



**ibsa**  
**perspective.brussels**

institut bruxellois de statistique et d'analyse

# CAHIER DE L'IBSA n° 14

**Une révision du découpage en secteurs  
statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale :  
principes et mise en œuvre**

DÉCEMBRE 2025

## **ÉQUIPE DE RÉALISATION**

### **Auteurs**

Jean-Michel Decroly, Pablo Medina-Lockhart, Christian Dessouroux, Thomas Ermans, Pierre Marissal et Benjamin Wayens  
(IGEAT – ULB et IBSA)

### **Direction scientifique de l’Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse (IBSA)**

Astrid Romain

### **Comité scientifique**

Xavier Dehaïbe (IBSA), Hadewych De Sadeleer (Statbel), Amandine Henry (IBSA)

### **PHOTO DE COUVERTURE**

Visit.brussels

### **MISE EN PAGE**

IPM

### **TRADUCTION**

Traduit du français vers le néerlandais par Oneliner

### **POUR PLUS D’INFORMATIONS**

Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse  
ibsa@perspective.brussels - <https://ibsa.brussels>

### **ÉDITRICE RESPONSABLE**

Astrid ROMAIN, Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse (IBSA)  
Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© Institut Bruxellois de Statistique et d’Analyse

# **CAHIER DE L'IBSA n° 14**

**Une révision du découpage en secteurs  
statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale :  
principes et mise en œuvre**

DÉCEMBRE 2025

# TABLE DES MATIÈRES

<b>L'ESSENTIEL</b>	<b>8</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>10</b>
<b>1 RÉTROACTES</b>	<b>11</b>
1.1. Les raisons d'être des secteurs statistiques	11
1.2. Les principes initiaux du découpage en secteurs statistiques	11
1.3. Les révisions successives du découpage en secteurs statistiques	13
<b>2 LA RÉVISION DES DÉCOUPAGES STATISTIQUES INFRA-COMMUNAUX DANS LES ÉTATS VOISINS</b>	<b>14</b>
2.1. En France	14
2.2. Aux Pays-Bas	15
<b>3 LIGNES DE CONDUITE POUR UNE RÉVISION DES SECTEURS STATISTIQUES EN CONTEXTE URBAIN</b>	<b>16</b>
3.1. Un découpage à préserver impérativement...	16
3.2. ...Et à mettre à jour pour maintenir son utilité et sa cohérence	16
3.3. Une révision parcimonieuse des limites des secteurs statistiques	17
3.4. Une révision qui permet de réaliser des comparaisons dans le temps	17
3.5. Une révision limitée à l'extension des zones d'habitat groupé au détriment d'autres formes d'utilisation du sol	18
3.6. Une révision parcimonieuse des limites des secteurs statistiques...	18
3.7. Une démarche simple pour identifier les secteurs à redécouper et établir de nouvelles limites entre secteurs	23
3.8. Tirer parti de la révision des secteurs statistiques pour mettre en concordance leurs limites avec celles du parcellaire cadastral	24
3.9. Tirer parti de la révision des secteurs statistiques pour concevoir d'autres découpages infra-communaux pertinents	24
<b>4 LA RÉVISION DU DÉCOUPAGE EN SECTEURS STATISTIQUES</b>	<b>26</b>
4.1. Tenir compte des permis logement pour estimer les croissances de population futures et esquisser la géographie des nouveaux aménagements résidentiels	26
4.2. Une pré-sélection de secteurs en forte croissance démographique relative	29
4.3. Une sélection de secteurs en combinant critères quantitatifs et morphologiques	33

<b>5</b>	<b>LA MISE EN CONCORDANCE DU DÉCOUPAGE DES SECTEURS STATISTIQUES AVEC CELUI DES PARCELLES CADASTRALES</b>	<b>40</b>
<b>6</b>	<b>LE NOUVEAU DÉCOUPAGE DE LA RÉGION EN SECTEURS STATISTIQUES</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>46</b>
8.1.	Analyse de(s) fonction(s) dominante(s) à l'échelle des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale	46
8.2.	Analyse détaillée des secteurs statistiques ayant présélectionnés pour une subdivision éventuelle	49
8.3.	Caractéristiques des 46 nouveaux secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale	60

# TABLE DES FIGURES

➤ FIGURE 3-1 : Règle à adopter pour la révision du découpage d'un secteur statistique.	17
➤ FIGURE 3-2 : Pyramides des âges du secteur statistique Alsemberg-Nord et des secteurs contigus au 1/1/21	19
➤ FIGURE 3-3 : Surface et hétérogénéité socio-économique des ménages – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale	21
➤ FIGURE 3-4 : Distribution de fréquence cumulée de la population au 1 <sup>er</sup> janvier 2021 – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale	22
➤ FIGURE 3-5 : Population et hétérogénéité socio-économique des ménages – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale	23
➤ FIGURE 4-1 : Nombre de permis de logement octroyés entre 2019 et 2021	27
➤ FIGURE 4-2 : Nombre de logements autorisés entre 2003 et 2012 et part respective des nouvelles constructions et des transformations du bâti existant parmi ces logements	28
➤ FIGURE 4-3 : Distribution de fréquence cumulée de l'indice d'évolution de la population entre 1981 et 2024 – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capital	30
➤ FIGURE 4-4 : Croissance absolue et indice d'évolution de la population entre 1981 et 2024 dans les secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale.	30
➤ FIGURE 4-5 : Distribution de fréquence cumulée de la surface des 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Premier tiers de la distribution.	34
➤ FIGURE 4-6 : Arbre de décision pour la présélection des secteurs statistiques pouvant faire l'objet d'un redécoupage en Région de Bruxelles-Capitale.	34
➤ FIGURE 4-7 : Arbre de décision pour la sélection des secteurs en fonction de critères morphologiques.	35
➤ FIGURE 4-8 : Évolution morphologique (1977 – 2022) et parcellaire cadastral du secteur statistique 21004F9MJ – Neder-Hembeek-Nord (Bruxelles)	36
➤ FIGURE 4-9 : Évolution morphologique (1977 – 2022) et parcellaire cadastral du secteur statistique 21018A3MJ – Gilledelle (Woluwe-Saint-Lambert)	37
➤ FIGURE 5-1 : Discordances entre limites d'un secteur statistique et le parcellaire cadastral. Le cas d'un tronçon du secteur Alsemberg Nord.	40
➤ FIGURE 5-2 : Les parcelles cadastrales à adresses multiples situées dans deux secteurs statistiques différents le long de l'Avenue Louise. Vue d'ensemble.	41
➤ FIGURE 5-3 : Les parcelles cadastrales à adresses multiples situées dans deux secteurs statistiques différents le long de l'Avenue Louise. Zoom à hauteur des rues Souveraine et de Florence.	42
➤ FIGURE 6-1 : Modifications apportées au découpage de la Région de Bruxelles-Capitale en secteurs statistiques (2025)	43
➤ FIGURE 6-2 : L'impact démographique des modifications apportées au découpage de la Région de Bruxelles-Capitale en secteurs statistiques.	44
➤ FIGURE 8-1 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions.	46
➤ FIGURE 8-2 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions. Zoom sur le Pentagone	48
➤ FIGURE 8-3 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions. Zoom sur la zone comprise entre le Bois de la Cambre et le campus universitaire de la Plaine.	48

# TABLE DES TABLEAUX

➤ TABLEAU 3-1 : Caractéristiques socio-économiques du secteur statistique Alsemberg-Nord et des secteurs contigus.	19
➤ TABLEAU 4-1 : Secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale dont la population a au moins été multiplié par 2,5 entre 1981 et 2021. En rouge clair, les secteurs dont la population a au moins triplé, et en bleu clair ceux dont la population a été multipliée par 2,5 à 2,9.	31
➤ TABLEAU 4-2 : Secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale retenus pour subdivision en 2, 3 ou 4 nouveaux secteurs.	39
➤ TABLEAU 8-1 : Part de la surface de la Région de Bruxelles-Capitale occupée par chacun des groupes issus d'une typologie des îlots selon les surfaces occupées par les différentes fonctions.	47

# L'ESSENTIEL

La raison d'être historique des secteurs statistiques est de **représenter les modes d'implantation spatiale de la population à une échelle fine**, qui permet en particulier de délimiter les noyaux d'habitat et de mesurer la densité de population. Les limites de ce découpage n'ont pratiquement pas évolué en Région bruxelloise depuis 1981. La question de la pertinence du maillage pour représenter la distribution spatiale de la population et de ses caractéristiques se pose donc, dans la mesure où celles-ci ont sensiblement évolué au cours des 40 dernières années.

L'IBSA a ainsi lancé une réflexion pour **réviser les secteurs statistiques sur le territoire bruxellois** dès 2021. Celle-ci a pris place dans le cadre plus large d'une réforme à l'échelle de la Belgique, initiée par Statbel et mise en œuvre conjointement avec les Instituts Statistiques régionaux du pays. Les chercheurs de l'IGEAT-ULB ont par ailleurs été très tôt impliqués dans le processus afin, dans un premier temps, de documenter et d'informer le débat sur le territoire de la Région bruxelloise et, dans un second temps, de mettre en œuvre la révision. Ce Cahier revient en détail sur ces différentes étapes, qui ont jalonné la révision des secteurs bruxellois publiée en octobre 2025.

La phase d'information et de réflexion a permis de dégager **deux objectifs principaux** : (1) **réviser les limites des secteurs statistiques pour tenir compte de l'évolution de la population** et (2) **mettre en concordance les limites des secteurs statistiques avec les limites des parcelles cadastrales** afin de rendre accessible au niveau des secteurs les données patrimoniales des parcelles cadastrales (surface totale, surface utile, nature de la destination, caractéristiques de la construction, revenu cadastral, nombre de logements, etc.)

Afin de préserver au maximum les qualités d'usage des secteurs statistiques, cette révision est subordonnée à quelques principes de base : (1) la révision est aussi parcimonieuse que possible afin de préserver au mieux la continuité des données et typologies statistiques actuelles et anciennes ; (2) les limites des secteurs ne sont modifiées que par subdivision de secteurs existants, ce qui permet de reconstituer les anciens secteurs par addition des nouveaux et préserve ainsi une forme de continuité dans le temps ; (3) la révision des secteurs est limitée à l'extension des zones d'habitat groupé au détriment d'autres formes d'utilisation du sol.

Concrètement, les étapes suivantes ont été suivies pour mettre en œuvre la révision. Premièrement, une présélection de 39 secteurs à considérer pour révision est établie sur la base de trois **critères quantitatifs** : (1) la population du secteur a été multipliée par au moins 3 entre 1981 et 2022 ; (2) la population du secteur a augmenté d'au moins 500 personnes entre 1981 et 2022 ; (3) la surface du secteur doit être supérieure ou égale à 10 ha. Deuxièmement, chaque cas est analysé individuellement au regard de **critères morphologiques et fonctionnels** avant d'être, ou non, scindé en une ou plusieurs entités. Deux critères sont essentiels pour scinder un secteur : (1) il doit exister une nouvelle surface continue affectée à la fonction résidentielle d'au moins 5 ha et (2) il doit y avoir une rupture fonctionnelle (espace vert, zone industrielle, zone de loisir, etc.) ou morphologique (ligne ou domaine ferroviaire, axe (auto)routier, etc.) claire entre cette nouvelle surface urbanisée et le reste du secteur.

Au final, **21 secteurs statistiques ont été scindés**, dont 18 en deux nouveaux secteurs, 2 en trois secteurs et 1 en quatre secteurs. La révision a ainsi conduit à créer **46 nouveaux secteurs** statistiques en lieu et place de 21 secteurs qui préexistaient. La Région de Bruxelles-Capitale compte donc désormais **749 secteurs au lieu de 724**. Les 46 nouveaux secteurs couvrent 13,4 km<sup>2</sup> (8 % de la superficie régionale) et comptent environ 31 000 habitants (environ 3 % de la population régionale).

Même si la population et la construction de nouveaux logements sont en croissance sur tout le territoire bruxellois entre 1981 et 2022, les secteurs révisés se localisent en grande majorité en seconde couronne. Ceci s'explique aisément par le fait que la croissance des logements en seconde couronne donne plus souvent lieu à la création de nouvelles zones urbanisées résidentielles que dans le Pentagone ou la première couronne, où les nouvelles constructions densifient généralement des surfaces urbanisées préexistantes.

**L'alignement des limites des secteurs sur les parcelles cadastrales se fait par affectation de chaque parcelle à un et un seul secteur.** Dans la très grande majorité des cas, cette opération ne pose pas de problème dans la mesure où les parcelles sont généralement entièrement contenues dans un seul secteur. Un certain nombre de parcelles chevauchent cependant plusieurs secteurs, avec parfois deux ou plusieurs adresses différentes dans des secteurs statistiques différents. Dans ce cas-là, l'affectation de la parcelle à un seul secteur statistique pose question.

Ces **cas critiques** ont été résolus en appliquant les **routines** suivantes. (1) Pour une parcelle avec une seule adresse, ou plusieurs adresses situées dans un seul secteur statistique, celle-ci est simplement affectée au secteur dans lequel la où les adresses se trouvent ; (2) pour une parcelle avec plusieurs adresses situées sur plusieurs secteurs statistiques, on distingue deux cas : (a) si la parcelle comprend des habitants, elle est attribuée au secteur statistique dans lequel se trouve l'adresse avec le plus grand nombre d'habitants ou (b) si la parcelle ne comprend pas d'habitants, mais des bâtiments, elle est attribuée au secteur dans lequel se trouve l'adresse avec la plus grande superficie bâtie ; (3) pour certains cas complexes, des solutions ad hoc sont élaborées sur base des orthophotoplans.

Ces opérations modifient les limites des secteurs statistiques et dans certains cas, donnent lieu à des échanges de population entre secteurs. La plupart du temps, ces transferts sont limités à quelques dizaines de personnes au plus, mais quelques cas occasionnent des transferts plus substantiels.

# INTRODUCTION

Dans la perspective de réviser le découpage de la Belgique en secteurs statistiques, Statbel a entrepris de consulter les organes statistiques des entités fédérées (IBSA, IWEPS et Statistiek Vlaanderen). Dans ce cadre, l'IBSA a piloté une mission consistant à définir des **lignes de conduite** pour procéder à la **révision du découpage des secteurs statistiques** de la Région de Bruxelles-Capitale, en tenant compte des spécificités de son contexte urbain, puis à **produire un nouveau découpage**, qui tout en étant peu différent du précédent est néanmoins **ajusté aux limites du parcellaire cadastral**.

Le présent cahier vise à présenter dans un même mouvement la démarche élaborée pour réaliser la révision du découpage en secteurs statistiques et les nouveaux secteurs qui en sont issus. Il comprend six sections. La première revient sur les principes adoptés en Belgique lors de la création des secteurs statistiques et de leurs révisions successives. La deuxième section présente les découpages infra-communaux utilisés dans deux États limitrophes (France et Pays-Bas) et les logiques de leurs révisions récentes. Dans la foulée, les lignes de conduite pour la révisions des secteurs statistiques en contexte urbain sont tracées (section 3). Le Cahier s'attarde ensuite sur la démarche mise en œuvre pour sélectionner, sur base de critères quantitatifs et morphologiques, les secteurs qui ont fait l'objet d'un redécoupage (section 4). L'adaptation des limites des secteurs statistiques au parcellaire cadastral fait ensuite l'objet de la cinquième section du Cahier. Enfin, ce dernier se termine par une brève présentation du nouveau découpage de la Région de Bruxelles-Capitale en secteurs statistiques.

En parcourant les pages qui suivent le lecteur gardera à l'esprit que la mission initiée et pilotée par l'IBSA s'est étalée sur plus de trois ans : elle a débuté en février 2022 pour se terminer en mai 2025. En conséquence, certains des choix opérés, notamment pour l'identification des secteurs statistiques à scinder, se sont appuyés sur des données qui datent de 2022. Les données actualisées disponibles aujourd'hui, notamment celles sur la population par secteur statistique au 1<sup>er</sup> janvier 2024, ne remettent toutefois pas en question les choix qui ont été faits il y a trois ans.

# 1 RÉTROACTES

Bien que le premier recensement général de la population en 1846 donna lieu à la publication de résultats par quartiers, hameaux et dépendances, jusqu'en 1970 la commune resta l'unité statistique de base en Belgique. Au cours des années 1960, un nombre croissant de voix se firent entendre pour disposer de données du recensement à un niveau spatial plus

désagrégé que le cadre communal, ceci d'autant plus que se profilait la prochaine fusion des communes. C'est ce qui conduisit, lors de la préparation du recensement du 31/12/70, à la mise en place d'un groupe de travail chargé de procéder au découpage de chaque commune en sections et secteurs statistiques.

## 1.1. LES RAISONS D'ÊTRE DES SECTEURS STATISTIQUES

Les textes produits par les auteurs du découpage en secteurs statistiques en vue du recensement de 1970 mettent en avant plusieurs arguments pour justifier la démarche. Il s'agissait :

- › de fournir aux pouvoirs publics, aux chercheurs et aux autres utilisateurs, une vision des différences existant à l'intérieur des communes sur les plans démographique, social et économique ;
- › de faire connaître avec plus de précision le **mode de répartition spatiale de la population** en délimitant entre autres les noyaux d'habitat et en mesurant la densité de population des différentes zones d'habitat ;
- › d'assurer la **continuité et la comparabilité des données dans le temps**. Ainsi les secteurs statistiques permettent de reconstituer les statistiques des communes d'avant les fusions de 1976. Les secteurs statistiques permettent aussi d'établir le chiffre de la population des communes fusionnées, de 1831 à nos jours.

## 1.2. LES PRINCIPES INITIAUX DU DÉCOUPAGE EN SECTEURS STATISTIQUES

Il a été convenu d'emblée qu'un secteur statistique ne pouvait être à cheval sur deux communes et que tout point du territoire faisait partie d'un et d'un seul secteur statistique.

La méthode de découpage, conçue et mise en œuvre par une équipe interdisciplinaire de la KUL et de l'UCL, a reposé sur l'analyse de la structure socio-géographique du territoire communal par un examen minutieux de diverses sources (cartes topographiques, plans de secteurs, photos aériennes, enquêtes sur les centres fonctionnels des communes) et, si nécessaire, par des enquêtes complémentaires de terrain (Brulard et Van der Haegen, 1972). La division a été réalisée à un double niveau, en distinguant d'abord les grandes unités à l'intérieur de la commune, qui correspondent à un ensemble structurel ou fonctionnel, puis en subdivisant celles-ci en secteurs, toujours en fonction de critères structurels et fonctionnels. Il a été également décidé que chaque commune ne pouvait compter que 10 sections et chaque section 10 secteurs statistiques.

Dans la pratique, le découpage a suivi des logiques distinctes dans les villages et dans les agglomérations urbaines. Au sein de ces dernières, la délimitation des sections fut basée sur la présence de grandes unités morphologiques ou sur des critères de polarisation. La mise en œuvre de ces derniers a conduit à l'identification au sein de chaque commune d'au moins un noyau d'attraction (ou centre) qui, tout en comprenant de l'habitat, concentre les commerces et les services ... et donc se caractérise par une certaine hétérogénéité. Les limites entre sections furent tracées en tenant compte de la présence d'obstacles géographiques importants (chemins de fer, routes importantes, parcs, zones industrielles, espaces en friche, etc.).

Au sein des sections des communes urbaines, la délimitation des secteurs statistiques eux-mêmes s'est effectuée à partir de **critères morphologiques** fondés principalement sur **l'habitat** (présence ou absence, caractère aggloméré ou dispersé, ancienneté et gabarit du bâti). Il en résultea la constitution d'ensembles homogènes sur le plan paysager, à savoir respectivement (Van Hecke, 1973) :

- Des secteurs qualifiés d'habitat groupé par Statbel, où l'emprise de l'habitat est significative et la densité de population faible à très élevée.

Parmi ceux-ci, une distinction a été réalisée entre :

- Des secteurs de mixité fonctionnelle, où l'habitat coexiste avec des commerces et/ou des bureaux (renseignés par le chiffre 0 en huitième position du code du secteur statistique établi en 1981, auquel est associé un quartier central ou administratif dans la nomenclature de Statbel) ;
- Des secteurs à caractère résidentiel (renseignés par les chiffres 1 à 5 en huitième position du code du secteur statistique établi en 1981, auquel est associé un habitat groupé dans la nomenclature de Statbel).

Les espaces d'habitat à caractère résidentiel ont été subdivisés en fonction de critères paysagers, en distinguant :

- les quartiers d'habitations à appartements (distinction entre anciennes maisons d'avant 1945 et buildings modernes) ;
- les quartiers d'habitations unifamiliales ;
- les quartiers de logement sociaux, dont la morphologie se distinguait clairement des zones voisines ;
- les quartiers de villas.

- Des secteurs où l'emprise de l'habitat est très limitée et la densité de population très faible.

Parmi ceux-ci, une distinction a été établie entre :

- Les secteurs occupés exclusivement ou majoritairement par des industries, des installations ferroviaires, des bureaux, des équipements scolaires ou hospitaliers (renseignés par le chiffre 7 en huitième position du code du secteur statistique établi en 1981, auquel est associé une prédominance de la fonction emploi dans la nomenclature de Statbel) ;
- Les secteurs occupés par des cimetières, équipements sportifs de plein air parcs et forêts (renseignés par les chiffres 8 ou 9 en huitième position du code du secteur statistique établi en 1981, auquel est associé l'habitat dispersé dans la nomenclature de Statbel) ;

- Les secteurs occupés par un / des « parc(s) résidentiel(s) à caractère récréatif », dont la définition n'est pas explicitée et l'identification reste étrange<sup>1</sup> (renseignés par le chiffre 6 en huitième position du code du secteur statistique établi en 1981)

Les auteurs de ce premier découpage ont souligné les difficultés rencontrées pour procéder à la délimitation des secteurs en raison de la diversité fonctionnelle et morphologique des quartiers urbains. En dehors des quartiers spécifiquement dédiés à une activité par les plans d'affectation (par exemple zone d'industrie), la mixité fonctionnelle est fréquente dans le tissu urbain. De la même manière, peu d'espaces sont homogènes du point de vue de l'âge et de la morphologie de l'habitat. Par ailleurs, à Bruxelles, la codification des secteurs non liés à la résidence a été réalisée de manière approximative. Le chiffre en huitième position du code de secteur n'est donc pas toujours représentatif de l'occupation effective du sol.

Pour faciliter la délimitation des secteurs et l'interprétation des documents cartographiques par les agents recenseurs, le milieu de la rue a généralement été pris comme limite entre deux secteurs. Toutefois, dans le cas spécifique de la Région de Bruxelles-Capitale, les auteurs du découpage ont été amenés, sur base de la littérature scientifique et d'observations de terrain, à délimiter 9 « secteurs de chaussée », rassemblant des parcelles situées de part et d'autre d'artères importantes. Il s'agit des secteurs de l'avenue Louise (Nord et Sud), de la chaussée d'Alsemberg (chaussée d'Alsemberg, Alsemberg Nord, Alsemberg Sud), de la chaussée de Waterloo (Est et Ouest)<sup>2</sup>, de l'avenue des Croix de Feu<sup>3</sup> et de l'avenue Wayez. Lors d'un échange verbal, É. Van Hecke, l'un des auteurs concernés, a indiqué qu'il avait proposé cette solution pour tenir compte des singularités morphologiques de ces artères par rapport aux rues latérales. Ces singularités sont également mentionnées par J. Annaert (1972 : 374), qui regretta d'ailleurs que ses propositions de délimiter des secteurs de chaussée le long de plusieurs axes importants de la commune de Saint-Gilles (chaussée de Charleroi, chaussée de Waterloo entre la Porte de Hal et la Barrière, avenue du Parc, rue Théodore Verhaegen) furent rejetées pour des raisons de facilité administrative.

<sup>1</sup> Selon la codification actuelle, la Région de Bruxelles-Capitale compte 4 secteurs de la catégorie « parc(s) résidentiel(s) à caractère récréatif », dont celui comprenant le Palais de Justice et de l'hôpital Saint-Pierre (ce qui doit être une erreur). La morphologie de l'habitat dans les trois autres secteurs concernés ne diffère pas sensiblement de celles des secteurs voisins, ce qui pose la question de leur catégorisation.

<sup>2</sup> Dans ce cas, la limite entre secteurs passe au milieu de l'artère, mais chaque secteur ne s'étend pas au-delà des parcelles immédiatement contiguës à la chaussée.

<sup>3</sup> Le secteur s'étend dans un espace vert, compris entre l'avenue des Croix de feu et l'avenue Van Praet.

## 1.3. LES RÉVISIONS SUCCESSIVES DU DÉCOUPAGE EN SECTEURS STATISTIQUES

Depuis 1970, plusieurs révisions du découpage en secteurs statistiques (1981, 1991, 2001) ont été réalisées, dont la plus importante a eu lieu en 1981 suite à la fusion des communes (Rousseau, 1984 ; Van der Haegen, 2000 ; Jamagne et al., sd). Ces révisions partagent une philosophie commune : celle d'assurer la continuité et la comparabilité dans le temps des données disponibles à l'échelle infra-communale. Cette philosophie a conduit dans les zones urbaines, à l'exception des communes de Charleroi et Genk<sup>4</sup>, à ne jamais modifier la forme des secteurs. Les changements se sont donc limités à **des subdivisions de secteurs existants**, pour les seuls motifs suivants :

- en cas d'échange de territoire entre communes, avec des seuils minima de superficie et de population ;
- en cas d'accroissement de l'habitat dans un secteur d'habitat dispersé ou à prédominance de la fonction emploi, avec des seuils minima de superficie et de population (voir ci-dessous) ;
- en cas d'extension du bâti lié à une autre fonction (commerce, logistique, formation, santé, etc.) que le logement dans un secteur d'habitat dispersé, avec un seuil minimal de superficie (par exemple au moins 20 hectares de bâtiments fonctionnels pour la révision de 2001) ;
- en cas de scission d'un secteur à habitat groupé par une autoroute ou par le tracé du TGV.

L'opération consistant à redécouper des secteurs en fonction des nouvelles urbanisations et croissances démographiques reposait sur une démarche simple, constituée de 3 étapes successives :

1. pré-sélection des secteurs d'habitat dispersé ou à prédominance de la fonction emploi dans lesquels la population a fortement augmenté (par exemple de +30 % entre 1981 et 1997 pour la révision de 2001) ;
2. dans ces secteurs, identification par photo-interprétation des noyaux d'habitat couvrant une certaine superficie (par exemple, plus de 3 hectares pour la révision de 2001), avec un certain seuil de discontinuité (par exemple, de 100 mètres pour la révision de 2001) ;
3. création éventuelle de nouveaux secteurs d'habitat groupé si le bâti neuf couvre une superficie jugée suffisante (par exemple, au moins 10 hectares pour la révision de 2001).

Les secteurs créés sont généralement localisés en périphérie urbaine. Ils correspondent le plus souvent à de nouveaux lotissements ou à un accroissement spontané au départ de noyaux d'habitat anciens.

En Région de Bruxelles-Capitale, en dehors des modifications ponctuelles liées aux échanges de territoire entre communes, les révisions ont été très modestes. En tout et pour tout, un seul secteur a été subdivisé en quatre suite à des changements d'utilisation du sol. Il s'agit d'un secteur situé à l'extrémité occidentale d'Anderlecht, au-delà du Ring, dans lequel se sont développés, en lien avec l'implantation de l'hôpital Erasme, une vaste zone commerciale (Cora et Décathlon) devenue le secteur 21001C6MB – Meylemeersch-Est, un zoning scientifique (avec par exemple le siège social d'UCB) qui forme aujourd'hui le secteur 21001C5MA – Meylemeersch, et une zone d'extension récente de l'habitat (avec notamment le projet immobilier privé Erasmus Gardens) qui constitue une partie du secteur 21001C5PA – Meerveld. Seul le secteur 21001C6PB – Zone rurale, qui s'étend sur une vaste étendue au nord des 3 secteurs précédents, a conservé un caractère d'habitat dispersé, avec d'importantes superficies agricoles encore aujourd'hui.

Outre les modifications des limites, Statbel a régulièrement mis à jour le fichier DSECR<sup>5</sup>. Ce fichier était auparavant la source unique permettant de définir la composition des secteurs statistiques en matière d'adresses des logements à une date déterminée. Il était donc très important puisque, faisant le lien avec le Registre National (RN), il servait à établir les statistiques de population au niveau des secteurs. L'accès au DSECR étant restreint, les utilisateurs ne percevaient pas directement l'impact des modifications apportées au DSECR sur la composition des secteurs statistiques. L'expérience a montré qu'ils ont été substantiels, notamment en Région de Bruxelles-Capitale entre 1991 et 2001. À ce propos, Statbel a précisé qu'il n'est pas possible techniquement de reconstituer *a posteriori* les changements effectués, et donc de quantifier leur impact.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, le DSECR ne détermine plus uniquement le lien d'appartenance qui relie les adresses aux secteurs statistiques. À la place, c'est la jointure spatiale entre les limites des secteurs et la base de données d'adresses du RN qui permet d'établir ce lien. Le fichier DSECR, qui continue d'être mis à jour chaque année, découlle quant à lui désormais de cette opération.

<sup>4</sup> Ces deux communes ont fait l'objet, en amont du recensement de 2001, d'un projet pilote qui a conduit à établir un tout nouveau découpage en secteurs statistiques, essentiellement sur base du sentiment d'appartenance de la population.

<sup>5</sup> DSECR est l'abréviation de « Description des secteurs statistiques par rue ».

# 2 LA RÉVISION DES DÉCOUPAGES STATISTIQUES INFRA-COMMUNAUX DANS LES ÉTATS VOISINS

## 2.1. EN FRANCE<sup>6</sup>

De 1962 à 1999, l’Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) a diffusé des données statistiques issues du recensement de la population au niveau de l’îlot, périmètre qui correspondait, en zone bâtie dense, à un pâté de maison. Bien que très utile pour l’analyse urbaine, le découpage en îlots évoluait de recensement en recensement, ce qui rendait quasi impossible les analyses rétrospectives à territoire constant.

Au cours des années 1990, afin de surmonter cette difficulté et de garantir la robustesse des données diffusées, l’INSEE a élaboré, en partenariat avec les communes et en concertation avec la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), un nouveau découpage infra-communal en mailles de superficies homogènes. De manière similaire à ce qui a été réalisé en Belgique à la fin des années 1960, ce découpage a été conçu principalement en fonction de l’habitat : il sépare les espaces habités de ceux qui ne le sont pas ou peu, et, parmi les premiers, rassemble des îlots qui sont homogènes du point de vue l’habitat.

À l’origine, les mailles furent dénommées IRIS2000. Les lettres de l’acronyme signifient Îlots Regroupés pour l’Information Statistique et le chiffre renvoie au volume de population visé de 2 000 habitants par maille<sup>7</sup>.

Les IRIS (appellation qui s’est substituée à IRIS2000 en 2010) constituent l’unité statistique de base en matière de diffusion de données infra-communales en France. Ils ont été délimités dans toutes les communes comptant au moins 10 000 habitants, ainsi que dans une part importante des communes de 5 000 à 10 000 habitants. L’ensemble des communes concernées (un peu plus de 1900), rassemblaient 16 200 IRIS en 2017. Par ailleurs, afin de couvrir l’ensemble du territoire français, les communes non découpées en IRIS (environ 33 000) ont chacune été assimilées à un IRIS.

Les IRIS des communes découpées se répartissent en trois catégories : les IRIS d’habitat (14 800 en 2017, soit 92 % du total et 58 % de la population française), les IRIS d’activité (830, 5 % du total et 0,7 % de la population) et les IRIS divers (402, 2 % du total et 0,4 % de la population). Dans chaque catégorie, la délimitation des IRIS repose sur des critères géographiques et démographiques spécifiques.

➤ Pour les IRIS d’habitat :

- leur population est comprise généralement entre 1 800 et 5 000 habitants ;
- ils sont homogènes quant au type d’habitat ;
- leurs limites s’appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d’eau...).

➤ Pour les IRIS d’activité :

- ils regroupent plus de 1 000 salariés et comptent au moins deux fois plus d’emplois salariés que de population résidente.

➤ Pour les IRIS divers :

- il s’agit de grandes zones spécifiques peu habitées et ayant une superficie importante (parcs de loisirs, zones portuaires, forêts...).

Dès l’origine, l’INSEE a mis en avant l’importance de préserver la stabilité dans le temps du découpage adopté. Depuis 1999, il n’a donc été modifié qu’à la marge, principalement pour tenir compte des modifications des limites communales, notamment lors de fusion – ou de rétablissement – de communes ou lors d’échanges de parcelles cadastrales entre communes. Par ailleurs en 2008, l’INSEE a procédé à une retouche très partielle du découpage initial, consistant à scinder des IRIS en 2 ou 3, pour prendre en compte des évolutions importantes de la voirie ou du volume de la population. Cette retouche a été limitée à une centaine d’IRIS afin de préserver au maximum la continuité des séries de diffusion.

<sup>6</sup> La rédaction de cette section s’appuie sur les sources suivantes : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1523> ; <https://www.insee.fr/fr/information/2434332> ;

<sup>7</sup> Il est à noter que lors de la mise en place des IRIS en 1999, l’INSEE a également produit un découpage par regroupement d’IRIS, le TRIRIS, qui comprend en général 3 unités de base. Ce découpage a été conçu pour permettre la diffusion de variables sensibles du recensement pour lesquelles l’IRIS apparaît insuffisant pour garantir le secret statistique.

## 2.2. AUX PAYS-BAS<sup>8</sup>

Les communes des Pays-Bas sont divisées en districts (*wijken*) et en quartiers (*buurten*), principalement en fonction de critères morphologiques (période de construction et caractéristiques du bâti), avec des limites qui correspondent aux voies importantes (routes principales, chemins de fer) ou aux rivières et fleuves. Ce découpage constitue le Wijk- en Buurtindeling (WBI). Il coexiste avec une série d'autres découpages infra-communaux, à savoir les zones de code postal (*postcodegebieden*), les zones résidentielles (*woonplaatsen*) et les quartiers urbains (*stadsdelen*).

Le quartier est l'unité spatiale de base. En ce sens, il s'apparente au secteur statistique en Belgique. Un district est un regroupement de quartiers et, en tant que tel, il constitue également une unité spatiale. Chaque commune est constituée d'un regroupement de quartiers. Sur le plan spatial, il n'y a pas de chevauchement entre districts et la classification couvre l'ensemble de la commune. Les Pays-Bas comptent actuellement 14 080 quartiers, d'une surface moyenne de 249 ha et comptant en moyenne 1250 habitants, contre 19 800 secteurs statistiques en Belgique, avec en moyenne 155 ha de surface et 580 habitants.

Si le découpage en districts et quartiers a initialement été réalisé par le Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) (Schmitz, 1972), depuis quelques années ce sont les municipalités qui, en fonction de leurs propres besoins, le mettent à jour. Le CBS continue toutefois à assurer la coordination nationale du dispositif. Dans ce cadre, il a élaboré en 2015, en collaboration avec une dizaine de municipalités (dont Amsterdam, Gouda et Rotterdam), des lignes directrices pour le découpage des districts et quartiers. Ces lignes directrices sont régulièrement complétées et améliorées. À chaque fois, les municipalités sont informées des derniers changements. De plus, le CBS offre ses services pour aider les municipalités qui souhaitent réviser leur découpage infra-communal. Enfin, le CBS compile les découpages de toutes les municipalités en une seule carte nationale des districts et des quartiers et publie des données au niveau des districts et des quartiers en couvrant plusieurs thématiques (population, logement, revenus, sécurité sociale, consommation d'énergie, équipements, etc.)

En raison même de cette coordination assurée par le CBS, le processus de révision des limites des unités statistiques infra-communales, bien que décentralisé, suit des principes communs. Comme le souligne un document produit par le CBS à l'attention des communes, il importe (1) **de préserver la stabilité du découpage au cours du temps** et (2) **de garantir la comparabilité mutuelle entre les communes**. Ces deux principes sont en effet la condition à respecter pour que les données infra-communales puissent continuer à être utilisées par les chercheurs, les administrations, les agences de planification ou les entreprises privées dans le cadre d'études qui tout en couvrant des territoires supra-communaux (une province, une région, l'ensemble des Pays-Bas) mobilisent des données infra-communales.

Le CBS admet toutefois que les quartiers peuvent être redécoupés en cas de modifications de l'aménagement du territoire (extension de l'habitat au détriment de zones industrielles ou commerciales ou d'espaces verts, construction de nouvelles voies importantes de circulation) ou de modification des limites communales. Dans ses consignes aux communes, il souligne toutefois que la modification du WBI présente des inconvénients, en particulier parce qu'elle rend difficile les analyses rétrospectives. Le CBS précise qu'il s'agit là d'une objection fréquemment formulée par les utilisateurs des données sur les quartiers, notamment les chercheurs, d'autant plus que ces derniers ne sont pas informés des modifications apportées au découpage, ce qui les conduit à tirer des conclusions erronées lors de comparaisons à des dates différentes. Dans cette optique, les municipalités sont invitées à réviser le découpage de manière parcimonieuse, en attendant que les changements en cours de l'espace habité soient achevés et en incluant les aménagements prévus, à condition que les plans soient définitifs et qu'il y ait une forte probabilité de réalisation dans un délai raisonnable.

<sup>8</sup> La rédaction de cette section s'appuie sur : <https://www.cbs.nl/nl-nl/dossier/nederland-regionaal/wegwijzer/gemeenten-en-regionale-indelingen>

# 3 LIGNES DE CONDUITE POUR UNE RÉVISION DES SECTEURS STATISTIQUES EN CONTEXTE URBAIN

Sur base des pratiques de révision en vigueur jusqu'ici en Belgique, mais aussi en France et aux Pays-Bas, sur base aussi d'une nécessaire mise en concordance des limites de secteurs statistiques aux découpages cadastraux, sont énoncées ci-dessous les lignes de conduite qui ont guidé l'IBSA dans sa révision du découpage en secteurs statistiques à Bruxelles.

Ces lignes de conduite ont été rédigées en tenant compte des singularités du mode de découpage en secteurs et de l'évolution de l'habitat dans les agglomérations urbaines (voir sous-section 1.2). Elles ne sont donc pas pertinentes pour une révision des secteurs statistiques en milieu rural.

## 3.1. UN DÉCOUPAGE À PRÉSERVER IMPÉRATIVEMENT...

En vertu de l'amélioration récente de l'adressage des données administratives et de la facilité grandissante du couplage de diverses bases de données, les administrations statistiques sont aujourd'hui en mesure de produire des données dans des découpages *ad hoc* (par exemple un maillage d'un km<sup>2</sup>) (voir sous-section 3.9). Toutefois, ce progrès ne devrait nullement conduire à abandonner le découpage en secteurs statistiques. Tout d'abord, ce découpage constitue un niveau d'analyse spatial très utile et utilisé pour l'observation urbaine, qui guide et balise une partie de la production de connaissance sur les agglomérations urbaines et, ce faisant, les politiques publiques qui s'en inspirent. Le découpage en secteurs statistiques cumule en effet plusieurs avantages :

- les données produites dans ce cadre sont facilement accessibles, soit par simple téléchargement en ligne, soit suite à une demande auprès des administrations statistiques ;
- les fonds de carte associés sont tout aussi facilement accessibles, ce qui permet de cartographier aisément les données disponibles ;

➤ des comparaisons dans le temps sont possibles, puisque les changements de limites ont été peu nombreux et qu'il est possible d'obtenir des données remontant au recensement de la population de 1981.

À ces différents titres, la conservation du découpage en secteurs participe au maintien de l'accès d'un large public (citoyen·es, associations, enseignant·es, étudiant·es, chercheur·euses, etc.) aux statistiques publiques et, par ce biais, à la perpétuation des possibilités d'émancipation et de critique sociale que cet accès peut offrir (à ce propos, voir par exemple Bruno, Didier & Prévieux, 2014). A contrario, il est très probable que la substitution des secteurs statistiques par des découpages *ad hoc* limiterait la disponibilité des données dans des mailles spatiales désagrégées, en raison à la fois des règles sur la confidentialité des données et des coûts engendrés par la préparation de sets de données dans des découpages alternatifs.

## 3.2. ...ET À METTRE À JOUR POUR MAINTENIR SON UTILITÉ ET SA COHÉRENCE

Pour toutes ces raisons, il importe de mettre à jour le découpage en secteurs statistiques afin de refléter efficacement la répartition actuelle de la population et maintenir son utilité auprès de la diversité de ses utilisateurs et utilisatrices.

Sur un autre plan, dans le cas spécifique de la Région de Bruxelles-Capitale, les secteurs statistiques constituent généralement le découpage de référence pour la définition des périmètres analysés dans le cadre d'études d'incidences ou des périmètres d'observation territoriale pour les diagnostics sur les Plans d'Aménagement Directeurs (PAD).

Par ailleurs, à Bruxelles toujours, les secteurs statistiques font partie intégrante de certains dispositifs d'action publique, dont ils supportent le déploiement territorial. Ils servent en effet de canevas à la définition des périmètres d'intervention prioritaire ainsi qu'à la justification de ceux-ci. Ils sont ainsi mobilisés pour délimiter la Zone d'Économie Urbaine Stimulée (ZEUS) et la Zone de développement (ZD), dans lesquelles les entreprises implantées peuvent bénéficier d'aides publiques de natures diverses (aide générale à l'investissement, aide à la formation, aide au recrutement, consultance externe, etc.). Le découpage en secteurs statistiques est en outre utilisé pour délimiter la Zone de Revitalisation Urbaine (ZRU), qui rassemble des quartiers « en difficulté » où le secteur public doit intervenir de manière prioritaire. Enfin, ce découpage sert aussi à identifier les

administrations communales qui peuvent bénéficier d'un subside dans le cadre de « l'Ordonnance Madrane », dont l'objectif est d'encourager le recrutement d'agent·es dans les quartiers fortement touchés par le chômage.

Au total, il existe un enjeu d'équité d'accès au bénéfice des politiques publiques associé au découpage en secteurs statistiques. Idéalement, celui-ci doit être le plus neutre possible et permettre que l'intention de l'action publique se reflète au mieux dans sa territorialisation. Pour l'autorité statistique garante du découpage, il y a de ce fait également un enjeu institutionnel fort dans la mesure où un découpage peu cohérent et perçu comme vecteur d'iniquité, prête le flanc à la critique et affaiblit la confiance dans l'institution.

### 3.3. UNE RÉVISION PARCIMONIEUSE DES LIMITES DES SECTEURS STATISTIQUES

Afin de permettre les comparaisons dans le temps d'indicateurs simples, d'assurer à l'avenir la continuité avec les typologies (socio-économiques, démographiques, du logement) actuelles et anciennes des secteurs statistiques, et de préserver les

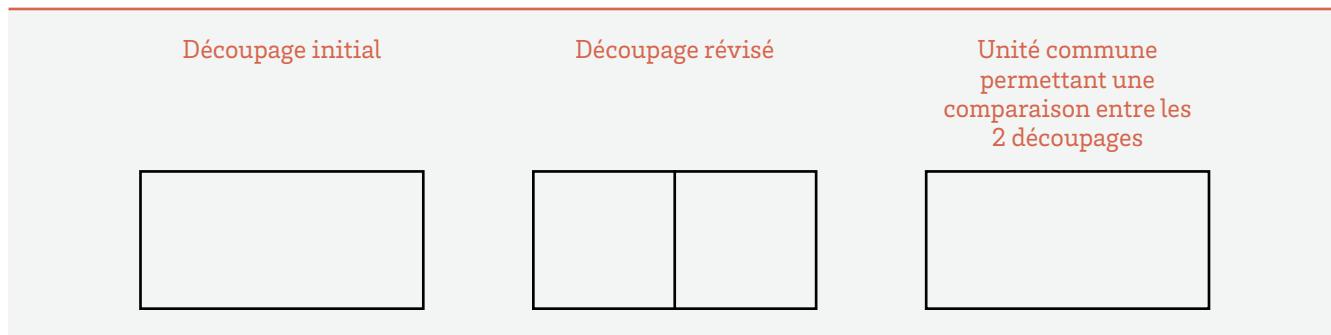
couplages réalisés entre données individuelles et secteurs statistiques actuels, il importe de limiter les redécoupages au strict nécessaire (voir ci-dessous).

### 3.4. UNE RÉVISION QUI PERMET DE RÉALISER DES COMPARAISONS DANS LE TEMPS

Lorsque des limites de secteurs doivent être modifiées, **la règle consistera à subdiviser des secteurs existants**, sans changer leurs limites externes (figure 3-1). Depuis 1981, ce principe a été respecté par Statbel lors de la création de

nouveaux secteurs<sup>9</sup>, à l'exception des échanges de territoire entre communes. Cette solution permet de reconstituer un ancien secteur, par simple addition de deux ou plusieurs nouveaux secteurs. Aucune raison sérieuse n'invite à y déroger.

**FIGURE 3-1:** Règle à adopter pour la révision du découpage d'un secteur statistique.



<sup>9</sup> Ce principe n'a cependant pas été respecté pour la révision 2025 des secteurs statistiques en Flandre et en Wallonie.

## 3.5. UNE RÉVISION LIMITÉE À L'EXTENSION DES ZONES D'HABITAT GROUPÉ AU DÉTRIMENT D'AUTRES FORMES D'UTILISATION DU SOL

En-dehors des changements de limites communales ou de la construction de nouvelles infrastructures de transport conduisant à la formation de barrières physiques significatives, la seule raison pouvant conduire à une révision du découpage en secteurs résiderait dans **une extension spatiale de la zone d'habitat, se traduisant par un changement de la morphologie paysagère.**

Le choix de principes aussi restrictifs repose sur plusieurs considérations. Primo, il s'inscrit dans la lignée du principe de parcimonie mentionné plus haut. Secundo, il repose sur le constat que le découpage initial des secteurs statistiques dans les zones urbaines belges a largement reposé sur la variable habitat, en veillant à strictement séparer les zones de logements des espaces occupés par d'autres fonctions. Tertio, il est conforme à ce qui a été pratiqué en France et aux Pays-Bas.

Lors des précédentes révisions des secteurs statistiques en Belgique, il a été prévu que de nouveaux secteurs à caractère « emploi » ou « créatif » puissent être créés en subdivisant des secteurs existants. Cette possibilité était toutefois réservée aux seuls secteurs à habitat dispersé, qui ne représentent qu'une faible proportion des secteurs statistiques en milieu urbain (moins de 10 % en Région de Bruxelles-Capitale) et concernent presqu'exclusivement des zones peu susceptibles de faire l'objet d'un changement d'affectation (parcs, cimetières, forêts). Cette précaution est pleinement justifiée. En effet, elle permet d'éviter de s'engager

dans une révision en profondeur du découpage en secteurs. C'est ce que montre une analyse des fonctions (logement, bureau, industrie et entrepôts, commerce) à l'échelle des îlots en Région de Bruxelles-Capitale (voir annexe 1). De nombreux secteurs classés en « quartier central ou centre administratif » ou en « habitat groupé » comprennent en leur sein des surfaces parfois importantes en logement pour les premiers, en bureau ou commerces pour les seconds. Le redécoupage de tels secteurs en suivant l'implantation spatiale des fonctions dominantes poserait triplement problème : il demanderait une réflexion approfondie sur les sources à utiliser pour identifier la fonction dominante à l'échelle de l'îlot, il nécessiterait une longue discussion sur les critères opérationnels à prendre en compte et il conduirait à de multiples modifications de limites.

Le fait de conditionner le découpage de secteurs existants à l'extension spatiale de la zone d'habitat conduit à respecter les règles suivantes :

- ne pas modifier les limites de secteurs qui font simplement l'objet d'une densification du logement ;
- ne pas redécouper un secteur au seul motif qu'il serait trop vaste ;
- ne jamais découper un secteur statistique très peu peuplé, par exemple comptant moins de 100 habitants, même si celui-ci a connu un changement de l'utilisation du sol depuis la dernière révision du découpage.

## 3.6. UNE RÉVISION PARCIMONIEUSE DES LIMITES DES SECTEURS STATISTIQUES...

### 3.6.1. ... qui maintient les secteurs de chaussée

Il a par ailleurs été décidé de maintenir les 9 secteurs dits de chaussée. En effet, la réaffectation de tronçons de secteurs de chaussée existants aux secteurs contigus amènerait à construire de trop vastes entités spatiales pour réaliser des comparaisons dans le temps. À titre d'exemple, 9 secteurs (Dieweg, Wolvenberg, Globe-Ouest, Globe-Est, Centre-Ouest, Coghen, Rue Roosendael, Sept Bonniers et Le Chat) sont accolés au secteur 21016A02- d'Alsemberg-Nord et 3 secteurs

(Molensteen, Bourdon et Keienbempt) à celui d'Alsemberg-Sud (secteur 21016A65-). Dans le premier cas, l'analyse rétrospective conduirait à délimiter une entité comparative, à cheval sur deux communes (puisque le secteur de la Rue Roosendael se trouve à Forest et tous les autres à Uccle), couvrant près de 300 hectares de surface (contre 22 hectares en moyenne pour les secteurs statistiques de la Région) et comptant plus de 27 000 habitants en 2021 (contre 1 680 personnes en moyenne). Dans le second, l'entité spatiale à construire pour réaliser des analyses rétrospectives couvrirait 110 hectares, tout en comptant plus de 6 000 habitants en 2021.

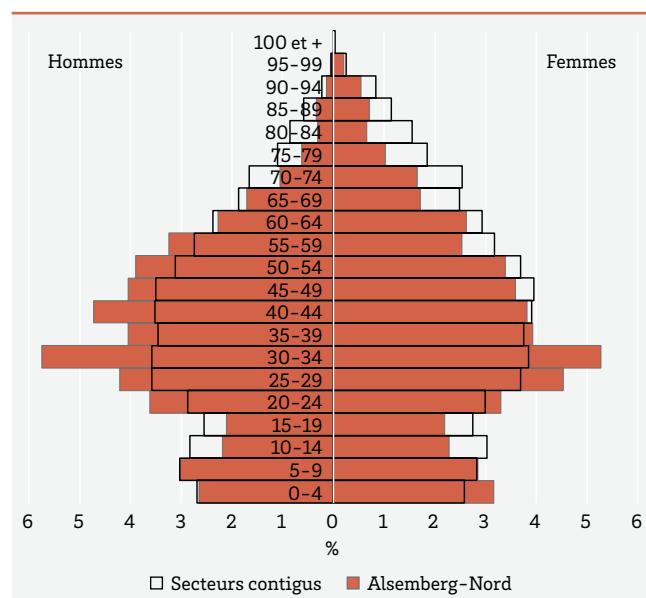
**TABLEAU 3-1 :** Caractéristiques socio-économiques du secteur statistique Alsemberg-Nord et des secteurs contigus.

Secteur	Code	Surface (Ha)	Population (1/1/21)	Densité (Hab. par km <sup>2</sup> ) (1/1/21)	Revenu médian par déclaration (euros) (2018)	Indice socio-économique moyen des ménages (1)	% des ménages dans le décile socio-économique le plus bas (2)	% des ménages dans les 3 premiers déciles socio-économiques	% des ménages dans les 3 derniers déciles socio-économiques
ROOSENDAEL (RUE)	21007A201	21,7	2 545	11 738	23 302	0,18	6,3	21,0	37,0
GLOBE-EST	21016A00-	39,5	4 510	11 419	23 257	0,18	7,2	21,7	37,2
DIEWEG	21016A01-	80,5	4 189	5 204	25 915	0,42	5,4	15,0	48,1
COGHEN	21016A03-	32,7	2 993	9 161	23 618	0,34	5,2	16,9	42,7
LE CHAT	21016A05-	23,4	4 237	18 085	21 041	0,01	9,6	28,2	31,5
CENTRE-OUEST	21016A901	23,7	2 141	9 017	24 139	0,30	5,7	17,2	41,9
GLOBE-OUEST	21016A912	15,7	1 156	7 384	24 115	0,13	9,2	22,5	33,2
WOLVENBERG	21016A922	13,2	1 209	9 157	23 687	0,08	5,5	26,0	31,3
SEPT-BONNIERS	21016A943	5,5	969	17 725	20 678	-0,05	9,0	31,7	27,7
ALSEMBERG-NORD	21016A02-	19,2	3 511	18 287	17 780	-0,22	12,9	36,2	22,2

(1) L'indice socio-économique par secteur statistique a été établi dans le cadre d'une analyse multivariée, à l'échelle des ménages, pour l'ensemble de la Belgique, en prenant en compte les variables suivantes : le plus haut diplôme dans le ménage, le plus haut diplôme relatif, en tenant compte de l'âge, dans le ménage, le plus haut décile de revenu individuel dans le ménage, le revenu du ménage par unité de consommation, le nombre de pièces par occupant. Plus il est élevé, plus le statut socio-économique des ménages est privilégié.  
(2) Les déciles ont été calculés sur le nombre de ménages pour l'ensemble de la Belgique. Le premier décile rassemble les 10 % des ménages avec les plus faibles indices socio-économiques sur l'ensemble du territoire.

Sources : Statbel (Registre national et Census 2011) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

Si les secteurs en chaussée ont été établis pour tenir compte de leurs singularités morphologiques au regard des rues latérales, il s'avère que ces singularités se doublent – assez logiquement – d'une composition socio-économique et d'une structure démographique différentes de celles de leur environnement immédiat. La comparaison du secteur statistique Alsemberg Nord avec ceux immédiatement contigus (tableau 3-1 et figure 3-2) montre que le premier abrite une population à la fois plus dense et plus pauvre que les seconds, avec par ailleurs une surreprésentation très marquée, surtout chez les hommes, des adultes.

**FIGURE 3-2 : Pyramides des âges du secteur statistique Alsemberg-Nord et des secteurs contigus au 1/1/21**

Sources : Statbel (Registre national)

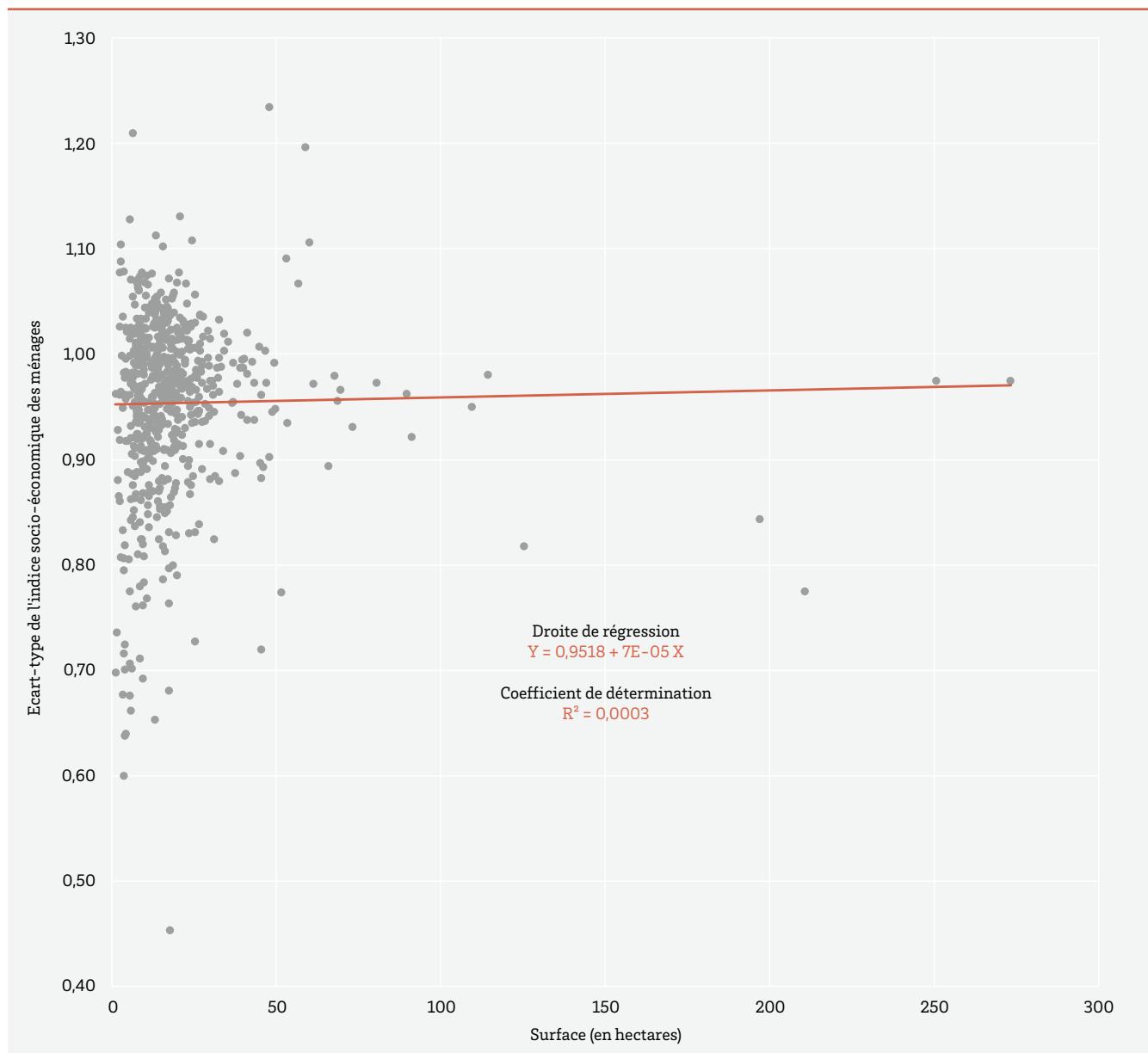
### 3.6.2.... qui ne subdivise pas les secteurs au motif qu'ils sont trop grands

Le principe d'une révision parcimonieuse des secteurs statistiques invite aussi à ne pas découper des secteurs pour la seule raison qu'ils seraient trop vastes et donc susceptibles de présenter une forte hétérogénéité interne sur les plans socio-économique ou démographique. Une comparaison entre les secteurs statistiques 21016A342 - Fond et 21016A490 - Kauwberg est très éclairante à cet égard. Situés l'un et l'autre au sud d'Uccle, ils figurent, avec respectivement 250 et 110 hectares, parmi les 15 secteurs statistiques les plus vastes de la Région. Le premier, composé principalement de villas de standing élevé à très élevé, comptait déjà en 1981 plus de 3 000 personnes et une densité de 1 250 habitants par km<sup>2</sup>. Sa population a légèrement augmenté entre 1981 et 2021 (+ 160 habitants) suite à la construction de quelques villas supplémentaires, mais sans que sa morphologie ne se modifie. Les conditions n'y sont donc pas rencontrées pour envisager une subdivision du secteur. Le secteur statistique du Kauwberg, pour sa part, était encore très majoritairement rural en 1981. Il comptait deux modestes noyaux d'habitats, composés de petites fermes réaménagées et de quelques maisons de campagne construites principalement dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle. À l'époque, sa population atteignait à peine 200 personnes, pour une densité de 200 habitants par km<sup>2</sup>. De cette date à 2021, suite à la réalisation de deux importants projets immobiliers privés le long de l'avenue Dolez, la population du secteur a été multipliée par 2,4 et a augmenté de plus de 300 habitants. De surcroît, le processus d'urbanisation a transformé la morphologie paysagère du secteur statistique, en faisant surgir un quartier d'immeubles neufs. Les conditions sont donc potentiellement réunies pour envisager la subdivision du quartier en deux secteurs statistiques.

Au-delà de ce cas précis, une analyse prenant en compte l'ensemble des secteurs statistiques régionaux montre que l'hétérogénéité interne des secteurs est indépendante de leur surface ([figure 3-3](#)). En effet, la corrélation entre la superficie et l'écart-type d'un indice socio-économique<sup>10</sup> des ménages d'un même secteur est nulle ( $R^2 = 0,0003$ ). Si certains secteurs de surface réduite (par exemple moins de 10 hectares) sont assez homogènes sur le plan socio-économique, d'autres, au contraire, sont très hétérogènes. Et il en va de même pour les secteurs plus étendus. Ces résultats confortent les auteurs de ce Cahier dans l'idée de ne pas scinder des secteurs pour le seul motif qu'ils seraient trop grands !

<sup>10</sup> L'indice socio-économique utilisé a été établi dans le cadre d'une analyse multivariée, à l'échelle individuelle, pour l'ensemble de la Belgique, en prenant en compte les variables suivantes : le plus haut diplôme dans le ménage ; le plus haut diplôme relatif, en tenant compte de l'âge, dans le ménage ; le plus haut décile de revenu individuel dans le ménage ; le revenu du ménage par unité de consommation ; le nombre de pièces par occupant. Une moyenne et un écart-type du score des ménages ont ensuite été calculés pour chaque secteur statistique.

**FIGURE 3-3 : Surface et hétérogénéité socio-économique des ménages – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale**

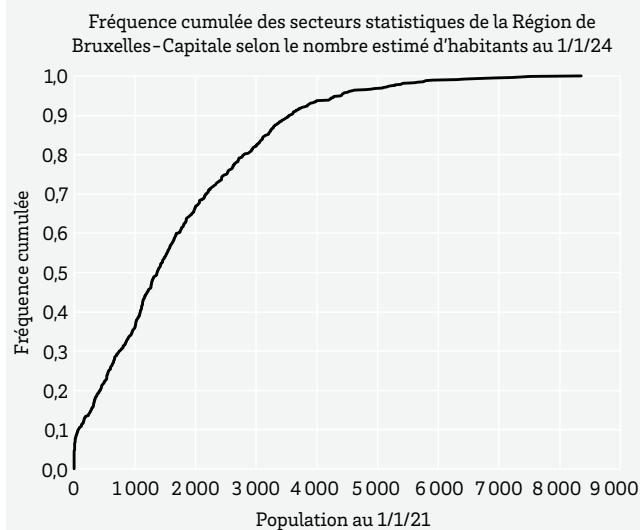


Sources : Statbel (Registre national et Census 2011) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

### 3.6.3.... qui ne subdivise pas les secteurs au motif qu'ils sont trop peuplés

Le principe d'une révision parcimonieuse des secteurs statistiques invite aussi à ne pas découper des secteurs pour la seule raison qu'ils compteraient un nombre trop élevé d'habitants. Ce choix assez radical repose sur deux constats. Tout d'abord, la distribution des secteurs statistiques bruxellois selon le volume de la population en 2021 ([figure 3-4](#)) montre que moins de 12 % des unités d'observation comptent plus de 3 400 habitants, soit plus de deux fois la population moyenne par secteur de la Région. Parmi les 84 secteurs concernés, à peine 23 rassemblent plus de 5 000 habitants, dont 7 plus de 6 000. Il s'agit respectivement de trois secteurs de la Ville de Bruxelles (21004A21- Anneessens (Place), 6 430 habitants ; 21004E72- Maison Rouge (Place) – Sud, 6 892 habitants ; 21004E74- Em. Delva (Rue), 8 357 habitants), d'un secteur de Jette (21010A00- Centre, 6 308 habitants), d'un secteur de Schaerbeek (21015A00- Colignon (Place), 7 219 habitants), d'un secteur de Saint-Josse-ten-Noode (21014A05- Houwaert, 7 509 habitants) et d'un secteur d'Etterbeek (21005A12- Saint-Antoine, 6 646 habitants). Ces 7 secteurs très peuplés ont en commun d'être situés dans des quartiers denses sur le plan de l'habitat, de s'étendre néanmoins sur une surface assez étendue, supérieure à 21,5 hectares, et pouvant atteindre 50 hectares (Ém. Delva (Rue) à Laeken), et d'avoir connu une forte croissance du nombre absolu d'habitants depuis 1981 (de 900 à 2 500 habitants supplémentaires, contre 300 en moyenne pour l'ensemble des secteurs de la Région).

**FIGURE 3-4 : Distribution de fréquence cumulée de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2021 – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale**



Sources : Statbel (Registre national)

Par ailleurs, on observe une indépendance statistique ( $R^2 = 0,0009$ ) entre le volume de la population des secteurs et leur hétérogénéité interne ([figure 3-5](#)). L'écart-type de l'indice socio-économique des ménages n'augmente pas avec le nombre d'habitants ! Un zoom sur les 7 secteurs les plus peuplés montre d'ailleurs que ceux-ci ont une hétérogénéité interne proche de la moyenne, et nettement inférieure à celle de plusieurs secteurs comptant nettement moins d'habitants. Ces résultats confortent l'option consistant à ne pas scinder des secteurs pour le seul motif qu'ils seraient trop peuplés.

**FIGURE 3-5 : Population et hétérogénéité socio-économique des ménages – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale**



Sources : Statbel (Registre national et Census 2011) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

### 3.7. UNE DÉMARCHE SIMPLE POUR IDENTIFIER LES SECTEURS À REDÉCOUPER ET ÉTABLIR DE NOUVELLES LIMITES ENTRE SECTEURS

Dès lors que la révision du découpage infra-communal se limiterait aux secteurs statistiques qui sont le théâtre d'une extension spatiale de la zone d'habitat, sa mise en œuvre, dans la lignée de ce qui a déjà été réalisé auparavant, est passée par les étapes suivantes :

- pré-sélection de secteurs, toute catégorie confondue, dans lesquels la population a fortement augmenté depuis 1981;

- dans ces secteurs, identification par photo-interprétation et, éventuellement observation sur le terrain, de nouvelles zones d'habitat couvrant, de manière continue, une certaine superficie ;
- création et délimitation de nouveaux secteurs si le bâti neuf couvre une superficie jugée suffisante.

En s'inspirant de la pratique mise en œuvre aux Pays-Bas, il a également été décidé de prendre en compte le nombre de permis de logement récemment délivrés de manière à intégrer dans l'analyse les tendances en cours et à venir dans l'évolution du bâti résidentiel. Dans cette optique, la population de

chaque secteur a été estimée au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sur base de la population et du nombre de ménages au Registre national au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et du nombre de permis de logement octroyés entre 2019 et 2021.

### **3.8. TIRER PARTI DE LA RÉVISION DES SECTEURS STATISTIQUES POUR METTRE EN CONCORDANCE LEURS LIMITES AVEC CELLES DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Depuis plusieurs années, Statbel milite pour une mise en concordance des découpages cadastraux et infra-communaux. Dans le [vade-mecum sur les secteurs statistiques](#), P. Jamagne indique d'ailleurs que l'office statistique fédéral développe, en collaboration avec l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du SPF Finances (ex-Cadastre), « une méthodologie qui (...) permettra de générer semi-automatiquement le fichier qui établit le contenu des secteurs statistiques en termes d'adresses de logement (DSECR) à partir de leurs bases de données Cadmap et Cadnet ».

Cette démarche doit être soutenue. En effet, en offrant la possibilité d'attribuer chaque parcelle à un secteur, elle permettrait une diversification substantielle des données disponibles à l'échelle des secteurs statistiques. En particulier,

elle donnerait enfin l'occasion de mettre en perspective les données de la documentation patrimoniale qui font référence à la parcelle (surface totale, surface utile, nature de la destination – commerce, habitat, etc. -, caractéristiques de la construction – appartement, maison 2, 3 ou 4 façades, etc. -, revenu cadastral, nombre de logements, statut du propriétaire, adresse du propriétaire, données de transfert – enregistrements et ventes) avec les données socio-économiques disponibles à l'échelle des secteurs statistiques.

En l'état, les géométries des deux découpages ne correspondent pas exactement. En effet, certaines parcelles chevauchent deux ou plusieurs secteurs, avec parfois deux ou plusieurs adresses différentes dans des secteurs statistiques différents.

### **3.9. TIRER PARTI DE LA RÉVISION DES SECTEURS STATISTIQUES POUR CONCEVOIR D'AUTRES DÉCOUPAGES INFRA-COMMUNAUX PERTINENTS**

Au cours de la dernière décennie, Statbel a développé des outils qui, sur base de données à l'adresse, permettent de produire assez facilement des statistiques dans d'autres découpages infra-communaux que les secteurs statistiques (voir par exemple le jeu de données – en ce compris le fichier de données spatiales associé – sur la population par sexe en 2021 dans une grille de 1 km<sup>2</sup>). À partir de ces outils, il serait possible d'élaborer d'autres découpages, pour lesquels des statistiques socio-démographiques ou fiscales pourraient être fournies sur base d'une demande dûment justifiée. Dans cette optique, trois découpages alternatifs paraissent particulièrement pertinents :

- Le découpage par maillage standardisé de 1 km<sup>2</sup>, déjà utilisé pour produire certaines données du Census 2011 ou du Registre national. Ce découpage permet une analyse fine de la différenciation socio-démographique du territoire et

de se défaire du problème d'agrégation spatiale (« modifiable areal unit problem » ou MAUP) qui est une source importante de biais lorsque les données sont agrégées dans des découpages administratifs ou statistiques dont les mailles ont des tailles variables. De surcroît, le maillage standardisé, bien mieux que les secteurs statistiques, donne l'occasion de mettre en relation les phénomènes qui ont une répartition spatiale continue, comme le bruit, la pollution de l'air ou l'accessibilité du territoire, et la géographie des caractéristiques socio-démographiques de la population.

- Le découpage en chaussées, en séparant ces dernières des quartiers adjacents, de manière à mettre en évidence les spécificités de la composition socio-démographique de ces artères par rapport à leur environnement proche.

- Le découpage par tronçon de rue, qui permet d'analyser de manière fine les structures socio-spatiales du territoire et leur changement.

Outre qu'ils fourniraient un éclairage inédit sur les structures socio-spatiales, ces découpages auraient en outre l'avantage d'offrir une solution alternative à la procédure, à la fois délicate et longue, qui conduirait à redécouper des secteurs statistiques au seul motif qu'ils sont trop étendus et donc potentiellement très hétérogènes. Toutefois, le recours à ces découpages alternatifs ne doit en aucune manière conduire à l'abandon du découpage en secteurs statistiques ou à l'abandon de la révision de celui-ci pour tenir compte de l'évolution de la répartition spatiale de l'habitat.

# 4 LA RÉVISION DU DÉCOUPAGE EN SECTEURS STATISTIQUES

Cette section vise à expliciter les démarches mises en œuvre pour réviser le découpage de la Région de Bruxelles-Capitale

en secteurs statistiques, en suivant les principes énoncés dans les sections 3.1 à 3.6 du présent Cahier.

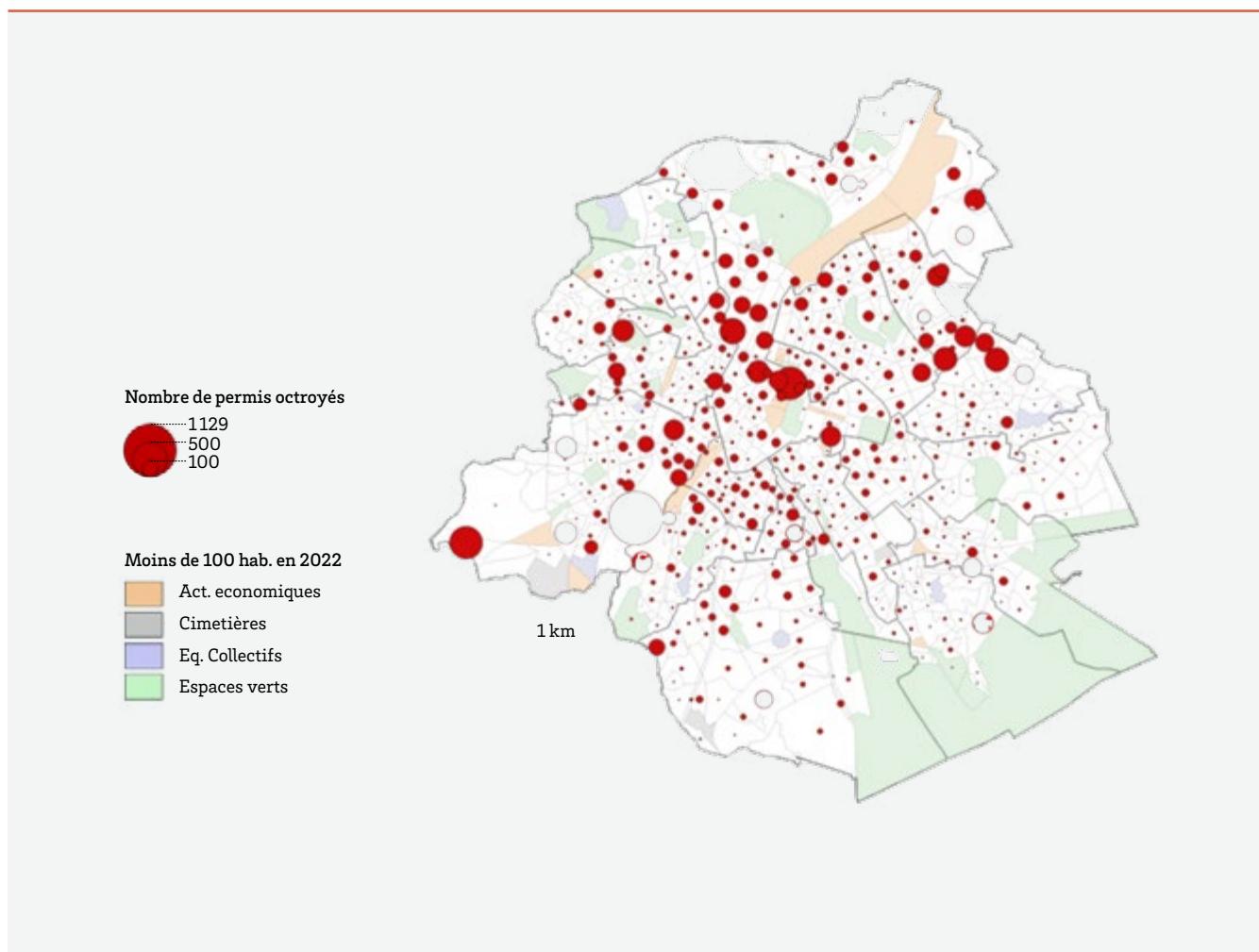
## 4.1. TENIR COMPTE DES PERMIS LOGEMENT POUR ESTIMER LES CROISSANCES DE POPULATION FUTURES ET ESQUISSEZ LA GÉOGRAPHIE DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS RÉSIDENTIELS

En accord avec les principes dégagés dans le chapitre précédent (voir section 3.6), nous intégrons dans l'estimation du volume de population actuel (au 1<sup>er</sup> janvier 2022), les évolutions de population attendues du fait de l'aménagement en cours ou à venir de projets résidentiels. Dans cette optique, l'équipe de recherche a mobilisé les données de l'Observatoire des permis logement (<https://perspective.brussels/fr/enjeux-urbains/logement/observatoire-des-permis-logement>) sur le nombre de permis octroyés par secteur statistique entre 2019 et 2021. Au cours de cette période, un peu plus de 12 000 permis ont été délivrés, dont près de 11 000 (89 %) pour des appartements, principalement de 2 ou 3 chambres.

La répartition spatiale des permis ne manque pas de surprendre (figure 4-1). Si le nombre de permis octroyés est élevé dans plusieurs secteurs statistiques périphériques, notamment au sud et à l'ouest d'Anderlecht, dans l'est d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert, à Neder-over-Hembeek et Haeren, c'est aussi le cas dans de nombreux secteurs du Pentagone (entre le boulevard Bischoffsheim et la rue Neuve) et des quartiers populaires de première couronne ouest, en particulier à Cureghem, à proximité de Tour et Taxi et dans le Vieux Laeken. L'urbanisation récente et en cours présente donc une géographie moins centrifuge qu'attendue.

### 4.1.1. Une géographie des permis logement qui ne préfigure qu'en partie celle des secteurs à réviser

Ces permis permettent également d'anticiper et documenter la géographie des zones de croissance urbaine à vocation résidentielle, phénomène qui nous amènera, dans certains cas, à considérer la révision de secteurs.

**FIGURE 4-1: Nombre de permis de logement octroyés entre 2019 et 2021**

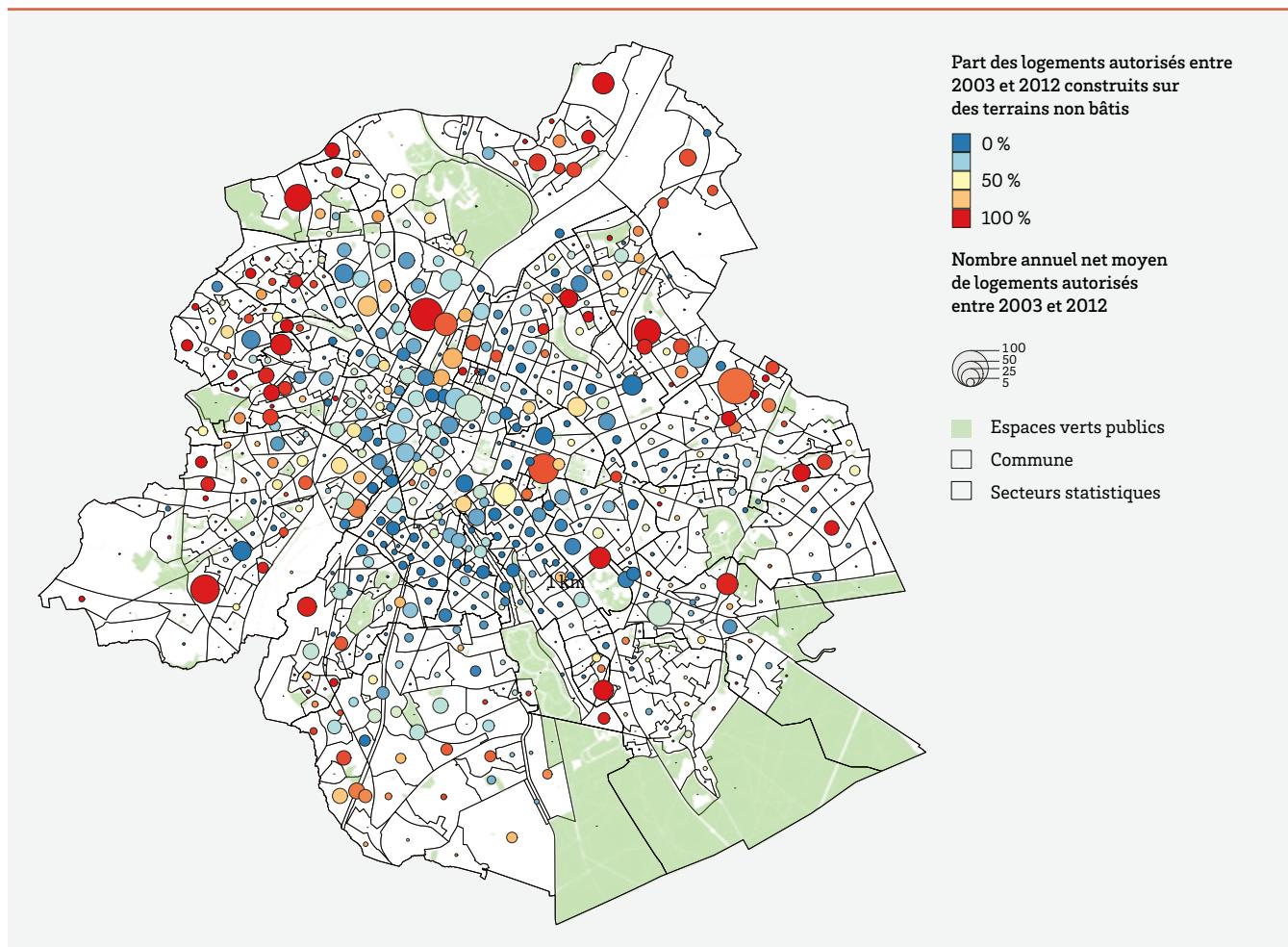
Sources : Observatoire des permis logement (perspective.brussels)

Auteur : GAG - IGEAT - Université libre de Bruxelles

Ce résultat confirme ceux établis pour la période 2003 à 2012 ([figure 4-2](#)). Au cours de cette période à la fois plus ancienne et plus longue, la production de logements supplémentaires n'a été aucunement cantonnée aux zones périphériques de la Région, disposant des plus grandes réserves foncières. L'essentiel de la production résidentielle s'est effectué, au contraire, dans les parties centrales de Bruxelles (y compris le quartier européen). Dans ces espaces, les nouveaux logements ont majoritairement été créés par la transformation

du bâti existant, que ce soit par démolition-reconstruction, par conversion d'un immeuble affecté précédemment à un autre usage ou par subdivision ou agrandissement d'immeubles existants. À l'inverse, dans les parties plus périphériques de la Région, la production de logements supplémentaires se réalise principalement par le biais de constructions neuves sur des terrains non bâties. Nous sommes donc davantage en présence d'un processus d'urbanisation résidentielle alors que la densification prédomine dans les espaces centraux.

**FIGURE 4-2 : Nombre de logements autorisés entre 2003 et 2012 et part respective des nouvelles constructions et des transformations du bâti existant parmi ces logements**



Sources : Observatoire des permis de logement (perspective.brussels) et calculs réalisés par C. Dessouroux

Les figures 4-1 et 4-2 montrent par ailleurs un contraste frappant entre d'une part les périphéries qui s'étendent, dans le sens horlogique, d'Anderlecht, au sud-ouest, à Woluwe-Saint-Pierre, à l'est, où le rythme de production de logements supplémentaires est élevé, et, d'autre part, le reste des marges de la Région, où la production de logements supplémentaires est restée modeste. Dans les premières, les secteurs à forte production de logements neufs correspondent souvent à ceux qui ont connu une croissance importante de la population, que ce soit en termes absolu ou relatif (voir par exemple les secteurs Trèfle, Stade communal – Industrie et Meerveld à Anderlecht ; le secteur Arbre Ballon à Jette ;

les secteurs Avenue des anciens combattants et Communautés à Evere). La production globalement peu soutenue dans le quadrant sud-est, surtout entre Auderghem et Uccle, est d'autant plus étonnante que les périphéries de ces communes sont bien fournies en réserves foncières. La seule disponibilité de terrains constructibles n'y est manifestement pas le meilleur indicateur du potentiel d'urbanisation résidentielle. Des facteurs en lien avec la rentabilité des opérations immobilières, les mécanismes de rétention foncière et l'opposition citoyenne aux projets immobiliers vont à l'encontre d'une urbanisation sans heurts des terrains disponibles.

## 4.1.2. Une estimation du volume de la population en 2024 en tenant compte des permis de logement

Pour estimer la population des secteurs statistiques au 1<sup>er</sup> janvier 2024, alors que l'équipe ne disposait que des données démographiques au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les deux équations suivantes ont été mises en œuvre pour chaque secteur :

$$M_{2024}^* = PL^{2019-2021} + M_{2022}$$

$$P_{2024}^* = M_{2024}^* \cdot TM_{2022}$$

où

- $M_{2022}$  est le nombre de ménages privés du secteur au 1/1/2022 ;
- $TM_{2022}$  est la taille moyenne des ménages privés du secteur au 1/1/2022 ;
- $PL^{2019-2021}$  est le nombre de permis de logements délivrés entre 2019 et 2021 dans le secteur ;
- $M_{2024}^*$  est le nombre estimés de ménages privés du secteur au 1/1/2024 ;
- $P_{2024}^*$  est la population estimée du secteur au 1/1/2024.

➤ Au moment de la rédaction de ce Cahier, le nombre d'habitants par secteur statistique au 1<sup>er</sup> janvier 2024 était disponible. Il a donc été possible de comparer l'estimation réalisée par nos soins aux chiffres effectifs. En prenant en compte les 651 secteurs de la Région comptant au moins 100 habitants, il s'avère que le nombre d'habitants a été sous-estimé de 10 % ou plus dans 59 secteurs (9 % des secteurs) et surestimé de 10 % dans 30 secteurs (5 % des secteurs). Dans la plupart des cas, ces écarts relatifs assez élevés entre observation et estimation correspondent à des différences modestes en nombre absolus d'habitants : une quarantaine d'habitants en plus que prévus dans le secteur Hôpital ULB à Anderlecht ou une septantaine dans celui de Bon Pasteur à Evere. Les différences plus importantes concernent principalement des secteurs où de nombreux nouveaux logements ont été autorisés sans que leur construction soit achevée au 1<sup>er</sup> janvier 2024. C'est le cas par exemple dans les secteurs RTB à Schaerbeek (274 habitants en moins que prévu par l'estimation) et Quartier Grosjean à Evere (277 habitants en moins). Les différences peuvent être parfois substantielles, comme dans les secteurs Petite-Île – Rive droite à Anderlecht (1324 habitants en moins que prévu) et Cité Administrative et Congrès à Bruxelles (707 habitants en moins que prévu). Lors de la sélection finale des secteurs, il a été vérifié que ces écarts ne modifiaient pas les conclusions auxquelles l'équipe était parvenue.

## 4.2. UNE PRÉ-SÉLECTION DE SECTEURS EN FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RELATIVE

Pour sélectionner les secteurs statistiques à scinder, une première étape a consisté à identifier les secteurs de la Région susceptibles d'avoir connu une extension significative de la surface habitée au cours des dernières décennies. Dans cette optique, il a été décidé de prendre en compte un critère fondé sur la croissance relative de la population. Le recensement du 1/3/81 a été pris comme date initiale. En effet, il s'agit de la date la plus ancienne pour laquelle des données sont disponibles par secteur statistique. Le 1/1/24 a été retenu comme date finale, pour laquelle tous les calculs ont été effectués à partir de l'estimation de la population explicitée dans la section 4.1. Enfin, il a été décidé d'exclure de l'analyse la septantaine de secteurs qui comptait moins de 100 habitants en 2024, le seuil généralement utilisé pour une prise en compte dans les analyses statistiques et la cartographie des indicateurs.

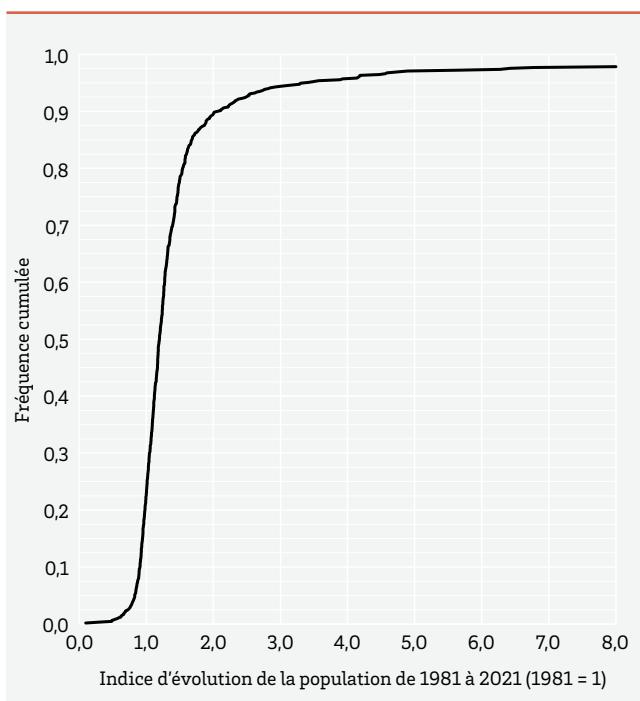
L'indicateur de croissance démographique relative utilisé est simplement l'indice d'évolution de la population, qui rapporte la population estimée au 1/1/24 à celle du 1/3/81<sup>11</sup>. La distribution de fréquence cumulée de cet indice (figure 4-3) montre deux points d'inflexion dans le haut de la distribution,

qui correspondent respectivement à 90 et 95 % de la fréquence cumulée. Entre le premier et le second seuil se trouvent 32 secteurs, dont la population a été multipliée par un facteur compris entre 2 et 2,9, dont 13 secteurs pour lesquels le facteur d'accroissement est supérieur ou égal à 2,5. Au-delà du second seuil, on en dénombre 37 autres dont la population a au moins triplé depuis 1981.

Afin de respecter le principe de parcimonie qui guide la révision du découpage en secteurs, il a été décidé de ne retenir dans un premier temps que les secteurs statistiques dont la population a été multipliée par 3 ou plus depuis 1981. Toutefois, afin de ne pas laisser échapper des secteurs qui auraient connu une extension substantielle de leur surface habitée, tout en étant proche d'un triplement de la population, il a également été décidé d'être attentif aux 32 secteurs dont la population a été multipliée par 2 à 2,9 entre 1981 et 2024.

<sup>11</sup> Pour les secteurs habités en 2022 mais dont la population était nulle en 1981, l'indice d'évolution a été construit en rapportant l'effectif de la population de 2022 à 1.

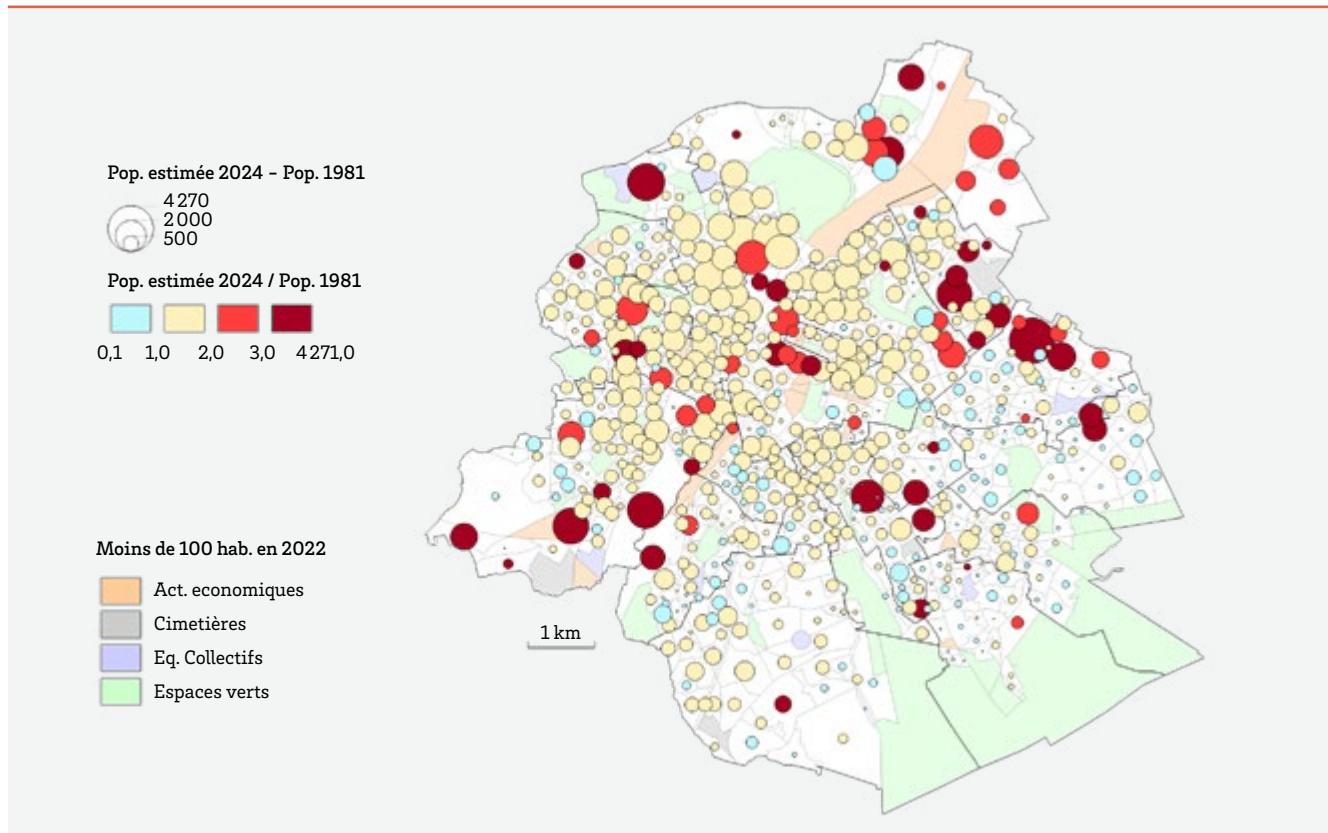
**FIGURE 4-3 : Distribution de fréquence cumulée de l'indice d'évolution de la population entre 1981 et 2024 – 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capital**



Sources : Statbel (Registre national)

La carte de l'évolution relative de la population entre 1981 et 2024, en distinguant les secteurs selon que leur nombre d'habitants a moins que doublé, été multiplié par 2 à 2,9 ou au moins triplé (figure 4-4), fait logiquement ressortir une géographie qui ressemble à celle du nombre de permis de logements délivrés entre 2003 et 2012 (figure 4-2). Les valeurs les plus élevées de l'indice d'évolution se rencontrent en effet à la fois dans les secteurs les plus périphériques, souvent peu peuplés en 1981 et dans plusieurs secteurs centraux (nord du Pentagone) ou péricentraux (Cureghem, Vieux Laeken, quartier Nord, sud-est de Schaerbeek), ainsi que dans les secteurs des anciennes casernes.

**FIGURE 4-4 : Croissance absolue et indice d'évolution de la population entre 1981 et 2024 dans les secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale.**



Sources : Statbel (Registre national) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

Pour la suite de l'analyse, il a été décidé de procéder à un examen systématique non seulement des 37 secteurs dont la population a au moins triplé entre 1981 et 2024 mais aussi des 13 secteurs dont la population a été multipliée par 2,5 à 2,9 (tableau 4-1).

Plusieurs des secteurs retenus sont situés en périphérie de la Région, comme les secteurs Konkel (Woluwe-Saint-Pierre), Gulledele, Neerveld et Chaussée de Stockel (Woluwe-Saint-Lambert), Avenue des Anciens Combattants et Communautés (Evere), Rue des Faines (Neder-over-Hembeek), Gare (Berchem Saint-Agathe), Arbre Ballon (Jette) ou Trèfle et Meerveld

(Anderlecht). Quelques secteurs de première couronne urbaine ressortent également, comme ceux liés à la reconversion des anciennes casernes (Hôpitaux à Ixelles et Caserne à Etterbeek) et au développement de projets immobiliers sur le campus universitaire ULB-VUB de l'ancienne plaine des manœuvres (Campus universitaire à Ixelles). Il en va de même des secteurs Daring et Condor à Molenbeek Saint-Jean, Van Volxem – Petite industrie et Bollinckx à Forest, ainsi que de celui de l'Allée verte – Bassin Vergote dans la Ville de Bruxelles, dont la croissance démographique repose très largement sur la construction de la seule tour Up-site.

**TABLEAU 4-1 : Secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale dont la population a au moins été multiplié par 2,5 entre 1981 et 2021. En rouge clair, les secteurs dont la population a au moins triplé, et en bleu clair ceux dont la population a été multipliée par 2,5 à 2,9.**

Secteur statistique	Commune	Code	Surface (Ha)	Population					
				1981	2024 (estimation)	Indice d'évolution	Déférence	Densité en 2024 (hab. / Km <sup>2</sup> )	
GULLEDELLE	Woluwe-Saint-Lambert	21018A3MJ	37,5	1	4 271	<b>4 271</b>	4 270	11 376	
DARING	Molenbeek-Saint-Jean	21012A882	9,4	0	540	<b>540</b>	540	5 746	
GARE	Berchem-Sainte-Agathe	21003A2MJ	24,0	0	502	<b>502</b>	502	2 091	
COURS ST-MICHEL	Etterbeek	21005A082	7,6	0	277	<b>277</b>	277	3 647	
ZONE INDUSTRIELLE	Evere	21006A37-	33,6	3	178	<b>59,3</b>	175	530	
ANCIEN COMBATTANTS (AVENUE)	Evere	21006A171	45,5	23	1 020	<b>44,4</b>	997	2 242	
TOUR ET TAXIS	Bruxelles	21004D6NJ	51,6	14	578	<b>41,3</b>	564	1 120	
MEERVELD	Anderlecht	21001C5PA	56,7	39	1 555	<b>39,9</b>	1 516	2 744	
CAMPUS UNIVERSITAIRE	Ixelles	21009A2MJ	58,8	28	1 076	<b>38,4</b>	1 048	1 831	
NEDER-HEEMBEEK-NORD	Bruxelles	21004F9MJ	114,3	58	1 460	<b>25,2</b>	1 402	1 277	
ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	Bruxelles	21004D631	47,9	48	1 047	<b>21,8</b>	999	2 189	
ARBRE BALLON	Jette	21010A1AJ	48,0	139	2 968	<b>21,4</b>	2 829	6 184	
PETITE ILE - RIVE DROITE	Anderlecht	21001B3MJ	197,0	161	2 846	<b>17,7</b>	2 685	1 444	
CITE ADMINISTRATIVE ET CONGRES	Bruxelles	21004A3MJ	10,5	61	871	<b>14,3</b>	810	8 314	
QUARTIER GROSJEAN	Evere	21006A272	17,6	69	686	<b>9,9</b>	617	3 900	
STOCKEL (CHAUSSEE DE)	Woluwe-Saint-Lambert	21018A12-	16,9	201	1 363	<b>6,8</b>	1 162	8 052	
HOPITAL U.L.B.	Anderlecht	21001C522	53,2	36	231	<b>6,4</b>	195	435	
COMMUNAUTES	Evere	21006A474	16,4	239	1 501	<b>6,3</b>	1 262	9 170	
BON PASTEUR	Evere	21006A094	31,0	67	378	<b>5,6</b>	311	1 221	
HOPITAUX	Ixelles	21009A652	13,5	576	2 821	<b>4,9</b>	2 245	20 956	
DEUX GARES	Anderlecht	21001B372	10,8	146	694	<b>4,8</b>	548	6 413	

Secteur statistique	Commune	Code	Surface (Ha)	Population				
				1981	2024 (estimation)	Indice d'évolution	Déférence	Densité en 2024 (hab. / Km <sup>2</sup> )
HOPITAL P. BRIEN	Schaerbeek	21015A272	7,7	62	284	4,6	222	3 696
TREFLE	Anderlecht	21001A552	46,9	746	3 404	4,6	2 658	7 252
P. DUPONT (RUE)	Evere	21006A414	24,6	743	3 324	4,5	2 581	13 492
HEYSEL	Bruxelles	21004E8MJ	157,7	43	180	4,2	137	114
CASERNE (Etterbeek)	Etterbeek	21005A311	27,6	413	1 726	4,2	1 313	6 249
STADE COMMUNAL - INDUSTRIE	Anderlecht	21001A472	8,5	197	820	4,2	623	9 599
HERONNIERE	Watermael-Boitsfort	21017A696	8,8	28	116	4,1	88	1 317
L. ERNOTTE (RUE)	Ixelles	21009A83-	9,9	259	1 017	3,9	758	10 309
CONDOR	Molenbeek-Saint-Jean	21012A851	12,4	502	1 954	3,9	1 452	15 769
NEERVELD	Woluwe-Saint-Lambert	21018A33-	39,5	638	2 275	3,6	1 637	5 765
BOLLINCKX	Forest	21007A071	125,2	504	1 762	3,5	1 258	1 407
KAUWBERG	Uccle	21016A490	109,5	240	820	3,4	580	749
KONKEL	Woluwe-Saint-Pierre	21019A131	27,5	538	1 773	3,3	1 235	6 440
E. JACQMAIN (BOULEVARD)-OUEST	Bruxelles	21004A83-	8,0	584	1 918	3,3	1 334	23 967
GERMINAL II	Evere	21006A323	8,6	427	1 352	3,2	925	15 633
RUE DES FAINES	Bruxelles	21004F531	19,9	1 034	3 155	3,1	2 121	15 879
H. EVENEPOEL (RUE)	Schaerbeek	21015A73-	11,1	469	1 382	2,9	913	12 508
BRUNFAUT (QUARTIER)	Molenbeek-Saint-Jean	21012A02-	5,5	411	1 172	2,9	761	21 218
COMMUNAUTES	Woluwe-Saint-Lambert	21018A37-	43,3	212	598	2,8	386	1 382
VAN VOLXEM - PETITE INDUSTRIE	Forest	21007A52-	9,7	411	1 134	2,8	723	11 744
HAREN-SUD-OUEST	Bruxelles	21004G310	30,8	451	1 236	2,7	785	4 017
SAINTE-ELISABETH	Bruxelles	21004G30-	67,5	1 364	3 682	2,7	2 318	5 452
BROECK	Anderlecht	21001A81-	23,4	886	2 342	2,6	1 456	10 007
MARLY-NORD	Bruxelles	21004F970	91,2	84	220	2,6	136	242
CONGRES - GARE	Bruxelles	21004A32-	20,7	625	1 593	2,5	968	7 681
HAREN-SUD	Bruxelles	21004G3NJ	210,6	325	822	2,5	497	390
R.T.B.	Schaerbeek	21015A77-	48,7	1 006	2 544	2,5	1 538	5 223
ABATTOIR	Anderlecht	21001B17-	26,5	593	1 484	2,5	891	5 591
ROSEE-OUEST	Anderlecht	21001B11-	9,0	467	1 158	2,5	691	12 853

Sources : Statbel (Registre national) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

## 4.3. UNE SÉLECTION DE SECTEURS EN COMBINANT CRITÈRES QUANTITATIFS ET MORPHOLOGIQUES

Afin d'opérer une sélection au sein de cette liste de 50 secteurs, deux démarches complémentaires ont été mises en œuvre. La première a consisté à prendre en compte deux critères quantitatifs supplémentaires. La seconde a reposé sur une observation systématique, à partir des orthophotoplans de 1977 et d'images Google Earth de 2022, de l'évolution du bâti et des fonctions urbaines dans chaque secteur.

### 4.3.1. Une présélection sur base de trois critères quantitatifs : l'évolution de la population, relative ou absolue, et la surface du secteur

Sur le plan quantitatif, il a paru important de prendre tout d'abord en compte la croissance absolue de la population entre 1981 et 2024, de manière à identifier les secteurs dans lesquels l'urbanisation a été d'ampleur significative. L'indicateur utilisé est la différence entre les effectifs de population estimés au 1/1/24 et observés au 1/3/81. Le choix a été fait de ne retenir *a priori* que les secteurs statistiques dont la population a augmenté de 500 habitants ou plus entre 1981 et 2024. Un tel seuil permet d'écartier les secteurs dans lesquels, si urbanisation il y a eu, celle-ci est restée modeste. En effet, en comptant une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage, une croissance de la population de 500 personnes se traduit par une augmentation d'à peine 200 ménages, soit 200 logements supplémentaires ... en 40 ans. Un volume insuffisant pour envisager le découpage d'un secteur statistique.

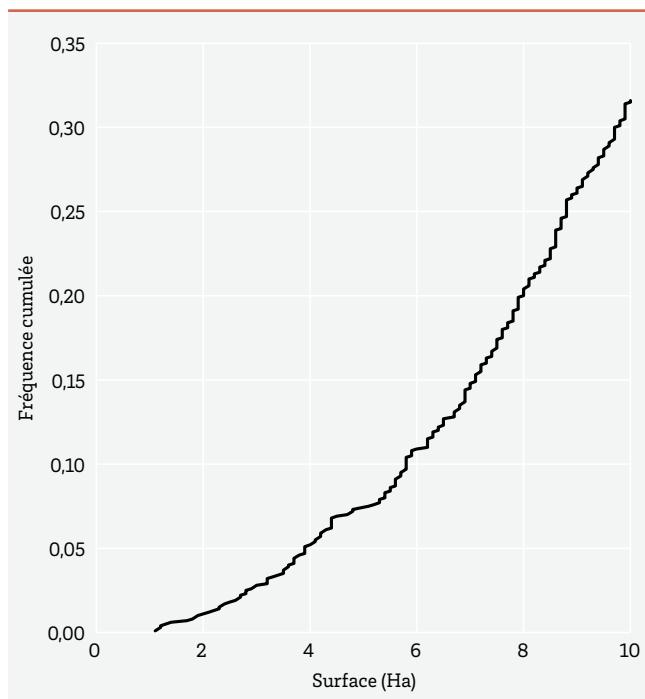
Le seuil de 500 habitants pourrait conduire à délimiter de nouveaux secteurs comptant peu d'habitants par rapport aux autres secteurs habités. Pour y voir plus clair, nous avons examiné la distribution des secteurs statistiques selon leur volume de population. Si l'on prend en compte l'ensemble des secteurs (figure 3-4), y compris ceux inhabités ou très peu habités, un peu plus d'un cinquième des unités d'observations comptent moins de 500 habitants. Si l'on se limite aux 598 secteurs catégorisés en habitat groupé par StatBel, ce ne sont pas moins de 62 unités d'observation (10 % de l'ensemble) qui rassemblent moins de 500 habitants. Enfin, si l'on n'observe que les secteurs comptant au moins 200 habitants, il y en a parmi eux 64 (10 % de l'ensemble) qui comptent moins de 500 habitants. Ces résultats indiquent que la Région comprend un nombre non-négligeable de secteurs modestement peuplés. Ils montrent aussi que le seuil proposé de 500 habitants est loin d'être laxiste. Il l'est d'ailleurs d'autant moins que parmi les secteurs qui pourraient voir le jour en mobilisant ce seuil, plusieurs devraient connaître une

croissance ultérieure de la population puisqu'ils sont en cours d'urbanisation.

Sur le plan quantitatif toujours, il a semblé légitime d'être également attentif à la surface des secteurs statistiques. Aux yeux de l'équipe de recherche, compte tenu du principe de parcimonie il ne paraissait pas pertinent de créer de nouveaux secteurs statistiques de faible surface. Le seuil à prendre en compte a été déterminé sur base de la distribution de fréquence cumulée des secteurs de la Région selon leur surface (figure 4-5). Celle-ci montre un point d'inflexion dans le bas de la distribution, qui correspond à une surface de l'ordre de 5 ha. Comme à peine 7 % des secteurs régionaux a une surface inférieure à ce seuil, il a été retenu comme la limite inférieure à ne pas dépasser pour la création de nouveaux secteurs. En conséquence, en faisant l'hypothèse que la plupart des secteurs seraient subdivisés en deux ou trois, il a été décidé de ne retenir *a priori* que les secteurs ayant révision comptant au moins une surface de 10 ha.

Sur le plan quantitatif, les lignes directrices de la démarche sont résumées par un arbre de décision (figure 4-6). Dans leur mise en œuvre, l'équipe a toutefois fait preuve d'une certaine souplesse, en examinant soigneusement les cas limites. Lorsque la population avait au moins triplé entre 1981 et 2024, elle a examiné de plus près les secteurs dont la surface était proche du seuil de 10 ha sans l'atteindre (Germinal II à Evere, Daring à Molenbeek, Rue L. Ernotte à Schaerbeek). De même, lorsque l'indice d'évolution démographique était compris entre 2,5 et 2,9, elle a retenu pour analyse plus détaillée les secteurs où cet indice était proche du seuil et que les critères de surface et de croissance démographique absolue étaient vérifiés (Rue H. Evenepoel à Schaerbeek, Haren Sud-Ouest et Sainte-Elisabeth à Bruxelles). Elle a également été attentive à des secteurs où l'indice d'évolution de la population était plus éloigné du seuil de triplement, mais qui combinaient vaste surface (au moins 20 hectares) et croissance démographique absolue dépassant 750 habitants (Broeck à Anderlecht, Haren-Sud et Congrès-Gare à Bruxelles, RTB à Schaerbeek, Abattoir à Anderlecht). Ont même été passés à la loupe des secteurs qui ne respectaient qu'un critère quantitatif sur trois, mais retenaient l'attention par leur très grande superficie (Haren-Sud à Bruxelles, avec plus de 200 ha) ou les projets d'urbanisation en cours (Communautés à Woluwe-Saint-Lambert). Le secteur Van Volxem – Petite Industrie à Forest a également été examiné car il était très proche des seuils de surface (9,7 hectares) et de croissance démographique relative (2,8), tout en respectant le critère de croissance démographique absolue.

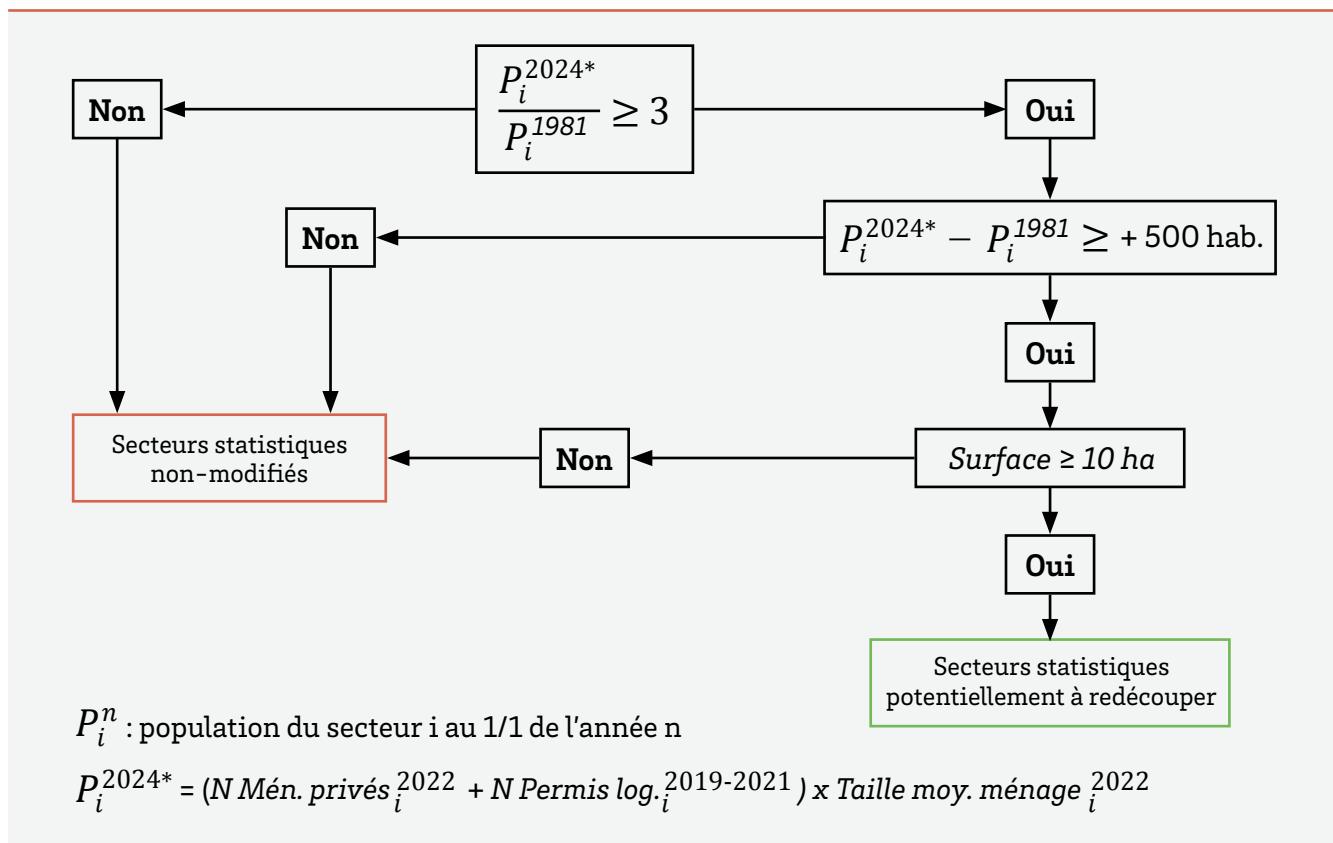
**FIGURE 4-5 : Distribution de fréquence cumulée de la surface des 724 secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Premier tiers de la distribution.**



Sources : StatBel (Registre national)

Au terme de cette analyse, 11 secteurs ont été éliminés parmi les 50 ayant connu au moins une multiplication de leur population par 2,5 entre 1981 et 2024. Dans 6 cas, il s'agit de secteurs avec une croissance démographique absolue insuffisante (Zone industrielle [+ 175 habitants] et Bon Pasteur [+ 311] à Evere, Hôpital ULB [+ 195] à Anderlecht, Heysel [+ 137] et Marly-Nord [+ 136] à Bruxelles, Héronnière [+ 88] à Watermael-Boitsfort), dans 3 cas les secteurs ont une surface insuffisante (Stade Communal – Industrie [8,5 ha] à Anderlecht, Boulevard Émile Jacqmain Ouest [8] à Bruxelles, Quartier Brunfaut [5,5] à Molenbeek-Saint-Jean) et dans 2 cas ils ne respectent pas les deux critères (Court Saint-Michel [+ 277 habitants, 7,6 ha] à Etterbeek, Hôpital P. Brien [+ 222, 7,7] à Schaerbeek). Il restait donc 39 secteurs, dont 25 qui respectaient strictement les trois critères quantitatifs, 10 qui en respectaient deux sur trois et 4 un sur trois.

**FIGURE 4-6 : Arbre de décision pour la présélection des secteurs statistiques pouvant faire l'objet d'un redécoupage en Région de Bruxelles-Capitale.**



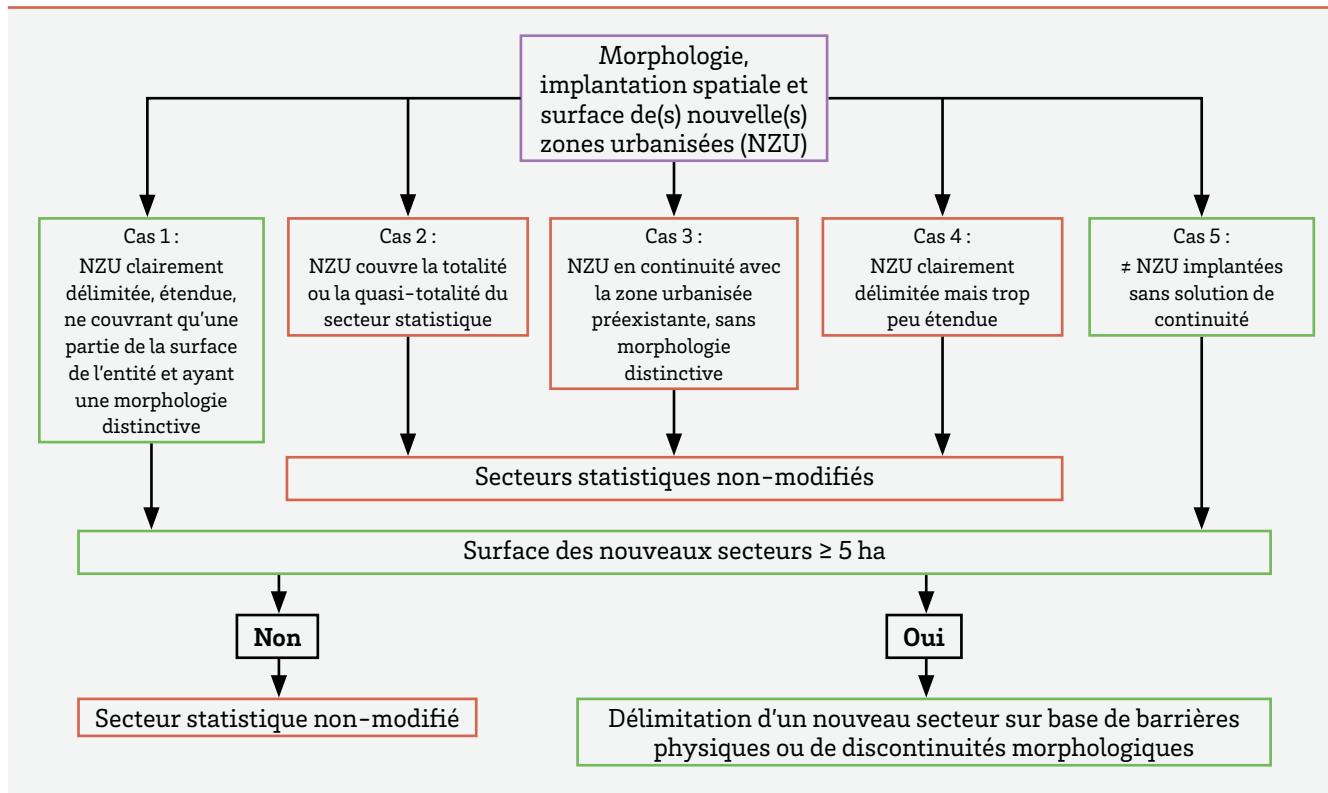
Univers statistique : tous les secteurs statistiques de la Région  
 Indicateurs : évolution de la population  
 Sources : Registre national et perspective.brussels

## 4.3.2. Un redécoupage, ou non, selon des critères morphologiques

Les 39 secteurs statistiques retenus sur base des critères quantitatifs ont ensuite fait l'objet d'une analyse morphologique sur base de l'observation d'orthophotoplans de 1977 et d'images Google Earth de 2022<sup>12</sup>. Dans ce cadre, l'objectif était double. Il s'agissait tout d'abord d'examiner dans quelle mesure le processus d'urbanisation avait conduit

à la formation d'une ou de nouvelles zones d'habitat couvrant, de manière continue, une superficie d'au moins 5 hectares. En cas de réponse positive à cette première question, il s'agissait ensuite de découper le secteur existant selon des limites pertinentes sur le plan morphologique (séparation entre fonction résidentielle et autres fonctions, coupure dans le tissu urbain en raison de la présence d'un axe de transport) (voir figure 4-7). Les résultats détaillés de cet exercice figurent à l'annexe 2. À titre d'exemple, sont repris ici deux exemples emblématiques, qui permettent de comprendre la démarche mise en œuvre.

**FIGURE 4-7 : Arbre de décision pour la sélection des secteurs en fonction de critères morphologiques.**



Univers : les secteurs statistiques présélectionnés  
Sources : orthophotoplans et observations de terrain

Le premier exemple est celui du secteur Neder-Hembeek-Nord à Bruxelles (figure 4-8). Il correspond au cas 1 sur la figure 4-7. Situé à l'extrême nord de la Région, ce très vaste secteur (114 hectares) a vu sa population passer de 60 à près de 1 500 habitants entre 1981 et 2024. Il coche donc les trois critères quantitatifs adoptés dans le cadre de cette révision. Au milieu des années 1970, l'Hôpital militaire Reine Astrid et un des sièges d'activité de Solvay SA à Bruxelles y étaient déjà établis. L'urbanisation s'y est ensuite doublement déployée. Dans la partie nord, d'une part, quelques entreprises se sont implantées dans une nouvelle zone d'activités économiques. Le long de la rue Bruyn, d'autre part, plusieurs immeubles de logements ont été construits. Cette zone résidentielle d'une quinzaine d'hectares se distingue assez nettement du reste du secteur qui comprend, outre les fonctions déjà mentionnées, principalement des espaces verts. Il est donc aisément scindé en deux, en isolant la zone résidentielle.

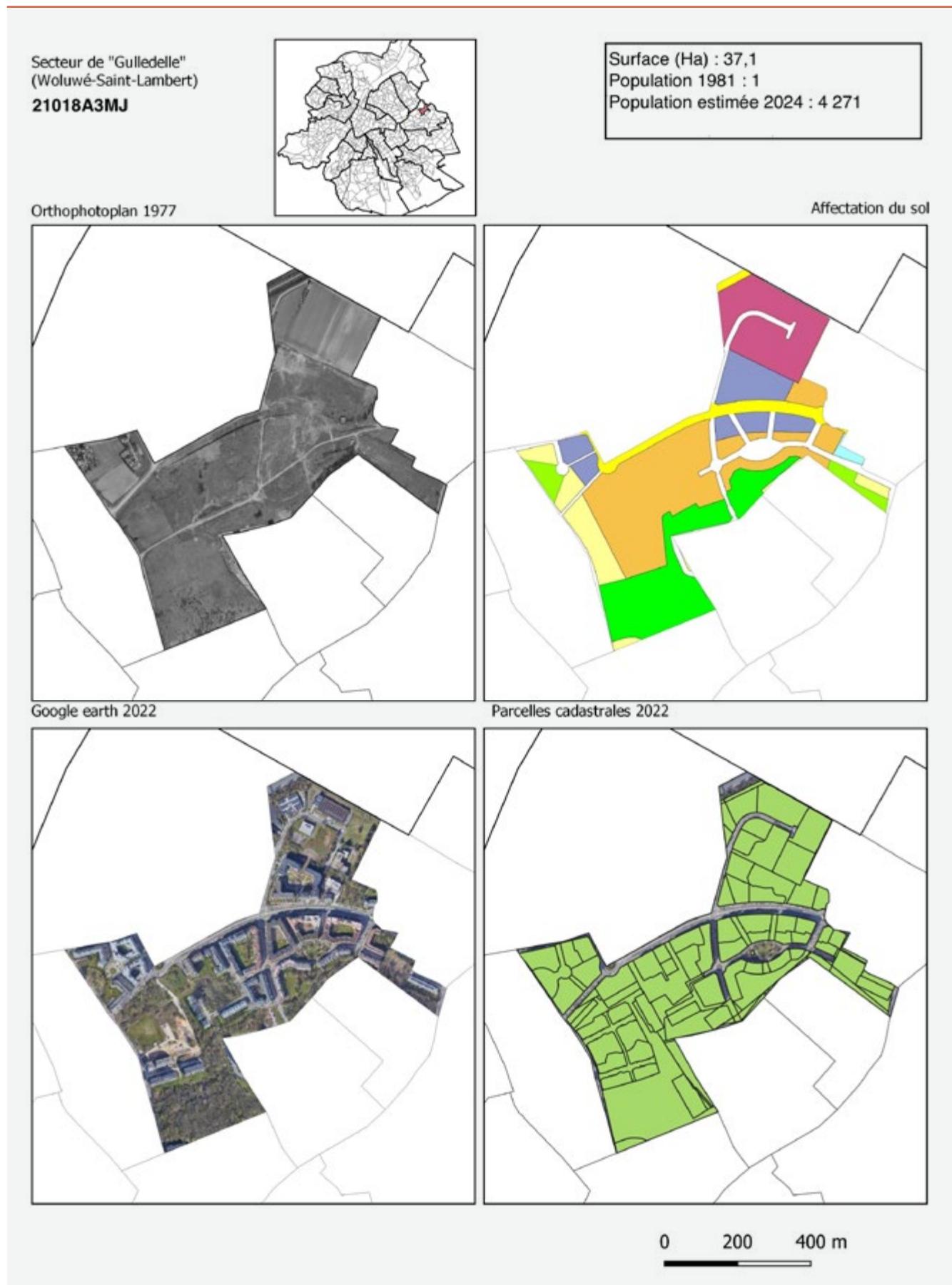
Le second exemple concerne le secteur Gullelde à Woluwe-Saint-Lambert (figure 4-9). Avec sa surface d'environ 40 hectares il s'agit du secteur qui a connu la plus forte croissance démographique absolue (+ 4 300 habitants) et relative (x 4 300) de la Région. Pourtant, l'analyse morphologique a conduit à ne pas le scinder. En effet, cette zone urbanisée après 1980 est occupée par un ensemble assez homogène d'immeubles avec des gabarits similaires. Cet ensemble couvre la quasi-totalité du secteur statistique à l'exception des espaces verts situés à l'est et au sud-est et de quelques entreprises implantées au nord (cas 2 sur la figure 4-7). On n'observe donc pas de différenciation morphologique ou fonctionnelle suffisante entre parties de secteur qui justifierait un découpage.

<sup>12</sup> Une dernière vérification a été faite à l'aide des images Google Earth en 2025.

**FIGURE 4-8 : Évolution morphologique (1977 – 2022) et parcellaire cadastral du secteur statistique 21004F9MJ – Neder-Hembeek-Nord (Bruxelles)**



**FIGURE 4-9 : Évolution morphologique (1977 – 2022) et parcellaire cadastral du secteur statistique 21018A3MJ – Gulatedelle (Woluwe-Saint-Lambert)**



### 4.3.3. 21 entités scindées en 46 nouveaux secteurs statistiques

Au total, au terme de l'analyse morphologique, 21 secteurs statistiques ont été scindés, dont 18 en deux nouveaux secteurs, 2 en trois secteurs et 1 en quatre secteurs. Parmi les 21 secteurs initiaux, 16 respectaient les trois critères quantitatifs, 3 (Rue L. Ernotte à Ixelles, Broeck à Anderlecht et RTB à Schaerbeek) deux critères sur trois et 2 (Communautés à Woluwe-Saint-Lambert, Haren-Sud à Bruxelles) un seul critère ([tableau 4-2](#) et [figure 6-1](#)).

La révision a conduit à créer 46 nouveaux secteurs statistiques en lieu et place de 21 secteurs qui existaient préalablement. Une fois la réforme mise en œuvre, la Région de Bruxelles-Capitale comptera donc 749 secteurs au lieu de 724. Les 46 nouveaux secteurs couvrent 13,4 km<sup>2</sup> (8 % de la superficie régionale) et comptent environ 31 000 habitants (environ 3 % de la population régionale).

**TABLEAU 4-2 : Secteurs statistiques de la Région de Bruxelles-Capitale retenus pour subdivision en 2, 3 ou 4 nouveaux secteurs.**

Code secteur	Nom secteur	Commune	Surface (Ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Évolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés
21006A171	ANCIEN COMBATTANTS (AVENUE)	Evere	45,5	23	1 020	44,4	997	OUI	OUI	OUI	2
21004D6N]	TOUR ET TAXIS	Bruxelles	51,6	14	578	41,3	564	OUI	OUI	OUI	2
21001C5PA	MEERVELD	Anderlecht	56,7	39	1 555	39,9	1 516	OUI	OUI	OUI	2
21009A2M]	CAMPUS UNIVERSITAIRE	Ixelles	58,8	28	1 076	38,4	1 048	OUI	OUI	OUI	4
21004F9M]	NEDER-HEEMBEEK-NORD	Bruxelles	114,3	58	1 460	25,2	1 402	OUI	OUI	OUI	2
21004D631	ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	Bruxelles	47,9	48	1 047	21,8	999	OUI	OUI	OUI	2
21010A1A]	ARBRE BALLON	Jette	48,0	139	2 968	21,4	2 829	OUI	OUI	OUI	2
21001B3M]	PETITE ILE - RIVE DROITE	Anderlecht	197,0	161	2 846	17,7	2 685	OUI	OUI	OUI	2
21006A272	QUARTIER GROSJEAN	Evere	17,6	69	686	9,9	617	OUI	OUI	OUI	2
21006A474	COMMUNAUTES	Evere	16,4	239	1 501	6,3	1 262	OUI	OUI	OUI	2
21009A652	HOPITAUX	Ixelles	13,5	576	2 821	4,9	2 245	OUI	OUI	OUI	2
21001A552	TREFLE	Anderlecht	46,9	746	3 404	4,6	2 658	OUI	OUI	OUI	2
21006A414	P. DUPONT (RUE)	Evere	24,6	743	3 324	4,5	2 581	OUI	OUI	OUI	2
21005A311	CASERNE (Etterbeek)	Etterbeek	27,6	413	1 726	4,2	1 313	OUI	OUI	OUI	2
21009A83-	L. ERNOTTE (RUE)	Ixelles	9,9	259	1 017	3,9	758	Presque	OUI	OUI	2
21007A071	BOLLINCKX	Forest	125,2	504	1 762	3,5	1 258	OUI	OUI	OUI	2
21016A490	KAUWBERG	Uccle	109,5	240	820	3,4	580	OUI	OUI	OUI	3
21018A37-	COMMUNAUTES	Woluwe-Saint-Lambert	43,3	212	598	2,8	386	OUI	O SUR 2	OUI	2
21001A81-	BROECK	Anderlecht	23,4	886	2 342	2,6	1 456	OUI	1 SUR 2	OUI	2
21004G3N]	HAREN-SUD	Bruxelles	210,6	325	822	2,5	497	OUI	O SUR 2	OUI	3
21015A77-	R.T.B.	Schaerbeek	48,7	1 006	2 544	2,5	1 538	OUI	1 SUR 2	OUI	2

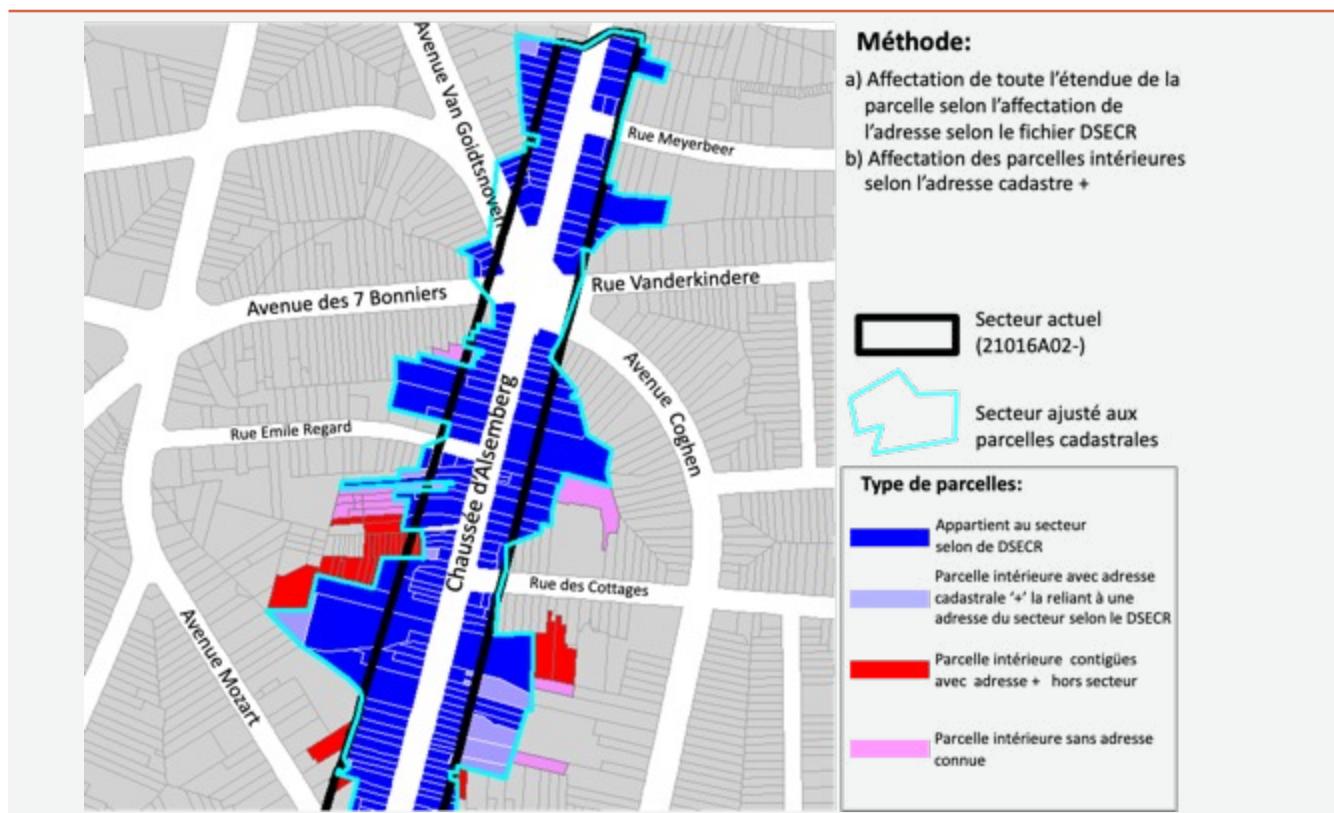
Sources : StatBel (Registre national) et calculs réalisés par ULB-IGEAT

# 5 LA MISE EN CONCORDANCE DU DÉCOUPAGE DES SECTEURS STATISTIQUES AVEC CELUI DES PARCELLES CADASTRALES

En Région de Bruxelles-Capitale, comme en Flandre et en Wallonie, le découpage en secteurs statistiques n'épouse pas exactement celui des parcelles cadastrales. En conséquence, des parcelles sont partagées entre au moins deux secteurs, qu'elles aient une ou plusieurs adresses. De plus, certaines

parcelles ne disposent d'aucune adresse ce qui pose la question de l'attribution de la population qui y réside à un secteur statistique donné. Ces deux situations se rencontrent notamment le long de la chaussée d'Alsemberg à Uccle (figure 5-1).

**FIGURE 5-1:** Discordances entre limites d'un secteur statistique et le parcellaire cadastral. Le cas d'un tronçon du secteur Alsemberg Nord.



Sources : Statbel (fichier DSECR) et Administration générale de la Documentation patrimoniale

Pour pallier ces difficultés, l'équipe de recherche a d'abord effectué un relevé systématique des parcelles partagées entre plusieurs secteurs ou sans adresse. Après avoir constaté que le nombre de parcelles concernées n'était pas démesuré, elle a élaboré, en concertation avec l'IBSA et Statbel, des routines pour attribuer chaque parcelle à un et un seul secteur statistique.

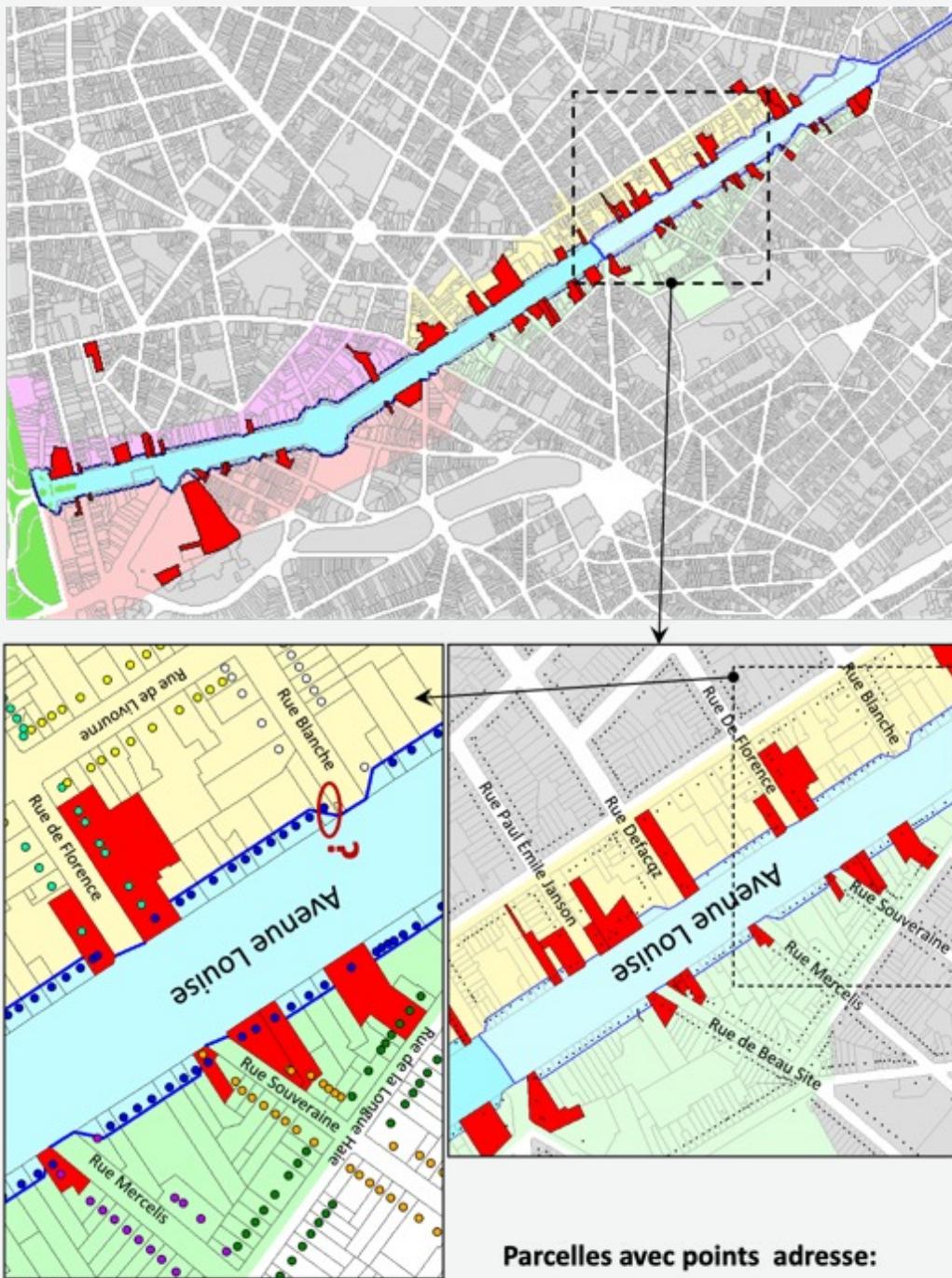
La première routine consiste à ajuster les limites des secteurs à celles des parcelles disposant d'une adresse unique. Elle

concerne principalement les secteurs dont la limite ne correspond pas à un milieu de rue, donc principalement les secteurs dits de chaussée. L'opération est assez simple puisqu'il suffit d'attribuer entièrement chaque parcelle au secteur statistique auquel son adresse (DSECR ou cadastre) est affectée. Sa mise en œuvre peut toutefois conduire à ce que les secteurs statistiques concernés aient des contours en « dents de scie », ce qui est non seulement inesthétique mais aussi augmente le ratio périmètre / surface des secteurs.

La deuxième routine est plus complexe. Elle concerne les parcelles comprenant plusieurs adresses, dont au moins deux sont situées dans deux secteurs statistiques différents. Le cas des deux secteurs de l'Avenue Louise et des secteurs contigus permet de l'illustrer (figures 5-2 et 5-3). Il montre que plusieurs

parcelles, en rouge sur les documents, ont à la fois une adresse située Avenue Louise et une adresse localisée dans une rue latérale, donc dans un autre secteur statistique.

**FIGURE 5-2 : Les parcelles cadastrales à adresses multiples situées dans deux secteurs statistiques différents le long de l'Avenue Louise. Vue d'ensemble.**



**FIGURE 5-3 : Les parcelles cadastrales à adresses multiples situées dans deux secteurs statistiques différents le long de l'Avenue Louise. Zoom à hauteur des rues Souveraine et de Florence.**



Sources : Statbel (fichier DSECR) et Administration générale de la Documentation patrimoniale

Dans ce cas de figure, après de nombreux échanges, il a été décidé de procéder comme suit :

- › si la parcelle comprend des habitants, elle est attribuée au secteur dans lequel se trouve l'adresse avec le plus grand nombre d'habitants ;
- › si la parcelle ne comprend pas d'habitant mais des bâtiments, elle est attribuée au secteur dans lequel se trouve l'adresse avec la plus grande superficie bâtie.

Une troisième routine est relative aux parcelles à cheval sur plusieurs secteurs mais pour lesquelles il n'existe pas d'adresses (parcelles non bâties ou parcelles constituant des segments de voirie). Dans ce cas, l'affectation à un secteur statistique a été réalisée sur base du fichier DSECR qui fournit une adresse – et donc un secteur statistique – pour les parcelles non bâties.

Enfin, lorsque la géométrie du découpage cadastral rendait très compliquée l'affectation d'une parcelle à un secteur, par exemple dans le cas de parcelles enclavées dans une parcelle plus grande à cheval sur plusieurs secteurs, des solutions *ad hoc* ont été élaborées sur base de l'observation d'orthophotoplans.

Suite à la mise en œuvre de ces différentes routines, il s'est avéré que les limites des secteurs n'étaient pas optimales dans certains cas. L'IBSA a donc procédé à quelques ajustements, qui suivent deux objectifs. Premièrement, ils

relèvent d'une volonté de lisser, quand c'est possible, les limites de secteur parfois biscornues, qui résultent de leur alignement sur les parcelles cadastrales. Concrètement, il s'agit de réduire le ratio périmètre / surface des limites de secteurs statistiques. Deuxièmement, plusieurs cas de dents creuses ou de parcelles donnant sur plusieurs voiries résultent de l'alignement aux parcelles cadastrales dans les secteurs de chaussées. La donne administrative ne respecte pas bien ici l'esprit des secteurs de chaussée. Dans une perspective longue, l'attribution des adresses aux secteurs se décide par jointure spatiale, il ne serait ainsi pas possible d'associer à un secteur de chaussée les ménages qui viendraient habiter une adresse de chaussée située sur une dent creuse.

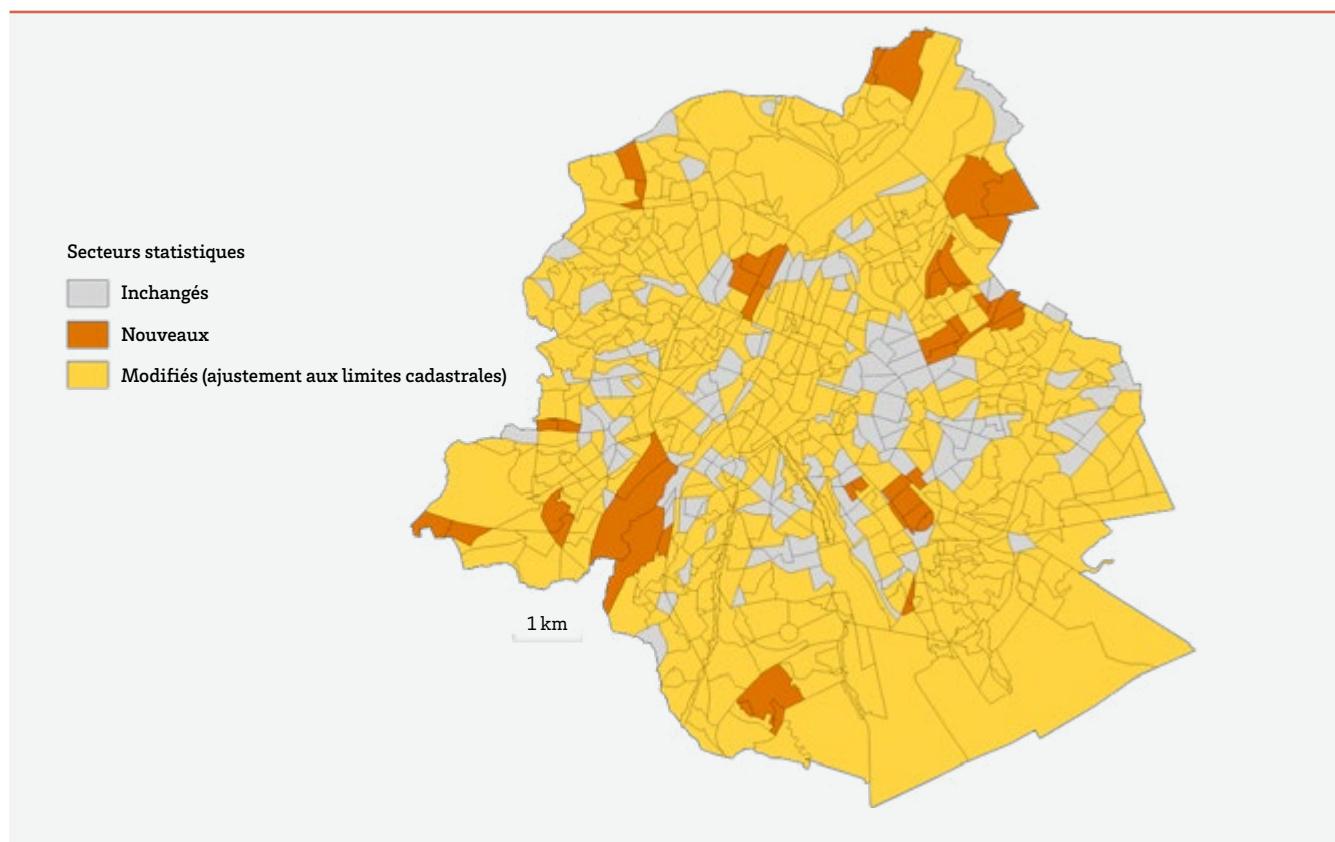
Pour atteindre ces deux objectifs, l'IBSA a tout d'abord ajouté ou retiré certaines parcelles non peuplées à un secteur pour lisser davantage les contours des secteurs, principalement des secteurs de chaussées. Ensuite, l'IBSA a ajusté les limites de quelques secteurs en les faisant passer à travers des parcelles cadastrales tantôt non peuplées, tantôt peuplées. Dans tous les cas, l'occupation du sol (photographie aérienne) et le cadre réglementaire (PRAS) ont été consultés pour s'assurer de la pertinence des limites ainsi modifiées. Enfin, comme le tracé des secteurs ne doit pas obligatoirement respecter les parcelles situées sur la voie publique et les axes de transport (place, route, chemin de fer, etc.), certains tracés sont ajustés.

# 6 LE NOUVEAU DÉCOUPAGE DE LA RÉGION EN SECTEURS STATISTIQUES

Au terme de l'ensemble des opérations qui viennent d'être décrites, la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un nouveau découpage en 749 secteurs statistiques. Parmi ceux-ci, 46 sont des nouveaux secteurs, dont le code provisoire, le nom, la surface et la population figurent en annexe 3. Par ailleurs, sur les 749 secteurs de la Région, 554 (79 %) ont été modifiés à la marge pour qu'ils soient ajustés aux limites cadastrales ([figure 6-1](#)). Dans la plupart des cas (452 secteurs sur 554), ces modifications n'ont pas conduit à un changement dans

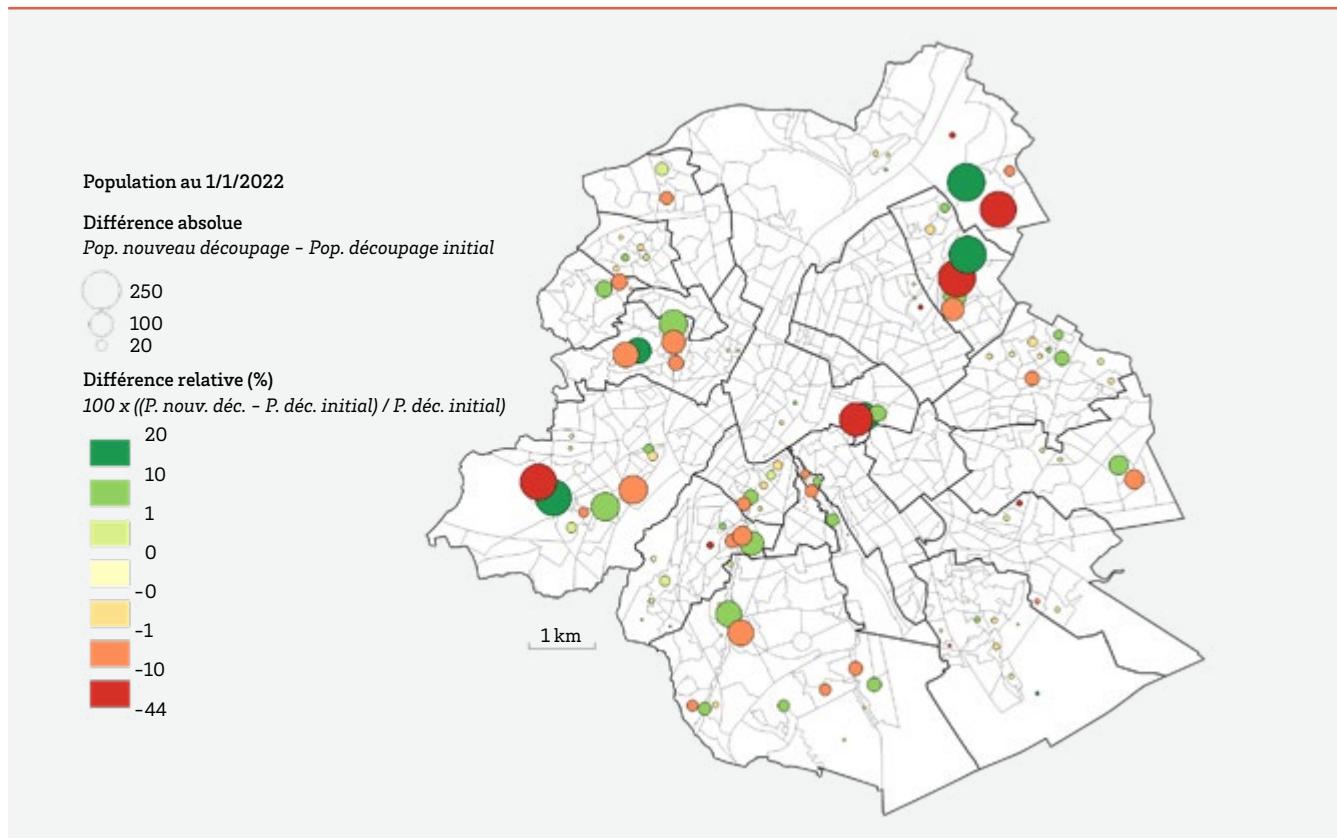
l'effectif de la population du secteur. Et lorsque des changements ont eu lieu (102 secteurs), ceux-ci ne concernent souvent que quelques dizaines d'habitants ([figure 6-2](#)). Certains secteurs périphériques font toutefois exception, comme ceux de Haren-Sud-Ouest et Haren-Sud ou Soetkin et Vives à Anderlecht, entre lesquels plus de 200 habitants sont passés d'un secteur à l'autre suite aux ajustements aux limites cadastrales.

**FIGURE 6-1:** Modifications apportées au découpage de la Région de Bruxelles-Capitale en secteurs statistiques (2025)



Sources : Statbel  
Auteur : GAG - IGEAT - Université libre de Bruxelles

**FIGURE 6-2 : L'impact démographique des modifications apportées au découpage de la Région de Bruxelles-Capitale en secteurs statistiques.**



Sources : Statbel (Registre national) et calculs ULB-IGEAT et IBSA

# 7 BIBLIOGRAPHIE

- › Annaert J. (1972), Analyse géographique et découpage en secteurs statistiques d'une commune urbaine : Saint-Gilles, in : H. Van der Haegen H. & T. Brulard (ed.), *Small area statistics and their use for social geographical and planological research*, *Acta Geographica Lovaniensia*, 10, pp. 369-374.
- › Brulard T. & Van der Haegen H. (1972), *La division des communes belges en secteurs statistiques*. Le point de vue des géographes, in : H. Van der Haegen H. & T. Brulard (ed.), *Small area statistics and their use for social geographical and planological research*, *Acta Geographica Lovaniensia*, 10, pp. 21-36.
- › Bruno I., Didier E. & Prévieux J. (2014), *Statactivisme. Comment lutter avec des nombres*, Paris, La Découverte, 270 p.
- › Jamagne P., Lebrun L. & Sajotte C. (sd), *Secteurs statistiques Vade-mecum*, StatBel, [https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/opendata/Statistische%20sectoren/Secteur%20stat-FR\\_tcm326-174181.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/opendata/Statistische%20sectoren/Secteur%20stat-FR_tcm326-174181.pdf)
- › Rousseau S. (1984), Subdivision des communes en secteurs statistiques / quartiers en vue des recensements généraux de 1981, *Etudes statistiques*, 72, pp.
- › Schmitz J. (1972), Small Area Statistics in The Netherlands, in : H. Van der Haegen H. & T. Brulard (ed.), *Small area statistics and their use for social geographical and planological research*, *Acta Geographica Lovaniensia*, 10, pp. 51-60.
- › Van der Haegen (2000), Les secteurs statistiques dans la statistique belge, *Statistiques démographiques*, n° hors-série : *Population et ménages par secteurs statistiques au 1.1.98*, Institut National de Statistique
- › Van Hecke, É. (1973). La délimitation de l'agglomération morphologique bruxelloise à partir des secteurs statistiques. *Courrier hebdomadaire du CRISP*, (37), pp. 1-25.

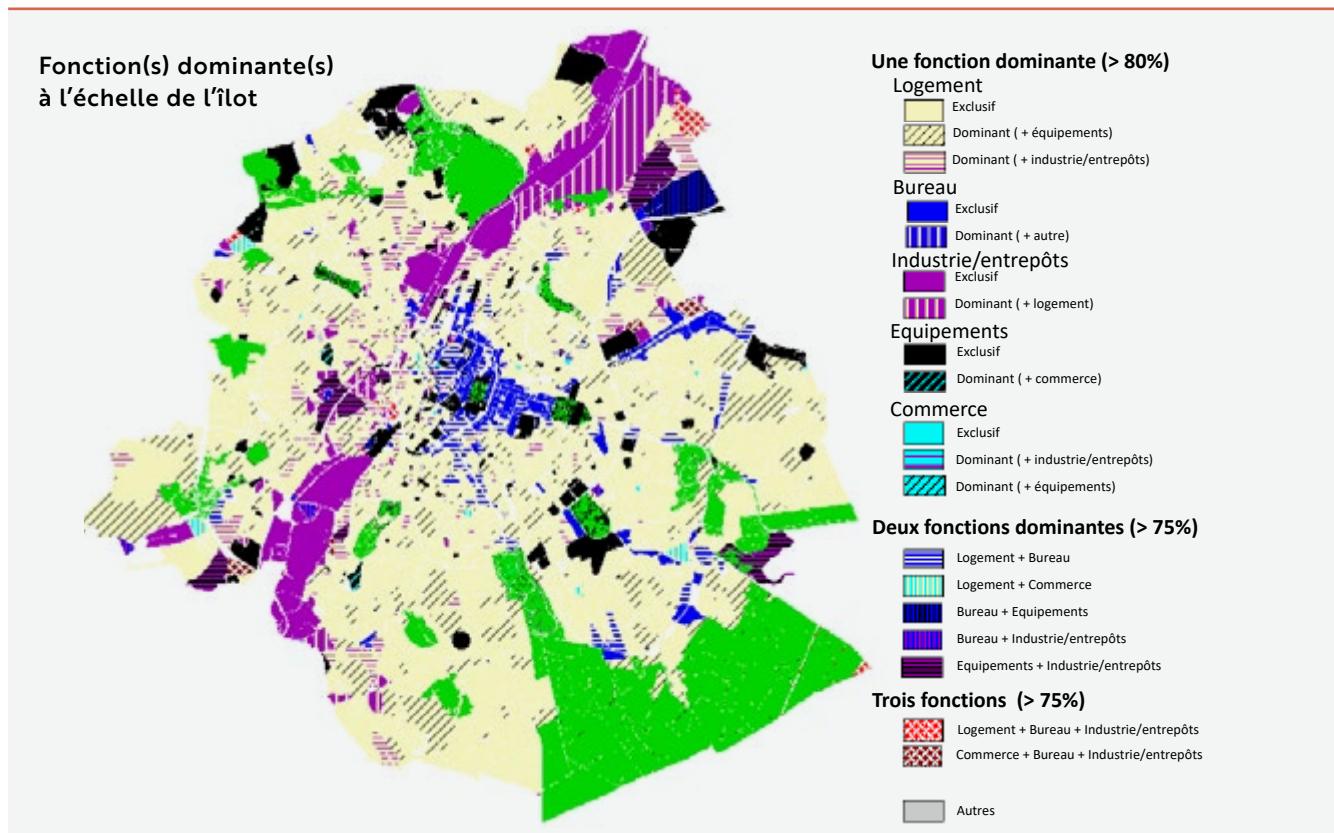
# 8 ANNEXES

## 8.1. ANALYSE DE(S) FONCTION(S) DOMINANTE(S) À L'ÉCHELLE DES ÎLOTS DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Afin d'analyser le degré de mixité fonctionnelle au sein des secteurs statistiques, nous avons réalisé, à partir des données du cadastre, de la Sitex et de l'Observatoire des bureaux, une typologie des îlots fondée sur les surfaces occupées par les différentes fonctions (logement, bureau, industrie ou entrepôts, équipements, commerce) dans chaque îlot (figure 8-1 et tableau 8-1). Trois cas de figure ont été envisagés :

- une fonction dominante : au moins 80 % de la surface est occupée par une fonction (l'îlot est alors qualifié d'îlot à fonction exclusive) ou deux fonctions, dont la principale couvre au moins 50 % de la surface ;
- deux fonctions dominantes : au moins 75 % de la surface est occupée par seulement deux fonctions, qui couvrent chacune moins de 50 % de la surface ;
- trois fonctions : au moins 75 % de la surface est occupée par trois fonctions.

**FIGURE 8-1 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions.**



Sources : Direction générale de l'Administration patrimoniale, Sitex et Observatoire des bureaux

Sans entrer dans le détail du commentaire, les zooms réalisés sur le Pentagone et le quartier compris entre le Bois de la Cambre et le campus universitaire de la Plaine montrent de nombreux cas de non-concordance entre les limites des secteurs statistiques et les aires d'extension des groupes typologiques (figures 8-2 et 8-3). Il en ressort que de nombreux secteurs sont hétérogènes du point de vue fonctionnel, ce y compris des secteurs qui présentent une certaine uniformité

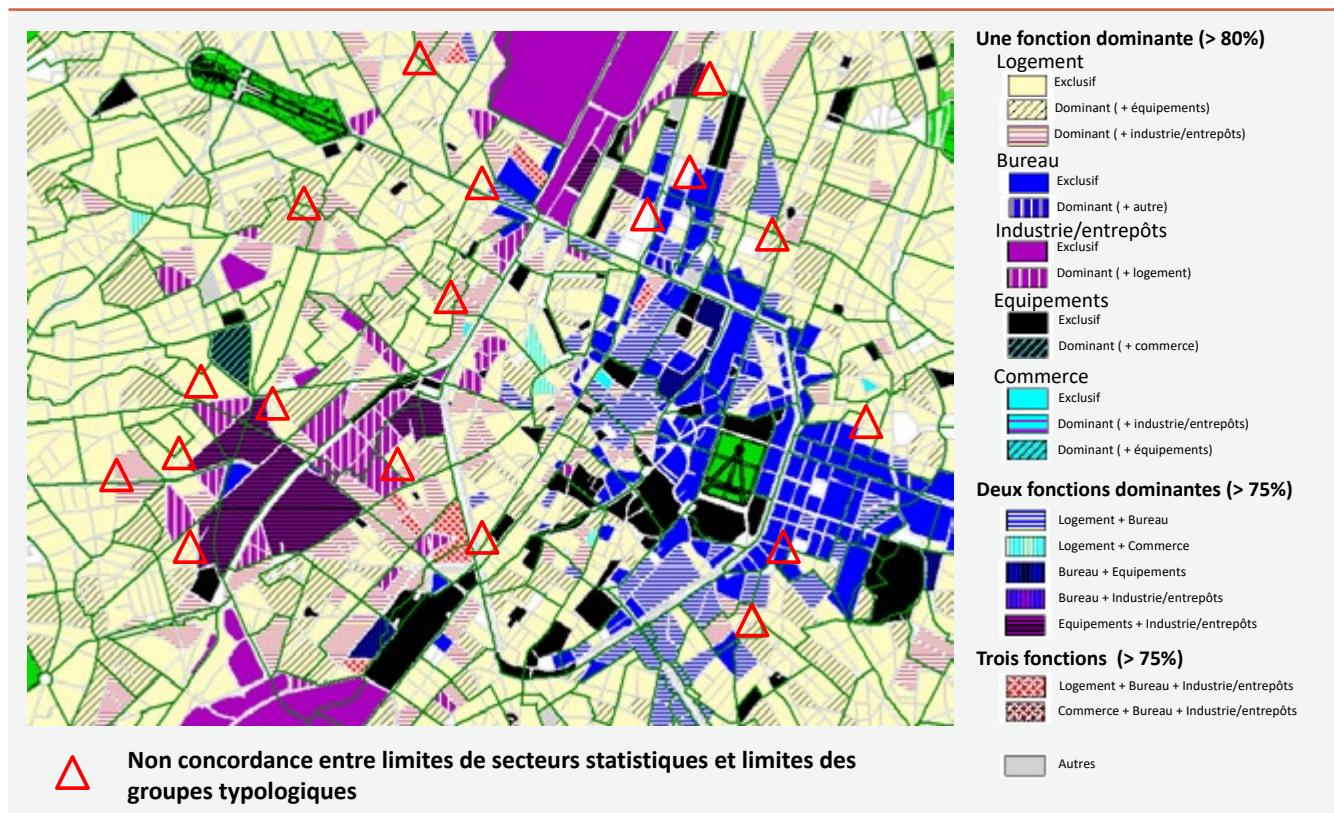
morphologique, par exemple ceux avec des maisons et commerces au rez-de-chaussée. Le redécoupage de ces les secteurs afin de créer des unités statistiques homogènes sur le plan fonctionnel serait suicidaire. En effet, outre les questions des sources et des critères opérationnels à mettre en œuvre, cela prendrait un temps démesuré, tout en allant à l'encontre du principe de parcimonie défendu ici.

**TABLEAU 8-1 : Part de la surface de la Région de Bruxelles-Capitale occupée par chacun des groupes issus d'une typologie des îlots selon les surfaces occupées par les différentes fonctions.**

	% de la surface de la Région	Types	Logement (en % de la surface)	Bureau (en % de la surface)	Industrie (en % de la surface)	Equipement (en % de la surface)	Commerce (en % de la surface)
<b>Une fonction dominante</b>	<b>57,51</b>	LOGEMENT	86,0	3,5	3,7	2,9	3,4
	<b>7,75</b>	BUREAU	5,8	86,7	0,8	3,0	2,2
	<b>3,49</b>	INDUSTRIE	3,0	10,1	80,3	4,6	1,6
	<b>5,79</b>	EQUIPEMENT	7,7	5,7	1,9	82,9	1,2
	<b>0,07</b>	COMMERCE	15,7	3,1	0,2	8,6	72,2
<b>Deux fonctions dominantes, dont la principale couvre + de 50% de la surface</b>	<b>10,23</b>	LOGEMENT + Equipement	52,7	4,8	4,4	33,3	3,8
	<b>5,47</b>	LOGEMENT + Industrie	53,0	4,3	25,5	4,6	9,2
	<b>0,13</b>	BUREAU + Industrie	1,0	53,1	38,8	0,0	2,5
	<b>0,17</b>	BUREAU + Autres	0,0	57,3	1,2	1,5	7,9
	<b>2,35</b>	INDUSTRIE + Logement	27,3	4,2	59,5	4,9	3,6
	<b>0,12</b>	EQUIPEMENT + Commerce	0,0	0,1	0,1	77,4	22,3
	<b>0,00</b>	COMMERCE + Industrie	0,0	0,0	39,5	0,0	60,5
<b>Deux fonctions dominantes</b>	<b>0,01</b>	COMMERCE + Equipement	0,0	0,0	6,9	32,9	60,2
	<b>0,90</b>	Equipement + Industrie	14,9	4,7	31,1	44,2	4,8
	<b>0,70</b>	Bureau + Equipement	2,0	44,7	10,4	42,3	0,3
<b>Trois fonctions</b>	<b>0,39</b>	Commerce + Logement	30,9	3,9	7,1	2,1	45,7
	<b>0,25</b>	Industrie + Commerce + Bureau	3,7	19,3	41,8	0,0	33,7
	<b>0,47</b>	Industrie + Bureau + Logement	25,0	26,0	27,9	5,6	4,4

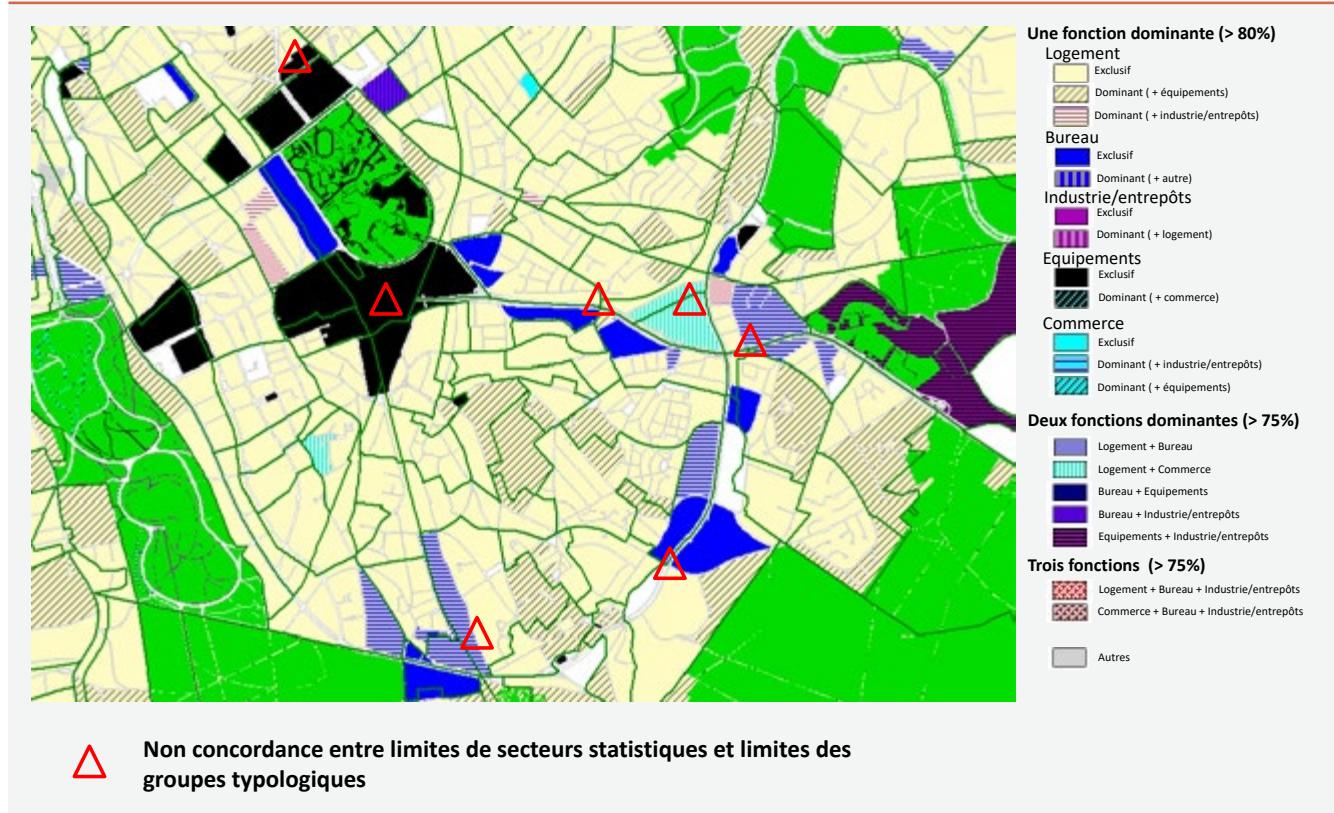
Sources : Direction générale de l'Administration patrimoniale, Sitex et Observatoire des bureaux

**FIGURE 8-2 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions. Zoom sur le Pentagone**



Sources : Direction générale de l'Administration patrimoniale, Sitex et Observatoire des bureaux

**FIGURE 8-3 : Typologie des îlots de la Région de Bruxelles-Capitale selon les surfaces occupées par les différentes fonctions. Zoom sur la zone comprise entre le Bois de la Cambre et le campus universitaire de la Plaine.**



Sources : Direction générale de l'Administration patrimoniale, Sitex et Observatoire des bureaux

## 8.2. ANALYSE DÉTAILLÉE DES SECTEURS STATISTIQUES AYANT PRÉSÉLECTIONNÉS POUR UNE SUBDIVISION ÉVENTUELLE

Code_SS	Nom_SS	Commune	Surface (ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Evolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Commentaires	Pré-sélection	Analyse morphologique	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés	
21018A3MJ	GULLEDELLE	Woluwe-Saint-Lambert	37,5	1	4 271	4 271,0	4 270	OUI	OUI		OUI	Cette nouvelle zone urbanisée apparue depuis 1981 est occupée par un ensemble assez homogène d'immeubles avec des gabarits similaires. Cet ensemble couvre la quasi-totalité du secteur statistique à l'exception des espaces verts situés à l'est et au sud-est et de quelques entreprises implantées au nord du secteur. On n'observe pas de différenciation morphologique ou fonctionnelle suffisante entre parties de secteur qui justifierait un découpage.	NON	0	
21012A882	DARING	Molenbeek-Saint-Jean	9,4	0	540	540,1	540	Presque	OUI		OUI	Nouvelle zone urbanisée apparue depuis 1981 dans la partie ouest du secteur, sous forme d'immeubles à appartements. Une différence morphologique et fonctionnelle forte s'observe entre cette zone de logements et celle située à l'est, dédiée à des équipements sportifs. La surface de la nouvelle zone urbanisée est toutefois trop petite, inférieure à 5 ha, pour justifier un découpage.	NON	0	
21003A2MJ	GARE	Berchem-Sainte-Agathe	24,0	0	502	501,8	502	OUI	OUI		OUI	Un secteur qui a connu une forte transformation de l'espace bâti depuis 1981, par extension ou transformation de l'existant. La zone de logements neufs à l'ouest du secteur se différencie nettement des espaces commerciaux, logistiques et de bureau qui occupent le reste du secteur. La surface de la zone en question est toutefois trop petite, inférieure à 5 ha, pour justifier un découpage.	NON	à	
21005A082	COURS ST-MICHEL	Etterbeek	7,6	0	277	277,4	277	NON	1 SUR 2	Surface et croissance absolue de la population insuffisantes	NON			NON	0
21006A37-	ZONE INDUSTRIELLE	Evere	33,6	3	178	59,3	175	OUI	1 SUR 2	Croissance absolue de la population insuffisante	NON			NON	0
21006A171	ANCIEN COMBATTANTS (AVENUE)	Evere	45,5	23	1 020	44,4	997	OUI	OUI		OUI	Une distinction nette s'observe entre zones consacrées aux activités productives, aux bureaux (le long du Boulevard Léopold 3) et aux logements, avec une surface supérieure à 10 ha dans chaque zone.	OUI	2	
21004D6NJ	TOUR ET TAXIS	Bruxelles	51,6	14	578	41,3	564	OUI	OUI		OUI	La partie nord-est du secteur (environ 20 ha) reste majoritairement consacrée aux activités productives et portuaires alors que la partie sud (plus de 30 ha) s'est sensiblement convertie aux loisirs (équipements variés, parcs), au bureau et au logement. La subdivision se justifie donc pleinement.	OUII	2	
21001C5PA	MEERVELD	Anderlecht	56,7	39	1 555	39,9	1 516	OUI	OUI		OUI	Le secteur était encore agricole à la fin du XXème siècle. Sa partie orientale est en voie d'urbanisation, avec la construction d'équipements et de logements aux abords du Campus Erasme de l'ULB. La subdivision en deux secteurs distincts est facile à établir, en traçant la limite sur la bordure orientale de la grande parcelle cadastrale qui comprend des terrains de football.	OUI	2	
21009A2MJ	CAMPUS UNIVERSITAIRE	Ixelles	58,8	28	1 076	38,4	1 048	OUI	OUI		OUI	Un secteur occupé depuis le milieu des années 1970 par les campus universitaires de l'ULB au sud-est de la VUB au nord-ouest. Très modestement peuplé en 1981, on y trouve aujourd'hui plusieurs ensembles de logements privés, en particulier dans sa partie sud-est, à proximité de l'avenue Roger Lallemand, sans parler des logements étudiants construits au nord du campus de la VUB. De façon à respecter le découpage cadastral complexe du secteur initial, la subdivision a été réalisée en séparant d'abord l'ensemble du campus universitaire de la zone de bureau située à l'ouest du boulevard de la Plaine, puis en séparant le campus de l'ULB de celui de la VUB, puis en isolant dans ce qui était initialement le campus de l'ULB la partie sud-est qui comprend aujourd'hui de nombreux logements.	OUI	4	
21004F9MJ	NEDER-HEEMBEEK-NORD	Bruxelles	114,3	58	1 460	25,2	1 402	OUI	OUI		OUI	Dans ce secteur où étaient déjà établis au milieu des années 1970 à la fois l'Hôpital militaire Reine Astrid et un des sièges d'activité de Solvay SA à Bruxelles, l'urbanisation s'est doublé depuis depuis un demi-siècle. Dans la partie nord, d'une part, plusieurs entreprises se sont implantées dans une nouvelle zone d'activités économiques. La long de la rue Bruyn, d'autre part, plusieurs immeubles de logements ont été construits. Cette zone d'une quinzaine d'hectares se distingue assez nettement du reste du secteur qui comprend, outre les fonctions déjà mentionnées, principalement des espaces verts.	OUI	2	
21004D631	ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	Bruxelles	47,9	48	1 047	21,8	999	OUI	OUI		OUI	Ce secteur qui était encore exclusivement portuaire et industriel dans les années 1970 s'est fortement transformé depuis lors, avec la construction de plusieurs immeubles de logement sur la rive droite du canal, entre la rue Eunice Nancy Osayande et la place des Armateurs, notamment la tour Up-Site. Une distinction nette s'observe de part d'autre de la place des Armateurs, avec une zone de plus de 10 hectares au nord dans laquelle prédominent les fonctions logistiques et productives, et une zone de plus de 10 hectares au sud avec une présence devenue importante du logement.	OUI	2	
21010A1AJ	ARBRE BALLON	Jette	48,0	139	2 968	21,4	2 829	OUI	OUI		OUI	Ce secteur situé au nord de la commune de Jette était encore majoritairement rural en 1977. Il s'est fortement urbanisé depuis, en particulier dans sa partie septentrionale, avec de nombreux logements collectifs dans le quartier situé autour de la place du bourgmestre J.-L. Thys. Avec la zone pavillonnaire située plus au sud - et malgré la présence en son sein du château de Dieleghem et de son parc - cet ensemble se distingue nettement de l'espace situé au sud de l'avenue du Laerbeek dans laquelle la fonction logement cède la place à un mélange d'activités récréatives, d'activités économiques et d'espaces verts.	OUI	2	
21001B3MJ	PETITE ILE - RIVE DROITE	Anderlecht	197,0	161	2 846	17,7	2 685	OUI	OUI		OUI	Ce vaste secteur de près de 200 hectares est encore très majoritairement occupé par des activités productives et logistiques. Toutefois, une zone de près de 50 hectares située au nord-ouest du secteur a vu fortement se développer la fonction résidentielle depuis la mise en œuvre du PRAS démographique. Elle se distingue assez aisément sur le terrain, même si plusieurs bâtiments consacrés à des activités économiques se sont maintenus à l'est du boulevard Industriel, entre le rond-point Hermès au nord et le boulevard Paepsem au sud.	OUI	2	

Code_SS	Nom_SS	Commune	Surface (Ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Evolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Commentaires	Pré-sélection	Analyse morphologique	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés
21004A3MJ	CITE ADMINISTRATIVE ET CONGRES	Bruxelles	10,5	61	871	14,3	810	OUI	OUI		OUI	Dans ce secteur où les bureaux étaient une fonction quasi exclusive à la fin du XXème siècle, la fonction résidentielle s'est développée depuis quelques années, principalement le long de la rue de Ligne, au sud de la place du Congrès. Bien que la population dépasse le seuil de 500 habitants dans la zone concernée, il n'est pas envisageable d'en faire un nouveau secteur car sa surface atteint à peine 1 hectare. La solution consistant à étendre la zone en y intégrant des parcelles occupées par des bureaux n'est pas plus satisfaisante car elle conduirait à créer un secteur mixte, sans lien entre les deux fonctions présentes.	NON	0
21006A272	QUARTIER GROSJEAN	Evere	17,6	69	686	9,9	617	OUI	OUI		OUI	Un secteur qui était occupé dans les années 1970 par de vastes surfaces dédiées à des activités productives et logistiques au nord-ouest et par des zones agricoles ou en friches au sud. Il s'est fortement transformé depuis lors, avec une réduction des surfaces industrielles et une croissance des fonctions tant de bureau, de commerce que de logement. Au moment de la réalisation de la présente étude, de nombreux chantiers étaient en cours, notamment de part et d'autre de la rue Colonel Bourg. La subdivision du secteur en deux a été établie au nord de la station de contrôle technique située rue Colonel Bourg. L'ilot compris entre cette station et la rue L. Mommaerts, bien qu'accueillant un petit ensemble d'immeubles de logement, abrite en effet principalement des activités économiques.	OUI	2
21018A12-	STOCKEL (CHAUSSEE DE)	Woluwe-Saint-Lambert	16,9	201	1 363	6,8	1 162	OUI	OUI		OUI	Au cours des années 1970, ce secteur était peu urbanisé, bien qu'accueillant déjà le collège Don Bosco et quelques logements unifamiliaux de part et d'autre de la chaussée de Stockel. Aujourd'hui, tout le secteur est urbanisé, avec une nette prédominance de la fonction résidentielle, soit en pavillonnaire, soit en immeubles. Les espaces occupés par le collège Don Bosco, au centre, et par le cimetière de Woluwe-Saint-Lambert au nord font exception. On n'observe pas de différenciation morphologique ou fonctionnelle suffisante, sur un espace assez vaste, pour autoriser une subdivision du secteur.	NON	0
21001C522	HOPITAL U.L.B.	Anderlecht	53,2	36	231	6,4	195	OUI	1 SUR 2	Croissance absolue de la population insuffisante	NON			0
21006A474	COMMUNAUTES	Evere	16,4	239	1 501	6,3	1 262	OUI	OUI		OUI	Ce secteur abritait pour l'essentiel des fonctions industrielles et sportives en 1977, avec quelques logements le long de la chaussée de Louvain. Depuis lors, le logement s'est largement substitué aux activités économiques dans la partie nord du secteur et à même gagné la bordure sud de la chaussée de Louvain ainsi que la bordure est de la rue G. De Lombaerde. La limite entre la zone occupée principalement par le logement et celles occupées soit par des terrains sportifs, au sud, soit par des surfaces de commerces et parkings associés à l'est, est assez facile à tracer.	OUI	2
21006A094	BON PASTEUR	Evere	31,0	67	378	5,6	311	OUI	1 SUR 2	Croissance absolue de la population insuffisante	NON			0
21009A652	HOPITAUX	Ixelles	13,5	576	2 821	4,9	2 245	OUI	OUI		OUI	Dans la partie orientale du secteur, entre les rues J. Paquot, J. Wytsmans et Hergé, les anciennes casernes ont été remplacées par un ensemble résidentiel comprenant immeubles et espaces verts. Cet espace se distingue nettement de la partie occidentale qui est occupée principalement par l'hôpital d'Etterbeek - Ixelles, des bureaux et des maisons mitoyennes en front de rue, principalement le long de la rue Borrens.	OUI	2
21001B372	DEUX GARES	Anderlecht	10,8	146	694	4,8	548	OUI	OUI		OUI	Ce secteur de taille modeste (à peine 11 hectares) est encore occupé principalement par des activités productives et logistiques. Dans deux îlots de taille modeste (environ 2,5 hectares au total) situés au nord-ouest du secteur, des immeubles à appartements ont récemment été construits. Ils abritent une population suffisante pour constituer un nouveau secteur statistique, mais leur surface est insuffisante.	NON	0
21015A272	HOPITAL P. BRIEN	Schaerbeek	7,7	62	284	4,6	222	NON	1 SUR 2	Surface et croissance absolue de la population insuffisantes	NON			0
21001A552	TREFLE	Anderlecht	46,9	746	3 404	4,6	2 658	OUI	OUI		OUI	Au milieu des années 1980, le secteur se caractérisait, comme beaucoup d'espaces de la périphérie occidentale de l'actuelle Région de Bruxelles-Capitale, par une utilisation du sol combinant de vastes superficies agricoles, quelques fermes, des bâtiments industriels, des équipements récréatifs et l'alignement de maisons ouvrières mitoyennes le long des principaux axes (chaussée de Mons, route de Lennik, rue des Trèfles). Il s'est fortement transformé depuis lors, avec le déploiement de plusieurs ensembles de logements, majoritairement à l'ouest de la route de Lennik, mais aussi entre celle-ci et la ligne de chemin de fer. Une nouvelle école a en outre été construite, à l'ouest des équipements récréatifs. Le secteur a aisément été scindé en deux, sur base de l'ancienneté du bâti. La première, au sud-est, comprend la zone déjà urbanisée en 1977, avec ce qu'il reste de bâtiments industriels, de logements ouvriers, mais aussi des grandes surfaces commerciales récentes et un ensemble d'immeubles de logement en voie de finalisation. La seconde, au nord-ouest, rassemble les espaces réaménagés récemment, avec les logements neufs et l'école des Trèfles.	OUI	2
21006A414	P. DUPONT (RUE)	Evere	24,6	743	3 324	4,5	2 581	OUI	OUI		OUI	Ce secteur était encore exclusivement agricole en 1977, à l'exception de 3 barres de logements en construction dans l'ilot situé le plus au nord. Il s'est urbanisé depuis lors, avec une séparation nette entre sa partie occidentale, à l'ouest de l'avenue des Anciens Combattants, dédiée principalement au logement et, sa partie orientale, comprenant des activités productives et des commerces. L'avenue de Anciens Combattants s'impose donc comme limite entre les deux nouveaux secteurs à créer.	OUI	2
21004E8MJ	HEYSEL	Bruxelles	157,7	43	180	4,2	137	OUI	1 SUR 2	Croissance absolue de la population insuffisante	NON			0
21005A311	CASERNE (Etterbeek)	Etterbeek	27,6	413	1 726	4,2	1 313	OUI	OUI		OUI	Ce secteur était partagé au milieu des années 1970 en deux zones distinctes : les casernes de la gendarmerie au nord du boulevard Général Jacques et des bâtiments industriels au sud de celui-ci. Il s'est fortement transformé depuis lors. La fonction initiale ne s'est maintenue qu'entre l'avenue de la Couronne et la chaussée de Wavre, au nord du boulevard. Dans le reste du secteur les casernes ont été remplacées par du logement neuf et les bâtiments industriels ont soit été reconvertis en entrepôts, commerces ou espaces événementiels, soit été abattus pour faire place à du logement. Le secteur peut donc facilement être subdivisé en deux, de part et d'autre de la chaussée de Wavre.	OUI	2
21001A472	STADE COMMUNAL - INDUSTRIE	Anderlecht	8,5	197	820	4,2	623	NON	OUI	Surface insuffisante	NON			0

Code_SS	Nom_SS	Commune	Surface (Ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Evolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Commentaires	Pré-sélection	Analyse morphologique	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés	
21017A696	HERONNIERE	Watermael-Boitsfort	8,8	28	116	4,1	88	NON	1 SUR 2	Surface et croissance absolue de la population insuffisantes	NON			0	
21009A83-	L. ERNOTTE (RUE)	Ixelles	9,9	259	1 017	3,9	758	Presque	OUI		OUI	Ce secteur de surface assez modeste était peu urbanisé en 1977. Les espaces agricoles et les friches y couvraient l'essentiel de la surface, avec néanmoins quelques modestes agglomérations de maisons unifamiliales et une tour de logements. Depuis cette date, la partie située au sud de la chaussée de Boitsfort a vu s'étendre l'habitat, principalement sous forme d'un tissu dense de petits immeubles. Malgré la présence d'une nouvelle tour de logements le long de l'avenue L. Ernotte, le nord du secteur reste dominé par des espaces verts (jardins et potagers). La subdivision est facile à établir, de part et d'autre de la chaussée de Boitsfort.	OUI	2	
21012A851	CONDOR	Molenbeek-Saint-Jean	12,4	502	1 954	3,9	1 452	OUI	OUI		OUI	Ce secteur situé en partie le long du boulevard L. Mettewie a commencé à être urbanisé à la fin des années 1970, sous forme d'ensembles de tours ou de barres de logements. Ce type de bâti y est très largement dominant aujourd'hui, à l'exception d'un îlot de maisons unifamiliales mitoyennes à l'est du secteur, entre les rues de Koninck et C. Malis. Une telle homogénéité du bâti invite à ne pas subdiviser le secteur.	NON	0	
21018A33-	NEERVELD	Woluwe-Saint-Lambert	39,5	638	2 275	3,6	1 637	OUI	OUI		OUI	Ce secteur situé au nord-ouest du boulevard de la Woluwe présente une situation très similaire au précédent (Condor). L'urbanisation y a débuté dans les années 1970, principalement sous forme d'ensembles de tour et barres de logements. A l'heure actuelle, ce type de bâti couvre la majorité partie de la surface, sans discontinuité marquante, ce qui plaide pour laisser le secteur tel qu'il est.	NON	0	
21007A071	BOLLINCKX	Forest	125,2	504	1 762	3,5	1 258	OUI	OUI		OUI	Ce très grand secteur (125 ha) était très majoritairement occupé par des bâtiments industriels, dont l'usine Volkswagen, ainsi que par la vaste emprise des voies ferrées entre les gares Forest-Midi et Midi où étaient stockés les wagons. L'habitat n'était pas absent, mais concentré dans la partie orientale du secteur, le long de la chaussée de Bruxelles et de la rue M. Bervoets, sous forme de maisons mitoyennes modestes à un ou deux étages. Entre 1981 et le début des années 2020 la population a plus que triplé en raison de la réalisation de plusieurs projets immobiliers, dont certains à caractère social, dans une zone de 15 ha située à l'est du secteur, en particulier le long de la rue M. Bervoets. La discontinuité est forte entre cette zone et le reste du secteur où dominent encore des activités industrielles, logistiques et de transport. Elle amène à subdiviser le secteur en deux, de part et d'autre du Boulevard de la Deuxième Armée Britannique.	OUI	2	
21016A490	KAUWBERG	Uccle	109,5	240	820	3,4	580	OUI	OUI		OUI	A la fin des années 1970, ce vaste secteur (110 ha) était occupé principalement par les espaces agricoles et boisés des plateaux Engeland et du Kauwberg, le cimetière de Verrewinkel et le parc de la Sauvagère. Les espaces bâtis occupaient une superficie très restreinte, principalement au croisement des avenues Dolez et de la Chênaie (petits ateliers industriels, établissements horticoles, fermes et villas). Un imposant immeuble construit dans les années 1970 le long de l'avenue J. Pastur était le seul signe d'une urbanisation récente. Depuis lors, la population a fortement augmenté suite à la réalisation après 2010 de plusieurs ensembles immobiliers privés en lotissement avec de petits immeubles à appartements. De manière à ne pas créer de secteur discontinu, le choix a été fait de subdiviser en trois le secteur initial : le premier comprend ce qui reste d'espaces verts sur le plateau England, le Kauwberg, ainsi que le cimetière et le parc de la Sauvagère ; le deuxième réunit le bâti ancien que l'on trouve le long de l'avenue de la Chênaie et de l'avenue des Pâturins et les trois nouveaux ensembles de logements établis le long de l'avenue Dolez ; le troisième comprend le nouveau lotissement construit le long de l'avenue J. Harpman.	OUI	3	
21019A131	KONKEL	Woluwe-Saint-Pierre	27,5	538	1 773	3,3	1 235	OUI	OUI		OUI	Ce secteur a commencé à être urbanisé dans les années 1970 sous forme d'un habitat pavillonnaire en lotissement, établi le long de l'avenue Grandchamp. Aujourd'hui, l'habitat couvre presque la totalité de la surface, avec à la fois de l'habitat pavillonnaire et des immeubles à appartements de 3 à 5 niveaux, sans qu'il soit possible de séparer des zones morphologiques clairement distinctes et de surface suffisante.	NON	0	
21004A83-	E. JACQMAIN (BOULEVARD)-OUEST	Bruxelles	8,0	584	1 918	3,3	1 334	NON	OUI	Surface insuffisante	NON			NON	0
21006A323	GERMINAL II	Evere	8,6	427	1 352	3,2	925	NON	OUI	Le seuil de surface est presque atteint	OUI	Dans ce secteur dont la surface n'atteint pas le seuil de 10 ha, l'urbanisation a été entamée dans les années 1970 avec la construction d'un lotissement de maisons mitoyennes à proximité de l'avenue C. Permeke. Depuis lors, des immeubles en ordre lâche ont été construits au centre et au sud du secteur. S'il est possible de séparer la zone située dans le nord du secteur, à la fois plus ancienne et distincte sur le plan morphologique, sa surface serait inférieure à 3 ha, ce qui serait nettement sous le seuil de 5 ha retenu pour constituer les nouveaux secteurs.	NON	0	
21004F531	RUE DES FAINES	Bruxelles	19,9	1 034	3 155	3,1	2 121	OUI	OUI		OUI	En raison d'une urbanisation entamée dès l'entre-deux-guerres et poursuivie dans les années 1960, ce secteur se caractérisait dès 1981 par une densité supérieure à 5 000 habitants par km <sup>2</sup> . Il comprenait à la fois des maisons unifamiliales avec jardin datant des années 1930, des maisons unifamiliales de type bel-étage datant des années 1960 et quelques immeubles à appartements, construits eux aussi dans les années 1960. Il subsistait toutefois encore de nombreuses parcelles non-bâties. Depuis lors, la plupart de ces parcelles a été bâtie, ce qui a conduit à un triplement de la population. Le caractère assez homogène de l'espace résidentiel et l'imbrication des morphologies bâties et des époques de construction ne justifie en aucune manière la scission du secteur.	NON	0	
21015A73-	H. EVENEPOEL (RUE)	Schaerbeek	11,1	469	1 382	2,9	913	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative est presque atteint	OUI	Ce secteur, comme les suivants, se situe légèrement sous le seuil retenu pour la croissance démographique relative. Il satisfait par contre les deux autres critères. A la fin des années 1970, il était principalement occupé par des entrepôts industriels ou de grossistes, des ateliers manufacturiers et le dépôt de la Société Nationale des Chemins de Fer Vicinaux (SNCV), établi entre la chaussée de Louvain et la rue H. Evenepoel. Le secteur comptait toutefois près de 500 habitants, qui se trouvaient principalement dans de petites maisons unifamiliales avec jardin construites après la Deuxième Guerre mondiale le long des rues H. Evenepoel et J. Lebrun. Il s'est fortement densifié depuis lors, principalement par construction d'immeubles à appartements, que ce soit sur les parcelles non-bâties de la rue H. Evenepoel ou par substitution aux entrepôts et ateliers dans certains segments de la chaussée de Louvain. Au début des années 2020, il ne reste plus qu'un îlot qui est encore occupé exclusivement par des bâtiments non résidentiels, mais sa surface est bien trop petite pour être séparé du reste du secteur.	NON	0	
21012A02-	BRUNFAUT (QUARTIER)	Molenbeek-Saint-Jean	5,5	411	1 172	2,9	761	NON	1 SUR 2	Surface insuffisante	NON			NON	0

Code_SS	Nom_SS	Commune	Surface (Ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Evolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Commentaires	Pré-sélection	Analyse morphologique	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés
21018A37-	COMMUNAUTES	Woluwe-Saint-Lambert	43,3	212	598	2,8	386	OUI	0 SUR 2	Un secteur de très grande surface avec une croissance démographique relative proche du seuil	OUI	Coupé en deux par un tronçon de l'autoroute Bruxelles - Liège achevé en 1973, ce secteur était essentiellement occupé à la fin des années 1970 par des terrains agricoles au sud et par l'implantation du siège belge de la société Mercedes-Benz au nord. Les quelques 200 habitants qu'il comptait à l'époque résidaient dans des maisons mitoyennes unifamiliales se trouvant le long de la chaussée de Louvain et de l'avenue du Péage. La population a triplé depuis lors suite à la construction assez récente d'immeubles à appartements entre l'avenue des Pléiades et l'autoroute, dans la partie sud-ouest du secteur. De nombreux autres bâtiments ont aussi été construits dans la partie sud-est du secteur, mais il s'agit principalement de bureaux, de commerces (dont le Cora de Woluwe) et de services, notamment une maison de repos et de soins. Même si les 600 habitants se répartissent à parts égales entre le nord et le sud du secteur, il a semblé logique de subdiviser le secteur en deux, en prenant l'autoroute comme limite.	OUI	2
21007A52-	VAN VOLXEM - PETITE INDUSTRIE	Forest	9,7	411	1 134	2,8	723	Presque	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique absolue est atteint, mais pas les deux autres.	OUI	Ce secteur de taille modeste (à peine 10 ha) se caractérisait au début des années 1980 par sa mixité fonctionnelle et la diversité de son tissu résidentiel. A l'époque, il abritait encore de nombreux bâtiments industriels, souvent en intérieur d'îlot, dont certains étaient encore en activité et d'autres désaffectés. Sur le front de l'avenue Van Volxem les maisons bourgeoises de la première moitié du XXème siècle coexistaient avec des maisons plus modestes et de petits immeubles à appartements. Si la population comptait moins de 500 habitants, sa densité dépassait les 4 000 habitants par km². Au cours des 40 dernières années, le quartier s'est fortement transformé, notamment par reconversion des bâtiments industriels en commerces (une ancienne fabrique de chaussures en un hypermarché Lidl), en établissement d'enseignement (une ancienne blanchisserie en l'école de danse PARTS de Anne Teresa De Keersmaeker) ou en logements. Dans le même temps, de nouveaux immeubles à appartements ont été construits au sud du secteur, le long de la rue du Delta. Toutefois, dans la mesure où un tissu urbain mixte se déploie sur la totalité du secteur, sans rupture spatiale franche, il n'est pas pertinent de le découper.	NON	0
21004G310	HAREN-SUD-OUEST	Bruxelles	30,8	451	1 236	2,7	785	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien ceux de surface et de croissance démographique absolue.	OUI	A la fin des années 1970, ce secteur situé aux confins de l'agglomération bruxelloise était encore principalement agricole. Le long des rues de Verdun et du Biplan se trouvait un linéaire interrompu de modestes maisons mitoyennes à deux niveaux mais avec jardin. Pour le reste, le secteur était occupé par des terrains agricoles. Entre 1981 et le début des années 2020, la population a quasiement triplé, par le double jeu de la densification du tissu résidentiel le long des rues du secteur et par la construction de petits ensembles d'immeubles à appartements, notamment autour du clos du château d'eau. Les jardins et autres friches occupent encore une superficie importante. En absence de séparation claire entre les fonctions au sein du secteur, il n'est pas pertinent de le découper.	NON	0
21004G30-	SAINTE-ELISABETH	Bruxelles	67,5	1 364	3 682	2,7	2 318	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien ceux de surface et de croissance démographique absolue.	OUI	La situation initiale et l'évolution du bâti et de la population dans ce secteur sont très similaires à celles du secteur de Haren Sud-Ouest, si ce n'est que le peuplement y était un peu plus dense au début des années 1980. En absence de séparation claire entre les fonctions, il ne serait pas judicieux de découper ce secteur.	NON	0
21001A81-	BROECK	Anderlecht	23,4	886	2 342	2,6	1 456	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien ceux de surface et de croissance démographique absolue.	OUI	Même si la croissance démographique relative entre 1981 et le début des années 2020 (x 2,6) est assez nettement sous le seuil d'une multiplication par 3, ce secteur a retenu l'attention par l'importance du nombre d'habitants supplémentaires (+ 1 500 environ) et par la séparation morphologique très nette entre ses parties occidentale et orientale. La première est occupée depuis 1972 par la masse imposante du Westland Shopping Center. La seconde était encore largement agricole vers 1980, à l'exception de deux immeubles à appartements datant des années 1970 le long du boulevard S. Dupuis et d'un bâti assez ancien sous forme de maisons mitoyennes le rue A. Willemyns. Cette partie orientale du secteur s'est fortement urbanisée depuis lors, suite à la construction d'immeubles à appartements et d'immeubles de bureau (par exemple le siège social de la banque Crelan). En y adjointant les parcelles résidentielles de la rue A. Willemyns situées au nord du Westland Shopping Center, il est possible de constituer un nouveau secteur statistique de 11 ha, qui rassemble la totalité des habitants de l'ancien secteur.	OUI	2
21004F970	MARLY-NORD	Bruxelles	91,2	84	220	2,6	136	OUI	0 SUR 2	Un secteur de très grande surface mais avec une croissance démographique absolue très modeste (+ 135 habitants) et une croissance relative qui est assez éloignée du seuil.	NON		NON	0
21004A32-	CONGRES - GARE	Bruxelles	20,7	625	1 593	2,5	968	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien ceux de surface et de croissance démographique absolue.	OUI	Même si la croissance démographique relative entre 1981 et le début des années 2020 (x 2,5) est nettement sous le seuil d'une multiplication par 3, ce secteur attire l'attention par l'importance du nombre d'habitants supplémentaires (+ 1 000 environ). Cette augmentation résulte de la réalisation de plusieurs projets résidentiels, principalement sous forme d'immeubles à appartements, au cours des années 2000 à 2024, par exemple le long de la rue aux Choux. Il s'avère toutefois très compliqué et peu pertinent de scinder ce secteur qui se caractérise sur toute sa surface par un mélange entre bureaux, bâtiments publics et logements, sans discontinuités remarquables.	NON	0
21004G3N1	HAREN-SUD	Bruxelles	210,6	325	822	2,5	497	OUI	0 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien celui de surface et presque celui de croissance démographique absolue.	OUI	Une application stricte de la critériologie conduirait à exclure ce secteur, qui n'atteint pas les seuils de croissance démographique et absolue. Toutefois, en raison de sa très grande surface (210 ha) et du fait que le seuil de croissance démographique absolue était presque atteint (+497 habitants au lieu de +500 habitants), ce secteur a été examiné de plus près sur le plan morphologique. Au début des années 2020, il comprend trois parties distinctes : au sud de l'avenue Léopold III se trouve l'ancien siège de l'Organisation du Traité Atlantique Nord (OTAN), au nord-ouest se déploie un tissu varié d'activités économiques (dépôt de la STIB de Haren, entrepôts, ateliers, bureaux, etc.) et un bâti résidentiel discontinu de maisons et petits appartements le long de la chaussée de Haecht, au nord-est, enfin, le bâti est moins dense et comprend principalement les vastes emprises du nouveau siège de l'OTAN et des bâtiments d'Eurocontrol. Dans la mesure où l'ancien siège de l'OTAN fait l'objet d'un Plan d'Aménagement Directeur (PAD) adopté en 2023 qui comprend notamment du logement collectif et que les espaces d'activités économiques situés au nord-ouest de l'avenue Leopold III pourraient à l'avenir voir se développer la fonction résidentielle, il a semblé pertinent de subdiviser le secteur statistique en trois nouveaux secteurs, en suivant les limites entre les trois sous-ensembles décrits plus haut.	OUI	3

Code_SS	Nom_SS	Commune	Surface (Ha)	Population 1/1/1981 (A)	Population estimée 1/1/2024 (B)	Indice d'évolution de la population (B) / (A)	Evolution de la population (B) - (A)	Critère de surface	Critères démographiques	Commentaires	Pré-sélection	Analyse morphologique	Subdivision du secteur ?	Nombre de secteurs créés
21015A77-	R.T.B.	Schaerbeek	48,7	1 006	2 544	2,5	1 538	OUI	1 SUR 2	Un secteur de grande surface avec une croissance absolue démographique forte et une population qui dépasse 2 500 habitants	OUI	Même si la croissance démographique relative entre 1981 et le début des années 2020 (x 2,5) est nettement sous le seuil d'une multiplication par 3, ce secteur attire l'attention par l'importance du nombre d'habitants supplémentaires (+ 1 500 environ). Cette augmentation résulte de la réalisation de plusieurs projets résidentiels, principalement sous forme d'immeubles à appartements, tant au sud du secteur, le long de la rue Colonel Bourg, qu'au nord, le long de la rue H. Evenepoel. Dans le cadre du PAD Médiapark, adopté par le gouvernement régional en 2024, le nombre de logements devrait croître dans la partie nord du secteur, notamment en lieu et place des sièges actuels de la RTBF et de la VRT. Sur base de ces différents éléments il a été décidé de scinder le secteur en deux parties, comptant en 2022 approximativement le même nombre d'habitants (entre 1 100 et 1 200). Au sud, le nouveau secteur comprend l'espace compris entre la rue Colonel Bourg (y compris les parcelles attenantes) et l'autoroute Bruxelles-Liège. Au nord, il réunit le site actuel de la RTBF et de la VRT, les espaces verts qui se trouvent à l'est de celui-ci, et les bâtiments et parcelles situées au sud de la rue H. Evenepoel.	OUI	2
21001B17-	ABATTOIR	Anderlecht	26,5	593	1 484	2,5	891	OUI	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique relative n'est pas atteint, mais bien ceux de surface et de croissance démographique absolue.	OUI	Même si la croissance démographique relative entre 1981 et le début des années 2020 (x 2,5) est nettement sous le seuil d'une multiplication par 3, ce secteur attire l'attention par l'importance du nombre d'habitants supplémentaires (+ 900 environ). Cette augmentation résulte de la réalisation de plusieurs projets résidentiels, principalement sous forme d'immeubles à appartements, au cours des années 2000 à 2024, en particulier le long des rues du Constructeur et des Matériaux. Une séparation du site des Abattoirs et des équipements collectifs (Erasmushogeschool Brussel), d'une part, et du reste du secteur est envisageable. Toutefois, ce second secteur réunirait des espaces bâties très diversifiés par leur fonction (habitat, commerce, entrepôts), leur âge et leur standing, le tout sur une surface restreinte. La volonté de limiter le nombre de nouveaux secteurs a donc conduit à laisser l'ancien tel quel.	NON	0
21001B11-	ROSEE-OUEST	Anderlecht	9,0	467	1 158,16	2,5	691	NON	1 SUR 2	Le seuil de croissance démographique absolue est atteint, mais pas les deux autres.	OUI	Même si la croissance démographique relative entre 1981 et le début des années 2020 (x 2,5) est nettement sous le seuil d'une multiplication par 3, ce secteur de faible surface (9,7 ha) attire l'attention par l'importance du nombre d'habitants supplémentaires (+ 700 environ). Cette augmentation résulte de la réalisation de plusieurs projets résidentiels, principalement sous forme d'immeubles à appartements, au cours des années 2000 à 2024, notamment le long de la rue du Compas. Le caractère relativement homogène d'un tissu urbain mixte, où les ateliers industriels, les commerces et des habitats d'âges variés coexistent, invite toutefois à ne pas subdiviser le secteur.	NON	0

## 8.3. CARACTÉRISTIQUES DES 46 NOUVEAUX SECTEURS STATISTIQUES DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

AVANT RÉVISION												APRÈS RÉVISION												COMPARAISON					
code secteur	Nom secteur (FR)	Nom secteur (NL)	Code commune	Nom commune (FR)	Nom commune (NL)	Surface (ha)	Population en 2022 (nb)	Ménages en 2022 (nb)	code secteur	Nom secteur (FR)	Nom secteur (NL)	Code commune	Nom commune (FR)	Nom commune (NL)	Surface (ha)	Population en 2022 (nb)	Ménages en 2022 (nb)	Surface ancien secteur APRÈS révision (ha)	Déférence surface APRÈS révision (ha)	Population ancien secteur APRÈS révision (nb)	Déférence population APRÈS révision (nb)	Ménages ancien secteur APRÈS révision (nb)	Déférence ménages APRÈS révision (nb)						
21001A552	TREFLE	KLAVER	21001	Anderlecht	Anderlecht	46,9	3118	1253	21001A55K	TREFLE	KLAVER	21001	Anderlecht	Anderlecht	32,8	2 907	1 178	49,0	+2,0	3 137	+19	1 266	+13						
									21001A55L	CHAUSSEE DE MONS - TREFLES	BERGENSE STEENWEG - KLAVER																		
21001A81-	BROECK	BROEK	21001	Anderlecht	Anderlecht	23,4	2 058	878	21001A81L	BROECK	BROEK	21001	Anderlecht	Anderlecht	11,5	2 055	877	21,6	-1,8	2 055	-3	877	-1						
									21001A81K	WESTLAND	WESTLAND	21001	Anderlecht	Anderlecht	10,1	0	0												
21001B3MJ	PETITE ILE - RIVE DROITE	KLEIN EILAND- RECHTEROEVER	21001	Anderlecht	Anderlecht	197,0	971	422	21001B3MK	DIGUE DU CANAL	VAARTDIJK	21001	Anderlecht	Anderlecht	50,1	902	403	197,8	+0,7	971	+0	423	+1						
									21001B3ML	PETITE ILE - RIVE DROITE	KLEIN EILAND - RECHTEROEVER	21001	Anderlecht	Anderlecht	147,7	69	20												
21001C5PA	MEERVELD	MEERVELD	21001	Anderlecht	Anderlecht	56,7	1 062	529	21001C5PK	CHAUDRON (RUE DU)	KETELSTRAAT	21001	Anderlecht	Anderlecht	27,2	1 011	505	56,5	-0,1	1 062	+0	530	+1						
									21001C5PL	BETTERAVES (RUE DES)	BIETENSTRAAT	21001	Anderlecht	Anderlecht	29,3	51	25												
21004D631	ALLEE VERTE - BASSIN VERGOTE	GROENDREEF - VERGOTE DOK	21004	Bruxelles	Brussel	47,9	952	591	21004D63K	BASSIN VERGOTE	VERGOTEDOK	21004	Bruxelles	Brussel	28,9	15	9	48,1	+0,3	952	+0	591	+0						
									21004D63L	QUAI DES PENICHES	AKENKAII	21004	Bruxelles	Brussel	19,2	937	582												
21004D6N1J	TOUR ET TAXIS	TURN EN TAXI	21004	Bruxelles	Brussel	51,6	364	162	21004D6NK	CENTRE TIR	TIR-CENTRUM	21004	Bruxelles	Brussel	20,8	9	2	51,1	-0,5	364	+0	162	+0						
									21004D6NL	TOUR ET TAXIS	THURN EN TAXIS	21004	Bruxelles	Brussel	30,3	355	160												
21004F9MJ	NEDER-HEEMBEEK-NORD	NEDER-HEEMBEEK-NOORD	21004	Bruxelles	Brussel	114,3	1 453	420	21004F9ML	BRUYN (RUE)	BRUYNSTRAAT	21004	Bruxelles	Brussel	11,8	1 451	418	115,3	+1,0	1 453	+0	420	+0						
									21004F9MK	NEDER-HEEMBEEK-NORD	NEDER-HEEMBEEK-NOORD	21004	Bruxelles	Brussel	103,5	2	2												
21004G3NJ	HAREN-SUD	HAREN-ZUID	21004	Bruxelles	Brussel	210,6	522	198	21004G3NL	EUROCONTROL	EUROCONTROL	21004	Bruxelles	Brussel	76,8	0	0	210,1	-0,5	294	-228	116	-82						
									21004G3NM	BOURGET (AVENUE DU)	BOURGETLAAN	21004	Bruxelles	Brussel	31,1	0	0												
									21004G3NK	HAREN-SUD	HAREN-ZUID	21004	Bruxelles	Brussel	102,2	294	116												
21005A311	CASERNE (Etterbeek)	KAZERNE	21005	Etterbeek	Etterbeek	27,6	1 751	848	21005A31K	ARSENAL	ARSENAL	21005	Etterbeek	Etterbeek	11,1	1 741	845	28,0	+0,3	1 751	+0	848	+0						
									21005A31L	GÉRUZET	GERUZET	21005	Etterbeek	Etterbeek	16,9	10	3												
21006A171	ANCIEN COMBATTANTS (AVENUE)	OUD-STRIJDERSLAAN	21006	Evere	Evere	45,5	1 072	529	21006A17K	OLYMPIADES (AVENUE DES)	OLYMPIADEN-LAAN	21006	Evere	Evere	12,7	742	404	44,6	-0,9	825	-247	425	-104						
									21006A17L	ANCIENS COMBATTANTS (AVENUE DES)	OUD-STRIJDERSLAAN	21006	Evere	Evere	31,8	83	21												
21006A272	QUARTIER GROSJEAN	GROSJEANWIJK	21006	Evere	Evere	17,6	382	137	21006A27K	LEONARD MOMMAERTS (AVENUE)	LEONARD MOMMAERTS-LAAN	21006	Evere	Evere	8,4	237	101	17,9	+0,3	382	+0	138	+1						
									21006A27L	COLONEL BOURG (RUE)	KOLONEL BOURGSTRAAT	21006	Evere	Evere	9,5	145	37												
21006A414	P. DUPONT (RUE)	P. DUPONTSTRAAT	21006	Evere	Evere	24,6	3 329	1 553	21006A41L	TUINBOUW	TUINBOUW	21006	Evere	Evere	18,8	2 821	1 338	23,8	-0,9	3 420	+91	1 596	+43						
									21006A41K	P. DUPONT (RUE)	P. DUPONTSTRAAT	21006	Evere	Evere	4,9	599	258												

AVANT RÉVISION										APRÈS RÉVISION										COMPARAISON					
code secteur	Nom secteur (FR)	Nom secteur (NL)	Code commune	Nom commune (FR)	Nom commune (NL)	Surface (ha)	Population en 2022 (nb)	Ménages en 2022 (nb)	code secteur	Nom secteur (FR)	Nom secteur (NL)	Code commune	Nom commune (FR)	Nom commune (NL)	Surface (ha)	Population en 2022 (nb)	Ménages en 2022 (nb)	Surface ancien secteur APRÈS révision (ha)	Population ancien secteur APRÈS révision (nb)	Ménages ancien secteur APRÈS révision (nb)	Déférence population APRÈS révision (nb)	Ménages ancien secteur APRÈS révision (nb)	Déférence ménages APRÈS révision (nb)		
21006A474	COMMUNAUTES	GEMEENSCHAPPEN	21006	Evere	Evere	16,4	1275	577	21006A47L	COMMUNAUTES - NORD-OUEST	GEMEEN-SCHAPPEN - NOORD-WESTEN	21006	Evere	Evere	7,3	15	6	15,8	-0,6	1 275	+0	579	+2		
									21006A47K	W. VAN DER MEEREN (RUE)	W. VAN DER MEERENSTRAAT	21006	Evere	Evere	8,5	1 260	573								
21007A071	BOLLINCKX	BOLLINCKX	21007	Forest	Vorst	125,2	1 351	516	21007A07K	BERVOETS	BERVOETS	21007	Forest	Vorst	13,9	1 299	489	149,4	+24,1	1 346	-5	512	-4		
									21007A07L	BOLLINCKX	BOLLINCKX	21007	Forest	Vorst	135,5	47	23								
21009A2M1	CAMPUS UNIVERSITAIRE	UNIVERSITAIR CAMPUS	21009	Ixelles	Elsene	58,8	1 156	1 009	21009A2MM	ROGER LALLEMAND (AVENUE)	ROGER LALLEMANDLAAN	21009	Ixelles	Elsene	9,8	878	744	59,2	+0,4	1 156	+0	1 010	+1		
									21009A2MK	CAMPUS UNIVERSITAIRE - VUB	UNIVERSITAIR CAMPUS - VUB	21009	Ixelles	Elsene	23,5	215	207								
									21009A2ML	CAMPUS UNIVERSITAIRE - ULB	UNIVERSITAIR CAMPUS - ULB	21009	Ixelles	Elsene	18,0	5	4								
									21009A2MO	PLAINE (BOULEVARD DE LA)	PLEINLAAN	21009	Ixelles	Elsene	7,9	58	55								
21009A652	HOPITAUX	HOSPITALEN	21009	Ixelles	Elsene	13,5	2 789	1 526	21009A65L	CENTRE HOSPITALIER	ZIEKENHUIZEN-CENTRUM	21009	Ixelles	Elsene	6,3	839	591	13,5	+0,0	2 789	+0	1 532	+6		
									21009A65K	QUARTIER DE L'AULNE	ELSWIJK	21009	Ixelles	Elsene	7,2	1 950	941								
21009A83-	L. ERNOTTE (RUE)	L. ERNOTTESTRAAT	21009	Ixelles	Elsene	9,9	1 034	433	21009A83L	ERNOTTE - VARDA	ERNOTTE - VARDA	21009	Ixelles	Elsene	4,5	96	63	9,7	-0,1	1 034	+0	433	+0		
									21009A83K	ERNOTE - AKAROVA	ERNOTE - AKAROVA	21009	Ixelles	Elsene	5,3	938	370								
21010A1A1	ARBRE BALLON	DIKKE BEUK	21010	Jette	Jette	48,0	3 000	1 252	21010A1AL	EXPOSITION (AVENUE DE)	TENTOON-STELLINGSLAAN	21010	Jette	Jette	14,4	7	2	48,3	+0,3	3 000	+0	1 252	+0		
									21010A1AK	ARBRE BALLON	DIKKE BEUK	21010	Jette	Jette	33,9	2 993	1 250								
21015A77-	R.T.B.	B.R.T.	21015	Schaerbeek	Schaarbeek	48,7	2 299	1 241	21015A77L	COLONEL BOURG (RUE)	KOLONEL BOURGSTRAAT	21015	Schaerbeek	Schaarbeek	17,6	1 106	456	48,6	-0,1	2 299	+0	1 245	+4		
									21015A77K	MEDIAPARK	MEDIAPARK	21015	Schaerbeek	Schaarbeek	31,0	1 193	789								
21016A490	KAUWBERG	KAUWBERG	21016	Uccle	Ukkel	109,5	626	311	21016A49K	KAUWBERG-ENGELAND	KAUWBERG-ENGELAND	21016	Uccle	Ukkel	91,1	233	111	109,3	-0,2	650	+24	321	+10		
									21016A49L	DOLEZ (AVENUE)	DOLEZLAAN	21016	Uccle	Ukkel	12,6	255	126								
									21016A49M	JACQUELINE HARPMAN (AVENUE)	JACQUELINE HARPMANLAAN	21016	Uccle	Ukkel	5,6	162	84								
21018A37-	COMMUNAUTES	GEMEENSCHAPPEN	21018	Woluwe-Saint-Lambert	Sint-Lambrechts-Woluwe	43,3	505	215	21018A37K	COMMUNAUTES - SUD	GEMEEN-SCHAPPEN - ZUID	21018	Woluwe-Saint-Lambert	Sint-Lambrechts-Woluwe	18,2	208	81	43,5	+0,2	505	+0	216	+1		
									21018A37L	COMMUNAUTES - NORD-EST	GEMEEN-SCHAPPEN - NOORD-OOSTEN	21018	Woluwe-Saint-Lambert	Sint-Lambrechts-Woluwe	25,3	297	135								



**ibsa**  
perspective.brussels institut bruxellois de statistique et d'analyse