



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE
INSTELLING, BIJ UITBREIDING, VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE
GEBOUWEN GELEGEN FLOXENSTRAAT 1 EN
3 TE WATERMAAL-BOSVOORDE EVENALS
VAN EEN GEDEELTE VAN DE WEGEN EN HET
TALUD ER TEGENOVER**

**ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT, PAR EXTENSION, LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
ENSEMBLE DE CERTAINES PARTIES DES
IMMEUBLES SIS RUE DES PHLOX 1 ET 3 A
WATERMAEL-BOITSFORT AINSI QUE D'UNE
PARTIE DES VOIRIES ET TALUS LEUR
FAISANT FACE**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op het Brussels Wetboek van de
Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op het
artikel 222;

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire,
notamment l'article 222;

Gelet op het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van 15 februari 2001
tot bescherming als geheel van de tuinvijken
« Le Logis »-« Floréal » en als monument van
de gevels en daken van het gebouw gelegen
Joseph Wautersplein 1 tot 15 en van de villa
« Miraval » en haar bijgebouwen gelegen
Georges Benoidtlaan 22 te Watermaal-
Bosvoorde;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale du 15 février 2001 classant
comme ensemble les cités-jardins « Le
Logis »-« Floréal » et comme monument les
façades et toitures de l'immeuble sis place
Joseph Wauters 1 à 15 et de la villa « Miraval »
et de ses dépendances sises avenue Georges
Benoidt 22 à Watermael-Boitsfort ;

Gelet op het koninklijk besluit van 21 februari
1989 houdende goedkeuring van het
gebouwenreglement inzake de constructies
van de tuinvijken «Le Logis » en « Floreal »;

Vu l'arrêté royal du 21 février 1989 approuvant le
règlement sur les bâtisses relatif aux immeubles
des cités-jardins « Le Logis » et « Floréal » ;

Gelet op de aanvraag van de eigenaars, op 30
mei en 2 juni 2005, tot bescherming van hun
gebouw ;

Vu la demande, des 30 mai et 2 juin 2005, des
propriétaires sollicitant le classement de leur
immeuble ;

Gelet op het gunstig advies van de Koninklijke
Commissie voor Monumenten en
Landschappen, gegeven op 10 augustus 2005;

Vu l'avis favorable de la Commission Royale des
Monuments et des Sites émis le 10 août 2005;

Overwegende dat deze twee huizen,
gebouwd voor 1940 en deel uitmakend van
de tuinvijk Floréal, werden vergeten bij de
bescherming als geheel van de gebouwen
van de tuinvijk "Floréal" door het besluit van
de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van
15 februari 2001;

Considérant que ces deux maisons, construites
avant 1940 et faisant partie de la cité-jardin
Floréal, ont été oubliées dans le classement
comme ensemble des constructions de la cité-
jardin « Floréal » arrêté par le Gouvernement de
la Région de Bruxelles-Capitale le 15 février
2001 ;

Op de voordracht van de Minister-President
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Sur la proposition du Ministre Président du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,



Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1 - Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als geheel van de gevels en bedakingen, tuinen en achteruitbouwstroken van de gebouwen gelegen Floxenstraat 1 en 3 te Watermaal-Bosvoorde en van een deel van de wegen en talud er tegenover, bekend ten kadaster van Watermaal-Bosvoorde, sectie D, 5^{de} blad, percelen 289L3, 289L4, 289L6 (deel) en 289M4 wegens hun historische, artistieke en esthetische waarde zoals nader bepaald in bijlage I bij dit besluit.

De afbakening van het geheel is aangeduid op het plan in bijlage II bij dit besluit.

Art.2 - De bijzondere behoudsvoorwaarden met betrekking tot het geheel van de eengezinswoningen, de tuinen en openbare ruimten zijn de volgende:

A. - DE GEBOUWEN

1) de gevels

De korrelgrootteverdeling van de pleisterlaag op de muren moet worden gerespecteerd;

Het is verboden de gevels te schilderen, behalve voor het onderhoud van het onderste deel, dat bedekt is met een zwart teerhoudend product;

Het is verboden de muuropeningen in de voorgevel te vergroten of er nieuwe bij te maken;

Het is verboden de muuropeningen op de verdiepingen van de zij- en achtergevels te vergroten of er nieuwe bij te maken;

Het is verboden de met een afdak beschermde ruimte te gebruiken als berg- of opslagruimte voor eender welk materiaal;

Het is verboden een afdak te bouwen aan de voorgevel;

Après délibération,

ARRETE:

Article 1^{er} - Est entamée la procédure de classement comme ensemble des façades et toitures, jardins et zones de recul des immeubles sis rue des Phlox 1 et 3 à Watermael-Boitsfort ainsi que d'une partie de voirie et talus leur faisant face, connus au cadastre de Watermael-Boitsfort, Section D, 5^{ème} feuille, parcelles n° 289L3, 289L4, 289L6 (partie) et 289M4, en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique, précisé dans l'annexe I du présent arrêté.

La délimitation de l'ensemble est reprise sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 2 - Les conditions particulières de conservation concernant l'ensemble des maisons unifamiliales, des jardins et des espaces publics sont les suivantes :

A. - LES BATIMENTS

1) les façades

Le respect de la granulométrie de l'enduit des façades est obligatoire;

Il est interdit de peindre les façades à l'exception de l'entretien de la partie inférieure recouverte d'un produit de teinte noire à base de goudron;

L'agrandissement et le percement de baie en façade avant sont interdits;

L'agrandissement et le percement de baie sont interdits aux étages des façades latérales et arrière;

Il est interdit d'utiliser l'espace protégé par l'auvent comme endroit de rangement ou d'entreposage de matériel quel qu'il soit;

En façade avant, toute création d'auvent est interdite;



Het is verboden nieuwe decoratieve en functionele elementen op de voorgevel aan te brengen;

Het is verboden zonneschermen te plaatsen;

De huisnummers dienen te bestaan uit blauwe geëmailleerde plaatjes met een hoogte van 10 cm en een breedte van 10-13,5 cm;

Het is verboden de plaatjes met de huisnummers te verwijderen;

2) het buitenschrijnwerk

Het materiaal voor het buitenschrijnwerk moet van hout zijn, conform de houtsoorten van het oorspronkelijk schrijnwerk en moet beschilderd worden overeenkomstig de exacte referenties van de tuinwijken;

Nieuwe raamkozijnen moeten over de zelfde roedenverdelingen en afmetingen beschikken als de oorspronkelijke en hun oorspronkelijke profielen dienen te worden gerespecteerd;

Het is strikt verboden verwijderbare glasroeden te plaatsen;

Het is verboden nieuwe rolluiken met een rolluikkast aan de buitenkant te plaatsen;

Het is verboden nieuwe luiken te plaatsen die niet van hout zijn;

Het is verboden de klapluiken weg te nemen;

Het is verboden klapluiken met een rolluik te combineren;

Het plaatsen van luiken voor een deur is verboden;

3) het dak

Het is verboden de dakvorm te wijzigen;

Het gebruik van dakpannen en accessoires van rood aardewerk conform de exacte referenties van de tuinwijken verplicht;

Het is verboden originele dakkapellen weg te nemen;

La pose de tout nouvel élément décoratif ou fonctionnel est interdite en façade avant;

Il est interdit de placer des tentes solaires;

Les numéros de police devront obligatoirement être de petites plaques émaillées de ton bleu de 10 cm de haut et de 10-13,5 cm de large;

Les plaques indiquant les numéros de police ne peuvent être supprimés,

2) les menuiseries extérieures

Le matériau utilisé pour les menuiseries extérieures doit obligatoirement être du bois conforme aux essences des menuiseries d'origine et peint conformément aux références exactes des cités-jardins;

Le remplacement de châssis de fenêtre se fera selon les divisions et les dimensions prévues à l'origine et dans le respect de l'aspect des profils d'origine;

La pose de croisillons amovibles est strictement interdite;

La pose de nouveaux volets enroulables à caisson extérieur est interdite;

La pose de nouveaux volets autre qu'en bois est interdite;

La suppression des volets à battants est interdite;

La combinaison de volets à battants et d'un volet enroulable est interdite;

La pose de volet devant une porte est interdite

3) la toiture

Toute modification de la forme de la toiture est interdite;

Pour les toitures, l'utilisation de tuiles et accessoires en terre cuite de teinte rouge conforme aux références exactes des cités-jardins est obligatoire;

La suppression de lucarne d'origine est interdite;



Het is verboden schuine dakvenstertjes in het voorste dakvlak te plaatsen;

Het is verboden buitenzonnenschermen aan dakvenstertjes te plaatsen;

De kozijnen van de schuine dakvenstertjes dienen maximum 0,80X1,20 meten en grijszwart te zijn;

De schouw dient bedekt te zijn met een pleisterlaag die identiek is aan die van de gevel;

4) de garages

Het is verboden binnen de bestaande bebouwing nieuwe garages in te richten en nieuwe parkeerruimtes aan te leggen buiten het wegensnet;

B - TUINEN EN OPENBARE RUIMTEN

1) bouwelementen

Het is verboden de tuinhekjes weg te nemen of te wijzigen;

Het is verboden steunmuren en trappen weg te halen;

2) beplanting

Er mag geen enkel zichtbaar scherm in de hagen worden toegevoegd;

De tussenliggende hagen mogen op geen enkele plaats hoger dan 1,70m en lager 1,10 m voor « Floreal »;

De originele samenstelling van de haag mag niet worden gewijzigd;

De creatie van een nieuwe haag is verboden;

Het gebruik, de opslag of de aanmaak van stoffen die schadelijk kunnen zijn voor de ontwikkeling en de groei van de aanplantingen, de fauna en de flora of voor de kwaliteit van het water, is verboden;

De plaatsing van reclamepanelen is verboden;

Het aansteken van vuur onder de bomen is verboden;

De opslag en bewaring van materialen, het

La pose de fenêtre tabatière est interdite dans le versant avant;

La pose de store pare-soleil extérieur pour fenêtre tabatière est interdite;

Les châssis de fenêtre tabatière doivent être de dim 0,80X1,20 maximum et de teinte grise à dominance noire;

La cheminée doit être recouverte d'un enduit identique à celui appliqué sur la façade;

4) les garages

Dans le bâti existant, la création de nouveaux garages est interdite ainsi que de nouvelles aires de stationnement hors voirie;

B - JARDINS ET ESPACES PUBLICS

1) éléments construits

La suppression et la modification des portillons de jardin sont interdites;

La suppression des escaliers et murs de soutènement est interdite;

2) végétation

Aucun écran visuel ou autre ne peut être intégré à la haie;

La hauteur d'une haie mitoyenne ne peut, en aucun endroit, excéder 1m70 et être inférieur à 1m10 pour « Floréal »;

La composition originelle de la haie ne peut être modifiée;

La création de nouvelle haie est interdite;

L'utilisation, l'entreposage ou la fabrication de substances nocives au développement et à la croissance des plantations, de la faune et de la flore ou nuisibles à la qualité des eaux sont prohibées;

La pose de panneaux publicitaires est interdite;

L'allumage de feux est interdit sous les arbres;

Le dépôt et le stockage des matériaux



storten van huisafval, vuilnis en afval van eender welke aard is verboden;

Het parkeren van voertuigen dient uitsluitend te gebeuren op de daartoe voorbehouden plaatsen;

Het gewoon onderhoud van de bomen (het verwijderen van dode of gebroken takken, het verzorgen van beschadigde plekken) is verplicht;

Het gebruik van bomen als drager van publicitaire boodschappen of elektrische leidingen is verboden;

Het is verboden antennes op de gebouwen te plaatsen;

Het wegnemen van de elementen die het oorspronkelijk landschap samenstellen, zoals trappen, prieeltjes, beelden, heggen, opgebonden bomen, rijen bomen, opmerkelijke afzonderlijke bomen, fruitbomen, steegjes, plantsoenen, tuinhekjes, klimopbollen, blauweregen, composities met rozenstruiken, wilde wingerd, pergola's, bruggetjes en hekken, is verboden;

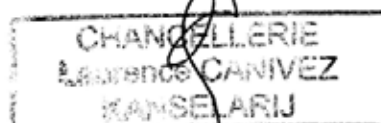
Het is verboden betonstraatsteen te gebruiken.

Art. 4 - De minister bevoegd voor monumenten en landschappen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 NOV. 2006

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking



Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

débris, détritus et déchets de toute nature sont prohibés à l'exception d'aires de compostage;

Le stationnement des véhicules se fait exclusivement dans les endroits réservés à cette fin;

L'entretien normal des arbres sains (enlèvement des branches mortes, cassées, soins aux plaies) est obligatoire;

L'utilisation des arbres à des fins de support publicitaire ou de ligne de distribution électrique est interdite.

Tout nouveau dispositif d'antenne est interdit sur les bâtiments;

La suppression des éléments constitutifs de la composition originelle du site tels que, escaliers, fabriques, statues, haies, arbres palissés, alignements d'arbres, arbres isolés remarquables, arbres fruitiers, venelles, squares, portillons de jardins, boules de lierre, glycines, compositions de rosiers, vignes vierge, pergolas, passerelles, grilles sont interdits;

L'utilisation de pavé-beton est interdit.

Art. 4 - Le ministre qui a les monuments et les sites dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 21 NOV. 2006

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement


Charles PICQUE

05-12-2006



**ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ENTAMANT, PAR EXTENSION, LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME ENSEMBLE DE
CERTAINES PARTIES DES IMMEUBLES SIS RUE DES PHLOX 1 ET 3 A WATERMAEL-BOITSFORT
AINSI QUE D'UNE PARTIE DES VOIRIES ET TALUS LEUR FAISANT FACE**

Réf. cadastrale : 1ère division, section D, 5^{ème} feuille, parcelles n° 289L3, 289L4, 289L6 (partie) et 289M4

Description sommaire :

Les cités-jardins « Le Logis » et « Floréal » s'étendent sur une surface de plus de 80 hectares et constituent ainsi la plus grande cité-jardin et l'ensemble le plus important des logements à bon marché construit en Belgique dans l'entre-deux-guerres.

L'urbaniste et paysagiste Louis Van der Swaelmen et l'architecte Jean Jules Eggericx se chargèrent de la création de ce quartier, de la construction des bâtiments ainsi que des plantations. Il collaborèrent avec d'autres architectes tels que Lucien François, Raymond Moenart et Georges Vankerkhoven.

L'agencement spatial fut dicté par le relief du terrain et la cohérence de l'ensemble est liée à l'organisation de la végétation. Les architectes ont opté pour une architecture de style moderniste fortement inspirée des cottages anglais. C'est ainsi que fut construit un ensemble de maisons avec écoles, bibliothèque, magasins, centre médical et autres équipements communautaires. « Le Logis » et « Floréal » furent construits en plusieurs étapes.

La construction de la cité-jardin « Floréal » débuta en 1922 et la plupart des habitations furent édifiées avant 1930. Sur le point le plus élevé de la cité-jardin « Floréal » se dresse l'immeuble du Fer à cheval, bâtiment de dix étages conçu par J.J. Eggericx en 1926-1928.

Les maisons de la rue des Phlox 1 et 3 appartiennent à l'ensemble du Floréal.

Les maisons, de type cottage, se composent de briques, faites sur place et de béton, dont il faut noter ici l'utilisation précoce. Les façades sont généralement recouvertes d'un crépi afin de dissimuler les imperfections des matériaux mis en oeuvre, alors encore à leurs premiers balbutiements. Les larges toitures ont une pente de 48° aux extrémités légèrement surélevées. Les châssis quadrillés répondent au module de base d'une standardisation, élaborée pour répondre à une économie de main-d'oeuvre.

Outre l'architecture, répondant aux conditions d'habitation minimum tout en y intégrant des qualités artistiques indéniables, l'aménagement des espaces publics, des squares et des jardins fut réalisé avec autant d'attention et de réflexion.

J.J. Eggericx et Louis Van der Swaelmen attachaient beaucoup d'importance au cadre paysager, ils avaient une connaissance approfondie des aménagements verts et de leurs caractéristiques.

Les espèces ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, et donc du coût, mais également afin de valoriser leur architecture sans la masquer.

Les cerisiers du Japon le long des voiries, les peupliers le long des chemins piétonniers, les arbres fruitiers dans les plaines de jeu, les platanes sur les places, les tilleuls palissés mais aussi les haies d'aubépines, de houx, de ligustrum, d'ifs qui séparent les jardins arrières; en façade avant, le lierre, les glycines, les rosiers et les azalées et les rododendrons qui couvrent les parterres, toutes ces espèces participent à la réussite de l'ensemble.

**INTERET PRESENTE PAR CES BIENS SELON LES CRITERES DEFINIS A L'ARTICLE 206, 1° DU
CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :**

Intérêt esthétique, artistique, historique et scientifique

Intérêt historique

Au lendemain de la Première Guerre mondiale la crise du logement et la reconstruction des villes sinistrées focalisent l'énergie des autorités publiques. Des conférences furent organisées à l'initiative de l'Union Internationale des Villes et de la Garden Cities and Town Planning Association. Il y fut décidé que



seul l'Etat accorderait des subsides pour la reconstruction, l'extension ou l'embellissement des villes qui avaient élaboré un plan d'ensemble accepté par les instances compétentes.

C'est ainsi qu'en 1919 fut créée « La Société Nationale des Habitations à Bon Marché ». Celle-ci valida le statut de sociétés coopératives et leur accorda de grandes facilités financières. Ce fut le point de départ de la construction des cités-jardins en Belgique.

Tel fut le cas de la construction des cités « Le Logis » et ensuite « Floréal ». Constituées à l'initiative d'un groupe d'employés de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, « Le Logis » fut fondé dès 1921 et « Floréal » en 1922.

Louis Van der Swaelmen, grand penseur et urbaniste de son époque, publia en 1916 à Leyde, sa terre d'accueil durant la guerre, le premier traité d'urbanisme: *Préliminaires d'Art Civique*. Il y élaborait l'idée de « Park-system » qui proposait d'entourer la ville de cités-jardins isolées par une ceinture verte; le centre de la ville étant consacré aux activités commerciales, administratives et financières.

Le « Kapelleveld », la cité des « Pins noirs » et les deux cités-jardins projetées sur le territoire de Watermael-Boitsfort devaient ainsi clôturer le côté Est de la ville.

Intérêt artistique

Ces cités-jardins ont contribué à l'évolution de la structure sociale étroitement liée à de nouvelles formes architecturales. Elles joueront un rôle essentiel dans l'histoire de l'architecture moderniste en Belgique.

De plus, ces deux cités-jardins sont l'oeuvre de personnalités éminentes de l'urbanisme et de l'architecture moderne. Jean-Jules Eggericx fit ses études à l'Académie de Bruxelles. Il collabora avec des architectes tels Horta, Dewin ou Chambon. Pendant la guerre, il se réfugia en Angleterre et c'est lors des commissions d'études de l'Union Internationale des Villes qu'il rencontra Louis Van der Swaelmen.

De retour en Belgique, il fut désigné architecte attaché à l'Office des Régions Dévastées (1919-1921) et directeur du chantier expérimental de l'Etat pour les nouveaux matériaux au Quartier de la « Roue » à Anderlecht. Architecte-directeur et urbaniste des cités-jardins « Le Logis » et « Floréal », il fut également urbaniste de la commune de Watermael-Boitsfort et de la ville d'Ostende.

Fils unique de l'architecte paysager Louis-Léopold Van der Swaelmen, Louis-Martin Van der Swaelmen était bien connu avant la guerre pour son action en faveur de la protection des monuments et des sites. Il partit aux Pays-Bas durant les conflits de la guerre 14-18 et se spécialisa dans l'urbanisme. Il fonda en 1919 la revue moderniste « La Cité » et la *Société des Urbanistes Belges*, il fut également membre des *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* jusqu'à sa mort. Les CIAM, créés dès 1928, avaient pour but d'établir une doctrine afin de lutter contre le désordre urbain et créer un ordre qui satisfasse aux exigences de la société moderne. Vander Swaelmen travailla principalement pour la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et participa à l'aménagement urbanistique de plusieurs cités-jardins en région bruxelloise comme le « Kapelleveld », la « Cité Moderne » et « le Logis-Floréal ».

A Watermael-Boitsfort, le relief ainsi que la forme irrégulière du terrain déterminèrent le parti urbanistique basé sur une hiérarchisation des voiries, au départ des Trois Tilleuls.

Louis Vander Swaelmen créa en premier lieu de grandes avenues de 12 mètres de large permettant le trafic dense et le passage de bus, ensuite les tracés résidentiels nettement moins larges et enfin les venelles, chemins piétonniers qui ont pour but d'établir un véritable réseau entre les jardins privatifs qui conduisent à des places et des jardins intérieurs communs.

Les immeubles situés avenue de la Fauconnerie et rue des Trois Tilleuls, ainsi que l'immeuble du Fer à cheval, le plus haut bâtiment à l'époque en région bruxelloise, jouent un rôle essentiel dans la vie des habitants mais également dans l'évolution de l'architecture moderniste et fonctionnaliste.

Intérêt esthétique

Les cités-jardins « Le Logis » et « Le Floréal » comptent parmi les plus célèbres et les plus admirés des quartiers résidentiels sociaux de l'entre-deux-guerres en Belgique. Les initiateurs du projet se sont laissés séduire par la beauté du site entourant les Trois Tilleuls. Situé à une hauteur de plus ou moins 100 mètres entre le ruisseau de la Woluwe et le Watermaelbeek, ce site offre une vue panoramique sur la Forêt de Soignes.



Les plantations furent réfléchies et étudiées en parfaite harmonie avec l'urbanisme et l'architecture et furent réalisées rapidement afin de créer un ensemble parfaitement cohérent. Ici la végétation n'a donc pas pour but de masquer l'architecture mais s'y intègre parfaitement afin de créer un lien entre la nature et l'habitat.

Bibliographie sommaire

JOUSTEN, J.J Eggericx (1884-1963), *son oeuvre d'architecte et d'urbaniste dans le contexte des années 1914-1940*, mémoire de licence, ULB, 1975 .

Resurgam. La reconstruction en Belgique après 1914, catalogue d'exposition, Crédit Communal, Bruxelles, 1985.

KINART Ph., *Analyse de la revue « L'Habitation à Bon Marché » de 1921 à 1929, pour une approche de la cité-jardin du Logis-Floréal*, Institut supérieur d'architecture de l'Etat La Cambre, mémoire de fin d'études, Bruxelles, 1980-1981.

SMETS Marcel, *Histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*, Mardaga, Liège, 1985.

Question 4, le jardin dans la cité, Institut supérieur d'Architecture Saint-Luc.

Cités-jardins 1920-1940, catalogue d'exposition, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1994.

Inventaire des Logements sociaux à Bruxelles, Sint-Lukaswerkgemeenschap, Bruxelles, 1985.

LE LOGIS. 1921-1996, 75 ans de vie de notre « cité-jardin », Société coopérative du Logis, Bruxelles, 1996.

Vu pour être annexé à l'arrêté du **21 NOV. 2006**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation Urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,



Charles PICQUE



BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING HOUDENDE INSTELLING, BIJ UITBREIDING, VAN DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE GEBOUWEN GELEGEN FLOXENSTRAAT 1 EN 3 TE WATERMAAL-BOSVOORDE EVENALS VAN EEN GEDEELTE VAN DE WEGEN EN TALUD ER TEGENOVER

Kadastrale gegevens : 1ste afdeling, sectie D, 5^{de} blad, percelen n°289L3, 289L4, 289L6 (deel) et 289M4

Beknopte beschrijving :

De tuinvijken *Le Logis* en *Floréal* strekken zich uit over een oppervlakte van meer dan 80 hectare en vormen de grootste tuinvijk en het belangrijkste goedkope huisvestingsgeheel dat in België tijdens het interbellum gebouwd werd.

De stedenbouwkundige en tuinarchitect Louis Vander Swaelmen en de architect Jean Jules Eggericx stonden in voor het ontwerp van de wijk, de oprichting van de gebouwen en de beplantingen. Ze werkten samen met andere architecten, bv met Lucien François, Raymond Moenart en Georges Vankerhoven.

De ruimtelijke ordening werd ingegeven door het reliëf van het terrein en de coherentie van het geheel is afhankelijk van de organisatie van de vegetatie. De architecten opteerden voor een modernistische architectuur die sterk geïnspireerd is door de Engelse cottagestijl. Ze bouwden een geheel bestaande uit huizen, scholen, een bibliotheek, winkels, een medisch centrum en andere gemeenschappelijke uitrustingen. *Le Logis* en *Floréal* werden in verschillende fasen opgetrokken.

De bouw van de tuinvijk *Floréal* begon in 1922 en het merendeel van de woningen dateert van vóór 1930. Op het hoogste punt van de wijk staat de *Fer à cheval*, een gebouw van tien verdiepingen dat J.J. Eggericx in 1926-1928 ontwierp.

De huizen gelegen Floxenstraat 1 en 3 behoren tot het *Floréal* geheel.

Deze woningen van het cottage-type zijn opgetrokken in ter plaatse gemaakte baksteen en in - voor die tijd zeer vernieuwend - beton. Doorgaans zijn de gevels bedekt met een pleisterlaag om de schoonheidsfoutjes van het nieuw toegepaste materiaal te verbergen. De brede daken hebben een helling van 48° en licht verhoogde uiteinden. De kozijnen met vierkante roedenverdeling werden geproduceerd volgens een standaard basismodule teneinde mankracht uit te kunnen sparen.

De architectuur van de woningen beantwoordt aan een minimum aantal woonvereisten en integreert tegelijkertijd onmiskenbare artistieke kwaliteiten. Maar ook de aanleg van de openbare ruimten, de plantsoenen en de tuinen werden met evenveel aandacht en denkwerk uitgevoerd.

J.J. Eggericx en Louis Van der Swaelmen hechtten veel belang aan het landschappelijk kader en hadden een grondige kennis over de groenbeplantingen en hun eigenschappen.

De plantensoorten werden gekozen op basis van de snelheid waarmee ze groeien en dus van de kostprijs, maar ook met het doel de architectuur beter tot haar recht te laten komen, zonder ze te verbergen.

De Japanse kerselaars langs de straten, de populieren langs de voetgangerspaden, de fruitbomen op de speelpleinen, de platanen op de pleinen, de opgebonden linden maar ook de hagen van meidoorn, hulst, ligusters en taxus tussen de achtertuinen; de klimop, blauweregen, rozenstruiken, azalea en rododendrons in de perken vooraan dragen bij tot dit geslaagd geheel.

Waarde van de goederen volgens de maatstaven vastgesteld in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening

Esthetische, artistieke, historische en wetenschappelijke waarde

Historische waarde

Onmiddellijk na de Eerste Wereldoorlog spitsen de overheden al hun energie toe op het oplossen van het tekort aan woningen en het wederopbouwen van de verwoeste steden. Op initiatief van de *Union Internationale des Villes* en van de *Garden Cities and Town Planning Association* werden daartoe conferenties georganiseerd. Daar werd besloten dat de staat enkel subsidies zou toekennen voor de wederopbouw, de uitbreiding of de verfraaiing van steden die een algemeen plan hadden uitgewerkt dat door de bevoegde overheden was goedgekeurd.



In die context ontstond in 1919 de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen. De maatschappij creëerde het statuut van de coöperatieve verenigingen en verleende ze grote financiële faciliteiten. In België betekende dit de start voor de bouw van de tuinvijken.

Op dat was onder meer het geval voor de tuinvijken *Le Logis* en later *Floréal*. Hun creatie was een initiatief van een groep bedienden die werkzaam waren bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas. *Le Logis* werd opgericht in 1921, *Floréal* in 1922.

Louis Vander Swaelmen, de grote denker en stedenbouwkundige van zijn tijd, publiceerde in 1916 in Leiden, de stad waar hij tijdens de oorlog verbleef, het eerste traktaat over stedenbouw: *Préliminaires d'Art Civique*. Hij werkte er het idee van het *Park-system* uit, dat tot doel had de stad met tuinvijken te omringen die van de stad gescheiden waren door middel van een groene ring; het centrum van de stad diende voor commerciële, administratieve en financiële activiteiten.

Kapelleveld, de tuinvijk *Pins noirs*, en de twee tuinvijken die gepland waren op het grondgebied van Watermaal-Bosvoorde, zouden op die manier het oostelijke deel van Brussel afsluiten.

Artistieke waarde

De tuinvijken *Le Logis* en *Floréal* hebben bijgedragen tot de ontwikkeling van sociale structuren die nauw verbonden zijn met nieuwe architecturale vormen. Ze zullen een essentiële rol spelen in de geschiedenis van de modernistische architectuur in België.

Bovendien zijn deze twee tuinvijken het werk van eminente personaliteiten uit de stedenbouw en de moderne architectuur. Jean-Jules Eggericx volgde lessen aan de Academie van Brussel. Hij werkte samen met architecten als Horta, Dewin en Chambon. Tijdens de oorlog week hij uit naar Engeland waar hij in de studieverenigingen van de *Union Internationale des Villes* Louis Vander Swaelmen ontmoette.

Bij zijn terugkeer naar België werd hij aangewezen als architect, verbonden aan de Bouwdienst der Verwoeste Gewesten (1919-1921) en als hoofd van de experimentele Rijksbouwplaats voor nieuwe materialen in de wijk Het Rad in Anderlecht. Hij was eveneens hoofdarchitect en stedenbouwkundige voor de aanleg van de tuinvijken *Le Logis* en *Floréal* en stedenbouwkundige bij de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de Stad Oostende.

Louis-Martin Van der Swaelmen, de enige zoon van tuinarchitect Louis-Léopold Van der Swaelmen, was vóór de oorlog bekend voor zijn acties ter verdediging van de monumenten en landschappen. Tijdens Wereldoorlog I zou hij naar Nederland vertrekken en zich toeleggen op de stedenbouw. In 1919 stichtte hij het modernistisch tijdschrift *La Cité* en richtte hij de Vereniging voor Belgische Stedenbouwkundigen op. Tot aan zijn dood was hij lid van de *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* (de CIAM). De CIAM werden georganiseerd vanaf 1928 om een doctrine uit te werken tegen de stedelijke wanorde en wilde inspelen op de behoeften van de moderne samenleving. Het functionalisme werd een vernieuwende stroming. Van der Swaelmen werkte voornamelijk voor de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en nam ook deel aan de stedenbouwkundige aanleg van verschillende tuinvijken in het Brussels gewest zoals Kapelleveld, de Moderne Wijk en *Le Logis-Floréal*.

In Watermaal-Bosvoorde bepaalden het reliëf en de onregelmatige vorm van het terrein de stedenbouwkundige aanpak, die, vertrekkend van de Drie Linden op een hiërarchie van de wegen steunt.

Louis Vander Swaelmen ontwierp eerst grote 12 m brede lanen, voor het autoverkeer en het busvervoer, en vervolgens de veel smallere tracés langs de huizen, met daarbij nog een netwerk van kleine voetgangerspadjes tussen de privé-tuinen die naar pleinen en gemeenschappelijke binnentuinen leiden.

De gebouwen aan de Valkerijlaan en de Drie Lindestraat en het *Fer à cheval*, in die tijd "het hoge gebouw" in het Brussels Gewest, spelen een belangrijke rol in het leven van de inwoners maar ook in de ontwikkeling van de modernistische en functionalistische architectuur.

Esthetische waarde

De tuinvijken *Le Logis* en *Floréal* behoren tot de beroemdste en meest bewonderde sociale woonwijken van het interbellum in België. De initiatiefnemers van het project lieten zich verleiden door de schoonheid van het gebied rond de Drie Linden. Dit bevindt zich op een hoogte van ongeveer 100 meter tussen de Woluwebeek en de Watermaalbeek en biedt een panoramisch uitzicht op het Zoniënwood.



De aanplantingen werden bestudeerd in het licht van het stedenbouwkundig en architecturaal concept en volgden snel op de bouw van de tuinvijken zelf. Samen maakten ze van het geheel een internationaal succes. De vegetatie heeft hier niet tot doel de architectuur te verbergen maar integreert zich perfect en vormt de tussenschakel tussen natuur en habitat.

Bibliographie

JOUSTEN, J.J Eggericx (1884-1963), *son oeuvre d'architecte et d'urbaniste dans le contexte des années 1914-1940*, licentiaatsthesis, ULB, 1975.

Resurgam. De wederopbouw in België na 1914, tentoonstellingscatalogus, Gemeentekrediet, Brussel, 1985.

KINART Ph., *Analyse de la revue « L'Habitation à Bon Marché » de 1921 à 1929, pour une approche de la cité-jardin du Logis-Floral*, Institut supérieur d'architecture de l'Etat La Cambre, eindverhandeling, Brussel, 1980-1981.

SMETS Marcel, *De ontwikkeling van de tuinvijkgedachte in België. Een overzicht van de Belgische volkswoningbouw*, Mardaga, Luik, 1985.

Question 4, le jardin dans la cité, Institut supérieur d'Architecture Saint-Luc.

Cités-jardins 1920-1940, tentoonstellingscatalogus, Archives d'Architecture Moderne, Brussel, 1994.

Inventaris van de volkswoningen te Brussel, Sint-Lukaswerkgemeenschap, Brussel, 1985.

LE LOGIS. 1921-1996, 75 ans de vie de notre « cité-jardin », Société coopérative du Logis, Brussel, 1996.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van **21 NOV. 2006**

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,



Charles PICQUE

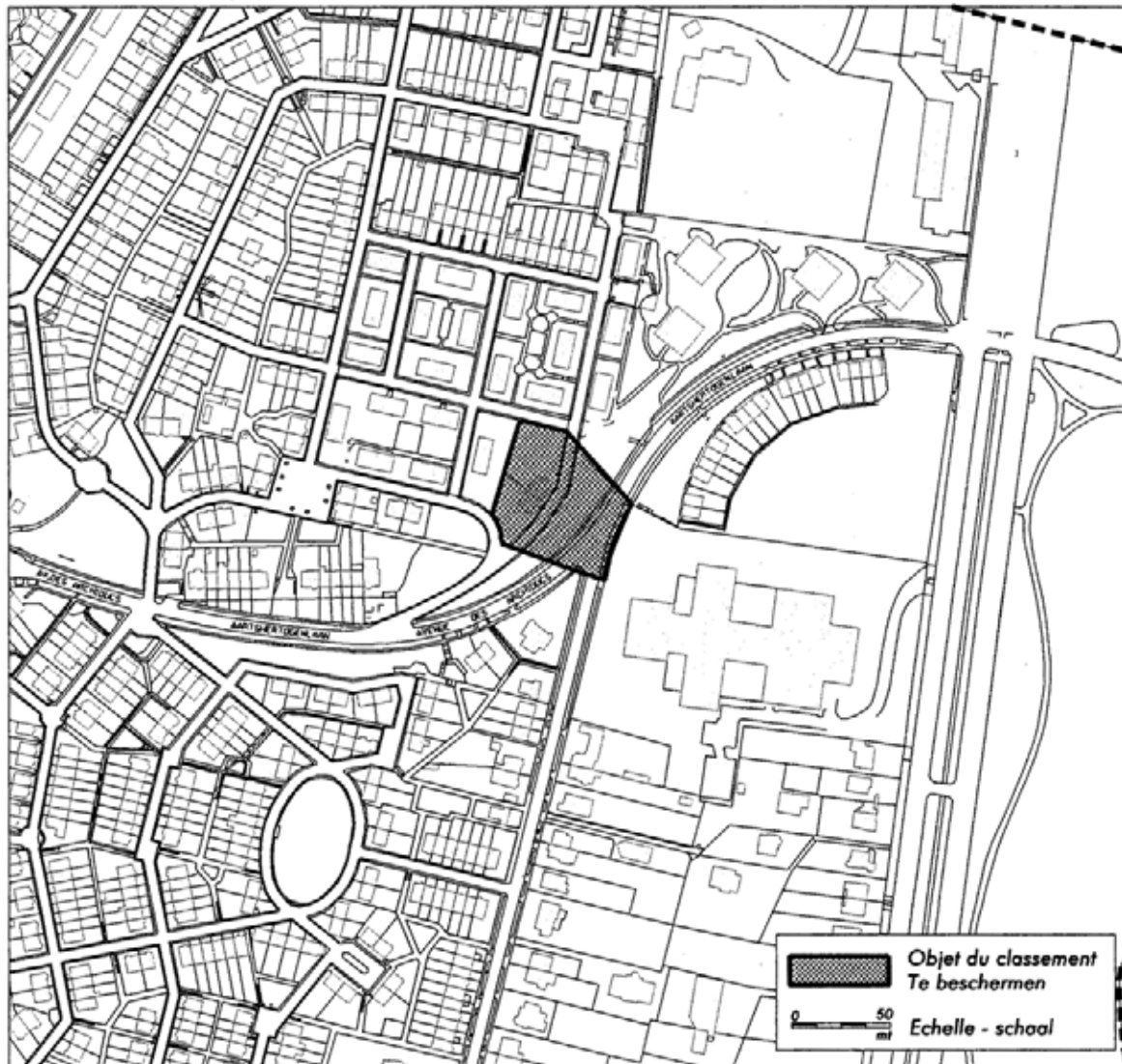


BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING HOUDENDE INSTELLING VAN
DE PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
GEHEEL VAN BEPAALDE DELEN VAN DE
GEBOUWEN GELEGEN FLOXENSTRAAT 1
EN 3 TE WATERMAAL-BOSVOORDE
EVENALS VAN EEN GEDEELTE VAN DE
WEGEN EN TALUD ER TEGENOVER

ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
ENSEMBLE DE CERTAINES PARTIES DES
IMMEUBLES SIS RUE DES PHLOX 1 ET 3 A
WATERMAEL-BOITSFORT AINSI QUE D'UNE
PARTIE DES VOIRIES ET TALUS LEUR
FAISANT FACE

AFBAKENING VAN HET GEHEEL

DELIMITATION DE L'ENSEMBLE



Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

21 NOV. 2006

De Minister-President van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor
Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening,
Monumenten en Landschappen,
Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid
en Ontwikkelingssamenwerking,

Vu pour être annexé à l'arrêté du

21 NOV. 2006

Le Ministre-Président du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale, chargé des
Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire,
des Monuments et Sites, de la Rénovation
urbaine, du Logement, de la Propreté publique et
de la Coopération au développement,



05-12-2006

Charles PICQUE

Copie certifiée conforme

Voor eensluidend afschrift

