

Travail de fin d'études

Réhabilitation d'une ferme : entre paysage et production

Pour mon travail de fin d'études, je tenais à développer certains points d'intérêts comme travailler un programme social et qui a un réel impact sur le paysage. En me renseignant sur la vallée de la Dyle, la ferme d'Au pont et d'avantage son site m'ont intéressée ; elle n'est plus habitée depuis 2022. Elle se situe le long de la Dyle et de par sa situation m'a semblée intéressante pour réaliser mon projet.

Après plusieurs analyses du territoire et des différentes communes qui jouxtent le site, il a été décidé de réhabiliter la ferme et ses terres en Centre de formation dans le maraîchage. Cela permet une intervention sur la ferme et son site en questionnant plusieurs enjeux : son accessibilité, son rôle dans le paysage, son enclavement, son évolution,...

1.1. La ferme d'Au pont : qui, quoi, où ?

On retrouve les premières traces de la ferme d'Au pont dans certains livres, ceux-ci présument qu'elle existerait depuis 1500, mais la première apparition en plan date de 1700, sur les cartes de Ferraris. La ferme et son territoire se situent entre les communes de Wavre et Ottignies-Louvain-la-Neuve, plus précisément à Limal.

À ce jour, le site est bordé par l'eau, le train et le boulevard qui relie Louvain-la-Neuve et Ottignies. Cela en fait un site très enclavé. À l'origine, le territoire de la ferme passait de l'autre côté de l'eau, à l'Est, mais avec l'arrivée de la nationale dans les années 1970, le développement des quartiers pavillonnaires et l'arrivée de quelques entreprises, le site a été fortement restreint. Il ne reste plus que quelques hectares pincés entre le train et la nationale, sur lesquels se trouve l'ensemble agricole. De plus, la ferme est située en fond de vallée ; si l'on regarde le profil du terrain, le train et la nationale sont de véritables entraves au paysage car ils sont tous deux surélevés de cinq mètres par rapport au niveau de la ferme. Le bois de Lauzelle à l'Est et les champs à l'Ouest présentent tous deux un fort dénivelé qui descend vers la ferme.

Malgré cet enclavement topographique, la ferme et son site restent relativement accessibles. La gare d'Ottignies se trouve à une vingtaine de minutes de marche, tandis que celle de Limal se trouve au bout Nord du terrain. Cela en fait un site relativement visible et accessible, même depuis Bruxelles. Plusieurs lignes de bus ont un arrêt au carrefour du bout de la rue et une cyclostrade (Cyclostrade de la Dyle), qui suivra le train, va être construite dans les années qui viennent.

Aujourd'hui, la ferme est composée d'une grande grange bordée d'une annexe moins haute, d'écuries, d'un corps de logis et d'un chartil. Le tout est accessible par une cour intérieure. À l'origine, il y avait également une avant-cour qui était bordée par l'annexe de la grange et une étable. Une maison qui se trouvait entre la ferme et l'eau appartenait aux propriétaires. Durant la guerre d'importants travaux ont du être menés suite à de grosses démolitions. La maison et l'étable ont été mis à terre. Il ne reste plus que des ruines de l'étable, la dalle de sol et quelques murs. Jusqu'en 2022, la ferme était gérée par une famille, un frère et une sœur, qui souhaitent maintenant revendre l'ensemble.

De grands hangars de tennis (club Justine Henin) et des immeubles d'appartements ont été construits dans la rue face à la ferme, là où se situait, en 1700, un grand domaine privé dont il ne reste plus rien.



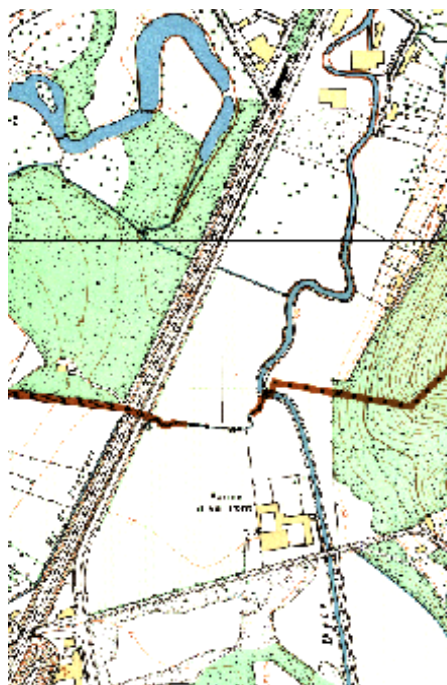
Ferraris 18e siècle
Première apparition sur carte
1 : 5000



Vandermaelen 19e siècle
Première déviation de la Dyle
1 : 5000



Dépôt de la guerre 1870
Apparition du train
1 : 5000



Carte travaux publics 1970
Juste avant l'apparition de la nationale
1 : 5000



Photo aérienne 2022
Site actuel
1 : 5000

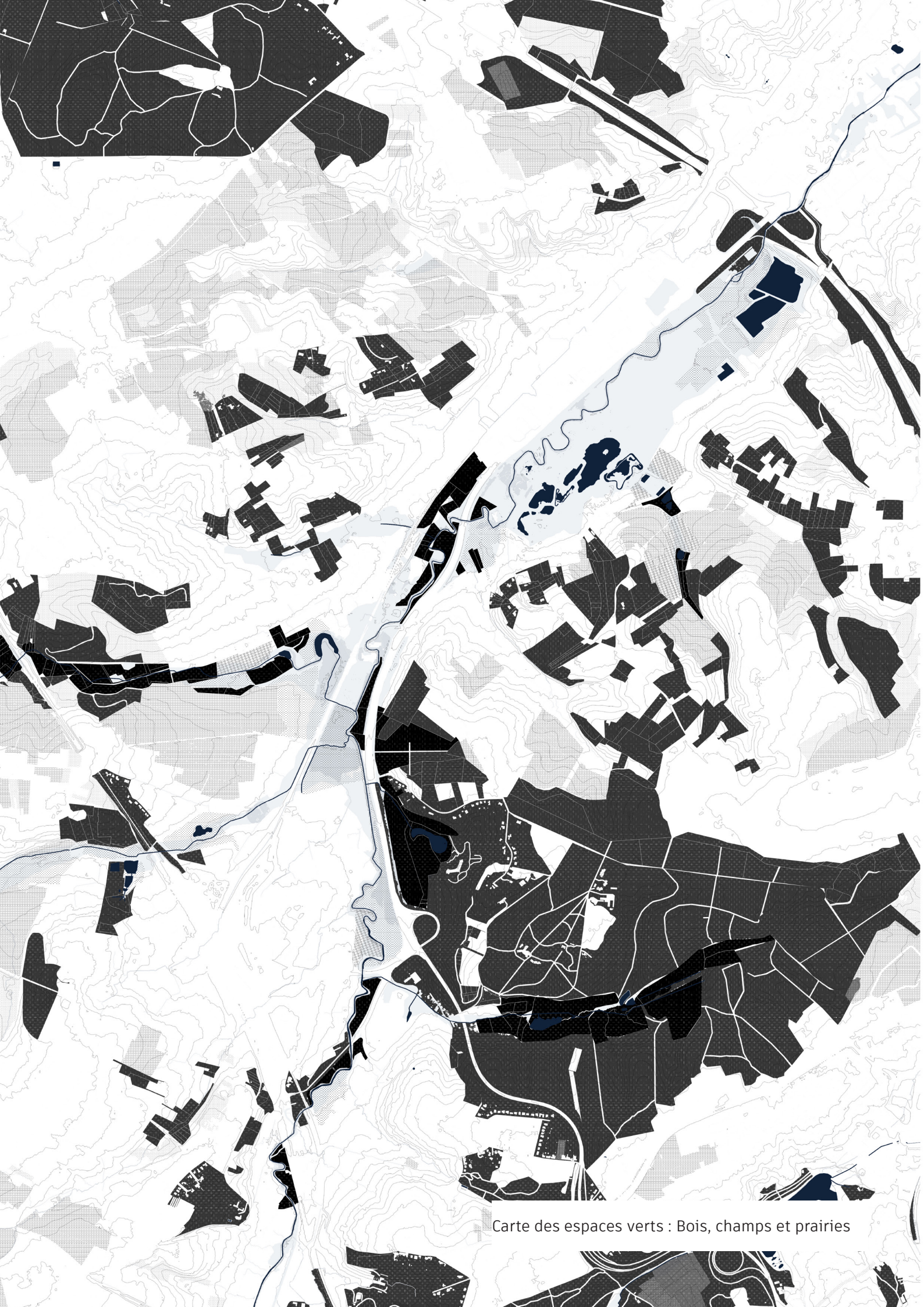
1.2. Le site

Comme dit au point précédent, le site se trouve pris entre le train, l'eau et la nationale. Au Sud, le pavillonnaire lui tourne le dos tandis qu'au Nord, un méandre de la Dyle fait la séparation avec plusieurs entreprises : des bureaux et une entreprise de travail adapté. Pour se rendre dans le bois de Lauzelle, il faut passer sous la nationale. Plusieurs chemins piétons existaient auparavant et permettaient de relier les villages, mais ceux-ci ont été remplacés par l'urbanisation et les routes. Auparavant, un chemin reliait la gare d'Ottignies à Wavre en passant par Limal, juste à côté de la ferme, mais aujourd'hui, la partie qui passait à côté de la ferme a été remplacée par la nationale. Celui-ci a donc été une motivation dans le projet de paysage.

Le site de la ferme est un petit bout de campagne encore intact dans le paysage, entre les deux communes de Limal et Limelette. Sur le plan ci-contre, remarque qu'une continuité biologique a lieu entre les champs à l'Ouest et le bois de Lauzelle à l'Est, mais cette continuité est en réalité impossible car, en coupe, le train et la nationale sont des barrages conséquents.

Cependant, étant proche de l'eau et ayant subi l'urbanisation, le site est devenu humide en cas de forte pluie. Cela rend la monoculture comme elle était pratiquée difficile, peu rentable et surtout inadaptée au site. De plus, la biodiversité (faune et flore) reste pauvre étant donné les scissions que forment les grands axes.

Il y a peu, le terrain était encore utilisé pour faire de la culture de blé. Celle-ci occupait toute la parcelle, allant de bord à bord, sans se soucier de la Dyle ou ses petits affluents qui parcourent le site. Une partie des récoltes empêchait donc la biodiversité de se développer le long de l'eau et devenait humide en cas de mauvais temps. C'est pourtant un des rares endroits de la Dyle qui pourrait encore devenir accessible au public. Bien souvent, ce sont des petites industries qui bordent la Dyle quand celle-ci n'a pas été couverte. Ce qui est fortement le cas vers Wavre.



Carte des espaces verts : Bois, champs et prairies

2.1. Les motivations

Comme expliqué précédemment, il n'est plus possible pour la ferme de retrouver une activité agricole telle qu'on la pratique habituellement et laisser le site tel quel n'offrirait pas plus de richesses en terme de biodiversité que ce qui est présent actuellement sur le site.

Cependant, construire du neuf sur la parcelle n'était également pas une volonté car je pense que la ferme est et restera un élément symbolique dans un village : un lieu de rassemblement, un point de vie et de production,... Il était important de remettre en avant cette architecture qui s'est retrouvée noyée entre la pavillonnaire et les hangars de tennis qui surblompent presque la grange. Transformer le site en parcelle bâtissable lui aurait donc fait perdre sa qualité de petit bout de campagne en plus de dénaturer la ferme d'avantage .

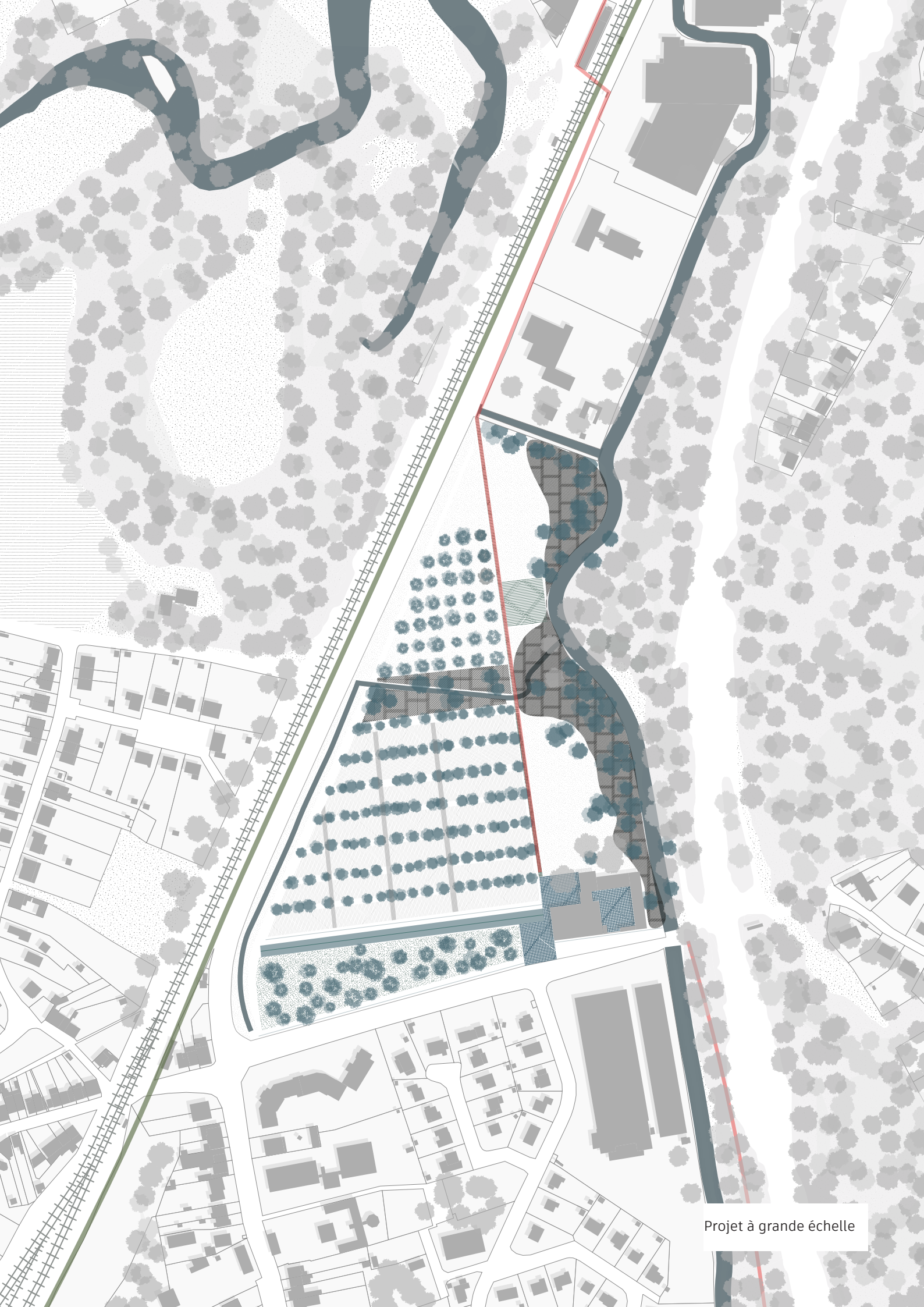
De plus, c'est un endroit important où les grands axes se rapprochent et où la Dyle est encore découverte avant son entrée dans Wavre et les terres inaccessibles au public. Cette accessibilité a été une question prédominante. Il s'agit de rendre la Dyle plus accessible tout en lui redonnant un peu de liberté, ce qui n'était pas le cas avant car la culture prenait toute la place. Il n'était donc pas envisageable de travailler la ferme sans son site et inversement, ils sont tous deux très enclavés et donc liés ; ne travailler qu'un seul des espaces reviendrait à tuer l'autre, à moins de rediviser la parcelle, ce qui n'était pas souhaitable.

2.2. Le choix du programme : Centre de Formation de le Maraîchage

Je souhaitais que la ferme et son site redeviennent un endroit ouvert au public, tout en veillant à ce qu'elle garde un peu de son rôle productif initial très caractéristique de son architecture : la cour centrale, la grange,...

Un centre de formation dans le maraîchage permet d'une part de redéfinir et repenser le site tout en soutenant la ferme, afin que les deux puissent à nouveau entrer en contact plus aisément. L'accessibilité du site est également un grand avantage pour ce programme. Les trains et les bus permettent de rejoindre le site très facilement depuis les villes alentours et même Bruxelles ; à Ottignies, le train se sépare en deux directions : Bruxelles et Leuven.

Le centre de maraîchage profite donc du site et de la ferme. Un système d'agroforesterie est mis en place en parallèle des maraîchages. Les alignements d'arbres permettent de rendre les sols plus riches et de percoler l'eau plus rapidement pour ensuite la restituer en cas de sécheresse. Cela procure également de l'ombre et de la fraîcheur à ce qui est cultivé. C'est une pratique qui tend à se développer et qui a déjà prouvé son efficacité. La parcelle est suffisamment grande pour pouvoir développer une certaine activité et former environ 80 personnes sur le site. On retrouve des salles de classe dans l'ancienne annexe de la grange, une serre, un verger accessible au public en permanence, des habitations pour le gardiennage et les gérants du site, ainsi que quelques logements pour les travailleurs/apprentis. La grange, quant à elle, garde sa fonction première : le stockage, mais elle devient également un lieu de rencontre avec le public.



3.1. Le paysage

En ce qui concerne paysage, la volonté était de garder la parcelle en grande partie non bâtie, tout en la rendant à nouveau accessible au public. Le chemin mentionné plus haut, qui relie Ottiginies à Limal, est prolongé le long de la ferme jusqu'à la gare. Il crée ainsi des connections avec la Dyle en passant dans l'institution maraîchère. L'intervention paysagère, elle est guidée par le choix du programme et de l'agroforesterie tout en prenant en compte les enjeux du site : la Dyle, la séparation créée par l'affluent et les abords publics.

Le projet s'articule en trois places : une place publique qui n'existait pas, une place productive, qui est l'ancienne avant-cour, autour de laquelle se trouvent les éléments de production et une place privée autour de laquelle les logements se tournent.

La cour publique dessert deux éléments de rencontre avec le public : la guinguette et la grange, dans laquelle se trouve le magasin. Le long des serres, face à la grange se trouve un verger public. Les serres marquent ainsi la délimitation avec le début de la parcelle productive. La cour publique est le noeud des différentes infrastructures et l'aboutissement des différents chemins publics.

La cour productive, quant à elle, est l'aboutissement des chemins de culture. Ceux-ci sont parallèles au chemin public qui délimite la partie productive de la partie naturelle du site. Ils sont perpendiculaires aux arbres, qui eux suivent un alignement selon le principe de l'agroforesterie : des alignements d'arbres qui permettent la percolation de l'eau et l'ombrage des cultures. La serre suit également ce tracé.

La géométrie du site prend ses mesures sur la ferme et permet donc de définir le verger, les cultures et les chemins. Le chemin piéton principal part de la place productive pour suivre le tracé engendré par la ferme et ainsi délimiter la partie des cultures et une zone naturelle. Elle se trouve dans la continuité de la ferme.

3.2. Rénovation de la ferme

Une des volontés premières était de conserver le volume de la ferme tout en la rendant plus perméable vis à vis du site. La ferme est très fermée sur elle-même, seul le corps de logis propose des ouvertures vers le Nord du site et celles-ci sont semblables à celles qui donnent sur la cour. De plus, la ferme a une multitude d'espaces différents qui sont parfois peu mis en valeur, surtout en termes de lumière. Le projet vise donc à réhabiliter l'ensemble de la ferme, tout en révélant les espaces déjà présents dans le but de les intégrer d'avantage au paysage.

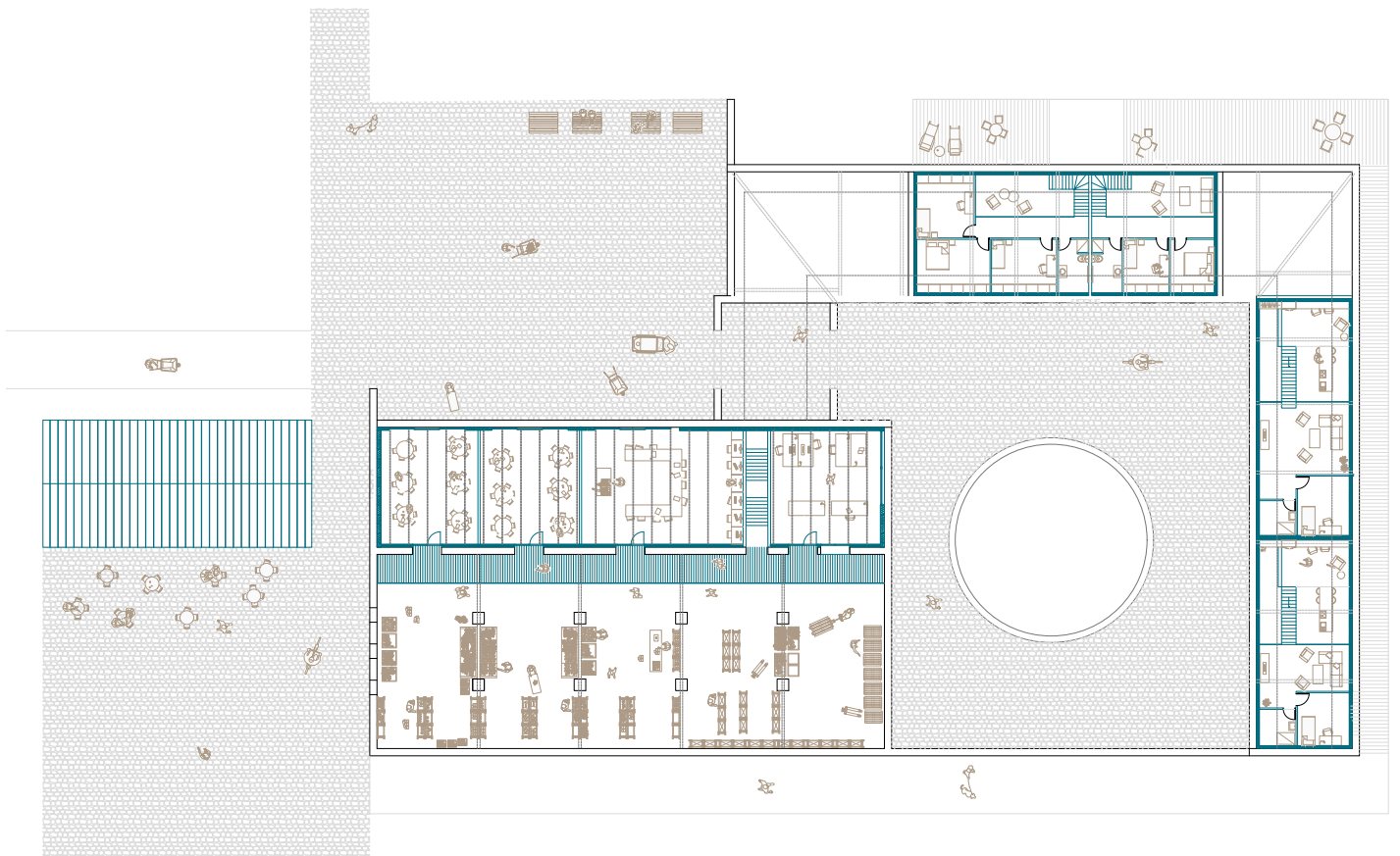
La cour productive est l'élément central du centre de maraîchage. Une fois les cultures récoltées, que ce soit depuis les serres ou les champs, les apprentis les apportent à la station de lavage qui est une ancienne étable à l'origine très fermée sur elle-même. Elle se trouve face au chemin entre les serres et les champs. Une fois les légumes lavés, ils sont soit envoyés directement dans le magasin, soit ils subissent un processus de transformation. L'espace de production, ainsi que les classes, se trouvent dans l'annexe de la grange et s'ouvrent sur le paysage. La grange quant à elle n'est pas rénovée, seules des ouvertures y sont créées. Le parti pris était de la remettre en avant dans le projet en révélant ses qualités déjà présentes.

Les deux corps de ferme se divisent en quatre logements : deux logements pour le gardiennage/gérants du centre et deux logements de trois et quatre personnes pour les apprentis. Les entrées et les ouvertures sont les points les plus travaillés pour garder le caractère de la ferme : entrées partagées, visibilité des charpentes,...

Dans l'ensemble du projet, les structures existantes sont conservées. C'est pourquoi certains espaces restent inaccessibles ; tels que les raccords de bâtiments à l'étage où il y a des noeuds de charpentes et l'ancienne écurie au rez de chaussée.



Plan du rez de chaussée



Plan du R+1

IV. Vision de l'architecture

Au cours de nos études, nous avons eu l'occasion de rencontrer l'architecture à différentes échelles : le territoire, la ville, l'édifice,... Chacune de ces échelles sont complémentaires et bien que parfois elles ne sont pas travaillées en parallèle, elles apportent toutes des dimensions et des centres d'intérêts différents.

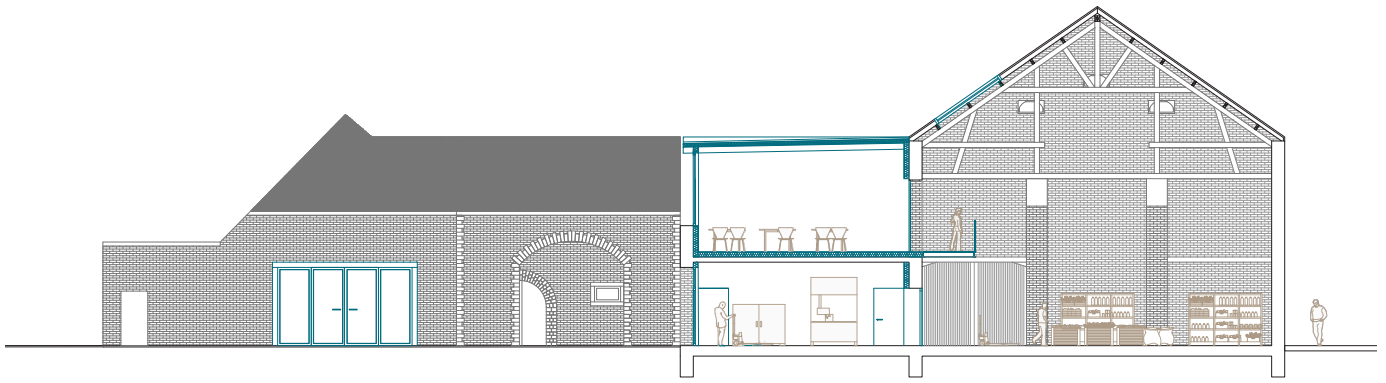
L'architecture permet de créer du lien, que ce soit entre le paysage et l'édifice, les gens entre eux ou même les gens et le paysage. On peut créer un lien nouveau ou essayer de créer du lien avec et entre l'existant, ce qui est le cas de la réhabilitation. Les deux éventualités sont intéressantes selon moi et peuvent même être complémentaires, mais chaque projet doit être évalué dans le but de faire ce qui est juste pour le territoire et les gens. On ne construit pas pour nous même, on construit pour les autres, pour imaginer des lieux et des espaces dans lesquels les gens se sentiront bien. Un des rôles de l'architecture est selon moi de rendre la vie plus facile, de procurer des émotions aux usagers. Cela va de la plus petite échelle de projet à la plus grande.

Il s'agit souvent pour moi de mettre en avant ou de créer des qualités aux lieux que l'on rencontre et traverse ; c'est à dire de répondre à des questionnements et demandes qu'ils soient écrits ou tacites, tout en se permettant de les questionner.

Dans le cas de la réhabilitation je pense qu'il faut passer par l'analyse de l'existant, comprendre ce qui a eu lieu et pourquoi les choses sont telles qu'elles sont pour ensuite avoir une intervention juste. Parfois il faut aussi pouvoir laisser tomber des choses, accepter que ce qui a été fait auparavant n'est peut-être plus en adéquation avec ce qui entoure le projet aujourd'hui ; surtout dans le monde actuel qui change perpétuellement. Ce n'est pas pour cela qu'il ne faut pas sans cesse questionner cette évolution et la bousculer. En effet, pour moi, l'architecture a toujours évolué à travers différents enjeux : politiques, culturels et sociétaux, c'est une perpétuelle remise en question.

Dans le cas de la ferme d'Au pont, c'était important pour moi de garder les lieux et essayer de les adapter, dans la mesure du possible, à ce qui a été construit autour pour revaloriser l'ensemble et le site. Le programme joue aussi un rôle prépondérant car important pour le bâtiment et le site. La ferme avait perdu son lien avec le paysage avoisinant, il aurait été possible de ne pas y prêter attention dans le travail du site, mais cela semblait déraisonné. Les deux ont résisté à l'urbanisation et aux modifications du relief, ce qui en constitue un des rares lieux encore intacts du territoire entre Ottignies et Wavre. C'est un petit bout de campagne, un vestige de ce qu'a été la vallée de la Dyle durant de nombreuses années.

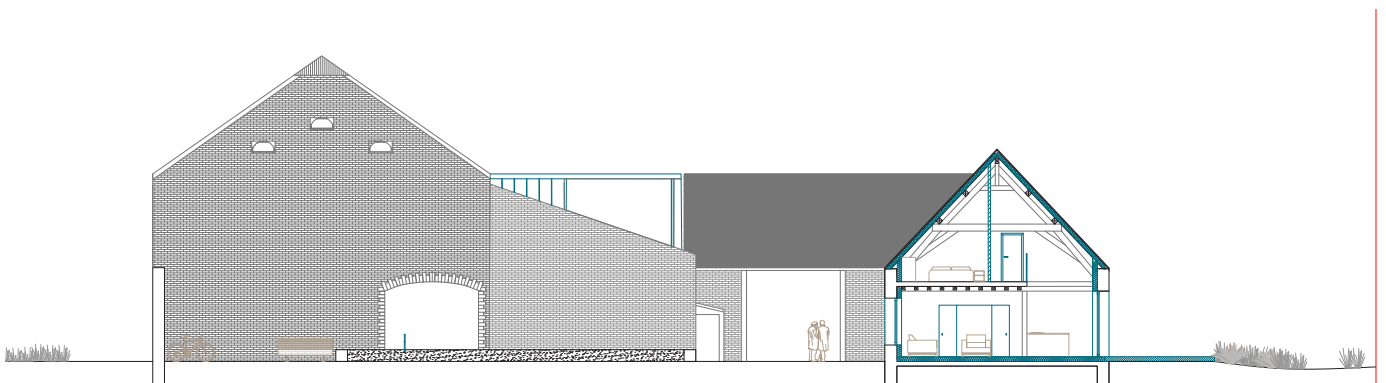
Finalement, selon moi, la réhabilitation/rénovation questionne la durabilité au sens large : écologique et sociétal. Comment faire pour adapter ? Faut-il tout garder ? Il s'agit je pense de comprendre les éléments importants du site et ou de l'édifice dans le but de l'adapter et d'harmoniser les rapports qu'entretiennent tout ces éléments avec le public.



Coupe dans l'espace de production



Coupe de la grange



Coupe de les logements