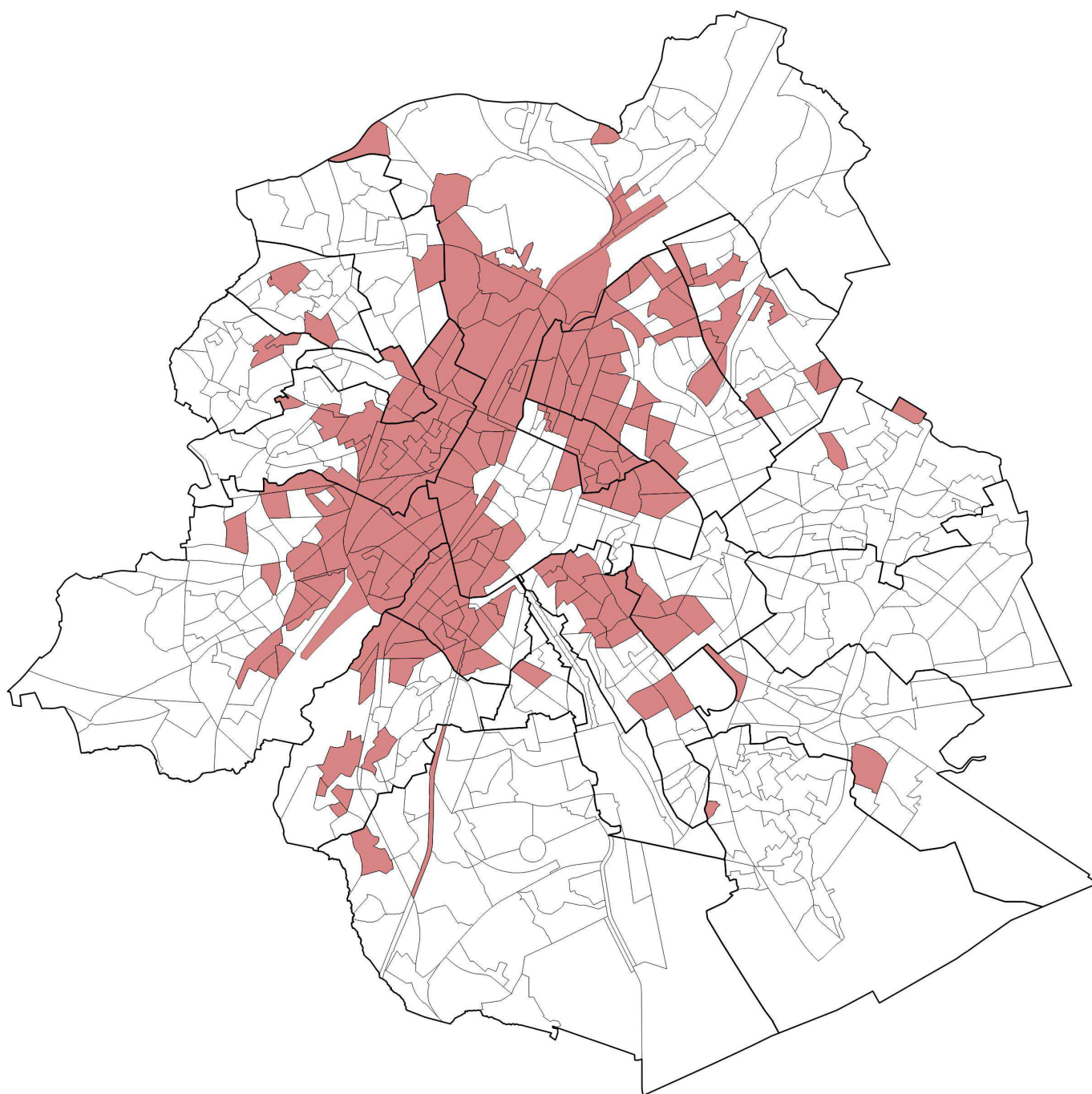
⇒ **La Zone de Revitalisation Urbaine 2020 compte au total 219 secteurs statistiques (dont 8 partiels). Elle comprend une superficie de 30,91 km<sup>2</sup> (sur les 162,4 km<sup>2</sup> du territoire bruxellois) et représente 519.855 habitants<sup>2</sup> (sur les 1.198.726 de la population globale bruxelloise en 2018), auxquels pourraient s'ajouter les 4.209 habitants des 8 secteurs inclus partiellement dans la ZRU<sup>3</sup>.**




**Soit : 19,03% du territoire régional et 43,36% de la population régionale.**

<sup>2</sup> La ZRU 2016 comptait 23,2 km<sup>2</sup> et 421.717 habitants.

<sup>3</sup> Petite Ile - Rive Droite (112 habitants), Ch. Gilisquet-Sud (Avenue) (424 habitants), Oasis-Provence-Languedoc (894 habitants), Quai Des Usines-Monnoyer (10 habitants), Domaine Royal (24 habitants), Marly Sud (45 habitants), Avenue Des Croix Du Feu (3 habitants), Croix De Guerre (Avenue Des) (2697 habitants).

## ZONE DE REVITALISATION URBAINE - ZRU 2020



-  secteurs statistiques repris dans la ZRU 2020
-  secteurs statistiques
-  limites communales

0 1 2 3 km

