

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry Wauters

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/05/2026

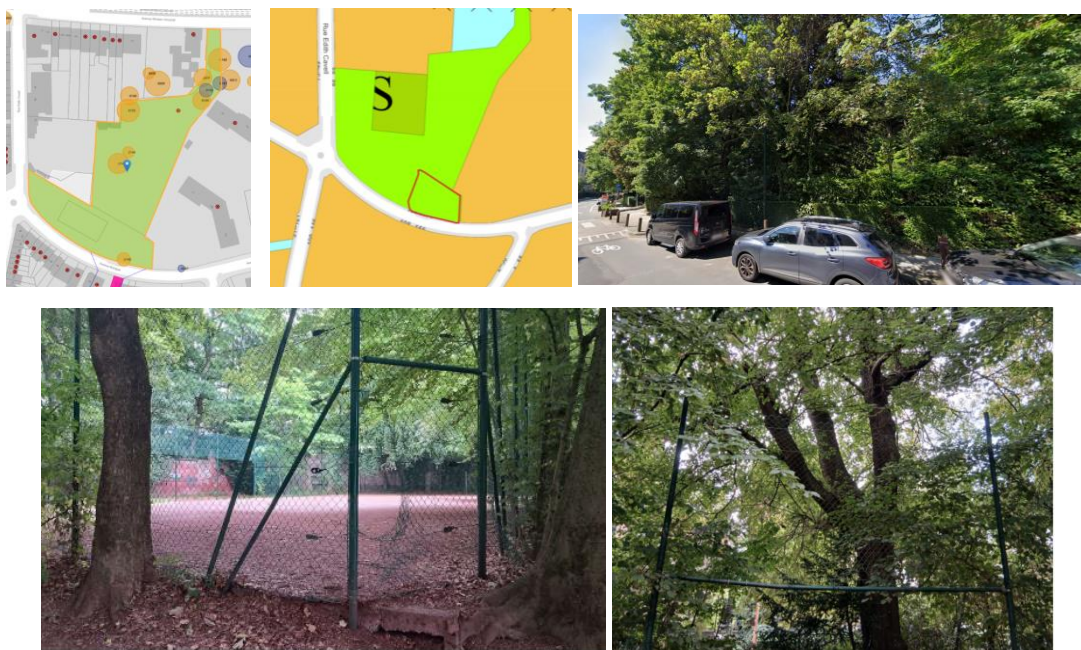
N/Réf. : UCL30055_758_PUN
Gest. : KD/AM
V/Réf. : 2311-0067/12/2025-384PU
Corr DPC: Amandine MARINX
NOVA : 16/PFU/2005603
Corr DU: Mieke TANGHE
Nancy DENAYER

UCCLE. Avenue Montjoie Parc Montjoie
(= sur liste de sauvegarde comme site / ZP de la maison De Decker sise 118)
PERMIS UNIQUE : réaménager le terrain 5 du parc Montjoie, ancien terrain de tennis inutilisé depuis plusieurs années, avec pour objectif de revitaliser cet espace et d'en faire un atout pour le quartier
Demande de BUP – DPC / BUP – DU du 03/04/2026

Avis de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 03/04/2026, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 22/04/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation et extrait du PRAS © Brugis, vue du parc depuis l'avenue Monjoie (© Google maps), vues du terrain n°5 avec le mur en briques au fond et de l'érable champêtre remarquable (extraits du dossier)



Situation existante de la zone concernée (en bleu) et projet (extraits du dossier)

CONTEXTE

Le parc Montjoie est inscrit sur la liste de sauvegarde comme site en raison de son intérêt scientifique et esthétique (AG du 10/09/1998)¹. La lisière du parc (côté Montjoie) qui longe la zone concernée par la demande est également comprise dans la zone de protection de la maison De Decker située en face (avenue Montjoie, 118).

De style anglais et d'une superficie de 42 ares, le parc Montjoie est l'ancienne propriété de la famille Carsoel, acquise par la Commune en 1914. Son aménagement et son ouverture au public datent de 1974. Parmi les nombreux arbres remarquables qu'il recense, on relève notamment en lisière la présence d'un érable champêtre inscrit à l'inventaire légal des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale (n°8 sur la situation projetée). Le parc dispose d'aires de jeux pour enfants et des terrains de tennis.

PROJET

Le projet vise le réaménagement de l'ancien terrain de tennis (n°5), situé en bordure de l'avenue Montjoie. La dalle en béton perméable sur laquelle il a été construit ainsi que la clôture haute qui le délimite et un mur ancien en briques qui ceinture partiellement la zone sont dans un état très dégradé. Résultant d'une démarche participative, le projet vise à réaménager cette partie du parc et à la réaffecter au profit de nouveaux usages et d'une augmentation de la végétalisation du site en proposant les interventions suivantes :

- Réaffectation de l'espace jeux en deux zones distinctes :
 - o à gauche : circuit pour vélos d'enfants, table de ping-pong
 - o à droite : jeux collectifs (mini-foot, basket)
 - o ainsi qu'un terrain de pétanque, un mur d'escalade (intégré dans le mur en briques)
- Revêtements :
 - o en fonction de l'état du béton, pose d'un revêtement de type EPDM sur la dalle existante ou peinture sur celle-ci avec teintes jaune ocre
 - o connexion avec le parc : dépose des dalles type *opus incertum* et remplacement par un revêtement semi-perméable, praticable pour les PMR et identique au revêtement existant des cheminements du parc
 - o le long du mur en briques : remplacement du béton par une zone engazonnée
- Restitution de pleine terre :
 - o augmentation de la surface de terre autour des arbres existants
 - o renforcement de la strate arbustive en pourtour de l'ancien terrain (massifs plantés de cépées, d'arbustes et de plantes vivaces et couvre-sol)
 - o découpage du béton existant dans la zone centrale et intégration de buttes plantées de vivaces et plantes couvre-sol pour séparer les deux zones

¹ https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/024_036.pdf

AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous conditions sur le projet de réaménagement de cette zone du parc.

En préambule, elle formule toutefois son regret, déjà exprimé à l'occasion de précédentes demandes de travaux/abattages, qu'aucune étude historique approfondie du parc Montjoie, ni aucun plan de gestion combinant les enjeux patrimoniaux, écologiques et sociaux du site n'aient à ce jour été réalisés ni joints au dossier. De tels outils contribueraient à fonder des choix pertinents et éclairés dans le cadre de la restauration et de la gestion de ce site classé dont le cœur est un parc paysager ancien « à l'anglaise ».

Nonobstant l'absence de ces études, dont elle continue d'encourager l'élaboration, la CRMS approuve le projet dès lors qu'il ne concerne qu'une partie limitée du site classé déjà réaménagé par le passé en terrain de sport. Elle considère que le projet améliorera la situation existante de cette zone aujourd'hui en déshérence et déconnectée du reste du parc en réduisant la minéralisation des sols, en renforçant la végétalisation de la zone et en améliorant les conditions de développement des arbres existants. **Par conséquent, la Commission émet un avis conforme favorable sur les interventions projetées en formulant les conditions suivantes pour améliorer certains aspects du projet :**

PLANTATIONS

- maintenir et renforcer non seulement la strate arbustive existante, notamment en lisière (dont l'ourlet végétal qui complète l'apport des arbres côté avenue Montjoie) mais également le bout de terrain reculé projeté entre le terrain de basket/mini-foot et le mur en briques reculé ;
- élargir les buttes plantées entre les 2 parties de la zone pour leur assurer une plus grande résilience ;
- pour les nouvelles plantations, remplacer l'Euphorbia amygdaloïde (au caractère invasif et dont la sève présente une toxicité avérée, créant un risque à proximité de l'aire de jeux) par de l'Acanthus mollis (aspect graphique) ou par le Sarcococca sp. (persistant et parfumé).

REVETEMENTS

- lors des opérations de démolition locale de la dalle de béton pour la création des massifs plantés, être particulièrement attentif à la protection du système racinaire des arbres dont la couronne surplombe le site concerné (par ex. utiliser le système « Air Spade® ») ;
- si nécessaire, retravailler ponctuellement les pentes de nature à permettre l'infiltration des eaux dans les massifs plantés ;
- récupérer au maximum les dalles de type *opus incertum* (à dater), également présentes au niveau de l'accès vers le second terrain de tennis. Il s'agit en effet d'éléments typiques des aménagements paysagers à l'anglaise du début du XXe siècle. La CRMS demande de les intégrer comme revêtement (avec des joints ouverts) sur la zone engazonnée projetée entre les pas japonais et les bancs le long du terrain de pétanque (disposition aléatoire et en dehors d'une petite bande de gazon à prévoir au pied du mur). Une proposition concrète sera soumise à l'approbation de la DPC ;
- opter pour un maximum de sobriété et d'homogénéité dans le choix des couleurs de revêtement de sol des différents espaces ludiques et égard au caractère patrimonial du site et en accord avec l'ensemble du parc.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


S. VAN ACKER
Président