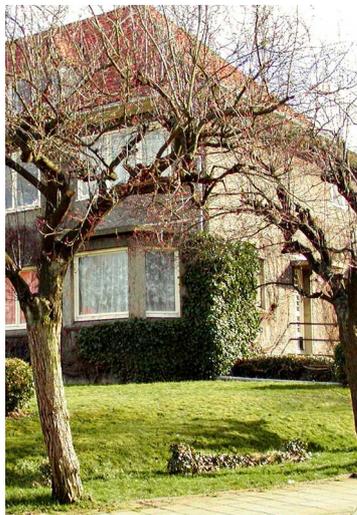




Plan de gestion patrimoniale  
des maisons classées des cités-jardins

# LE LOGIS - FLOREAL

à Watermael-Boitsfort  
édition: 1 septembre 2014



T00	T01	T02	T03	T04	T05	T06
P01	P02	P03	P04	P10	P20	

## T00 - VADEMECUM





Plan de gestion patrimoniale  
des maisons classées des cités-jardins

# LE LOGIS - FLOREAL

## T00 - VADEMECUM

édition: 1 septembre 2014

Service Public Régional de Bruxelles  
Bruxelles Développement Urbain  
Direction des Monuments et des Sites

Elaboré pour le SPRB par  
ARSIS, société d'architectes sprl

Éditeur responsable :  
Arlette Verkruyssen, Directeur général  
de Bruxelles Développement Urbain,  
Région Bruxelles Capitale,  
CCN- rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles

Dépôt légal D/2014/6860/024



**TABLE DES MATIERES**

<b>1</b>	<b>LES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION PATRIMONIALE.....</b>	<b>3</b>
1.1	Les cités-jardins Le Logis et Floréal, patrimoine classé.	3
1.2	Les conséquences du classement	4
1.3	Les objectif du plan de gestion patrimoniale	4
<b>2</b>	<b>LA RESTAURATION D'UN GRAND ENSEMBLE : MÉTHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
2.1	Situation de référence	5
2.1.1	En général	5
2.1.2	Le cas des cités-jardins Le Logis & Floréal	5
2.2	Le plan de gestion patrimoniale	6
<b>3</b>	<b>LA MISE EN PRATIQUE DU PLAN DE GESTION PATRIMONIALE .....</b>	<b>6</b>
3.1	Informier et documenter sur les particularités du patrimoine	6
3.2	La mise à disposition de solutions étudiées et expérimentées	6
3.3	Travaux, autorisations et aides financières	7
<b>4</b>	<b>APERÇU DE L'ENSEMBLE DES CAHIERS DU PLAN DE GESTION .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>MODE D'EMPLOI DES CAHIERS .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>10</b>
6.1	Annexe 1 : Présentation schématique des différentes parties du plan de gestion patrimoniale	10
6.2	Annexe 2 : carte thématique P03/a: les maisons classées	12
6.3	Annexe 3 : carte thématique P03/b: Le type d'habitation	14



## 1 LES OBJECTIFS DU PLAN DE GESTION PATRIMONIALE

### 1.1 Les cités-jardins Le Logis et Floréal, patrimoine classé.

Les cités-jardins Le Logis et Floréal sont classées comme ensemble :

- par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 février 2001,
- par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06 décembre 2007 pour les maisons 1 et 3, rue Phlox

La carte thématique P03/a (joint en annexe 6.2) du plan de gestion patrimoniale identifie les bâtiments classés<sup>1</sup> ainsi que le périmètre de classement de l'ensemble. Les maisons concernées sont construites avant 1940.

Le présent plan de gestion concerne :

- les façades classées (enveloppe extérieure),
- les menuiseries extérieures,
- les toitures,
- et les garages,

et, au niveau des jardins, zones de recul et espaces publics:

- les abris de jardin
- les garde-corps et mains courantes,
- les murs de soutènement en béton caverneux,
- les installations des impétrants, (installations de distribution d'énergie, eau, téléphone, internet, télé,

La carte thématique P03/b (joint en annexe 6.3) fait la distinction entre les différents types de logements :

- les maisons unifamiliales (1000 logements)
- les maisons duplex (30), représentant 60 logements
- les immeubles à appartements (qui ne font pas l'objet de ce plan de gestion car ils présentent d'autres systèmes constructifs).

L'ensemble des maisons unifamiliales et maisons-duplex représente en tout 1060 logements, construits en moins de 20 ans<sup>2</sup>. Les cités-jardins forment un ensemble bien défini, généré par une composition complexe de différents types de constructions et d'aménagements paysagers. Elles constituent un véritable modèle sur le plan de l'invention et de la déclinaison d'un vocabulaire architectural simple et efficace, caractérisé par des détails constructifs robustes, qui ont généralement bien résisté au temps. Ce vocabulaire (portes, fenêtres, lucarnes, auvents, etc.) est appelé ici « petit patrimoine ». Il est à l'origine d'une remarquable "unité dans la diversité" qui constitue une caractéristique typique et exceptionnelle des deux cités-jardins, à préserver absolument<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Les immeubles à appartements situés dans la zone de protection et qui, pour certains, sont d'ailleurs classés comme monuments (p.ex. Les Trois Tilleuls et le Fer à Cheval) ne sont pas indiqués sur cette carte car ils ne sont pas concernés par le plan de gestion patrimoniale.

<sup>2</sup> Entre le chantier « Le Triangle », démarré en 1921, et le chantier « Le plateau », démarré en 1937.

<sup>3</sup> Voir le cahier T04 du Plan de Gestion : "Les cités-jardins Le Logis et Floréal, unité dans la diversité".

## 1.2 Les conséquences du classement

Le classement a pour corollaire l'obligation de garantir la pérennité de ce patrimoine sous le contrôle et avec l'aide de l'autorité publique, c'est-à-dire la Région de Bruxelles-Capitale. La conservation, prise dans le sens large, peut varier entre la restauration de la situation d'origine, la réparation, l'amélioration ou le remplacement d'éléments. Entre ces différentes possibilités d'action, il existe une hiérarchie: on préférera la conservation et l'entretien à la restauration mais on privilégiera la restauration par rapport au remplacement.

La restauration est considérée comme une conservation (appelée restauration conservatoire), lorsqu'il s'agit de restaurer des équilibres nécessaires à la conservation durable du patrimoine et à son affectation. C'est également dans cette optique que sont admises des interventions et adaptations techniques (protection contre l'humidité, isolation, confort, sécurité,...), pour autant qu'elles contribuent à la conservation.

La plupart des travaux de conservation et de restauration bénéficient d'une aide financière régionale.

## 1.3 Les objectifs du plan de gestion patrimoniale

La sauvegarde de "l'unité dans la diversité" n'est pas évidente si la diversité et la manière dont elle produit malgré tout une unité ne sont pas bien connues. La procédure habituelle et légale pour l'obtention d'un permis d'urbanisme et/ou d'un subside implique que le demandeur et/ou son architecte réalise ses propres recherches techniques et historiques en vue de construire un dossier de restauration. Ce travail au cas par cas ne permet pas une bonne compréhension de la cohérence de l'ensemble des cités-jardins et constitue en outre pour les demandeurs un gaspillage de temps et de moyens. La Région de Bruxelles-Capitale a donc décidé la réalisation d'un Plan de Gestion et a fixé les objectifs suivants:

- 1) reconstruire l'image originelle de « l'unité dans la diversité » telle que conçue à l'origine (voir aussi T04).
- 2) répondre aux exigences de confort thermique, acoustique, de santé, sans porter atteinte au patrimoine
- 3) dispenser de permis d'urbanisme les travaux décrits dans ce Plan de gestion.

## 2 LA RESTAURATION D'UN GRAND ENSEMBLE : MÉTHODOLOGIE.

Une entreprise de cette envergure nécessite de clarifier quelques notions essentielles:

- 1) La situation de référence
- 2) Le plan de gestion
- 3) Le(s) projet(s)

Ces trois notions ne remplissent pas le même rôle, a fortiori dans le cas d'un grand ensemble classé.

- 1) La situation de référence (vers laquelle le plan de gestion propose de tendre) correspond à la situation de mise en valeur optimale, qui tient compte à la fois de l'état de conservation des maisons et de leur évolution dans le temps.
- 2) Le plan de gestion (voir 2.2) doit permettre de tendre vers la situation de référence choisie (voir 2.1) en encadrant les projets successifs et/ou simultanés qui se réalisent au rythme des démarches de divers propriétaires et qui s'inscrivent dans une même stratégie de restauration.

Un plan de gestion agit sur la durée et prend l'ensemble classé comme objet d'étude. Il ne peut être confondu avec un projet particulier.

- 3) Les projets (qui se succèdent ou se chevauchent) peuvent, quant à eux, viser une thématique particulière de l'ensemble (p.e. les toitures, les menuiseries, ...) ou une localisation précise (p.e. des maisons prises individuellement ou par groupe, ...).

## 2.1 Situation de référence

### 2.1.1 En général

Le choix d'une période de référence pour un projet de restauration dépend à la fois de l'histoire du bien mais aussi de sa situation actuelle. Il s'agit de se référer à l'état, correctement documenté, qui justifie l'intérêt du bien — ce qui permettra d'orienter valablement toute intervention future (conservation, restauration, restitution, modernisation,...) sans porter atteinte à sa valeur patrimoniale.

Pour déterminer une situation de référence, plusieurs études préalables, historiques et techniques, sont nécessaires. Ceci permet de documenter la situation originelle et les modifications ultérieures, et de mettre en évidence les points forts et les points faibles du monument sur le plan historique et technique.

### 2.1.2 Le cas des cités-jardins Le Logis & Floréal

Les cités-jardins Le Logis & Floréal constituent ce qu'il est convenu d'appeler un grand ensemble. Ce qui crée la cohérence des grands ensembles, c'est leur niveau de complexité, c'est-à-dire la qualité de l'interaction des parties entre elles et la synergie entre les divers niveaux de composition. Dans son état actuel, ce plan de gestion ne porte que sur les parties construites des cités. Rappelons toutefois que l'implantation des maisons et les espaces créés permettent à la composition d'offrir un niveau d'interaction très riche entre les maisons. L'aménagement des « vides » (les espaces publics et les espaces privés) a été conçu à l'origine de manière à optimiser et à moduler cette interaction.

Les cités-jardins Le Logis et Floréal représentent un très bel exemple de ce type de complexité permettant à un ensemble d'être plus que la somme des parties mais aussi de composer, avec un vocabulaire limité, ce qui est perçu comme une unité. Le Logis & Floréal ne se résume pas à une simple répétition de maisons, ce qui engendrerait une perte d'identité et un effet « caserne ». Si les maisons échappent à l'ennui de la répétition et au manque d'identité individuelle, c'est grâce au fait que les éléments des façades ne suivent pas nécessairement la simple logique de la déclinaison typologique. Les portes d'entrée, les chemins d'accès, les couleurs des menuiseries, varient non pas en fonction des types de maison mais en fonction des quartiers, du relief, des vis-à-vis, etc. Ces principes de composition sont documentés précisément dans le cahier T04 « Unité dans la diversité ».

Bien que Le Logis & Floréal constituent un ensemble monumental relativement jeune, il a déjà connu plusieurs modifications des espaces « ouverts » et des constructions. L'idée du plan de gestion est de ne pas perdre, au fil des transformations diverses, le principe subtil de composition général et essentiel à la cohérence de l'ensemble. Ainsi, il est important de s'inspirer de la situation originelle de référence qui est systématiquement documentée dans les cahiers et plans qui constituent ce plan de gestion. Dans le cahier T01, par exemple, sont identifiés les éléments qui appartenaient à l'origine aux types de maisons (ou pas). Dans le cahier P03, la distribution originelle de tous les éléments-types (lucarnes, portes, ...) est cartographiée sur des plans thématiques. Sur les plans P11, P12, P13 et P21 la présence de certains éléments caractéristiques est indiquée (portillons, porte d'entrée, cheminées, lucarnes, ...).

La situation de référence permet certaines dérogations par rapport à la situation originelle. Ainsi sont autorisées :

- Des adaptations techniques (pour le petit patrimoine particulièrement)
- L'actualisation de certaines techniques de mise en œuvre
- L'adaptation aux exigences de confort : isolation thermique, acoustique, sécurité,

Et ce, sans porter atteinte aux principes de composition susmentionnée.

La situation de référence est décrite avec précision dans les prescriptions (T02) et détails d'exécution (P02).

## **2.2 Le plan de gestion patrimoniale**

Le plan de gestion patrimoniale, tel que le prévoit le Cobat, détermine (pour un ensemble, un immeuble à étages multiples ou un site protégé) les objectifs de conservation à atteindre, les moyens et travaux pour y parvenir, ainsi que les conditions de gestion globale aux fins d'assurer la conservation harmonieuse de ce bien.

## **3 LA MISE EN PRATIQUE DU PLAN DE GESTION PATRIMONIALE**

### **3.1 Informer et documenter sur les particularités du patrimoine**

Il est important que les habitants et propriétaires soient conscients de la valeur technique et historique de leur(s) bien(s), et qu'ils soient sensibilisés à la façon dont la diversité est organisée pour former un ensemble cohérent tout en rendant leur(s) maison(s) unique(s).

Cette connaissance technique et historique permet de définir et de comprendre dans quelle mesure des améliorations, des changements et des adaptations sont admissibles. La bonne connaissance de ce qui est originel, des pathologies éventuelles ou de la résistance de certaines techniques constructives ou matériaux au temps, permettent d'apprendre du passé et de décider pour l'avenir.

### **3.2 La mise à disposition de solutions étudiées et expérimentées**

Les maisons présentent des caractéristiques constructives et techniques comparables. Si des problèmes sont apparus au fil du temps, ils sont généralement communs à plusieurs maisons. La recherche de solutions adaptées pour y remédier, sans nuire au patrimoine requiert une bonne connaissance du bâti. Les expériences et améliorations dans le domaine de la conservation et de la restauration sont précieuses et utiles.

C'est pour cela que l'autorité publique veut mettre à disposition de chacun un recueil de solutions types et adaptées aux circonstances spécifiques.

Ces "solutions" sont traduites sous forme de prescriptions et/ou de cahiers des charges (cahier T02), détails de construction (cahier P02) et modèles pour le « petit patrimoine » (cahier P01.). Elles sont mises à disposition des demandeurs par les pouvoirs publics. Il importe toutefois de veiller à une hiérarchie dans les interventions à mettre en œuvre conformément aux recommandations internationales en matière de conservation du patrimoine :

- La conservation des éléments d'origine doit toujours être privilégiée. Les travaux d'entretien appropriés sont considérés comme la première mesure de conservation.
- Les travaux de remplacement de situations non-originelles viseront la restitution d'une situation identique ou proche de la situation d'origine (pour veiller au maintien de l'unité dans la diversité).
- Les améliorations techniques ne porteront pas atteinte au patrimoine existant et doivent être considérées comme des mesures de conservation.
- Le remplacement complet ou partiel d'éléments d'origine doit respecter les prescriptions techniques et les plans de détails. Néanmoins, il ne sera mis en œuvre qu'en dernier lieu, lorsqu'une approche conservatoire s'avère techniquement impossible.
- L'adaptation du bâti aux besoins actuels ne doit pas porter préjudice au patrimoine : isolation thermique, isolation acoustique, confort, lutte contre l'humidité, ...

Les demandes qui ne respectent pas ou qui ne s'inscrivent pas dans les solutions préconisées dans le Plan de Gestion Patrimoniale ne sont pas dispensées de permis. Elles suivront simplement le cheminement d'une demande de permis unique normale, comme c'est le cas pour les autres biens classés.

### 3.3 Travaux, autorisations et aides financières

Les travaux décrits dans ce PGP sont automatiquement dispensés d'autorisation sauf :

- a) L'isolation des façades par l'extérieur : l'isolation des façades par l'extérieur (tel que décrit au point B1.4 du T02) est soumise à la réalisation d'un audit énergétique (tel que décrit à l'article A1 du T02). Les résultats de cet audit devront permettre à l'administration régionale de constater l'opportunité de l'intervention en regard de la hiérarchie recommandée des travaux visant le confort thermique de la maison. (Par ex, la demande ne pourra pas être acceptée dans un maison dont la toiture, les sols et les ponts thermiques (subsistants) ne sont pas isolés ou en passe de l'être) La Direction des Monuments et des Sites approuvera/refusera l'isolation des façades par l'extérieur endéans les 45 jours calendrier de réception de l'audit (cacheté et daté pour réception par la Direction des Monuments et des Sites). Passé ce délai, l'avis de la Direction des Monuments et des Sites est réputé favorable.
- b) Le traitement de l'humidité dans les murs de façades : Le traitement de l'humidité dans les murs de façades (tel que décrit au point G2 du T02) est soumis à un audit sur l'humidité (tel que décrit à l'article A4 du T02). Les résultats de cet audit devront confirmer l'opportunité de l'intervention au regard de la hiérarchie recommandée des travaux visant le confort hygrothermique de la maison. La Direction des Monuments et des Sites approuvera/ refusera le traitement de l'humidité dans les murs de façades endéans les 45 jours calendrier de réception de l'audit (cacheté et daté pour réception par la Direction des Monuments et des Sites). Passé ce délai, l'avis de la Direction des Monuments et des Sites est réputé favorable.

## 4 APERÇU DE L'ENSEMBLE DES CAHIERS DU PLAN DE GESTION

### T00 : Vademecum du Plan de Gestion

Ce cahier est un mode d'emploi de l'ensemble des documents (cahiers et plans) énumérés ci-après qui font partie du Plan de Gestion Patrimoniale et qui sont énumérés ci-après. Ces différents documents sont également repris dans la présentation schématique jointe en annexe 1. La Direction des Monuments et des Sites pourra accompagner le demandeur dans la lecture des documents.

### T01: Tableau des maisons classées (format A4)

Ce cahier comporte un tableau qui permet de trouver rapidement la majorité des éléments constitutifs d'une maison située à une adresse bien déterminée. Il informe sur le type de maison, et sur les données et thèmes qui sont indépendants de ce type. Ces derniers sont repris également dans les cartes thématiques (P03), comme les portes, les cheminées, les couleurs... .

### T02: Prescriptions techniques (format A4)

Ce cahier spécifie les travaux autorisés aux diverses parties classées des façades et toitures (châssis, portes, volets, crépis, etc.). Il donne également des informations sur la situation d'origine et les pathologies généralement rencontrées.

### T03: Etudes préalables (format A4)

En préparation des prescriptions techniques relatives aux travaux à certains éléments, des recherches ont été menées. Cette partie T03 contient les rapports de ces recherches

préalables qui portent sur les enduits décoratifs, les moulures, les porches et leurs fermetures, les fenêtres de toit, ... etc.

T04: Les cités-jardins Le Logis et Floréal, unité dans la diversité (format A4)

"Unité dans la diversité; diversité dans l'unité" a dicté la composition des cités-jardins. Le cahier T04 est un exposé illustré (non technique) qui traite de cette relation entre unité et diversité, et qui place cette idée dans son contexte historique. Il ne s'agit pas d'une prescription mais d'une documentation sur les caractéristiques et les qualités des cités-jardins.

T05: Adaptations aux besoins actuels (format A4)

Ce cahier regroupe une série de thèmes qui traitent de la performance des maisons sous des angles particuliers. Ils découlent des évolutions techniques et pratiques de la construction, en particulier des tendances et exigences évolutives en matière de confort, d'économie d'énergie, de la sécurité, etc. Sous chaque thème sont énumérés les travaux autorisés, décrits et dessinés dans les volumes T02 et P02.

T06 : Inventaire des maisons classées

L'inventaire de toutes les maisons des cités-jardins Le Logis et Floréal a été effectué dans la période qui a suivi immédiatement le classement. Il permet donc de connaître les modifications éventuelles du bien par rapport à la situation d'origine. L'inventaire des parties classées des maisons permet, entre autres, à l'administration de vérifier si le bien a été modifié depuis le classement et d'en vérifier l'autorisation.

P01: Catalogue du petit patrimoine (format A4)

Le catalogue est important pour s'orienter rapidement vers les détails techniques (P02) et prescriptions (T02) appropriés. Il rassemble les modèles d'origine des châssis, portes, auvents, volets, cheminées, portillons, etc. Après l'identification du modèle adéquat pour une maison donnée à l'aide des cartes thématiques, maisons-types, ... etc., ce catalogue renvoie via des codes vers les détails de construction (P02) et les textes des prescriptions techniques (T02).

P02: Détails de Construction (format A3)

Ce cahier réunit les détails de construction des différents éléments classés des maisons. Les codes de référence des détails font le lien avec les textes des prescriptions techniques, et permettent d'évaluer la compatibilité entre les divers détails. Pour chaque détail technique sont fournies la situation d'origine ainsi que l'intervention autorisée.

P03: Cartes thématiques (format A4)

23 cartes thématiques sont réunies dans ce cahier illustrant 18 thèmes : du statut des propriétaires (privé/public), à l'identification et la localisation sur le terrain de certaines caractéristiques constructives (p.ex. le type de construction des lucarnes). Les informations reprises sous ces thèmes ne sont pas liés aux types de maisons, c.à.d. qu'elles ne peuvent pas être repérées dans les cahiers des types de maisons (P10 et P20).

P10 : Types de maisons, Le Logis (format A4)

P20: Types de maisons, Floréal (format A4)

Ces deux cahiers regroupent les maisons du Logis (P10) et de Floréal (P20). Chaque type de maison fait l'objet d'une fiche A4, reprenant l'illustration de la toiture et des façades à l'origine, ainsi qu'une case de données administratives. Dans la case administrative figurent des données sur l'architecte de la maison, le plan d'origine et sa date d'édition, ... On y indique également si ce type de maison a subi des adaptations ou transformations. Ces fiches permettent donc de confronter la situation d'origine et les modifications éventuelles à la situation actuelle.

P11, P12, P13 et P21: Plans d'implantation de Le Logis

P21 : Plan d'implantation de Floréal

Les 4 grands plans P11, P12, P13 et P21, établis à l'échelle 1/500, donnent la répartition des différents types de maisons, représentés avec leur toiture, lucarnes et cheminées d'origine. Ces plans sont établis sur le support précis de UrbISTop. D'autres données, comme les types de portes d'entrée et de garage, figurent également sur le plan, ainsi que les annexes ajoutées ultérieurement.

Le cahier P04 contient les mêmes plans mais sous forme d'extraits en format A4.

## 5 MODE D'EMPLOI DES CAHIERS

Chaque cahier comporte un exposé particulier expliquant son importance, son rôle, son contenu par rapport au plan de gestion patrimoniale, et la façon dont il renvoie éventuellement à un autre cahier.

En effet, chacun des cahiers cités ci-avant est étroitement lié aux autres. A ce sujet, on se référera aussi utilement à l'organigramme ci-joint à l'annexe 6.1.

Pour déterminer quels sont les prescriptions, détails, modèles,..., qui s'appliquent à une maison bien déterminée, il convient d'opérer de la manière suivante:

1. Situer la maison, à partir de son adresse, dans les grands plans P11, P12, P13 et P21, ou dans le tableau T01 et les extraits de plans P04.  
Cela permet, dans un premier temps, de connaître le type de maison dont il s'agit et de visualiser sa localisation sur un plan de situation.
2. Consulter ensuite le recueil des types de maison P10 ou P20 selon qu'il s'agit respectivement d'une maison faisant partie de la cité-jardin Le logis ou du Floréal. Cela permet d'identifier les caractéristiques qui sont directement liées au type de maison (type de fenêtre, de lucarne,...).
3. Situer la maison sur les cartes thématiques du cahier P03.  
Cela permet de connaître les caractéristiques de la maison qui ne sont pas directement liées au type de maison (par ex. le type de porte, le type d'auvent en béton ou en bois,...).
4. Dans le catalogue du petit patrimoine P01, et sur base des informations recueillies au point 1, 2 et 3, répertorier les éléments (types de fenêtres, de portes,...) qui sont constitutifs de la maison en question. Sur ces éléments se trouvent des indications de coupe qui renvoient à des codes. Ceux-ci renvoient aux prescriptions techniques du T02 et détails du P02.
5. Dans le recueil des détails types P02, rechercher les détails qui s'appliquent aux éléments constitutifs de la maison. (voir supra).  
Les codes de ces détails renvoient à une description du cahier des prescriptions T02. Par ex. le détail D.20.00 renvoie à une description du chapitre D2 "Fenêtres".
6. Dans le cahier des prescriptions techniques T02, sélectionner les chapitres qui ont trait aux détails retenus au point 5.

## 6 ANNEXES

### 6.1 Annexe 1 : Présentation schématique des différentes parties du plan de gestion patrimoniale

Cette annexe énumère la liste des cahiers et plans du plan de gestion patrimoniale. Elle présente les quatre niveaux hiérarchiques de composition : la composition spatiale (les « quartiers »), les maisons, le petit patrimoine, et les détails constructifs. Elle indique les interactions entre ces niveaux dans la composition de l'ensemble. Par exemple : le petit patrimoine ne varie pas uniquement par rapport aux types de maisons, mais aussi directement par rapport à la composition spatiale.

#### Les quartiers

L'implantation des maisons sur le terrain, les tracés des rues et des venelles, l'aménagement des espaces ouverts, ... constituent la scénographie des cites-jardins et placent les maisons dans des perspectives diversifiées. Un contexte spatial varié différencie les maisons, même si elles sont du même type.

#### Les maisons

Différents types de maisons ont été développés à partir d'un vocabulaire relativement simple. La juxtaposition et le regroupement des maisons donnent l'impression non pas d'une répétition, mais d'un seul bâtiment. Certains éléments architecturaux (comme les portes d'entrées, couleur, paliers, ...) ne sont PAS d'office associés aux types de maisons, mais laissés libres, pour permettre au besoin ou suivant une autre logique, de moduler différemment, et d'éviter un effet de répétition trop présent.

#### Le petit patrimoine et les détails constructifs

Ce petit patrimoine (châssis, portes, auvents, volets, ...) peut varier suivant les types de maisons ou suivant d'autres critères (voir ci-avant). Les divers modèles sont toutefois composés à partir de détails constructifs et de proportions qui sont répétitifs, permettant toutefois un grand nombre de formes pour un nombre limité de détails.

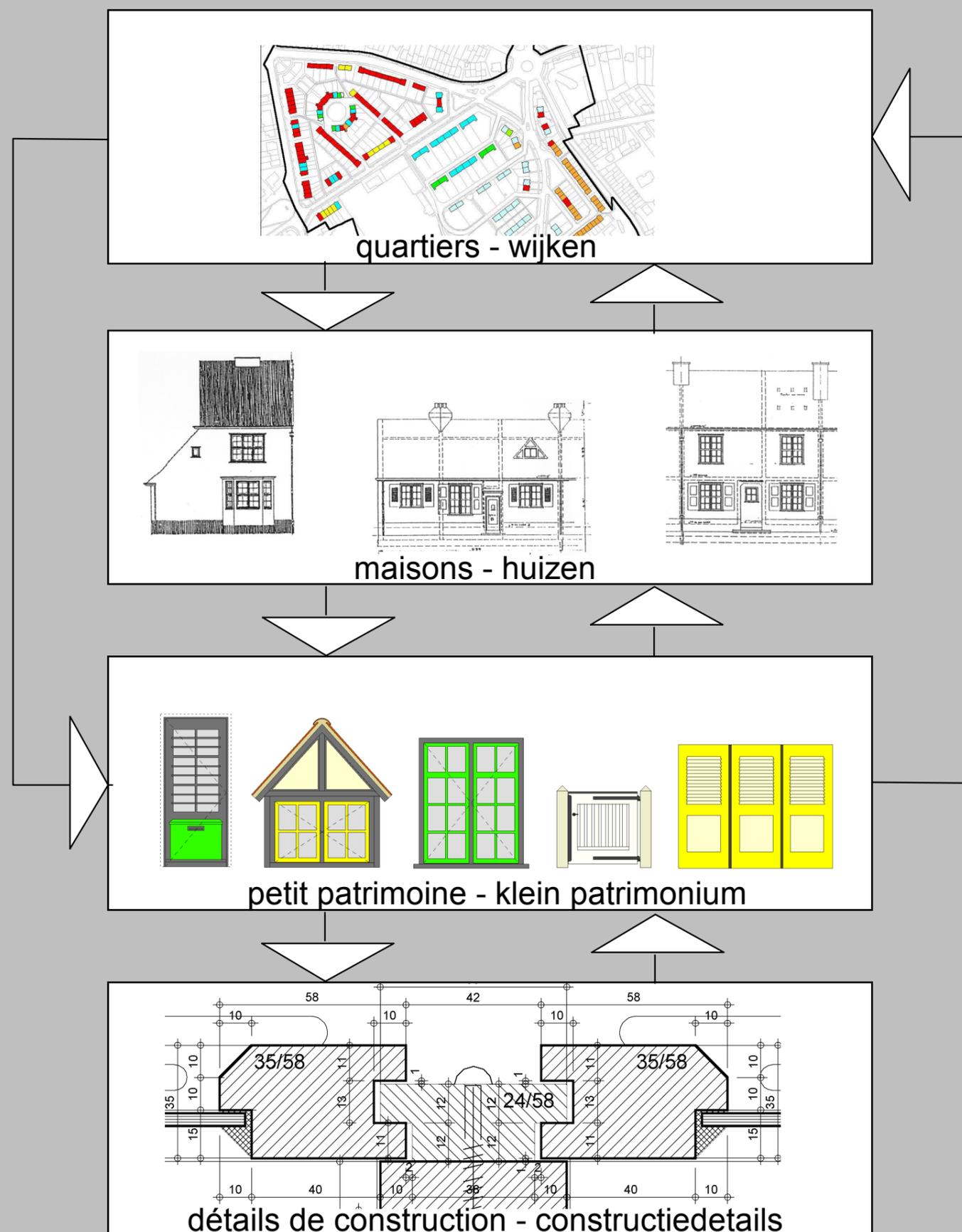
## Textes - Teksten

- T00** Vademecum du Plan de Gestion - *Vademecum van het Beheersplan.*
- T01** Tableau des maisons classées - *Tabel van de beschermde huizen*
- T02** Prescriptions techniques - *Technische voorschriften*
- T03** Rapports de recherches - *Onderzoeksrapporten*
- T04** Unité dans la diversité - *Eenheid in verscheidenheid*
- T05** Adaptations aux besoins actuels - *Aanpassingen aan de huidige behoeften*
- T06** Inventaire, mode d'emploi - *Inventaris, gebruiksaanwijzing*

## Plans et dessins - Plannen en tekeningen

- P01** Catalogue du petit patrimoine - *Catalogus van het klein patrimonium*
- P02** Détails de construction - *Constructiedetails*
- P03** Cartes thématiques - *Themakaarten*
- P04** Extraits-A4 des plans - *A4-Uittreksels uit de plannen P11, P12, P13 en P21*
- P10** Types de maisons, Le Logis - *Huistypes, Le Logis*
- P20** Types de maisons, Floréal - *Huistypes, Floréal*
- P11 P12 P13** Plans d'implant. de Le Logis - *Inplantingsplannen v. Le Logis*
- P21** Plan d'implantation de Floréal - *Inplantingsplan van Floréal*

# LE LOGIS - FLOREAL

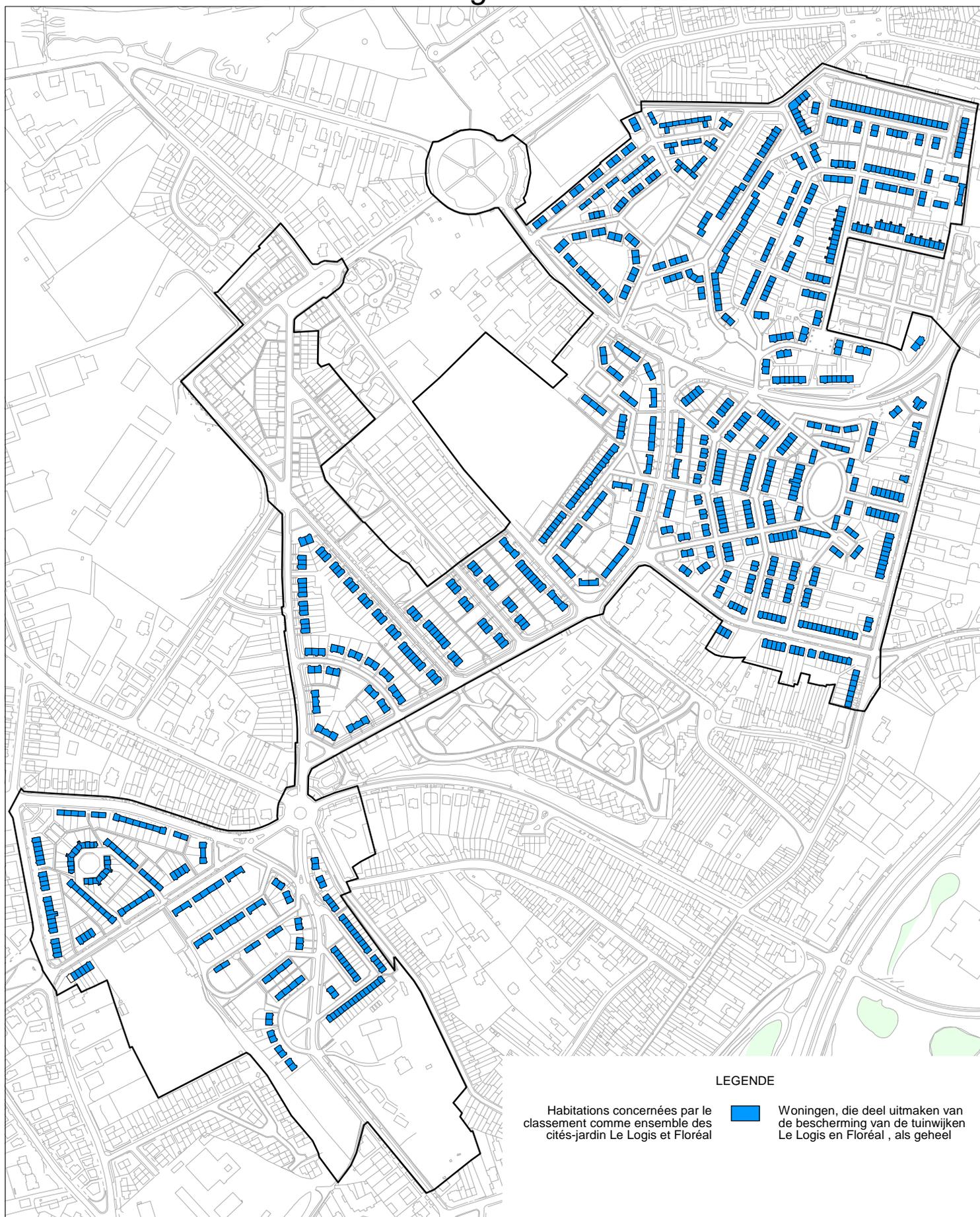


**6.2 Annexe 2 : carte thématique P03/a: les maisons classées**

La plan de gestion patrimoniale vise les maisons construites avant 1940 ainsi que les jardins et les espaces publics. La carte thématique P03/a indique le périmètre de classement, ainsi que les maisons reprises nominativement dans ces arrêtés. Certains bâtiments dans ce périmètre sont classés uniquement comme monument sans appartenir à l'ensemble classé. Ils ne sont pas visés par ce plan de gestion, et ne sont donc pas répertoriés sur cette carte.

# LE LOGIS - FLOREAL

## Beschermede woningen - Maisons classées



### LEGENDE

Habitations concernées par le classement comme ensemble des cités-jardin Le Logis et Floreal



Woningen, die deel uitmaken van de bescherming van de tuinstreken Le Logis en Floreal, als geheel



t: 02 410 84 39  
f: 02 410 34 31  
e: [arsis@arsis.be](mailto:arsis@arsis.be)

Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000

Dat.: 12/11/2013

Doc.ref.: P03/a

### 6.3 **Annexe 3 : carte thématique P03/b: Le type d'habitation**

Parmi les constructions classées comme ensemble, la carte thématique P03/b fait la distinction entre les maisons unifamiliales et les maisons duplex. Les appartements (un seul immeuble d'angle dans le quartier Floréal) classés comme ensemble, ne font pas l'objet de cette étude, de même que les deux immeubles à appartements qui ont été classés comme monuments : les trois Tilleuls et le Fer à Cheval.

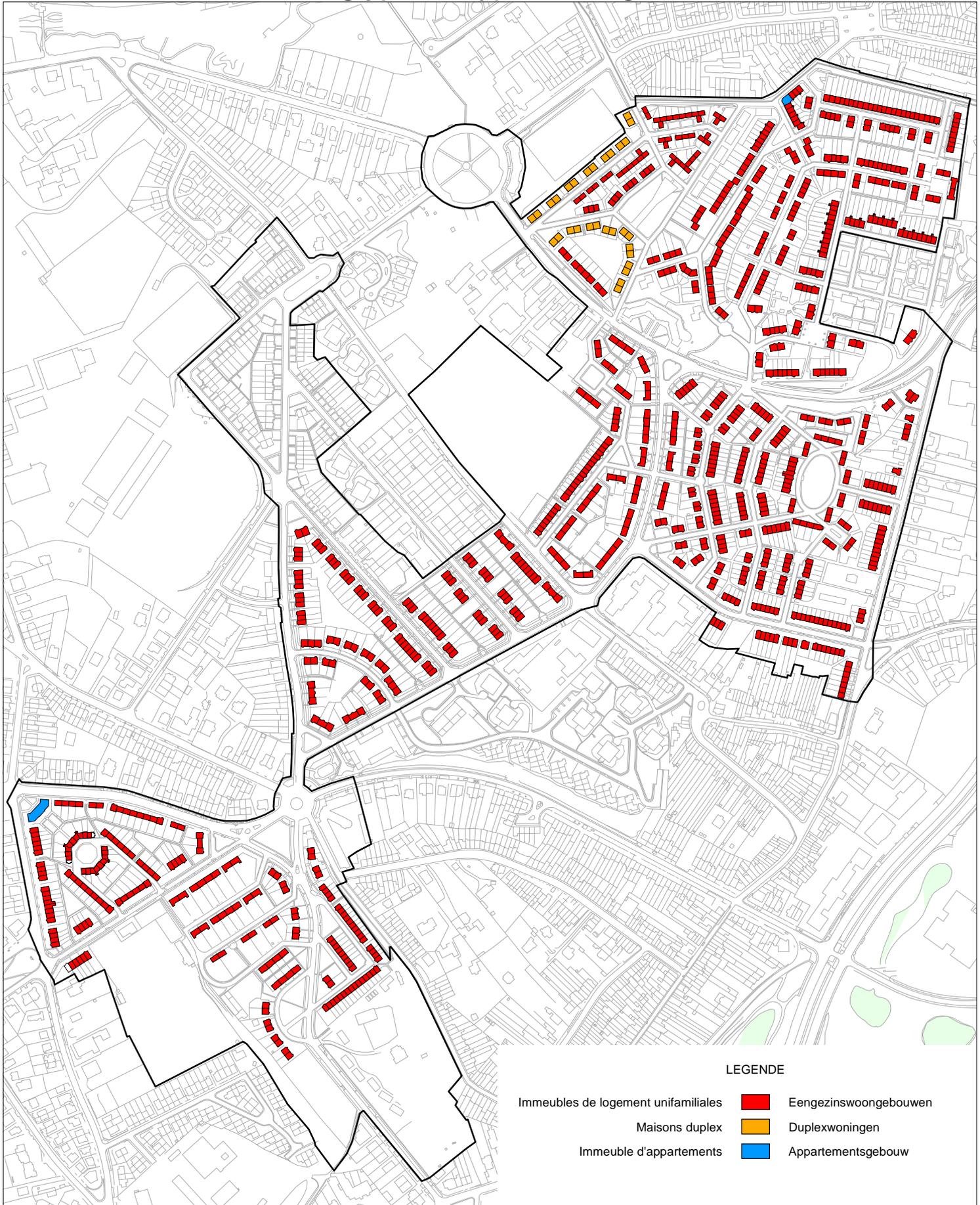
Il y a 1000 logements en maisons unifamiliales.

Il y a 30 maisons duplex (correspondant à 30 adresses), comportant chacune 2 logements.

Il y a donc 1060 logements

# LE LOGIS - FLOREAL

## Woningtypes - Types de logements



Source: relevés in situ par Arsis, plans d'origine, anciennes cartes postales  
Bron: in situ opnames door Arsis, oorspronkelijke plannen, oude postkaarten  
Grafische onderlegger - Support Graphique: UrbisTop

Sch. - Ech.: 1/6000  
Dat.: 15/12/2013  
Doc.ref.: P03/b



arsis@arsis.be







Service Public Régional de Bruxelles  
Bruxelles Développement Urbain  
Direction des Monuments et des Sites

Elaboré pour SPRB par  
ARSIS, société d'architectes sprl

Éditeur responsable  
Arlette Verkruyssen, Directeur général  
de Bruxelles Développement Urbain,  
Région Bruxelles Capitale,  
CCN- rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles

Dépôt légal D/2014/6860/024

