



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale

Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entamant la procédure de classement comme monument et comme site de la totalité de la villa des Trois Canadas et de son jardin sis avenue Van Becelaere, 160 ainsi que de son château d'eau sis avenue Van Becelaere 130 à Watermael-Boitsfort.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

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

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Est entamée la procédure de classement comme monument et comme site de la totalité de la villa des Trois Canadas et de son jardin en ce compris le portique d'entrée et à l'exception des ateliers situés au fond de la parcelle sis avenue Van Becelaere, 160 ainsi que de son château d'eau sis avenue Van Becelaere 130 à Watermael-Boitsfort en raison de leur intérêt historique, artistique et esthétique précisé dans l'annexe I du présent arrêté. Le bien est connu au cadastre de Watermael-Boitsfort, 1^{ère} division, section 2^{ème} feuille, parcelles n° 127v4, 127x4, 127y4 et 127I2 (château d'eau)

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument en als landschap van de totaliteit van de villa Les Trois Canadas en haar tuin gelegen Van Becelaerelaan, 160 evenals haar watertoren gelegen Van Becelaerelaan 130 in Watermaal-Bosvoorde.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

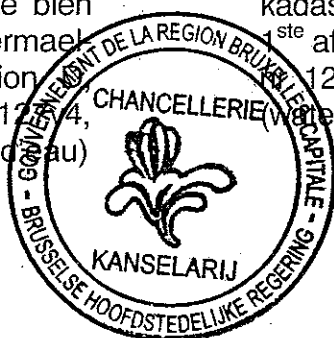
Gelet op het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, inzonderheid op artikel 222;

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

Na beraadslaging,

Besluit:

Artikel 1. Wordt ingesteld de procedure tot bescherming als monument en als landschap van de totaliteit van de villa les Trois Canadas en haar tuin, hierin inbegrepen het portiek en uitgezonderd de ateliers achteraan op het perceel Van Becelaerelaan, 160 evenals haar watertoren Van Becelaerelaan 13 in Watermaal-Bosvoorde wegens hun historische, artistieke en esthetische waarde zoals nader bepaald in bijlage I van dit besluit. Het goed is bekend ten kadaster van Watermaal-Bosvoorde, 1^{ste} afdeling, sectie D, 2^{de} blad, percelen 127v4, 127x4, 127y4 en 127I2 (watertoren)



La délimitation du monument et du site sont repris sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

De afbakening van het monument en van het landschap wordt aangegeven op het plan in de bijlage II bij dit besluit.

Art. 2 les conditions particulières sont les suivantes :

a) Le dépôt et le stockage de matériaux, débris, détritus et déchets de toute nature sont prohibés, à l'exception d'une aire de compostage de déchets verts.

b) L'entretien normal des arbres (enlèvement des branches mortes, cassées, soins aux plaies) est obligatoire. On définit l'entretien normal par la taille des branches mortes ou blessées et dont le diamètre de la section à leur insertion ne dépasse pas 5 cm.

c) Tout déblais et remblais sont interdits.

d) 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.

e) Les éléments constitutifs de la composition originelle du site doivent être maintenus en bon état. Toutes les mesures seront prises afin de les mettre en valeur.

Art. 2 De bijzondere voorwaarden zijn de volgende:

a) Het stapelen en de opslag van materialen, puin, huisafval en afval van eender welke aard is verboden, uitgezonderd op het composteerterrein voor groenafval.

b) Het normale onderhoud van de bomen (verwijderen van de dode en gebroken takken, verzorging van beschadigingen) is verplicht. Het normale onderhoud wordt bepaald door de grootte van de takken die dood of beschadigd zijn en waarvan de doorsnede bij de aanhechtingsplaats niet meer dan 5 cm bedraagt.

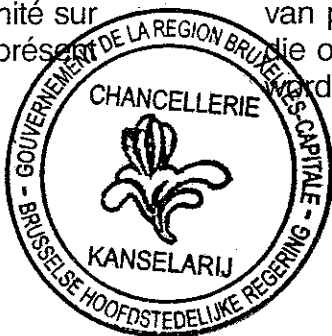
c) Afgravingen en ophogingen zijn verboden.

d) 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, zijn verboden.

e) De hoofdbestanddelen van de oorspronkelijke ordening van het landschap moeten in goede staat gehouden worden. Alle maatregelen hiervoor zullen genomen worden.

Art. 3. La zone de protection relative au monument et au site décrits dans l'article 1er comprend l'ensemble des parcelles et des voiries ainsi que les parties de parcelles et de voiries reprises dans le périmètre délimité sur le plan figurant à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 3. De vrijwaringszone met betrekking tot het monument en het landschap die in artikel 1 worden beschreven, omvat het geheel van percelen en wegen, evenals de delen van percelen en wegen in de perimeter die op het plan in bijlage II bij dit besluit worden afgebakend.



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

Bruxelles,

16/2/12

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 Propreté publique et de la Coopération au Développement, et de la Statistique régionale

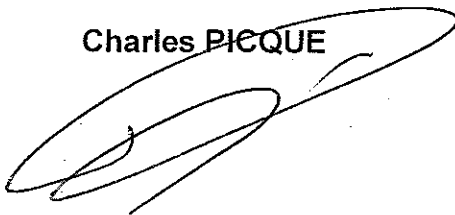
Art. 4. De minister bevoegd voor Monumenten en Landschappen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

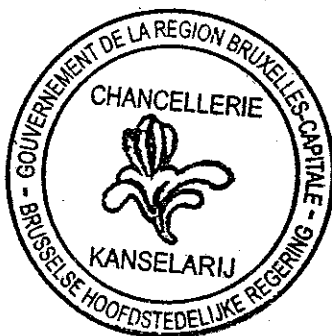
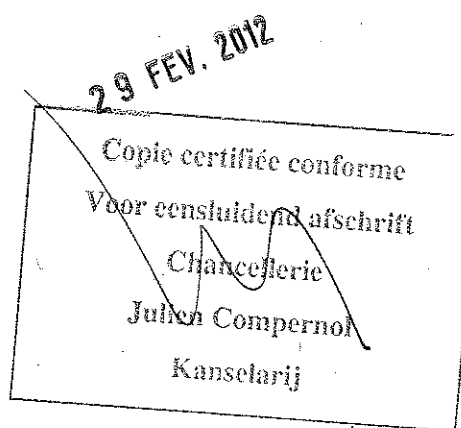
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Charles PICQUE



29 FEV. 2012



ANNEXE I A L'ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME MONUMENT ET COMME SITE DE LA TOTALITE DE LA VILLA DES TROIS CANADAS ET DE SON JARDIN EN CE COMPRIS LE PORTIQUE D'ENTREE SIS AVENUE VAN BECELAERE 160 AINSI QUE SON CHATEAU D'EAU SIS AVENUE VAN BECELAERE 130 A WATERMAEL-BOITSFORT.

Référence cadastrale : Watermael-Boitsfort, 1ère division, section D, 2ème feuille, parcelles n° 127v4, 127x4, 127y4 et 127l2 (château d'eau)

Description sommaire

Cette maison a été construite pour la famille Vasanne. Comme la plupart des campagnes établies à Boitsfort, la villa est entourée d'un jardin d'agrément, dont la structure d'origine est encore lisible aujourd'hui ; axes, chemins, étang, balançoire, et une petite maisonnette en béton, toujours visible, qui n'apparaît sur les plans qu'en 1937.

La parcelle d'origine a subi peu de transformation malgré un remembrement qui a eu pour conséquence de séparer le château d'eau du reste du jardin. Le château d'eau est, aujourd'hui, la propriété du 130 av. Van Becelaere. Le château d'eau ainsi que les ateliers et magasins situés le long de la voie de chemin de fer indiquent que Vasanne avait prévu dès le départ que sa propriété serait également le lieu de ses activités d'entrepreneur.

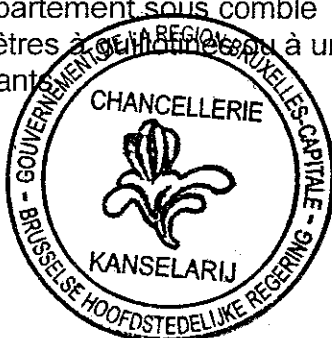
La villa à quatre façades est construite sur un plan rectangulaire à la limite nord de la propriété. L'édifice présente en réalité 3 façades ouvertes, la quatrième (côté n°162), étant traité comme un mitoyen à l'exception d'un volume en ressaut permettant une prise de lumière pour la cage d'escalier. Il s'agit d'une construction à 4 niveaux dont le dernier se trouve sous les combles mansardés.

La forme de la villa s'apparente à celle d'un vaste chalet conçu dans le goût pittoresque. La villa est dominée par une toiture à 2 versants, largement débordante et ornée sur son pourtour d'une imposante frise en lattes à redents. Ses façades enduites imitent l'aspect du colombage sur un parement texturé. Au niveau du rez-de-chaussée le bâtiment est entouré par une large coursive sur ces 3 côtés. Via celle-ci, l'aménagement de talus sur le terrain et des escaliers judicieusement disposés, donnent accès à la villa depuis le jardin et depuis l'allée d'entrée menant à l'avenue Van Becelaere. Une seconde coursive encadre la façade arrière (côté chemin de fer) et l'angle de la façade à hauteur du second étage.

A en juger par les cartes postales début du 20e siècle, le bâtiment a, dans son ensemble, conservé son aspect original. A l'origine, sa toiture était couronnée d'une crête de tuiles décoratives tandis que des ornements sculptés soulignaient le pignon, ornements perdus aujourd'hui.

Des velux ont été aménagés dans le toit. Toutes les menuiseries extérieures sont d'origine à l'exception des châssis de l'appartement sous comble qui ont été changés.

Suivant leur taille, il s'agit de fenêtres à deux ou trois battants à un seul ouvrant. Les fenêtres sont munies de volets en bois, déroulant



Au début du XXe siècle, le traitement de la façade paraît presque monochrome, ou du moins, ton sur ton, sans doute couleur claire. Aujourd'hui, le colombage souligné de brun/rouge est plus marqué sur l'enduit texturé de couleur rosâtre.

La villa a perdu certains de ces éléments extérieurs en rocaïlle comme la balustrade de la coursive du 1er niveau.

La façade arrière présente, depuis le niveau bas du jardin, des colonnes en forme de troncs d'arbres qui relient les coursives entre elles et leur confèrent l'allure d'un portique monumental à caractère primitif. Mis à part la dentelle en menuiserie qui forme le décor de la corniche, l'ornementation de la façade est dominée par des éléments de décor en rocaïlle inspirés par la nature, imitant les ramifications ligneuses en tout genre : colonnes-tronc d'arbre, consoles-branches, les balustrades et parapets formés par les entrelacs de rameaux sinueux.

Le jardin d'agrément que l'on aperçoit en partie sur les cartes postales a conservé son caractère d'antan, malgré la croissance de la végétation. Les talus et jeux de reliefs principaux, notamment la rampe d'accès principale et le traitement du terrain à l'angle sud de la villa, sont toujours perceptibles aujourd'hui. Les principaux cheminements sont également conservés. Le jardin intègre encore les vestiges de son décor en rocaïlle autrefois très homogène, dans des états de conservation divers; le portail à rue, récemment dégradé, les vestiges d'une balançoire, un étang, une maisonnette en béton et surtout un château d'eau à plan octogonal.

Depuis 2010, des dégradations ont été observées au portail d'entrée. Les anciens ateliers et magasins situés le long de la voie ferrée seront démolis à court terme pour permettre l'élargissement des voies nécessaires au passage du RER.

A l'intérieur, la villa se compose, aujourd'hui, d'un niveau de cave (accès à l'arrière), un appartement au rez-de-chaussée/ jardin, deux appartements aménagés au 1er et 2e étages et un appartement sous comble.

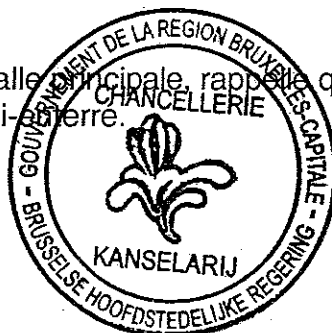
Au 1er et 2e niveau, l'agencement et la structure d'origine de la villa sont encore très lisible, malgré le cloisonnement de la cage d'escalier principale (2e et 3e niveau) motivé par la transformation de la maison unifamiliale en 4 appartements.

L'étage sous comble, traité en duplex a subi de lourdes transformations.

L'étage semi-enterré (non visité) a lui aussi été modifié dans la même mesure.

Au 1er et au 2e niveau, l'essentiel des décors intérieurs est conservé et assure aux espaces un cachet 1900, dominé par une esthétique Art Nouveau : carreaux de ciments figuratifs et colorés et aux sols dans les espaces de dégagement, menuiseries intérieures (portes en pitchpin et châssis de fenêtres en chêne) d'origine, quincailleries et huisseries d'époque, plafonds à caissons peints et papiers muraux, carreaux de verre frappé ou glaces.

Un double passe-plat, dans la salle principale, rappelle que les cuisines se trouvaient au niveau du rez-de-chaussée semi-enterré.



Toutes les pièces conservent leur cheminée d'origine, conçue dans des styles divers, dans des marbres colorés. Les plus remarquables se trouvent dans les salons du rez-de-chaussée.

Les anciens salons et salle à manger se distinguent par la décoration de leurs plafonds à caissons peints, à motif figuratifs ou à motifs floraux stylisés. Ces pièces conservent sur deux registres, leurs papiers muraux d'origine, de style Art Nouveau. Le tout a été repeint en blanc. Au même étage, les petites salles (bureau et fumoir) ont également des plafonds peints.

Le premier niveau était occupé par les chambres à coucher qui conservent le même intérêt patrimonial.

Le jardin

Nous considérons le jardin actuel, sans la parcelle qui appartient au 130

Le site présente une forme rectangulaire avec un appendice au nord-est. Il est ceinturé à l'ouest par les voies de chemin de fer, à l'est par le fond de parcelle des jardins du 138-158 de l'avenue Van Becelaere, au nord par le n°162, et au sud par le jardin du 130. La villa se situe au nord du site, accolée à la limite mitoyenne avec le n°162. Une série de garages longe les voies de chemin de fer à l'ouest.

Le portail d'entrée s'ouvre sur un sentier se dédoublant rapidement en un accès carrossable menant aux anciens ateliers Vasanne et un accès piétonnier menant à la villa. Un talus colonisé par de la végétation spontanée et constitué de pierres de sable dans sa partie basse marque la transition entre ces deux sentiers.

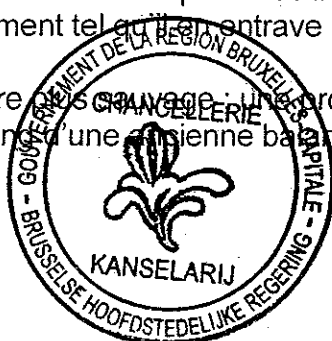
Initialement, le sentier menant à la villa était en gravillons. Il est actuellement dénué de tout revêtement. L'accès carrossable, quant à lui, aboutit aux anciens ateliers en longeant une petite drève de cinq tilleuls. Précédent la drève, le mur aveugle du n°138 a été enduit sur toute sa surface, évoquant une paroi rocheuse.

Caché parmi la végétation, en contrebas du talus, le long de l'accès carrossable, une cavité aménagée a été creusée. Il pourrait s'agir d'une ancienne glacière.

Le jardin entourant la façade arrière est constitué de deux pelouses ponctuées d'arbres : la première, de forme rectangulaire, est située le long du mitoyen avec le 162 et comporte un tilleul ainsi qu'un cerisier ; l'autre, plus vaste, de forme ovale, s'étend à partir de la façade sud et comporte un pin sylvestre ainsi que deux bouleaux verruqueux. Cette pelouse ovale était à l'origine divisée en deux par un sentier démarrant au pied de l'escalier aux rambardes de rocailles et délimitant nettement deux zones herbeuses. Ce sentier a laissé place à un chemin étroit.

Au pied de la façade, trois gros pieds de glycine s'enroulent sur le garde-corps de la coursive du rez-de-chaussée et grimpent jusqu'à la deuxième coursive, formant un revêtement végétal impressionnant. Un if est présent au pied de l'escalier de la façade arrière et a atteint un développement tel qu'il entrave la lisibilité du bâtiment.

Au nord, le jardin prend une allure plus sauvage. Une promenade contourne un vaste bassin en béton en passant le long d'une ancienne balançoire en rocaille constituée de



deux troncs reliés entre eux par un autre. Un pin sylvestre marque l'entrée de cette zone ainsi qu'un buis.

Une gloriette est présente au sud du site, accolée à un garage, et plusieurs gros buis se situent le long d'une clôture. Celle-ci présente des éléments de rocailles moulés, ensevelis par la végétation.

Le château d'eau

Le château d'eau est la propriété actuelle du n° 130, avenue Van Becelaere. A l'origine, il était situé sur la parcelle du n° 160. La construction s'élève sur trois niveaux. Le bassin se trouve sur le plus haut niveau. La capacité du réservoir cylindrique (2,5 m de diamètre et d'une hauteur approximative de +/- 3m) est de plus de 20m³. Un passage circulaire permet un accès complet autour de la cuve. Une échelle, fixée sur le réservoir d'eau, permet d'entrer dans la cuve d'eau et de circuler sur le toit. D'un point de vue structurel, le réservoir repose sur les colonnes extérieures des étages. Le toit n'est pas supporté par le réservoir d'eau mais par de fines colonnes en béton armé. Il faut souligner que la structure portante de la tour d'eau est composée de colonnes en béton armé, le remplissage est en maçonnerie recouvert d'une couche de plâtre. Les cadres de porte et de fenêtre sont en acier. Le château d'eau présente un traitement de surface similaire à celui de la villa, en concrétion beige de ciment encadré par des bandes rouge foncé lisses.

On peut émettre plusieurs hypothèses sur la fonction du château d'eau. La plus probable serait que le stockage d'une grande quantité d'eau de pluie pouvait être lié à la production des ateliers, étant donné que les besoins domestiques en eau étaient d'habitude comblés par une citerne.

Intérêt présenté par le bien selon les critères définis à l'article 206, 1o du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Intérêt historique, artistique et esthétique:

En 1905, Alphonse Vasanne achète une grande parcelle avenue Van Becelaere, cette partie de l'avenue est encore peu lotie. L'ensemble est immédiatement divisé en deux parties. La première partie, bâtie en front de voirie, est divisée en 15 parcelles sur lesquelles seront édifiées avant 1907, quinze habitations unifamiliales, les nos 130 à 158. Ces habitations sont mises en location et ensuite vendues, du moins partiellement, par la famille Vasanne.

La partie arrière est réservée à la villa, son jardin d'agrément et ses annexes. Dès l'origine, la propriété est aussi dotée d'un château d'eau, désigné comme « fontaine » sur les plans du cadastre de 1907, ainsi que d'« ateliers et magasins » situés tout le long de la voie du chemin de fer.

En 1910, Vasanne clôture sa propriété à front de rue par un portail

La villa resta aux mains de la famille Vasanne jusqu'en 1975, époque à laquelle la propriété est vendue et divisée en appartements.



En 1937, il y a un ré-alignement des terrains en front de la voirie.

Un remembrement, à la hauteur des 4 dernières maisons n°130-136, occasionne l'amputation du fond parcelle (côté rue de l'élan). Le château d'eau fait partie de la propriété du n° 130 av. Van Becelaere. Ce fait mis à part, la parcelle originelle de la villa est encore intacte.

En 2009, en raison de l'élargissement des voies de chemins de fer, la villa est expropriée. La villa est cédée à la société Infrabel pour le compte de la SNCB.

Après l'expropriation, la maison est restée vide pendant 1 an. Actuellement, la villa a retrouvé des locataires en attendant le début des travaux du RER .

Parmi les villas conçues pour la plupart dans un style éclectique et pittoresque, qui ont façonné le paysage de la campagne de Watermael-Boitsfort dès la fin du XIXe siècle, la villa des Trois Canadas apparaît comme une curiosité, une construction atypique miraculeusement conservée à ce jour.

La villa est née de l'imagination d'Alfonse Vasanne, entrepreneur-inventeur, spécialiste du béton armé, titulaire de nombreux brevets d'expérimentation. La villa, son jardin et ses dépendances offrent encore aujourd'hui un écho aux activités et à l'univers de leur premier propriétaire.

Construite en 1905, au sein d'un vaste jardin d'agrément, la villa a l'apparence d'un chalet rustique à colombage, mais s'impose immédiatement au regard, comme une architecture de l'illusion. C'est l'effet que dégage l'extraordinaire décor en ciment et béton armé inspiré par la nature qui enveloppe l'édifice principal et s'égrène dans la propriété entière, pétrifiant ci et là, nature, flore et faune. Ce décor qui transpose à l'architecture domestique les inventions des rocailleurs-jardiniers friands d'une « rustique naturaliste » habituellement réservée aux parcs et jardins, ne connaît pas d'équivalent en Région bruxelloise.

Les abords, suffisamment épargnés par les ans, renforcent le charme désuet de la villa, les intérieurs ne sont pas en reste. Plafonds peints, papiers muraux, carreaux de ciment, menuiseries de portes et de fenêtres et quincailleries de style Art Nouveau ainsi qu'une collection de cheminées de styles divers, forment un ensemble d'une belle harmonie, jusque dans les moindres détails.

Le jardin de la villa des Trois Canadas présente encore de nombreuses caractéristiques datant de sa conception : la plupart des chemins et pelouses respectent le tracé d'origine et les éléments de rocailles ou béton sont toujours présents (parement du mur aveugle le long de l'allée d'entrée, bassin en béton, balançoire, gloriette, château d'eau)

Au niveau de la végétation, on remarquera la présence de trois pieds de glycine anciens comme en témoignent leur développement important. Ces glycines auraient été plantées dès l'origine : elles sont déjà visibles sur des cartes postales anciennes. Actuellement, elles envahissent les coursives, enserrant les murs et piliers de soutènement. L'if imposant situé à gauche de l'escalier de la façade arrière pourrait aussi dater de l'aménagement d'origine mais son développement n'a pas été maîtrisé.



Enfin, les cinq pieds de buis arborescents présents au sud de la gloriette sont également intéressants.

Cet ensemble unique mérite d'être conservé à plus d'un titre. A l'échelle de la Région, il s'agit d'un point de vue architectural et technique, d'une œuvre unique et insolite. En réalité, la villa des Trois canadas nous offre également un rare témoignage complet et préservé, d'un mode de vie, en lien avec l'histoire sociale, historique et urbanistique de la Région.

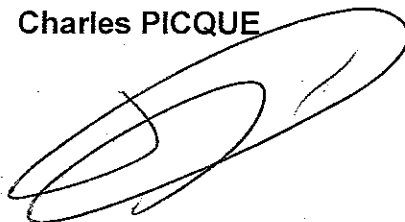
Ce patrimoine est remarquablement conservé depuis plus de 100 ans, en ce qui concerne son aspect extérieur et ses décors intérieurs. Les décors en rocaille nécessitent cependant un entretien constant et des réparations, quelques restitutions fragmentaires suffiraient à rendre son éclat d'origine à ce remarquable ensemble.

Vu pour être annexé à l'arrêté du

16/2/12

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 Propreté publique et de la Coopération au Développement et de la Statistique régionale.

Charles PICQUE



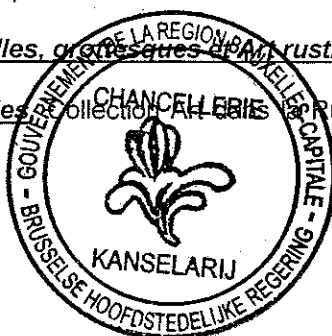
Bibliographie:

Hellebois Armande, *The influence of rock-workers on early reinforced concrete constructions. Study case of the villa of Alphonse Vasanne in Brussels*, in Building Materials and Building Technology to preserve the Built Heritage, conference du octobre 8-9, 2009, Leuven, Belgium

Hellebois A., *"Les Trois Canadas", une villa pittoresque à Watermael-Boitsfort, l'avenue Van Becelaere au passé composé*, chroniques de Watermael-Boitsfort, 2010

Racine M., *Jardins au naturel. Rocailles, orfèvreries et architecture rustique*, Ed. Actes Sud, 2001

Lombaerts F. et Pirlet G., *Les rocailles*, collection "Ateliers de la Rue", Carnets d'entretien, Bruxelles, 2004.



**BIJLAGE I BIJ HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE PROCEDURE ALS MONUMENT EN ALS
LANDSCHAP VAN DE TOTALITEIT VAN DE VILLA LES TROIS CANADAS EN HAAR
TUIN GELEGEN OP DE VAN BECELAERELAAN, 160 EVENALS HAAR
WATERTOREN GELEGEN OP DE VAN BECELAERELAAN 130 IN WATERMAAL-
BOSVOORDE.**

Kadastrale gegevens: Watermaal-Bosvoorde, 1^{ste} afdeling, sectie D, 2^{de} blad,
percelen nr. 127v4, 127x4, 127y4 en 127l2 (watertoren)

Beknorte beschrijving

Deze woning werd opgetrokken voor de familie Vasanne, zoals het merendeel van de landelijke woningen in Bosvoorde. Deze villa wordt omgeven door een siertuin waarvan de oorspronkelijke structuur vandaag nog steeds zichtbaar is; assen, paden, vijver, schommel en een klein betonnen tuinhuisje dat er nog steeds staat en pas in 1937 op de plannen verschijnt.

Het oorspronkelijke perceel heeft weinig veranderingen ondergaan ondanks een ruilverkaveling waardoor de watertoren van de rest van de tuin gescheiden werd. De watertoren hoort vandaag bij de eigendom van de Van Becelaerelaan 130. De watertoren, de ateliers en de winkels gelegen aan de spoorweg wijzen erop dat Vasanne al van bij het begin voorzien had dat hij daar ook zijn ondernemingen zou vestigen.

De viergevelvilla werd gebouwd volgens een rechthoekig plan aan de noordgrens van de eigendom. Het gebouw is in werkelijkheid een driegevelwoning, de vierde gevel (aan de kant van nr. 162) werd als mandelige muur opgetrokken op de uitsprong na, waardoor er licht kan schijnen in het trappenhuis. Het gaat om een constructie van 4 bouwlagen waarvan de hoogste zich onder het mansardedak bevindt.

Qua vorm lijkt de villa op een grote chalet in pittoreske stijl. De villa heeft een zadeldak, met brede oversteek en op de rand versierd met een grote fries in tandvormig latwerk. De bepleisterde gevels bootsen het vakwerk op een oneffen gevel na. Ter hoogte van de benedenverdieping loopt een brede galerij langs 3 kanten. Vanaf de tuin en vanaf de oprit die begint in de Van Becelaerelaan bereik je de villa via deze galerij, de aangelegde talud en de weloverwogen ingeplante trappen. Een tweede galerij volgt de achtergevel (spoorwegkant) en de hoek van de gevel ter hoogte van de tweede verdieping.

Volgens postkaarten van het begin van de 20^{ste} eeuw heeft het gebouw in zijn geheel zijn origineel aanzicht behouden. Oorspronkelijk werd het dak bekroond met decoratieve nokpannen terwijl beeldhouwde ornamenten, die vandaag verloren zijn, de geveltop verfraaiden.

In het dak werden veluxen geïnstalleerd. Al het buitenschrijnwerk is origineel, maar de ramen van het appartement onder het dak werden vervangen.

Afhankelijk van hun grootte, gaat het om vertikaal openschuivende ramen of ramen met een enkele opendraaiende vleugel. De ramen hebben houten rolluiken.

In het begin van de 20^{ste} eeuw lijkt de gevelbekleding bijna monochroom, of op zijn minst ton sur ton, zonder twijfel een licht kleur. Vandaag contrasteert het vakwerk, dat met bruin/rood werd gemarkeerd, meer met de textuur van de pleisterlaag in vaal roze.



Enkele van zijn buitenelementen in rocaille zijn verdwenen, zoals de balustrade van de galerij op de 1^{ste} verdieping.

De achtergevel heeft, vanaf het lage tuinniveau, pilaren in de vorm van boomstammen die de galerijen onderling verbinden en ze de allure van een monumentale zuilengalerij met origineel karakter geven. Behalve het fijne schrijnwerk dat het decor vormt van de kroonlijst, wordt de versiering van de gevel gedomineerd door rocaille-elementen, geïnspireerd door de natuur, waarbij veelsoortige houten verbindingen worden nagebootst: boomstamzuilen, draagstenen in de vorm van takken, balustrades en leuning gevormd door lofwerk van kronkelige twijgen.

De siertuin, waarvan een deel op de postkaarten zichtbaar is, heeft zijn karakter van weleer behouden ondanks de toegenomen plantengroei. De taluds en grootste verschillen in reliëf, vooral de hoofdprijs en de aanleg van het terrein op de zuidhoek van de villa, zijn vandaag nog steeds zichtbaar. De belangrijkste paden zijn eveneens bewaard gebleven. De tuin bevat nog steeds de al dan niet goed bewaard gebleven resten van zijn vroegere, zeer uniforme rocailledecor; de onlangs beschadigde poort naar de straat, de overblijfselen van een schommel, een vijver, een betonnen tuinhuisje en vooral een achthoekige watertoren.

Sinds 2010 werden beschadigingen aan de inkompoort vastgesteld. De oude ateliers en winkels langs de spoorlijn zullen op korte termijn gesloopt worden om de verbreding van de spoorwegen die nodig zijn voor de doorgang van het GEN mogelijk te maken.

Binnen telt de villa vandaag een kelderverdieping (toegang via de achterkant), een appartement op de benedenverdieping/tuin, twee appartementen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping en een appartement onder het dak.

Wat betreft de 1e en 2e verdieping, zijn de oorspronkelijke indeling en structuur van de villa nog steeds duidelijk zichtbaar, ondanks de scheidingswanden van het hoofdtrappenhuis (2^{de} en 3^{de} bouwlaag) met het oog op de verbouwing van de eengezinswoning in 4 appartementen.

De verdieping onder het dak, die als duplex gebruikt wordt, werd zwaar verbouwd. De semiondergrondse verdieping (niet bezocht) werd in dezelfde mate verbouwd.

Ter hoogte van de 1^{ste} en 2^{de} bouwlaag werd de essentie van de binnendecoratie behouden. Deze verzekert een fin de sièclegevoel aan de ruimten met een overheersende art-nouveau-esthetiek: figuratieve en gekleurde cementtegels en op de vloeren van de vrije ruimten, oorspronkelijk binnenhoutwerk (deuren in Pitch Pine en eiken raamwerk), oorspronkelijk hang-en sluitwerk en kozijnen, caissonzoldering, schilderwerk en behangpapier; tegels uit gehamerd glaswerk of spiegels.

Een dubbel doorgeefluik in de grote zaal, herinnert eraan dat de keukens zich op de semiondergrondse benedenverdieping bevinden.



Alle kamers hebben hun originele open haard behouden, ontworpen in verschillende stijlen in kleurrijk marmer. De meest opmerkelijke bevinden zich in de salons op de benedenverdieping.

De oude salons en de eetzaal onderscheiden zich door de decoratie van hun beschilderde caissonzolderingen met figuratieve motieven of gestileerde bloemen. Deze ruimten bewaren op twee registers, hun oorspronkelijk behangpapier in art-nouveaustijl en werden geheel witgeverfd.

Op diezelfde verdieping hebben de kleine ruimten (bureau en rookkamer) ook geschilderde plafonds.

Op de eerste verdieping lagen de slaapkamers die hetzelfde erfgoedkundig belang hebben.

De tuin

Wij bekijken de huidige tuin zonder het perceel dat toebehoort aan 130

De site is rechthoekig van vorm met een aanhangsel in het noordoosten.

In het westen is het begrensd door de spoorlijnen, in het oosten door de achterkant van de tuinen van de nrs. 138-158 van de Van Becelaerelaan, in het noorden door nr. 162 en in het zuiden door de tuin van nr. 130. De villa ligt ten noorden van het perceel, tegen de mandelige grens met nr. 162. Een reeks garages ligt langs de spoorlijnen in het westen.

De inkompoort komt uit op een pad dat zich snel in tweeën splitst in een berijdbaar pad dat leidt naar de oude Vasanneateliers en een voetpad dat leidt naar de villa.

Een talud, overgroeid door spontane vegetatie, met zandstenen op het lage gedeelte, vormt de overgang tussen deze twee paden.

Het pad dat richting villa loopt was oorspronkelijk bedekt met grind. Op dit moment ligt er geen bestrating. De berijdbare toegang komt uit bij de oude ateliers via een kleine dreef met vijf linden. De blinde muur van nr. 138 vóór de dreef werd volledig bepleisterd waardoor een rotsige wand gecreëerd werd.

Een holle ruimte werd gegraven onder de talud en langs het berijdbare toegangspad, verstopt tussen de vegetatie. Het zou kunnen gaan om een oude ijskelder.

De tuin rondom de achtergevel bestaat uit twee grasperken met enkele bomen: het eerste, rechthoekig, ligt langs de mandelige muur met nr. 162 en heeft zowel een lindeboom als een kersenboom; het andere, iets groter en met ovale vorm, strekt zich uit vanaf de zuidgevel en heeft een grove den en twee zilberberken. Dit ovale grasperk was oorspronkelijk in twee verdeeld door een pad dat vertrok aan de trap met relingen in rocaille en dat duidelijk twee graszones afbakende. Dit pad heeft plaatsgemaakt voor een smalle weg.

Aan de voet van de gevel kronkelen drie grote blauweregens zich over de leuning van de galerij van de benedenverdieping omhoog naar de tweede galerij en vormen zo een indrukwekkende plantenbedekking. Aan de voet van de trap van de achtergevel staat een taxus die zo hoog geworden is dat hij de leesbaarheid van deze gevel belemmert.

De tuin wordt ten noorden ietwat verder; een promenade loopt rond een groot betonnen bassin, langs een oude schommel en rocaille, bestaande uit twee stammen, met elkaar



verbonden door een derde. Een grove den en een buks geven de ingang van deze zone aan.

Ten zuiden van het landschap bevindt zich een tuinhuisje tegen een garage. Naast de meerdere grote buksen werd een omheining geplaatst. Die vertoont elementen in gemouleerd rotspuin, bedolven onder de plantengroei.

De watertoren

De watertoren maakt op dit moment deel uit van de eigendom aan de Van Becelaerelaan nr. 130. Oorspronkelijk stond hij op het perceel van nr. 160. De constructie telt drie bouwlagen. Het bassin bevindt zich op de hoogste verdieping. De inhoud van het cilindrisch reservoir (2.5 m diameter en een ruw geschatte hoogte van +/- 3 m) bedraagt meer dan 20 m³. Een cirkelgang maakt een toegang mogelijk rond het bassin. Via een ladder die vastgehecht is aan het waterreservoir, kan men in het waterbassin gaan en op het dak rondlopen. Vanuit structureel oogpunt rust het reservoir op steunpilaren aan de buitenkant van de lagere verdiepingen. Het dak wordt niet gestut door het waterreservoir, maar door dunne steunpilaren uit gewapend beton. Men moet opmerken dat de draagstructuur van de watertoren uit steunpilaren uit gewapend beton bestaan, de vulling is gemetseld en bedekt met een pleisterlaag. De deur- en raamkozijnen zijn uit staal. De watertoren werd op dezelfde manier bekleed als de villa, in beige kalkcement omlijst door donkerrode vlakke stroken.

Er bestaan verschillende hypothesen over de functie van de watertoren. De meest waarschijnlijke is dat de opslag van een grote hoeveelheid regenwater bijvoorbeeld gelinkt kon worden aan de productie in de ateliers, want in de huishoudelijke behoeften aan water werd gewoonlijk voorzien door een regenput.

Belang van het goed volgens de criteria die worden bepaald in artikel 206, 1° van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening:

Historisch, artistiek en esthetisch belang:

In 1905 koopt Alphonse Vasanne een groot perceel op de Van Becelaerelaan. Dit deel van de laan is nog nauwelijks in percelen verdeeld. Het geheel wordt onmiddellijk in twee delen verdeeld. Het eerste deel, aan de wegzijde, is opgedeeld in 15 percelen waarop voor 1907 vijftien eengezinswoningen (nrs. 130 tot 158) werden gebouwd. Deze woningen werden verhuurd en vervolgens verkocht, althans gedeeltelijk, door de familie Vasanne. Het achterste gedeelte is bestemd voor de villa, zijn siertuin en bijgebouwen. Vanaf het begin is de eigendom ook voorzien van een watertoren die op de kadasterplannen van 1907 als "fontein" wordt aangeduid en van "ateliers en winkels" gelegen langs de spoorweg. In 1910 sluit Vasanne zijn eigendom af door een poort aan de straatkant. De villa is in handen van de familie Vasanne gebleven tot in 1975 toen de eigendom verkocht werd en verdeeld appartementen.

In 1937 worden de terreinen aan de straatkant aangepast. Een ruilverkaveling ter hoogte van de 4 laatste huizen met nrs. 135-136 scheidt het achterste gedeelte van het perceel af (aan de kant van de Elandstraat). De watertoren maakt deel uit van de nr. 130 aan de Van



Becelaerelaan. Dit buiten beschouwing gelaten, is het oorspronkelijke perceel van de villa nog steeds intact.

In 2009 werd de villa onteigend wegens uitbreiding van de spoorwegen. Ze werd overgedragen aan de maatschappij Infrabel in opdracht van de NMBS. Het huis heeft gedurende 1 jaar leeggestaan na de onteigening. Nu heeft de villa terug huurders gevonden in afwachting van de start van de GEN-werken.

De villa les Trois Canadas wordt als merkwaardig gezien tussen de villa's die voor het grootste deel in eclectische en pittoreske stijl gebouwd zijn en die het landschap van het platteland van Watermaal-Bosvoorde vanaf het einde van de 19^{de} eeuw gevormd hebben. Het is een atypische constructie die vandaag verrassend goed behouden is gebleven.

De villa is ontstaan in de verbeelding van Alfonse Vasanne, ondernemer-uitvinder, specialist in gewapend beton en eigenaar van talrijke brevetten van experimenten. De villa, haar tuin en haar bijgebouwen geven vandaag nog een afspiegeling van de activiteiten en de leefomgeving van de eerste eigenaar.

De villa werd gebouwd in 1905, omgeven door een grote siertuin. Ze lijkt op een rustieke chalet met vakwerk, maar al bij de eerste blik valt op dat het hier om illusionaire architectuur gaat. Dat effect wordt veroorzaakt door de buitengewone versiering in cement en gewapend beton, geïnspireerd door de natuur die het hoofdgebouw omhult en het gehele gebouw inpalmt, met hier en daar versteende natuur, fauna en flora. De uitvindingen van de rocaillekunstenaars-tuinmannen, die tuk zijn op een 'naturalistisch landelijk karakter' – dat gewoonlijk enkel in parken en tuinen bestaat – worden hier door de decoratie geïntegreerd in de huiselijke architectuur op een manier die uniek is in het Brussels Gewest.

De omgeving, die doorheen de jaren gespaard bleef, versterkt de ouderwetse charme van de villa en het interieur. Geschilderde plafonds, behangpapier, tegels in cement, fijn timmerwerk van de deuren en ramen en ijzerwaren in art-nouveaustijl evenals een collectie openhaarden in verschillende stijlen, vormen een geheel dat tot in de minste details mooi in harmonie is.

De tuin van de villa les Trois Canadas heeft nog talrijke kenmerken die dateren van zijn creatie: het merendeel van de weggetjes en grasperken volgen het oorspronkelijke tracé en de elementen in rocaille of beton zijn nog steeds aanwezig (bekleding van de blinde muur langs de oprit, betonnen bassin, schommel, tuinhuisje, watertoren).

Op vlak van de beplanting moeten we de aanwezigheid van drie oude blauweregens opmerken, hun ouderdom kan afgeleid worden uit hun ontwikkeling. Deze blauweregens zouden van bij het begin geplant zijn: ze zijn al op oude postkaarten zichtbaar. Nu overwoekeren ze de galerijen en omsluiten de leuningen en steunpilaren.

De imposante taxus aan de linkerkant van de trap van de achtergevel zou ook uit de oorspronkelijke inrichting kunnen dateren, maar zijn groei werd niet geleid.

Ten slotte zijn ook de vijf boonvormige buksen ten zuiden van het tuinhuisje interessant.



Dit unieke geheel verdient in meerdere opzichten om bewaard te worden. Op gewestelijk vlak gaat vanuit een architecturaal en technisch standpunt, om een uniek en ongewoon werk. In feite biedt de villa Les Trois Canadas ons ook een weinig voorkomende volledige en bewaarde getuigenis van een levenswijze gelikt met de sociale, historische en stedenbouwkundige geschiedenis van het gewest.

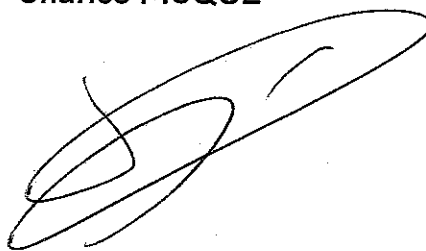
Dit erfgoed werd opmerkelijk goed bewaard sinds meer dan 100 jaar wat betreft zowel de uiterlijke kenmerken als de binnenkant. De decoraties in rocaille vereisen echter een voortdurend onderhoud en reparaties en enkele fragmentarische reconstructies zouden volstaan om de oorspronkelijke luister van dit opmerkelijke geheel te herstellen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van,

16/11/12

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

Charles PICQUÉ



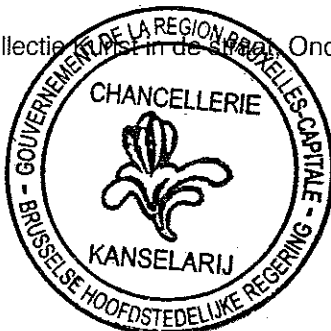
Bibliografie:

Hellebois Armande, *The influence of rock-workers on early reinforced concrete constructions. Study case of the villa of Alphonse Vasanne in Brussels*, in Building Materials and Building Technology to preserve the Built Heritage, conference du october 8-9, 2009, Leuven, Belgium

Hellebois A., *"Les Trois Canadas", une villa pittoresque à Watermael-Boitsfort, l'avenue Van Becelaere au passé composé*, chroniques de Watermael-Boitsfort, 2010

Racine M., *Jardins au naturel. Rocailles, grottesques et Art rustique*, Ed. Actes Sud, 2001

Lombaerts F. et Pirlet G., Rocailles, Collectie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Onderhoudsboekje, Brussel, 2004.

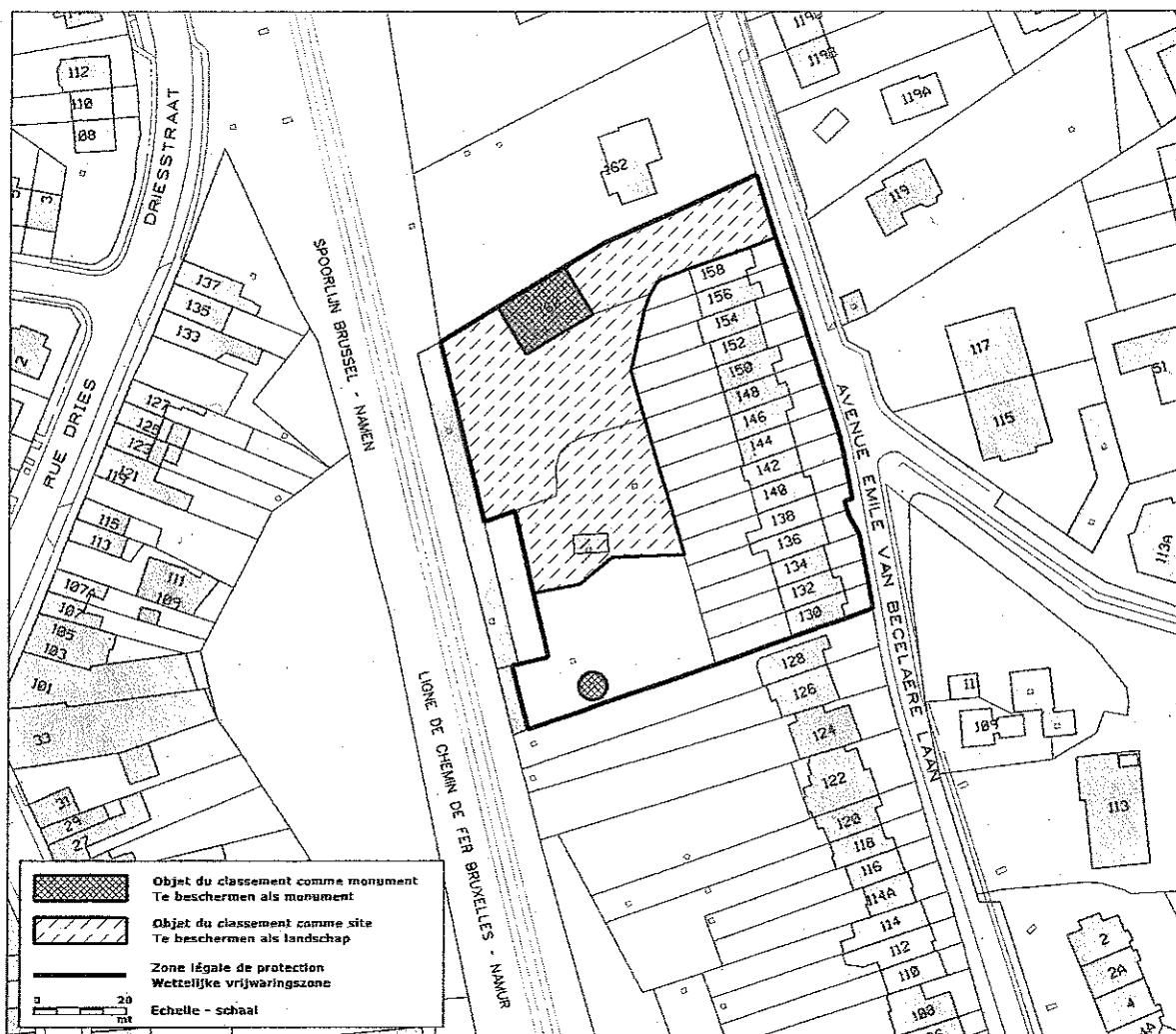


ANNEXE II A L'ARRETE DU
GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE ENTAMANT LA
PROCEDURE DE CLASSEMENT COMME
MONUMENT ET COMME SITE DE LA
TOTALITE DE LA VILLA DES TROIS
CANADAS ET DE SON JARDIN SIS AVENUE
VAN BECELAERE 160 AINSI QUE DE SON
CHATEAU D'EAU SIS AVENUE VAN
BECELAERE 130 A WATERMAEL-
BOITSFORT

BIJLAGE II VAN HET BESLUIT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
HOUDENDE INSTELLING VAN DE
PROCEDURE TOT BESCHERMING ALS
MONUMENT EN ALS LANDSCHAP VAN DE
TOTALITEIT VAN DE VILLA LES TROIS
CANADAS EN HAAR TUIN GELEGEN VAN
BECELAERELAAN 160 EVENALS VAN HAAR
WATERTOREN GELEGEN VAN
BECELAERELAAN 130 TE WATERMAEL-
BOSVOORDE

DELIMITATION DU MONUMENT, DU SITE
ET DE LA ZONE DE PROTECTION

AFBAKENING VAN HET MONUMENT, HET
LANDSCHAP EN VAN DE RIJWARINGSZONE



Vu pour être annexé à l'arrêté du 16/2/12 Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van

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
Propreté publique et de la Coopération
développement et de la Statistique régionale,

De Minister-President van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering belast met
Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening,
Monumenten en Landschappen, Openbare
Maatheid en Ontwikkelingssamenwerking, en
Gewestelijke Statistiek,

