



**Vlaanderen**  
is erfgoed



# Dossier de protection

## Pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction à Rhode-Saint-Genèse

**Monument**

Agence  
du patrimoine  
immobilier

**Dossier de protection :**

Pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction, Rhode-Saint-Genèse,  
Chaussée de la Grande Espinette 121 - monument

**DOSSIER DE FOND**

Numéro de dossier : 4.001/23101/104.1

Evert Vandeweghe

19/11/2018

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Partie descriptive.....	4
1.1.	Contexte .....	4
1.2.	Aperçu historique .....	4
1.3.	Description, tenant compte des éléments et caractéristiques patrimoniaux .....	5
1.3.1.	Contexte et abords.....	5
1.3.2.	Pavillon Sainte-Anne.....	6
1.3.3.	Logement de fonction et dépendances .....	7
1.4.	État physique du bien immobilier.....	8
2.	Partie évaluatrice .....	8
2.1.	Évaluation des valeurs patrimoniales .....	8
2.1.1.	Intérêt architectural .....	8
2.1.2.	Intérêt historique .....	10
2.1.3.	Valeur archéologique sur le plan industriel.....	10
2.2.	Motivation du type de protection .....	11
2.3.	Motivation de la délimitation de la protection .....	12
2.4.	Situation juridique.....	12
2.4.1.	Patrimoine immobilier .....	12
2.4.2.	Aménagement du territoire.....	12
2.4.3.	Nature et forêts .....	12
3.	Perspectives de gestion .....	12
3.1.	Objectifs de gestion pour le bien immobilier protégé.....	12
3.2.	Prescriptions particulières pour le bien immobilier protégé.....	13
3.3.	Actes soumis à l'obligation d'autorisation pour le bien immobilier protégé .....	13
4.	Sources.....	14
5.	Annexes au dossier de fond .....	15
5.1.	Plan d'environnement .....	15
5.2.	Annexe photographique .....	15
5.3.	Documentation .....	15

## 1. PARTIE DESCRIPTIVE

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre du projet « Nouvel inventaire de la Périphérie flamande » de la note de politique générale. Il faut entendre par Périphérie flamande la ceinture formée par les dix-neuf communes qui jouxtent la Région de Bruxelles-Capitale, à savoir : Asse, Beersel, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Hoeilaart, Crainhem, Linkebeek, Machelen, Meise, Merchtem, Overijse, Rhode-Saint-Genèse, Leeuw-Saint-Pierre, Tervuren, Vilvorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem et Zaventem.

Les dossiers de protection proposés complètent les protections existantes dans la Périphérie flamande et ont été choisis en fonction de leur grande valeur patrimoniale, combinée à leur caractère illustratif de l'histoire spécifique de la Périphérie flamande. Plus précisément, le pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction a été pris en considération dans les sous-ensembles « Infrastructures publiques », où il a été le seul à être sélectionné pour la protection, et « Bâtiments publics et utilitaires de l'après-guerre », dans lequel seul le centre culturel Westrand à Dilbeek a, pour le moment, été sélectionné comme monument protégé.

### 1.1. Contexte

Le pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction est situé Chaussée de la Grande Espinette 121 à Rhode-Saint-Genèse, au coin de la Rue de la Main.

### 1.2. Aperçu historique<sup>1</sup>

Le 13 février 1950, la Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux (CIBE) a introduit une demande en vue de la construction d'un pavillon de vannage avec commandes motorisées sur une parcelle à bâtir située Chaussée de la Grande Espinette 121 à Rhode-Saint-Genèse. Un an plus tôt, plus exactement le 10 février 1949, la CIBE avait déjà demandé des renseignements à cet effet à l'administration communale. L'urbaniste communal Frans De Grootd a alors déclaré que le bâtiment devait être indépendant, avec des façades finies de tous les côtés, une vue décente et rurale, de même qu'une hauteur, une vue générale et une destination/utilisation qui n'entravent pas le caractère résidentiel paisible et esthétique de l'environnement. Les plans introduits ont toutefois fait l'objet d'une évaluation destructrice de la part de De Grootd : « *La forme architecturale et les détails du bâtiment utilitaire conçu ne sont pas satisfaisants et ne répondent pas à l'exigence selon laquelle le bon exemple en matière d'architecture publique doit être donné en premier lieu par les administrations publiques (...) proprement dites. De ce point de vue, le projet est même inacceptable et offensant pour l'intérêt public.* »

En réponse à cette évaluation, un deuxième avant-projet a été élaboré par les ingénieurs de la société A. De Saedeleer et A. Achten (chef de département), R. Prévost et J. Sauboin (électricité, mécanique et constructions), G. Vanhorenbeeck (chef de département conception) et L. Pollet (directeur général technique). De Grootd a probablement, lui aussi, joué un rôle dans ce projet car le 19 avril 1950, la CIBE a informé le Collège des échevins que, lors de la réunion du 31 mars, un accord avait été conclu avec De Grootd sur « *notre projet commun* ». Ce projet a été approuvé le 8 décembre 1950 (voir annexe 5.3., photos 1-3, 5-10). De Grootd et le service Urbanisme du Ministère des Travaux publics (ingénieur en chef J. Wurth) ont fixé pour seule condition l'utilisation de briques rouges à surface rugueuse (faites main) pour les façades et d'ardoises naturelles (sans amiante) pour les toitures, se référant à la situation rurale.

---

<sup>1</sup> Le présent aperçu historique est basé sur les Archives communales de Rhode-Saint-Genèse, Service Urbanisme et Aménagement du territoire, demandes de permis de bâtir, 06/12/1950 et 21/05/1952, ainsi que sur les données fournies par l'Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Sint-Annapaviljoen met dienstwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216731> (consulté le 10 octobre 2018).

Le 22 avril 1952, la CIBE a introduit une nouvelle demande de permis de bâtir pour l'habitation du cantonnier. Ce dernier était un ouvrier permanent chargé de l'entretien quotidien du pavillon. Une fois de plus, le projet fut élaboré par les ingénieurs de la société, et l'aspect général fut considéré par la CIBE comme étant en parfaite harmonie avec le bâtiment existant (voir annexe 5.3., photos 11 et 13-18). L'administration communale semblait, elle aussi, d'accord sur ce point, car le permis fut délivré un mois plus tard. Fin 1952, l'administration a également autorisé le déplacement de la maison de quelques mètres en raison de la composition du sol. En mai 1954, l'administration communale informa la CIBE qu'elle ne s'opposait pas à l'aménagement d'une clôture vivante (haie) à la place du mur et des clôtures initialement prévus (voir annexe 5.3., documentation, photo 9).

Depuis lors, aucune activité de grande envergure n'a été exécutée. Un petit bâtiment a probablement été construit - en raison de la conception similaire - en même temps que la maison, et sert à contrôler le collecteur du Hain, utilisé dès le milieu du 19<sup>e</sup> siècle pour l'approvisionnement en eau de Bruxelles (voir annexe 5.3., documentation, photo 11).<sup>2</sup> Une seule pièce du pavillon (la pièce la plus septentrionale dans l'extension est) a été divisée en deux pièces. Plus récemment, à l'est de la maison, un garage avec annexes a été construit. Ces constructions ne présentent aucune valeur patrimoniale. Récemment, le portail d'entrée du pavillon de la Chaussée de la Grande Espinette a été temporairement retiré en prévision de travaux aux conduites souterraines.<sup>3</sup>

### 1.3. Description, tenant compte des éléments et caractéristiques patrimoniaux<sup>4</sup>

Le pavillon Sainte-Anne est un bâtiment industriel de l'après-guerre bien conservé, caractérisé par un style éclectique et un langage architectural extrêmement soigné et robuste. Le logement de fonction adjacent est construit de façon contiguë.

#### 1.3.1. Contexte et abords

Le pavillon Sainte-Anne est situé dans un paysage agricole vallonné et ouvert, apparu au milieu du 19<sup>e</sup> siècle après l'abattage de plusieurs parties de la forêt de Soignes. La Chaussée de la Grande Espinette relie l'église Sainte-Barbe (située dans le quartier De Hoek) à la Chaussée de Waterloo et se compose de deux parties : une partie occidentale construite sur les routes existantes en culture biologique, et une partie orientale parfaitement rectiligne, aménagée au 19<sup>e</sup> siècle pour le désenclavement de terrains à bâtir. Le pavillon Sainte-Anne se trouve à cheval entre les deux parties mais se rattache davantage à la partie orientale, bordée principalement de grandes villas.<sup>5</sup> En face du pavillon Sainte-Anne se trouvent la chapelle Sainte-Anne, dont l'existence remonte au 16<sup>e</sup> siècle (numéro 114), et la ferme Sainte-Anne (numéro 112), qui date de 1849 et qui est protégée comme monument (voir annexe 5.3., photos 25-26).

Le terrain sur lequel sont situés le pavillon Sainte-Anne et le logement de fonction correspondant présente un caractère de jardin ouvert. Il se compose d'une pelouse avec une végétation d'arbustes mixtes et d'arbres, dont des conifères en colonnes à côté du logement de fonction et d'une haie basse de troènes à feuilles ovales (*Ligustrum ovalifolium*).<sup>6</sup> La haie est ouverte au niveau de la façade latérale du pavillon Sainte-Anne par une grille carrée placée entre deux piliers de pierre naturelle jaune recouverts de pierre. À l'origine, une clôture semblable mais plus petite était également présente entre les piliers

<sup>2</sup> S.N. 2018 : *Hain (rivière)* [online] [https://nl.wikipedia.org/wiki/Hain\\_\(rivier\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Hain_(rivier)) (consulté le 24 octobre 2018).

<sup>3</sup> La pierre naturelle du pilier est conservée sur place.

<sup>4</sup> Cette description est basée sur les données fournies par : l'Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Sint-Annapaviljoen met dienstwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216731> (consulté le 10 octobre 2018), sauf mention contraire.

<sup>5</sup> Agence du patrimoine immobilier 2017 : *Grote Hutsesteenweg* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/126699> (consulté le 22 octobre 2018).

<sup>6</sup> Remerciements à Koen Himpe.

à l'avant du pavillon (voir annexe 5.3., documentation, photos 8-9 et 19). Devant le logement de fonction, une petite clôture similaire placée entre les piliers de pierre naturelle a néanmoins été conservée, de même qu'une double clôture plus grande en métal tubulaire placée entre deux piliers de brique rouge recouverts de pierre, à gauche du bâtiment.

### 1.3.2. Pavillon Sainte-Anne

Le pavillon Sainte-Anne est un bâtiment indépendant de plain-pied composé d'un grand volume rectangulaire à double hauteur avec des extensions rectangulaires moins élevées sur les côtés avant et est. L'architecture de la façade donne l'impression de niveaux multiples dont la partie inférieure est constituée d'une combinaison de pierre naturelle jaune irrégulière, avec un socle légèrement saillant jusqu'en-dessous des fenêtres. La partie centrale supérieure se caractérise par une maçonnerie en brique rouge avec joint Dudok (joints horizontaux plus profonds en combinaison avec des joints verticaux plats de la même couleur que la brique, avec effet horizontal). Les détails architecturaux, l'encadrement des ouvertures de mur et les encadrements en haut du socle ainsi qu'entre les premier et deuxième niveaux sont réalisés en pierre bleue. Les toitures à croupes en porte-à-faux sont soutenues par des entretoises de toit en bois et couvertes d'ardoises naturelles. À l'avant et à droite, les pans de toiture centraux sont pourvus de deux lucarnes triangulaires disposées symétriquement. Le système d'évacuation des eaux se compose de simples gouttières rectangulaires et conduites en zinc.

Aux angles, de part et d'autre, du bâtiment avant se trouve un bac à plantes en quart de cercle, bordé d'un muret en moellons jaunes et rempli d'un buisson d'hibiscus taillé ; de même, à l'avant de ce bâtiment se trouvent deux bacs à plantes rectangulaires plus petits, présentant un bord identique. La menuiserie d'origine en acier a été conservée, sauf dans l'ouverture de porte de la façade latérale côté est. La porte d'entrée est pourvue d'un luminaire et surmontée d'une lampe protégée par une grille en fer. Les fenêtres du hall central sont également pourvues de grilles en fer au premier niveau ; les fenêtres du bâtiment avant et latéral sont munies de volets en acier fabriqués par l'entreprise bruxelloise *l'Invulnérable*.

La façade avant du bâtiment avant présente un avant-corps surélevé avec une porte d'entrée centrale sous un larmier en porte-à-faux, surmonté d'une fenêtre de toit. La porte est flanquée de piliers en gradins, couronnés de deux petites colonnes rondes en pierre bleue. De part et d'autre de la porte d'entrée de la façade avant et sur les façades latérales du bâtiment avant, il a été placé une fenêtre semi-circulaire, divisée en trois parties par des encadrements intermédiaires en pierre bleue et pourvue d'un seuil d'étanchéité en pierre bleue. Les angles de la façade sont accentués par leur effet plastique (contreforts inclinés avec tête et base en pierre bleue). La partie centrale supérieure est pourvue de fenêtres rectangulaires : trois étroites fenêtres en bandeau sous la corniche et, dans les travées gauche et droite, à chaque niveau, une triple baie avec fenêtre centrale plus haute. La façade latérale ouest est pourvue d'un portail en arc en plein cintre élevé avec encadrement profilé en pierre bleue et une clé de voûte portant l'inscription « CIBE ». Le portail est flanqué de deux armatures d'éclairage d'origine. Le portail est surmonté d'une étroite fenêtre en bandeau et, de part et d'autre, d'une double baie rectangulaire aux premier et deuxième niveaux.

La façade est du bâtiment se compose principalement de l'extension inférieure avec, au centre, deux triples baies rectangulaires et, à droite, une ouverture de porte, dont la porte a été rénovée. La façade de la partie centrale élevée est aveugle de ce côté-là. Un élément déterminant de l'image du bâtiment est la haute cheminée centrale en briques, exécutée de manière symétrique avec un ressaut.

La façade arrière se compose d'une partie centrale surélevée de trois travées avec, par travée aux premier et deuxième niveaux, une triple baie rectangulaire (avec une fenêtre centrale plus haute au deuxième niveau) surmontée d'une fenêtre en bandeau. De part et d'autre de cette partie centrale se trouve une travée unique, moins élevée, pourvue des mêmes fenêtres mais sans la fenêtre en bandeau. Le niveau inférieur se poursuit côté est dans la façade latérale aveugle de l'extension.

La disposition des pièces du bâtiment (voir annexe 5.3., photos 1-4) est relativement simple. Le bâtiment avant inférieur se compose du hall d'entrée au centre et, de part et d'autre, de deux pièces identiques, à savoir la salle pour les appareils de contrôle à gauche et le bureau à droite. Le hall d'entrée donne également sur la pièce centrale à double hauteur. Du côté est se trouve une extension comprenant quatre pièces. À l'origine, ces pièces étaient au nombre de trois et se présentaient comme suit (dans l'ordre décroissant de taille) : « *salle H.T. [Haute Tension]*<sup>7</sup> », réfectoire et sanitaires. La pièce située le plus au nord a été subdivisée plus tard. En outre, la pièce centrale comprend un escalier ouvert dans les deux coins du côté nord et, au milieu, un niveau inférieur où se trouvent les vannes d'arrêt (« *salle de vannes* ») et les canalisations d'eau. À ce niveau situé sous l'extension avant droite se trouvent également deux locaux (initialement la salle des machines et la chaufferie). Sous ce niveau se trouve un niveau intermédiaire comprenant les conduites d'évacuation des eaux.

L'aménagement intérieur se compose d'un revêtement de sol et d'escalier en carrelage flammé jaune avec une bordure de carreaux rouges, de simples murs plafonnés et peints, d'appuis de fenêtre en marbre et d'un imposant plafond en bois dans le hall central. Dans ce hall central a également été installée une passerelle mobile (de marque SADACS, capacité de charge maximale 8 tonnes). La partie centrale de ce hall, de niveau inférieur, est pourvue d'une balustrade en métal tubulaire. À ce niveau inférieur se trouvent les onze vannes principales (avec les mentions suivantes : « *C<sup>ie</sup> G<sup>le</sup> Liège 800 PN 25" / "A R 300 PN 10" / "CGCE Les Venues Liège Belgique* ») ainsi que les conduites d'eau (trois compteurs gros calibre). Le revêtement de sol à ce niveau se compose de carreaux rouges. Les deux pièces du bâtiment avant sont pourvues de fenêtres de taille identique (avec menuiserie en acier) donnant sur le hall central, et sont reliées au hall d'entrée par une double porte pourvue de grands luminaires en verre mat. Une porte similaire permet également d'accéder du hall d'entrée au hall central. Dans la pièce côté ouest du bâtiment avant se trouve le tableau de contrôle. Les trois pièces de l'annexe côté est sont pourvues d'une nouvelle porte intérieure. La plus au sud des trois pièces, qui contient les sanitaires, a elle aussi été entièrement rénovée.

### 1.3.3. Logement de fonction et dépendances

Le logement de fonction est une maison individuelle à deux niveaux et deux travées sous une toiture à croupes en porte-à-faux (ardoises) sur charpente en bois, avec une lucarne centrale et deux cheminées côté droit. Le parement de la façade se compose d'une maçonnerie en brique rouge avec une combinaison de pierre naturelle jaune irrégulière pour le socle légèrement saillant (jusque dans le bas des fenêtres) et le portail d'entrée, et de plâtre blanc pour la zone supérieure. Les ouvertures murales sont rectangulaires et sont pourvues de seuils d'étanchéité en pierre bleue et d'une menuiserie en bois.

Dans la travée gauche, la façade avant présente un portail d'entrée ajouré avec un arc en plein cintre sur un pilier d'angle chantourné (un contrefort incliné avec tête et base en pierre bleue) et un larmier en porte-à-faux en pierre bleue. Au milieu de la travée droite a été placée, entre les deux niveaux, une pierre bleue comportant le logo « *CIBE* ». La façade latérale ouest compte, à gauche, une travée exécutée avec un ressaut sous un pignon. La travée de droite a un socle en pierre naturelle plus élevé avec, à droite, une ouverture murale en forme d'arc en plein cintre donnant sur le portail d'entrée et, à gauche, trois petites fenêtres protégées par des grilles en fer. La façade latérale est entièrement aveugle et n'est rendue vivante que par l'exécution en ressaut des deux cheminées. La façade arrière est pourvue de deux fenêtres au premier étage. Au rez-de-chaussée, à gauche, se trouve une fenêtre et, à droite, une fenêtre avec, au milieu, une ouverture de porte sous un auvent vitré. Quelques marches en pierre bleue mènent à cette porte arrière.

Selon les plans, la maison est entièrement sous-solée et est équipée d'une cave à charbon, d'une buanderie et d'une cave à provisions. Au rez-de-chaussée, le hall (avec toilettes)

---

<sup>7</sup> Remerciement à Maarten Van Dijck.

donnait accès à la cuisine (arrière gauche), à la salle à manger (arrière droite) et au bureau (avant droite). Le hall, les toilettes et la cuisine étaient pourvus d'un sol en carreaux de ciment (15x15), la salle à manger et le bureau étaient recouverts de plancher. L'étage était subdivisé en quatre pièces, dont trois avec plancher. La plus petite pièce, au-dessus du hall, était pourvue d'un sol en carreaux de ciment (15x15). La salle à manger et le bureau disposent d'un manteau de cheminée en marbre.

Au nord de la maison se trouve un petit bâtiment de contrôle d'un étage sous un toit à pignon en porte-à-faux, avec une cheminée et une maçonnerie en brique rouge sur un socle en pierre bleue. La façade avant comprend une porte centrale surmontée de deux luminaires, la façade sud-ouest est pourvue d'une fenêtre rectangulaire côté droit. La façade arrière est pourvue de deux luminaires, la façade nord-est est aveugle.

À l'est de la maison se trouve un garage d'un étage sous un auvent avec un parement en parpaings de béton ainsi que des extensions en bois et en plastique.

#### **1.4. État physique du bien immobilier**

L'état physique du bien immobilier faisant l'objet du présent dossier de protection a été constaté au cours de visites sur place effectuées le 5 octobre et le 16 novembre 2018. L'état physique a été fixé à ces dates à l'aide de photographies. Cet inventaire est joint en annexe de l'arrêté ministériel et dresse un état des lieux du bien immobilier au moment de sa protection. À l'exception de vices cachés, les bâtiments se trouvent en bon état physique.

## **2. PARTIE ÉVALUATRICE**

### **2.1. Évaluation des valeurs patrimoniales**

#### **2.1.1. Intérêt architectural**

Le pavillon Sainte-Anne fait partie des infrastructures d'utilité publique contemporaines, dont font également partie, entre autres, les cabines électriques. Alors qu'entre 1875 et 1925, ces bâtiments témoignaient généralement d'une esthétique frappante, pittoresque et/ou historicisante, la tendance observée entre 1925 et 1950 consiste plutôt à les fondre dans leur environnement et à les rattacher à l'architecture (résidentielle) existante en termes de matériaux et de gabarit.<sup>8</sup> Tel est également le cas du pavillon Sainte-Anne, qui se rattache aux villas champêtres bordant la partie orientale de la chaussée de la Grande Espinette. Pour d'autres bâtiments avoisinants, la compagnie des eaux a également recouru à une architecture de façade rurale, par exemple sur l'avenue Brassine (voir annexe 5.3., documentation, photo 22). La station de traction protégée en tant que monument de la Leopoldlaan 181 à Middelkerke est un exemple comparable mais précoce d'infrastructure moderne camouflée en tant qu'architecture de villa (voir annexe 5.3. documentation, photo 21).<sup>9</sup> Cette station fut construite au début des années 1920 suivant un projet de l'architecte bruxellois Georges Vivenoy (ancien élève de Victor Horta). Initialement, elle était destinée à Rhode-Saint-Genèse, à la suite d'un concours d'architecture organisé par la Société nationale des chemins de fer vicinaux sous les auspices de la Ligue « Art et Industrie ».<sup>10</sup>

Bien que les plans du pavillon Sainte-Anne et du logement de fonction aient été signés par les ingénieurs de la compagnie des eaux, la conception de la façade semble avant tout être l'œuvre de l'architecte Frans De Groodt (1912-2009). Un premier projet des ingénieurs de la société a été rejeté par De Groodt en sa qualité d'urbaniste de la ville, sur la base du

<sup>8</sup> VANDEWEGHE 2013, 646-659.

<sup>9</sup> Remerciements à Karina Van Herck pour cette suggestion.

<sup>10</sup> Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Tractiestation* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/55010> (consulté le 22 octobre 2018).

plan d'aménagement qu'il avait lui-même élaboré pour cette zone. Les plans n'ont été élaborés qu'après une concertation entre la compagnie des eaux et De Grootd, à l'issue de laquelle les parties sont parvenues à un accord sur « *notre projet commun* ». Le fait que De Grootd ait joué un rôle important dans la conception des façades ressort également du fait qu'elles s'intègrent dans le reste de son œuvre.

Frans De Grootd obtient son diplôme d'architecte à l'Académie royale des Beaux-Arts d'Anvers en 1933 et suit une formation complémentaire de deux ans à l'Institut supérieur des Beaux-Arts.<sup>11</sup> Entre 1935 et 1938, il est stagiaire dans le bureau de Jean-Jules Eggericx et Raphaël Verwilghen. Pendant la Seconde Guerre mondiale, il suit une formation en urbanisme à La Cambre et participe à l'élaboration de plans communaux et régionaux, notamment pour le compte du Commissariat général pour la reconstruction du pays. Il établit également des plans d'aménagement communaux qu'il achèvera après la guerre et complètera par des règlements urbanistiques locaux, notamment à Rhode-Saint-Genèse. Il ouvre son bureau indépendant en 1945 et exerce principalement ses activités dans les provinces d'Anvers et du Brabant flamand. Il est également actif dans l'enseignement de l'architecture, notamment comme professeur à l'Institut national supérieur d'architecture et d'urbanisme d'Anvers (à partir de 1948), ensuite comme directeur de cette institution (1965-1977). Il est également membre de conseils consultatifs et de diverses associations professionnelles.

Son œuvre architecturale comprend de nombreux bâtiments publics et, dans une moindre mesure, des bâtiments résidentiels. Il s'est également beaucoup intéressé au patrimoine historique et a ainsi contribué à la reconstruction et à la réparation de bâtiments (notamment des églises) après la Seconde Guerre mondiale. Des exemples de son œuvre sont l'église Saint-Pierre de Rekem (1954), une école maternelle à Berlaar (1954-1955), des logements sociaux à Wilsele (1952-1953) ainsi que sa propre maison, située Eglantierlaan à Anvers (1955). D'un point de vue stylistique, son langage formel est plutôt d'inspiration traditionaliste, mais avec des influences du modernisme qui ont prévalu à partir des années 1960. Le pavillon Sainte-Anne s'intègre parfaitement dans l'architecture plutôt traditionnelle de De Grootd des années cinquante « *avec des volumes en briques robustes et des toits en tuiles élevés. Les détails révèlent néanmoins une certaine influence du modernisme, principalement de l'architecture de Wright et du modernisme néerlandais.* » L'influence de Frank Lloyd Wright apparaît clairement si l'on compare ce pavillon aux maisons de prairie que Wright a conçues fin du 19<sup>e</sup> et début du 20<sup>e</sup> siècles, telles que la *Winslow House* (1893) et la *George and Delta Barton House* (1903) : des toits à croupes en porte-à-faux, une imposante cheminée en briques, des fenêtres horizontales sous le toit et un rythme horizontal par l'utilisation de différents matériaux de revêtement à chaque niveau de construction (voir annexe 5.3., documentation, photos 23-24). L'influence de l'architecture moderniste néerlandaise se manifeste dans l'utilisation du joint Dudok.

Le pavillon Sainte-Anne présente un intérêt architectural en tant qu'exemple de nœud de vannage, un type d'infrastructure hydraulique dont la conception est généralement purement fonctionnelle ou qui consiste en une infrastructure exclusivement souterraine. En revanche, le pavillon Sainte-Anne est un exemple rare de nœud de vannage caractérisé par une élaboration architecturale soignée et respectueuse de l'environnement rural. Le contexte qui sous-tend cette qualité architecturale est toujours présent et est garanti par la protection de la ferme Sainte-Anne et de ses environs en tant que monument et paysage rural, de même que par le plan de gestion y afférent. La combinaison du pavillon, du logement de fonction et du bâtiment de contrôle dans un espace vert confère au site un effet de grand ensemble. Le pavillon est en outre parfaitement reconnaissable parce que l'extérieur de ces bâtiments n'a subi quasiment aucune modification depuis le début des années cinquante.

---

<sup>11</sup> Les passages consacrés à Frans De Grootd proviennent en grande partie de : l'Agence du patrimoine immobilier 2016 : *De Grootd, Frans* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/person/1300> (consulté le 22 octobre 2018) et ont été complétés par des informations fournies par SPITAELS E. 2004, 179-182, sauf mention contraire.

### 2.1.2. Intérêt historique<sup>12</sup>

Le pavillon Sainte-Anne et son logement de fonction illustrent l'importance croissante que les pouvoirs publics accordaient à l'eau potable en tant que droit fondamental à l'époque moderne et, surtout, au 20<sup>e</sup> siècle. Même si, déjà pendant la période française de la fin du 18<sup>e</sup> siècle, il appartenait aux administrations communales d'assurer l'approvisionnement en eau potable (ce que la loi communale a d'ailleurs confirmé en 1836), cette obligation restait souvent lettre morte. Ce n'est qu'en 1858 que Bruxelles devint la première ville belge à se doter d'un système public d'approvisionnement en eau pour des raisons d'hygiène (choléra et typhus), d'expansion urbaine et, dans une moindre mesure, de lutte contre les incendies. Un demi-siècle plus tard, la Belgique comptait déjà 770 usines hydrauliques, mais celles-ci étaient principalement situées en Wallonie ; dans la province d'Anvers, par exemple, on n'en dénombrait que deux. Cette situation était due au fait que l'accès à l'eau potable n'était pas aisé en Basse Belgique : l'épuration des eaux de surface était compliquée en raison de la forte pollution et des techniques d'épuration limitées, et l'extraction des eaux souterraines par forage de puits n'est devenue une réalité technique qu'à partir des années 1930. La seule possibilité consistait par conséquent à amener de l'eau depuis la Haute Belgique.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, l'autorité nationale a pris plusieurs initiatives visant à encourager les communes à mettre en place des systèmes publics d'approvisionnement en eau. La loi du 18 août 1907 constitua la base juridique du regroupement des communes en intercommunales, et 1914 vit la création de la Société nationale des distributions d'eau. Cette société était chargée d'assister les communes dans l'élaboration et l'exploitation du réseau de distribution d'eau. Au début de la Seconde Guerre mondiale, seulement 11 % des communes flamandes disposaient d'un système public d'approvisionnement en eau (contre 53 % en Wallonie). Cette situation a amené les communes à plaider en faveur d'une intervention accrue des autorités supérieures.<sup>13</sup> Les années cinquante et soixante ont vu la réalisation de nombreux projets d'infrastructure tels que l'approvisionnement en eau via le canal Albert, le barrage d'Eupen ou encore le Nœud Sainte-Anne, de sorte qu'au début des années septante, presque toutes les communes étaient approvisionnées en eau.

En 1891, plusieurs communes de la périphérie bruxelloise créèrent la *Compagnie intercommunale des Eaux de l'agglomération bruxelloise* (CIE). Il s'agit de la première société intercommunale des eaux.<sup>14</sup> Sa mission était d'extraire et de distribuer de l'eau potable (et de l'eau d'extinction) ainsi que de réaliser des analyses sur cette eau. En 1909, l'intercommunale modifia son nom en *Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux* (CIBE). Au début des années 1920, tous les clients communaux bruxellois ont été admis comme associés et, fin 1932, la Ville de Bruxelles a également rejoint les communes associées. Cette même année, la CIBE a inauguré à Rhode-Saint-Genèse son deuxième plus grand réservoir (la « *Grande Espinette* ») ainsi qu'un collecteur (« *Mazy-Espinette* »). C'est dans ce même quartier qu'a également été aménagé, après la guerre, le Nœud Sainte-Anne ;

Depuis 2006, la compagnie des eaux porte le nom de VIVAQUA. Cette intercommunale regroupe 38 communes (19 communes bruxelloises, 15 communes flamandes et 4 communes wallonnes) et comprend 28 réseaux de captage (tant souterrains que superficiels) dans l'ensemble du pays, un gigantesque réseau de conduites (plus de 500 km de conduites d'approvisionnement de la Wallonie vers Bruxelles et la Flandre, 230 km de conduites de répartition, et 4.500 km de conduites de distribution). Elle emploie 1.500 personnes, dispose d'un centre logistique (« Linthout ») à Schaerbeek et compte 2,1 millions d'utilisateurs.

### 2.1.3. Valeur archéologique sur le plan industriel

<sup>12</sup> Les informations sur l'approvisionnement en eau potable en Belgique ont été puisées dans VAN CRAENENBROECK 1981, 285-295, sauf mention contraire.

<sup>13</sup> Voir notamment : WAGEMANS 1939, 31-37.

<sup>14</sup> Les informations relatives à la CIBE ont été puisées dans THOELEN 1994, 14-19 et S.N. 2018 : *Vivaqua* [online], <https://fr.wikipedia.org/wiki/Vivaqua> (consulté le 24 octobre 2018).

Le pavillon Sainte-Anne abrite également un nœud de vannage qui revêt une importance cruciale pour l'approvisionnement en eau de la Région de Bruxelles-Capitale, mais aussi de la Flandre. Le Nœud Sainte-Anne reçoit l'eau de la station d'épuration des eaux de surface de Tailfer (sur la Meuse) et du réservoir de Rhode, et l'achemine vers le réseau de la Société intercommunale des eaux de Flandre ainsi que vers la Région bruxelloise (voir annexe 5.3., documentation, photo 20). Le Nœud Sainte-Anne est équipé des onze vannes principales d'origine et de trois compteurs gros calibre, par lesquels près de 105.000 mètres cubes d'eau peuvent transiter chaque jour.<sup>15</sup>

En 2008, Patrick Viaene déclarait que le patrimoine de l'approvisionnement et de la distribution de l'eau en Flandre et à Bruxelles était toujours largement sous-estimé et soutenait qu'il fallait consacrer davantage d'attention à son étude, à sa valorisation et à sa préservation matérielle.<sup>16</sup> C'est encore le cas aujourd'hui. Le pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction est l'unique nœud de vannage repris dans l'inventaire du patrimoine architectural, probablement parce que ce dernier est principalement constitué de constructions purement utilitaires, souvent souterraines. L'inventaire comprend sept bâtiments de captage d'eau (parmi lesquels le pavillon Sainte-Anne), dont trois sont des monuments protégés : deux grands complexes-paysages (le parc Marie-Henriette d'Ostende à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le Domain Cabour à La Panne, qui date de la Première Guerre mondiale) et le centre de production d'eau avec logement de l'électricien-fontainier à Eeklo, qui date de 1937. L'infrastructure d'approvisionnement en eau et de drainage mentionnée dans l'inventaire comprend également neuf autres types de biens patrimoniaux (galeries de captage, maisons de filtration, égouts, puits naturels, conduites d'eau, puits, réservoirs, châteaux d'eau et stations d'épuration des eaux), qui représentent plus de 750 objets identifiés. La majorité de ces biens portent toutefois sur l'approvisionnement en eau durant l'Ancien Régime. C'est le cas de la quasi-totalité des 576 puits inventoriés (dont 151 sont protégés) ainsi que de l'unique conduite d'eau répertoriée et protégée (l'aqueduc romain de Tongres). Les 27 réservoirs d'eau inventoriés sont principalement des réservoirs privés faisant partie d'une maison ou d'une entreprise. Les réservoirs publics de l'époque moderne sont le Dronkenput à Middelkerke, qui est protégé et qui date de 1897, ainsi que le réservoir d'eau avec habitation du concierge à Overijse, qui date de 1939. Les installations indispensables à l'approvisionnement en eau moderne étaient bien évidemment les châteaux d'eau (146), dont 38 sont protégés, ainsi que les stations d'épuration (8), dont 4 sont protégées. Aucun objet des galeries de captage, des maisons de filtration, des égouts et des puits naturels n'a encore été protégé ou inventorié.

Selon un rapport d'étude établi par l'Agence en 2017 et intitulé *Beschermingen in de Vlaamse Rand. Openbare infrastructures* (Protections en Périphérie flamande. Infrastructures publiques), la Périphérie flamande possède 14 infrastructures publiques de distribution d'eau et d'électricité présentant un intérêt patrimonial, dont le pavillon Sainte-Anne. Selon les critères de sélection utilisés dans le cadre de l'étude précitée, les infrastructures étaient construites en tant que telles, elles étaient reconnaissables et publiques, et elles avaient conservé leur authenticité. Sur les 14 vestiges que nous venons d'évoquer, seul le pavillon Sainte-Anne présentait suffisamment d'intérêt pour être protégé en tant que monument.<sup>17</sup>

## 2.2. Motivation du type de protection

Le pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction est protégé comme monument. Le Décret relatif au patrimoine immobilier définit un monument comme suit : « un bien immobilier, œuvre de l'homme ou de la nature ou des deux conjointement, y compris les biens culturels qui en font partie intégrante, plus particulièrement l'équipement et les

<sup>15</sup> Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Sint-Annepaviljoen met dienstwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216731> (consulté le 10 octobre 2018).

<sup>16</sup> VIAENE 2008, 3-6.

<sup>17</sup> MERTENS 2017.

éléments décoratifs correspondants qui revêtent un intérêt général du fait de la (des) valeur(s) patrimoniale(s). » Ce type de protection est motivé par l'importance de l'intérieur du pavillon Sainte-Anne pour sa valeur patrimoniale. Cette valeur concerne tant la finition intérieure que les installations, en particulier les vannes d'arrêt.

### **2.3. Motivation de la délimitation de la protection**

La délimitation du bien immobilier protégé est reprise sur le plan annexé à l'arrêté ministériel. Toutes les parcelles cadastrales visées par la protection sont reprises à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel. L'ensemble de la parcelle est inclus dans la protection car l'attention portée au paysage existant se reflète non seulement dans l'architecture du pavillon Sainte-Anne, mais aussi dans celle du logement de fonction et du bâtiment de contrôle au nord, ainsi que dans l'aménagement des espaces verts. Ce n'est pas le cas du bâtiment situé à l'est du logement de fonction, qui ne présente aucun intérêt patrimonial et est donc exclu de la protection.

### **2.4. Situation juridique**

#### **2.4.1. Patrimoine immobilier**

Sur le plan d'environnement en annexe figurent les sites protégés situés à proximité du bien immobilier faisant l'objet du présent dossier.

La parcelle est reprise en tant que vestige architectural dans l'inventaire du patrimoine architectural établi (pavillon Sainte-Anne avec logement de fonction, ID 216731).

La partie occidentale de la parcelle (qui comprend le pavillon Sainte-Anne) est reprise dans le Plan de gestion « Rhode-Saint-Genève - Ferme Sainte-Anne » (approuvé le 19 juin 2018 par l'administrateur général de l'Agence du patrimoine immobilier).

#### **2.4.2. Aménagement du territoire**

Sur le plan de secteur, la partie la plus grande et la plus au sud de la parcelle est désignée comme un parc résidentiel, la partie nord comme une réserve naturelle.

#### **2.4.3. Nature et forêts**

La partie nord de la parcelle se trouve dans une « zone d'intérêt biologique » (carte d'évaluation biologique (CEB) – version 2).

## **3. PERSPECTIVES DE GESTION**

### **3.1. Objectifs de gestion pour le bien immobilier protégé**

Les objectifs de gestion sont repris dans l'arrêté de protection. On les retrouve à l'article 3 de l'arrêté ministériel. Les objectifs de gestion doivent aider les titulaires de droits réels (propriétaires, locataires, titulaires de bail ou donneurs de leasing) et les utilisateurs à maintenir au mieux ou à améliorer les valeurs patrimoniales. Ils visent la réalisation optimale des valeurs patrimoniales.

Ils fournissent des orientations ou forment un cadre pour la gestion future du bien immobilier protégé. Les titulaires de droits réels et les utilisateurs doivent tenir compte de ces objectifs de gestion lorsqu'ils souhaitent exécuter des travaux sur le bien protégé. Les

autorités tiennent également compte de ces objectifs lorsqu'elles doivent émettre un avis sur ces travaux ou donner leur autorisation pour ceux-ci.

Les objectifs de gestion intègrent les valeurs patrimoniales, éléments patrimoniaux et caractéristiques patrimoniales énoncés à l'article 2 de l'arrêté ministériel.

### **3.2. Prescriptions particulières pour le bien immobilier protégé**

Le principe de préservation de l'actif et le principe de préservation du passif valent pour tout bien immobilier protégé. Cela signifie que les titulaires de droits matériels et les utilisateurs d'un bien protégé doivent le conserver en bon état en procédant aux travaux de préservation, de protection, de gestion, de réparation et d'entretien nécessaires, et qu'il est interdit de défigurer, d'endommager, de détruire des biens protégés ou de poser d'autres actes qui en affectent la valeur patrimoniale. Cela signifie aussi que les titulaires de droits matériels et les utilisateurs sont tenus de gérer le bien immobilier protégé en bon père de famille et donc de ne pas le négliger. Toutes les prescriptions relatives à la préservation et à l'entretien du bien immobilier protégé qui s'appliquent au bien protégé sont exposées à l'article 4 de l'arrêté de protection.

Le décret relatif au patrimoine immobilier et l'arrêté relatif au patrimoine immobilier comprennent un certain nombre de prescriptions générales pour la préservation et l'entretien du patrimoine immobilier protégé, plus précisément :

- gérer le bien en bon père de famille et prendre les mesures de précaution nécessaires contre les dégâts causés par l'incendie, la foudre, le vol, le vandalisme, le vent ou l'eau ;
- contrôler l'état du bien de manière régulière ;
- effectuer un entretien régulier ;
- prendre immédiatement les mesures idoines de consolidation et de sécurité en cas d'urgence ;

En ce qui concerne plus particulièrement le patrimoine de plante ligneuses, les titulaires de droits réels et les utilisateurs doivent veiller à :

- gérer le bien en bon père de famille et prendre les mesures de précaution nécessaires contre les dégâts. Cette instruction s'applique aussi bien aux arbres protégés en tant que monuments (tronc, couronne et racines) qu'à l'endroit où ils poussent ;
- contrôler et évaluer régulièrement l'état physique des arbres/arbustes/haies... et leur emplacement, et mettre en œuvre en temps utile les mesures les plus appropriées lorsqu'un problème survient (surveillance) ;
- l'entretien régulier des arbres protégés en tant que monument, ainsi qu'à la gestion judicieuse du site (gestion régulière) ;
- prendre immédiatement les mesures idoines de consolidation et de sécurité en cas d'urgence ;

Étant donné que le bien immobilier constitue un patrimoine industriel en état de marche et protégé en tant que monument, les prescriptions suivantes s'appliquent également. Les titulaires de droits réels et les utilisateurs sont tenus de veiller à :

- prendre les mesures idoines afin de garantir le fonctionnement du bien en tant qu'instrument de travail ;
- mettre régulièrement en service le bien patrimonial industriel en état de marche, et ce dans les règles de l'art. Il faut entendre par fonctionnement le fonctionnement du processus de production dans son ensemble, dans la mesure du possible.

### **3.3. Actes soumis à l'obligation d'autorisation pour le bien immobilier protégé**

Pour certains travaux sur le bien immobilier protégé, une autorisation doit être demandée. Certains travaux peuvent en effet avoir un impact négatif sur les valeurs patrimoniales. Pour tous les travaux soumis à un permis d'urbanisme ou pour lesquels un permis d'environnement, une autorisation écologique ou une autorisation d'aménagement de la nature est nécessaire, l'autorité de tutelle sollicite l'avis de l'Agence du patrimoine immobilier de l'Autorité flamande.

Pour un certain nombre de travaux non soumis à un permis, les titulaires de droits matériels et les utilisateurs doivent, préalablement à l'exécution des travaux, demander l'autorisation à l'Agence du patrimoine immobilier ou à la commune du patrimoine immobilier agréée. On trouvera une liste de toutes les communes du patrimoine immobilier agréées sur [www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be).

Les travaux pour lesquels vous devez demander une autorisation sont énumérés à l'article 5 de l'arrêté de protection.

Pour le patrimoine industriel protégé en tant que monument :

1° la modification, le remplacement ou la réparation du bien protégé ou d'une partie de celui-ci à l'aide de matériaux et de techniques de construction non originaux ;

3° le démontage total ou partiel, le déplacement ou la modification des caractéristiques techniques des appareils.

#### 4. SOURCES

Archives Vivaqua, plans.

Archives communales Rhode-Saint-Genèse, service Urbanisme et Aménagement du territoire, demandes de permis de bâtir, 06/12/1950 et 21/05/1952.

MERTENS J. 2017 : *Beschermingen in de Vlaamse Rand. Openbare infrastructuur*, rapport inédit de l'Agence du patrimoine immobilier.

PAUWELS bureau d'architectes, en collaboration avec LANDMAX sprl 2018 : *Beheersplan Sint-Annahoeve*, inédit.

SPITAEELS E. 2004 : Frans De Groodt, dans : LAUREYS, D. (ed.), *Bouwen in beeld: de collectie van het Architectuurarchief van de Provincie Antwerpen*, Turnhout, 179-182.

THOELLEN G. 1994 : La C.I.B.E. Le métier de l'eau aujourd'hui, *Les cahiers de la Fonderie* 16, 14-19.

VAN CRAENENBROECK W. 1981 : 50 jaar drinkwatervoorziening in België in historisch perspectief, *het ingenieursblad* 50.1, 285-295.

VANDEWEGHE E. 2013 : *De verouderde steden*, thèse de doctorat inédite, Université de Gand, groupe d'experts Beaux-Arts.

VIAENE P. 2008 : Geschiedenis en erfgoed van de watervoorziening in Vlaanderen en Brussel, een sterk onderschat studiegebied, *SiWE magazine* 35/36, 3-6.

WAGEMANS D. 1939 : Hoe een plan opmaken voor de watervoorziening van gansch het land, *Urbs Nova* 1, 31-37.

Agence du patrimoine immobilier 2016, *De Groodt, Frans* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/1300> (consulté le 17 octobre 2018).

Agence du patrimoine immobilier, 2017 : *Grote Hutsesteenweg* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/126699> (consulté le 22 octobre 2018).

l'Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Sint-Annepaviljoen met dienstwoning* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/216731> (consulté le 10 octobre 2018).

l'Agence du patrimoine immobilier 2018 : *Tractiestation* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/55010> (consulté le 22 octobre 2018).

S.N. 2018 : *Hain (rivier)* [online], [https://nl.wikipedia.org/wiki/Hain\\_\(rivier\)](https://nl.wikipedia.org/wiki/Hain_(rivier)) (consulté le 24 octobre 2018).

S.N. 2018 : *Vivaqua* [online], <https://fr.wikipedia.org/wiki/Vivaqua> (consulté le 24 octobre 2018).

## **5. ANNEXES AU DOSSIER DE FOND**

### **5.1. Plan d'environnement**

### **5.2. Annexe photographique**

L'enregistrement photographique de l'état physique joint en annexe à l'arrêté ministériel contient toutes les photos pertinentes pour ce dossier. Aucune annexe photographique distincte n'est jointe au présent dossier.

### **5.3. Documentation**

La documentation jointe au dossier de protection de fond contient du matériel supplémentaire, comme des cartes, des cartes postales, des photos d'archive, des plans de construction, des mutations cadastrales, des modèles altimétriques, etc., qui étayent ou illustrent le dossier de façon complémentaire.