



CRMSF/RA/2025/annexe 4

NOTE DE POLITIQUE GÉNÉRALE DE LA CRMSF

La restauration et la réaffectation des fermes à cour

CONTEXTE

Dans un contexte de transformation croissante du bâti rural, les fermes à cour font depuis plusieurs années l'objet de nombreuses interventions, allant de la simple restauration à des projets plus ambitieux de réaffectation. Ces mutations, souvent nécessaires pour assurer la pérennité de ces ensembles, posent toutefois la question de la compatibilité entre les exigences contemporaines — en matière de confort, de performance énergétique ou de rentabilité — et les spécificités patrimoniales de cette typologie. La complexité de ces ensembles, à la fois architecturale, fonctionnelle et paysagère, nécessite dès lors une approche attentive, fondée sur une compréhension fine de leurs caractéristiques propres.

ANALYSE

Les fermes à cour, points de repères remarquables du paysage wallon, constituent une typologie patrimoniale spécifique, caractérisée par :

- une organisation spatiale claire autour d'une cour centrale (en L, en U, en quadrilatère, en deux ailes parallèles) qui constitue un espace fonctionnel, minéralisé et collectif destiné aux engins agricoles et à la fumière ;
- une architecture massive, fermée vers l'extérieur – justifié par la fonction historiquement défensive de ce type de cense – et ouverte vers la cour intérieure ;
- des matériaux locaux et traditionnels : pierre, brique, bois, terre crue, chaux, paille, etc. ;
- un rapport étroit entre bâti, cour et paysage agricole ;
- une hiérarchie fonctionnelle lisible entre porche, corps de logis, granges, étables et autres dépendances – remises, chartil, fournil, etc. –, autant de volumes qui se sont souvent juxtaposés de manière progressive autour de la cour ;
- l'équilibre que leurs différents bâtiments entretiennent entre eux, reposant à la fois sur l'unité et la diversité.

La restauration des fermes à cour doit être guidée par une logique de retenue, de compréhension typologique et d'adaptation réciproque entre les usages contemporains et le patrimoine existant. Elle doit viser le maintien de l'esprit du lieu, ainsi que la cohérence et la lisibilité de l'ensemble bâti, afin que les valeurs patrimoniales soient pleinement préservées. Cela implique de décourager les programmes trop intensifs, de privilégier des projets qualitatifs plutôt que quantitativement rentables, d'affirmer la cour comme espace fédérateur, et de préserver l'esprit rural et défensif propre de ces ensembles.

CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

Il convient de noter, à titre préalable, que les dix recommandations ci-après varient selon les biens – histoire, évolution, contexte paysager – et ne s’appliquent pas strictement dans tous les cas. En effet, chaque intervention nécessite une approche spécifique, fondée sur une analyse approfondie et sensible de l’existant. Cette lecture fine des lieux – qu’elle soit historique, matérielle ou contextuelle – doit ensuite être mise en dialogue étroit avec les intentions et la qualité du projet, afin d’aboutir à une intervention à la fois pertinente, cohérente et respectueuse de l’identité du patrimoine concerné.

Afin d’assurer une restauration, réaffectation, transformation ou diversification respectueuse et qualitatives des fermes à cour, la CRMSF recommande :

1. D’adapter le programme à la capacité patrimoniale du bâti, et non l’inverse

La réussite d’un projet de réaffectation repose sur l’adéquation entre le programme et le bâti existant. Un programme sobre, mesuré et évolutif, conçu en fonction des qualités spatiales, structurelles et typologiques globales de la ferme, permet de préserver son intégrité et d’éviter des interventions lourdes, souvent irréversibles.

2. De préserver la lisibilité de la typologie architecturale de la ferme à cour

La distinction fondamentale entre le bâti fermé vers l’extérieur et le bâti plus ouvert côté cour, ainsi que la hiérarchie fonctionnelle entre les différents corps de bâtiments, sont à respecter afin de préserver la lecture historique et patrimoniale de l’ensemble.

3. De respecter les volumétries existantes

Les gabarits, hauteurs, profils de toiture et débords constituent des éléments structurants du patrimoine rural. Toute modification volumétrique non strictement nécessaire devrait être proscrite. L’isolation par l’intérieur est, en conséquence, à privilégier et les extensions à éviter au maximum ou à traiter de manière humble, en respectant la hiérarchie des volumes et des fonctions.

4. D’exploiter prioritairement les ouvertures existantes

Il convient de privilégier la mise en valeur des baies existantes – portes charretières, baies gerberesses, fenêtres tire-sac, etc. – avant toute intervention nouvelle. Le respect des dimensions et des fermetures des portes de grange est notamment primordial.

La massivité des maçonneries est une caractéristique essentielle des fermes à cour. Dès lors, afin de préserver la typologie et l’homogénéité du bâti sans en altérer la lecture patrimoniale, il est recommandé de maintenir une nette prédominance des surfaces pleines par rapport aux surfaces de percements.

Les nouveaux percements ne devraient être admis qu’à titre exceptionnel et circonstancié, en adoptant un vocabulaire cohérent entre eux – limiter les variantes –, et en étant intégrés à la volumétrie existante.

Les percements au sein des toitures originelles devraient, dans la mesure du possible, être évités. À défaut, ils seront implantés sur le versant intérieur de la cour de ferme.

5. De conserver les structures et éléments remarquables

Les charpentes anciennes, structures internes, porches, symboles et détails – niche, potales, millésime, armoiries, initiales, girouettes, ancres, arbres remarquables, vestiges de verger, etc. –, dispositifs défensifs et éléments archéologiques constituent des marqueurs essentiels du site. Il convient de les conserver et de les intégrer, autant que possible, au projet.

6. D'employer des matériaux compatibles et pérennes

Les matériaux nouveaux doivent être en adéquation avec le bâti existant et contribuer à la cohérence d'ensemble, dans un souci d'harmonie des teintes avec les matériaux traditionnels et les couleurs du paysage. L'usage du bois est à privilégier pour l'ensemble des menuiseries afin de respecter l'authenticité du bien. Les dispositifs contemporains trop expressifs ou en rupture avec l'architecture traditionnelle – tels que les bardages, crépis, métal déployé ou menuiseries en aluminium sombre – sont, a priori, à éviter.

7. D'éviter le pastiche sans banaliser l'ancien

Tout en respectant les proportions anciennes, il convient de maintenir une distinction lisible, sobre et équilibrée entre le bâti existant et les interventions nouvelles. Il est recommandé de proscrire tant la reproduction mimétique des percements anciens qu'une écriture contemporaine trop marquée, afin d'éviter à la fois le pastiche et la rupture.

8. De considérer la cour comme un espace collectif structurant

La valeur patrimoniale des fermes à cour repose largement sur le rôle central de la cour, conçue comme un espace collectif, minéralisé et fonctionnel, dont les éléments existants sont à prendre en considération – ancienne fumière, point d'eau, arbre(s), élément(s) du petit patrimoine, etc. Il est en outre recommandé de maintenir son caractère ouvert. En effet, dans certains cas, cet espace est malencontreusement morcelé par la multiplication de jardins privatifs, de terrasses individuelles, de haies, de clôtures ou d'autres séparations visuelles implantées devant les façades.

9. D'aménager les abords avec retenue en développant une approche paysagère

Les zones de parage, les voiries, les aménagements techniques et de loisirs sont à intégrer de manière sobre, discrète et paysagère, en privilégiant le maintien de la relation qu'entretient la ferme avec son environnement rural, généralement ouvert et de grande qualité. Il est primordial de préserver une lecture globale, claire et cohérente du site dans son ensemble sans porter atteinte aux composantes du paysage rural.

10. De subordonner les performances techniques au respect du patrimoine

Il convient d'adapter les exigences énergétiques et fonctionnelles au bâti ancien sans les imposer de manière standardisée. L'isolation par l'intérieur et l'implantation raisonnée des équipements contemporains sont, dans la majorité des cas, à privilégier. Les panneaux photovoltaïques doivent être limités, implantés de manière discrète, d'aspect noir et mat, et compatibles avec la volumétrie et la lecture des toitures afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité visuelle des couvertures d'origine.