



Un café comme point de départ pour réinventer la place.

SOMMAIRE

Masterplan : résumé et objectifs

Diagnostic du site

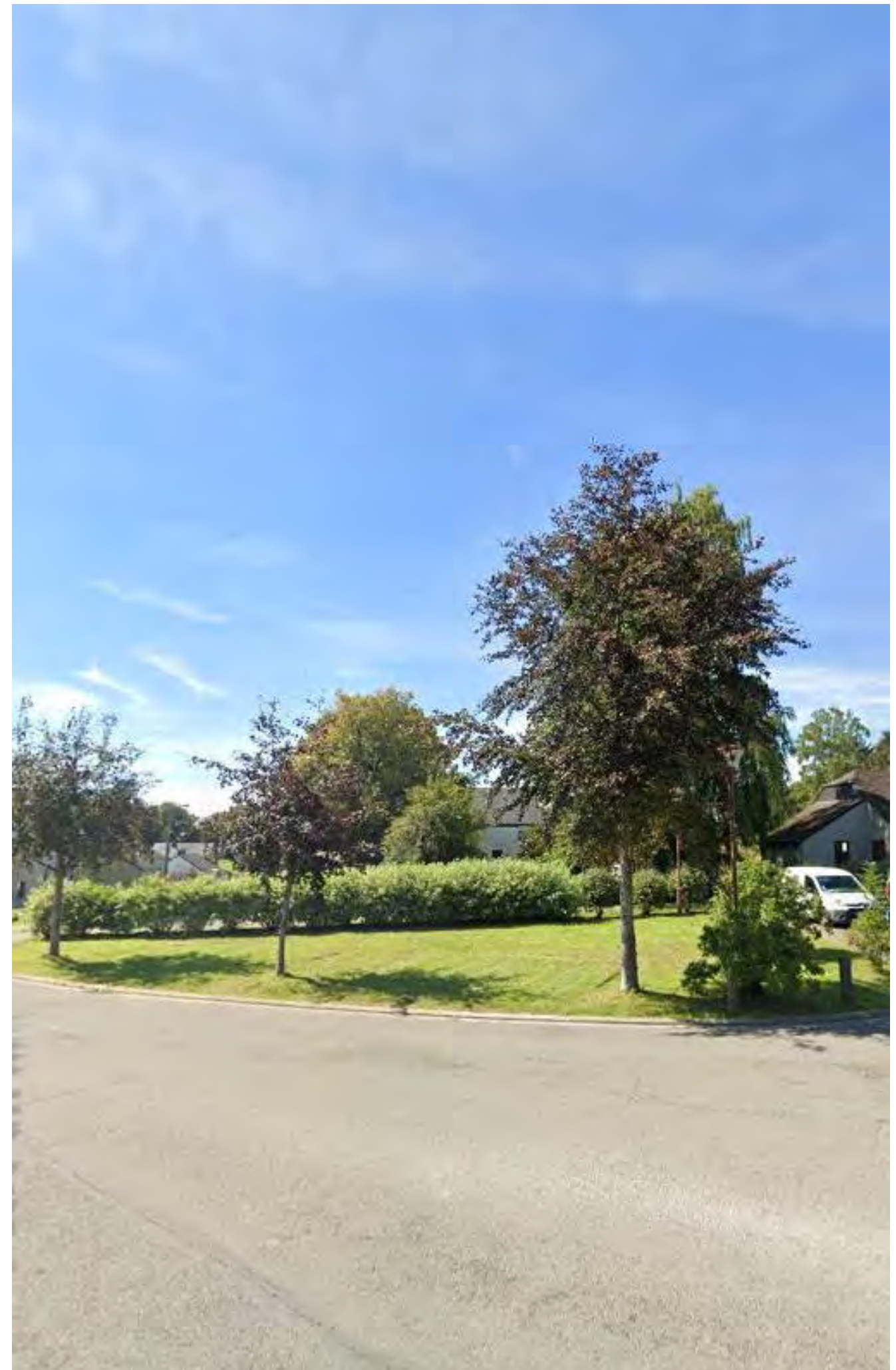
Evolution historique du territoire de Léglise
La tornade de 1982 : un tournant pour Léglise
Reportage photographique
Premières impressions du site

Repères du projet

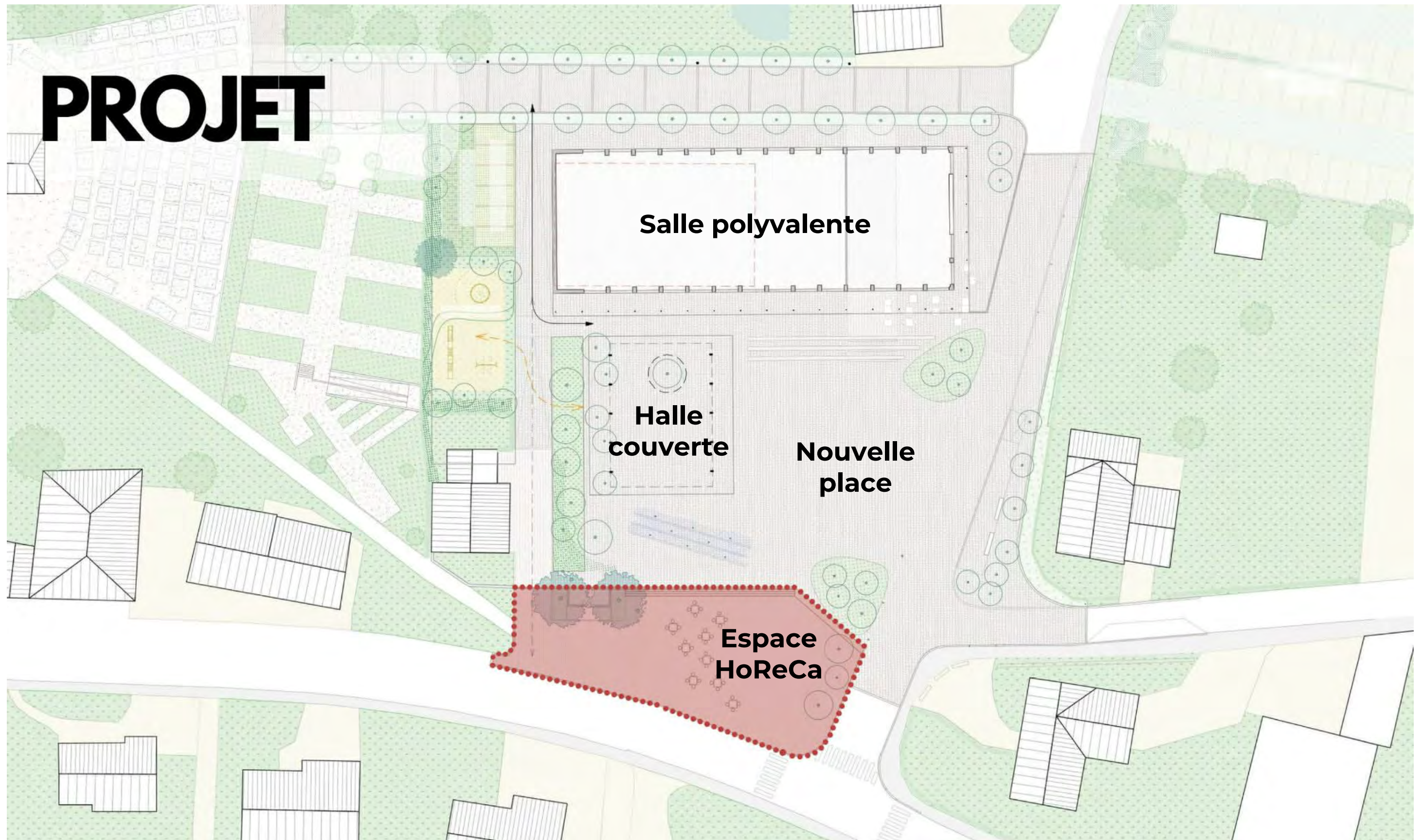
Enjeux & exigences du projet
Définition des besoins
Contraintes & paramètres structurants
Sources de références

Première esquisse du projet

Esquisse initiale – Principes directeurs
Inspiration & éléments de référence
Plans
Perspectives – une vision en construction



Masterplan : résumé et objectifs



Diagnostic

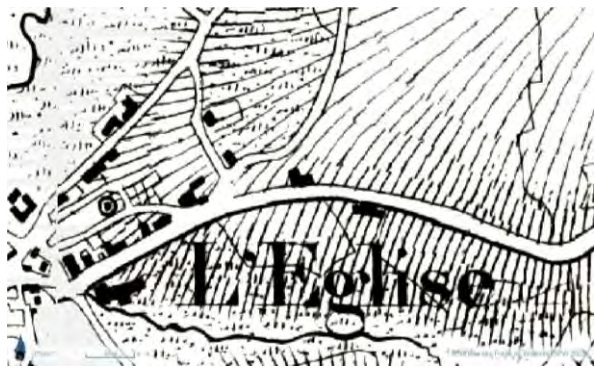


La place communale de L'église

Évolution historique du territoire de Léglise



1777 – Carte de Ferraris



1850 – Carte de Vandermaelen



1865 – Carte du dépôt de la guerre



1971



2012



2023

1777

Territoire rural dominé par l'agriculture et les pâturages. Apparition des premiers chemins vicinaux, structurant les bases du futur réseau viaire du village.

1850

Lecture du relief grâce à la carte de Vandermaelen : position dominante de l'église en hauteur. Présence du ruisseau et évolution progressive des chemins, toujours basés sur le réseau vicinal.

1865

Développement du noyau villageois autour de l'église, structuré par les axes principaux, dont la future rue du Luxembourg.

1971

Premières vues aériennes : urbanisation en expansion et voiries consolidées. Le territoire reste fortement marqué par l'agriculture en périphérie.

2012

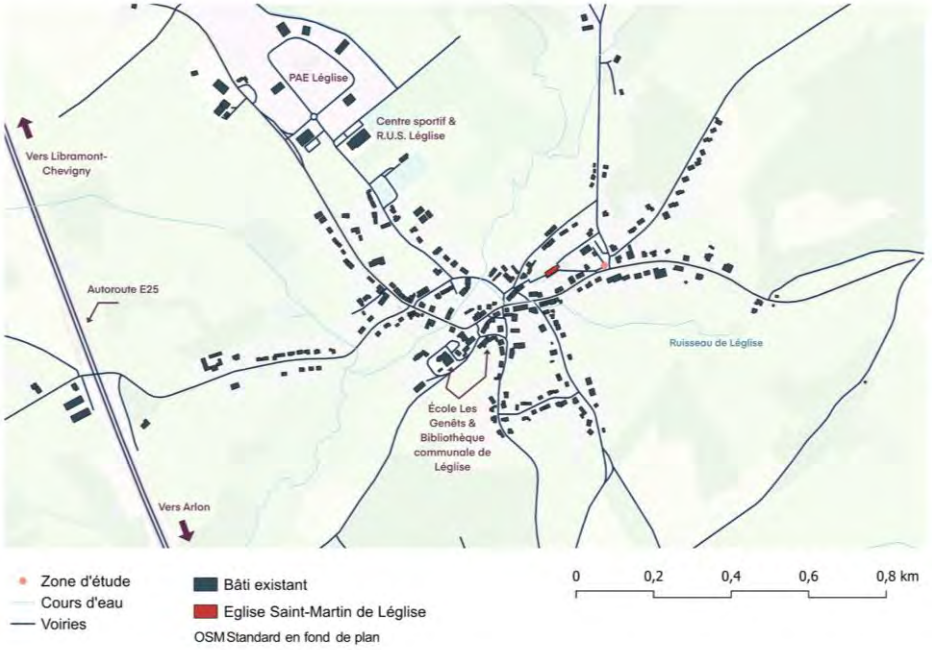
Peu de changements majeurs depuis 1971. Maintien du caractère rural avec l'agriculture, les pâturages et les forêts. Apparition de la place communale aménagée, renforcée par la construction de la halle (déjà présente depuis 1994).

2023

Évolutions limitées : modifications de certaines zones boisées transformées en terres agricoles. La place communale est dans son état actuel c'est-à-dire dominée par un parking surdimensionné.

- Voiries
- Bâti
- Pâturages
- Champs agricoles
- Végétation
- Ruisseau de Léglise

Reportage photographique



R.Van Dijk. (2026). Vue sur le cimetière et le paysage agricole en fond de plan, Lège, Belgique. [Photographie].

R.Van Dijk. (2026). Vue sur la Salle polyvalente existante. Rue des Ecoliers, Lège, Belgique. [Photographie].

R.Van Dijk. (2026). Chemin piéton vers l'église Saint-Martin, Lège, Belgique. [Photographie].

Premières impressions de la zone d'étude



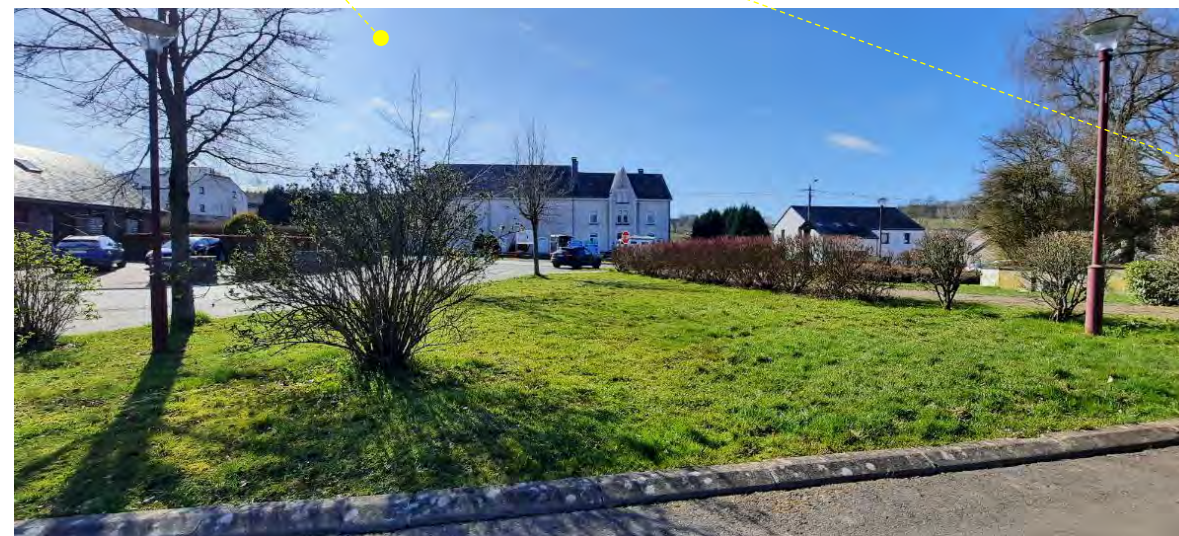
Situation actuelle

- Zone d'étude au croisement de deux voiries : bonne visibilité/accessibilité.
- Au cœur du village de Léglise, attractif et fréquenté.
- Cadre rural calme, petite placette d'assise informative.
- Végétation remarquable.
- Cimetière en contre-haut du relief offrant des vues sur le village
- léger dénivelé à prendre en compte sur la zone d'étude.
- Monuments : réplique d'église en pierre et monument aux morts.
- Desserte bus TEC ligne 57 (Marbehan).

- Voiries
- Bâti
- Trottoirs
- Parking
- Végétation
- Zone d'étude



R.Van Dijk. (2026). Rue des Courtils, Léglise, Belgique. [Photographie].



R.Van Dijk. (2026). Rue des Ecoliers, Léglise, Belgique. [Photographie].



R.Van Dijk. (2026). Monument « Rue du Luxembourg, Léglise, Belgique. [Photographie].

Enjeux et exigences du projet

« Redéfinir la place comme visible et lisible » PST, volet externe, 2025-2030, Commune de Léglise.



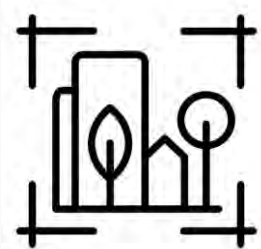
Créer un lieu convivial dédié à la rencontre et à la petite restauration



Proposer une architecture contemporaine ouverte sur la place de Léglise



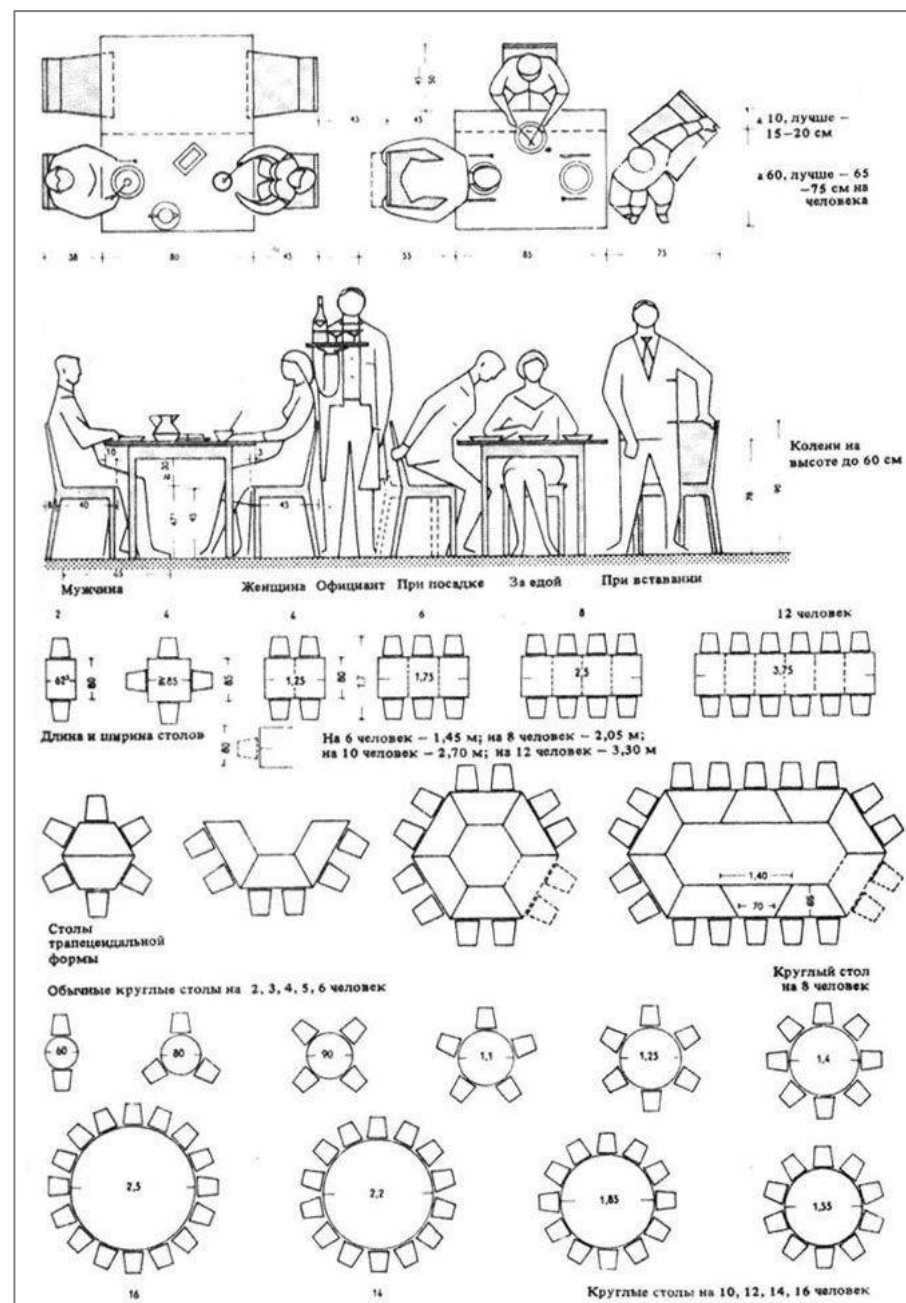
Compléter l'offre communale avec un Horeca d'environ 100 m²



Assurer une intégration fluide entre la place et le projet



Garantir une réalisation à court terme cohérente avec le masterplan (phasage)



Définition des besoins

Un espace Horeca d'environ 110 m², intégré au masterplan de la place communale de Léglise

Un programme fonctionnel complet, comprenant :

- salle conviviale,
- bar,
- kitchenette/cuisine,
- sanitaires,
- terrasse extérieure et
- local de stockage

Une capacité d'accueil adaptée, avec environ 40 à 45 clients sur ±85 m² d'espace utile

Un aménagement flexible du mobilier, privilégiant :

la majorité de tables pour 2 personnes (≈70 %) et un complément de tables pour 4 personnes (≈30 %), soit **±45 places** au total

Une organisation cohérente avec la fréquentation attendue, favorisant confort et convivialité



- Commerces & hébergements (gîtes / hôtels)
- Sports, nature & espaces publics extérieurs
- Soins & bien-être

Contraintes & paramètres structurants

Topographie du site

Dénivelé Nord–Sud : l’Horeca s’implante en contrebas de la salle polyvalente et de la halle, impliquant une gestion des niveaux et des accès

Parcellaire & limites cadastrales

Intervention en dialogue avec les parcelles existantes (Fabrique de Légglise, Harmonie...) pour assurer une cohérence globale du site

Orientation & ensoleillement

Façade principale orientée Sud vers la Rue de Luxembourg : création d’une terrasse extérieure qualitative, sécurisée et bien exposée (matin & fin de journée)

Normes Horeca

Respect des surfaces minimales (salle, kitchenette, sanitaires, réserve, stockage extérieur) + exigences d’accessibilité et de vitrages

Patrimoine & contexte bâti

Présence de bâtiments à valeur patrimoniale (ex. l’église de Légglise) influençant les gabarits et l’intégration architecturale

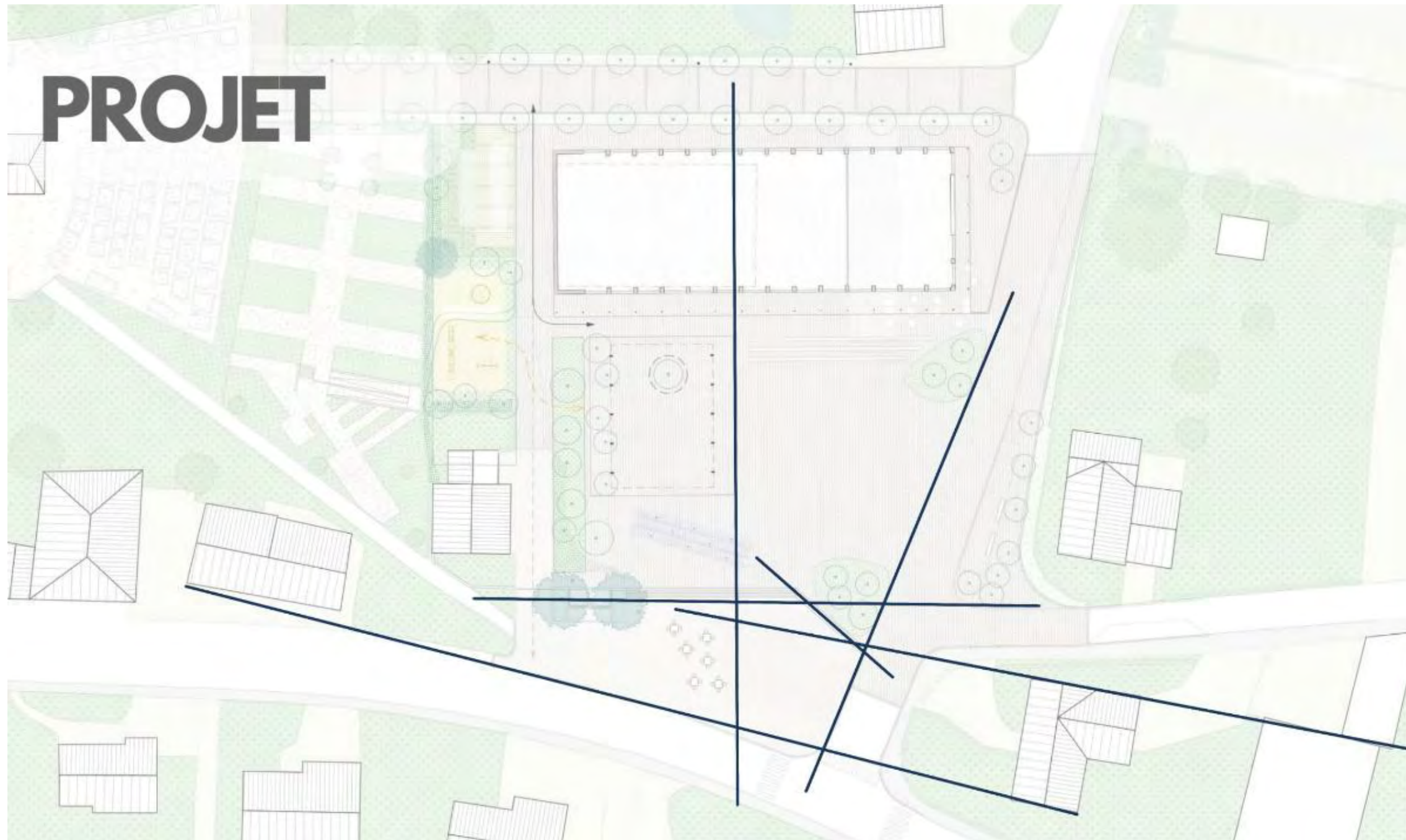
Cadre réglementaire (CODT)

Respect du Code du Développement Territorial : implantation, gabarits, accessibilité, stationnement et intégration paysagère



Volet externe	
A.P. - Axe Prioritaire	A.O. - Action Opérationnelle
A.P. 1 Une commune engagée pour votre sécurité	
A.O. 1 Poursuite, adaptation et modernisation des actions pour lutter contre la vitesse dans nos villages	Action Lancement d'un nouveau Plan Communal de Mobilité
	Action Mise en œuvre du Fonds d'investissement communal (placement de dispositifs de sécurité routière en financement 50/50 commune/province)
	Action Achat annuel de signalisation, radars préventifs, casses vitesse, analyseurs de trafic... Stock maintenu en permanence
	Action Création d'une commission citoyenne "Sécurité Routière"
	Action Poursuite de la sensibilisation dans les écoles avec l'aide de la police
A.O. 2 Promotion de la mobilité douce et incitation à partager la route	Action Incitation à partager la route (communication)
	Action Incitation à partager la route (marquages au sol)
A.O. 3 Développement à l'échelle communale de la dynamique "Les voisins veillent"	Action Collaborer avec la Zone de Police pour la création d'un maximum de partenariats
A.O. 4 Renforcement de la lutte contre les incivilités grâce au service "Agent Constatateur communal"	Action Renforcement du nombre d'heures dédiées par semaine à la matière
	Action Achat et entretien de matériel divers (caméras, bâches,...)
A.O. 5 Entretien régulier des 450 km de voiries communales, dans le respect de la biodiversité	Action Rénovation chaque année de tronçons de nos routes communales (entretien voiries) - PIC
	Action Réflexion sur le fauchage des bords de route (en partenariat avec la commission "environnement")
A.P. 2 Une commune durable	
A.O. 1 Prise en compte du développement durable pour l'analyse de chaque décision de manière transversale	Action Poursuite du service "POLEC" et "Conseiller en énergie" malgré la fin du subside régional pour accompagner l'administration et les citoyens
	A.O. 2 Prolongation des actions entamées pour veiller au bien-être animal
A.O. 2 Prolongation des actions entamées pour veiller au bien-être animal	Action Sensibilisation dans les écoles et l'espace public
	Action Stérilisation des chats errants
	Action Soutien à la campagne de préservation des batraciens
	Action Soutien logistique et financier aux associations locales qui oeuvrent pour la cause
A.O. 3 Réflexion sur le lancement d'une communauté d'énergie à l'échelle communale	Action Renforcement du service "Agent Constatateur" et partenariat avec la Zone de Police
	Action Réalisation d'une étude
A.O. 4 Accompagnement des citoyens dans la réduction des déchets	Action Mise en œuvre suite à l'étude (si résultat concluant)
	A.O. 5 Investissement continu sur le réseau d'eau
A.O. 5 Investissement continu sur le réseau d'eau	Action Création d'une commission citoyenne "Environnement" pour aborder la réflexion
	Action Poursuivre le remplacement des conduites de distribution et la rationalisation
	Action Réévaluation et mise à jour du Schéma directeur de l'Eau
Action Mise en œuvre de la cartographie du réseau - Cart'eau	

Esquisse initiale – principes directeurs



— Lignes de force

Une implantation guidée par les lignes de force du site, permettant une intégration naturelle dans son contexte.

Un bâtiment à double orientation, s'ouvrant à la fois sur la voirie et sur la place communale, afin de créer un dialogue entre ces deux polarités.

Une volumétrie accueillante et dynamique, pensée pour capter l'attention et accompagner le mouvement vers la place du marché.

Un espace extérieur couvert, à la fois protecteur et signal d'entrée, qui marque et valorise l'accès principal.

Une visibilité renforcée de l'espace HoReCa, perceptible depuis plusieurs points de vue, assurant son attractivité et son rôle actif dans le projet

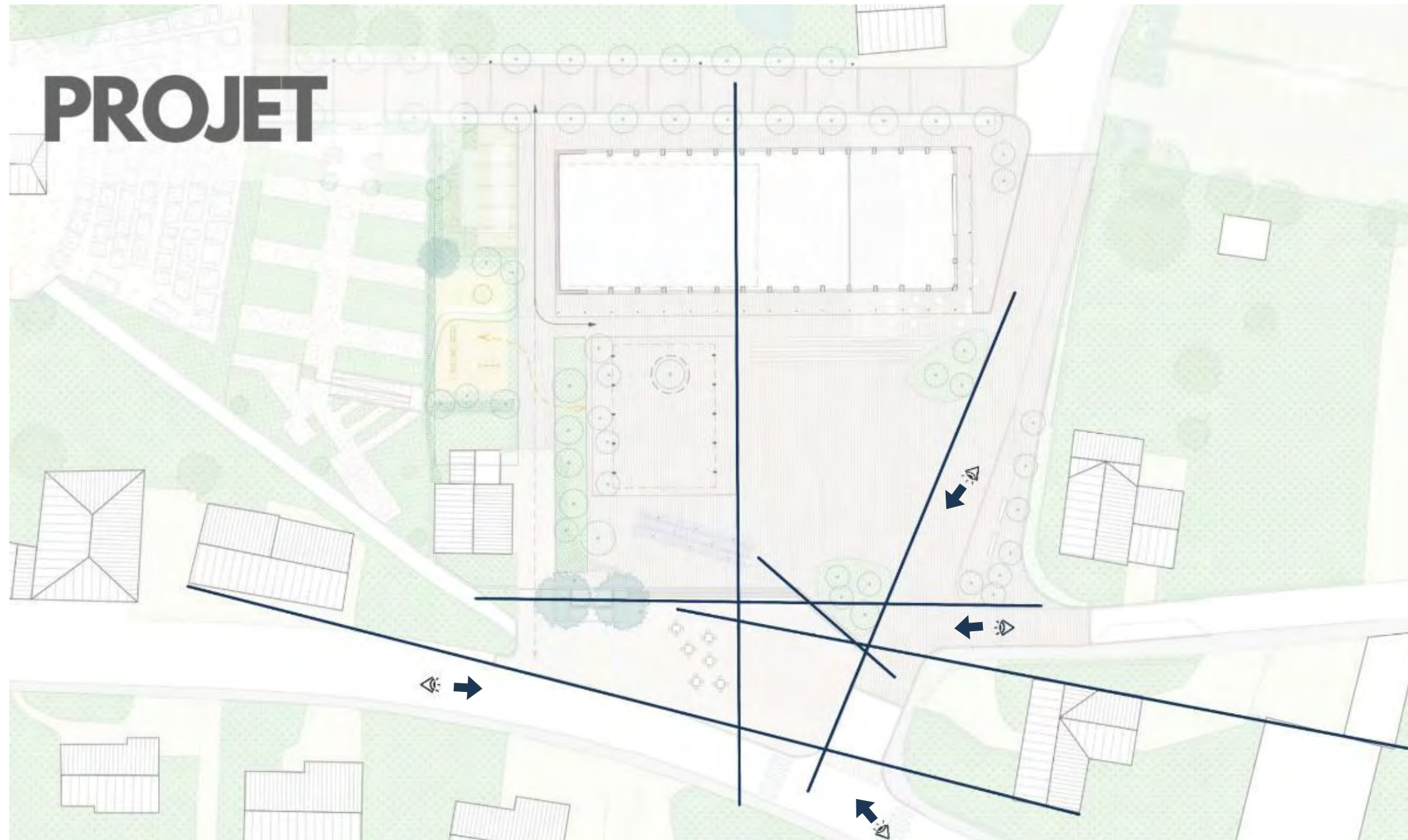
Une volumétrie équilibrée entre architecture rurale traditionnelle et expression contemporaine, au service du projet.



Capture d'écran depuis Google Maps. (Sep, 2023). Office du tourisme, Rue du Luxembourg, Léglise, Belgique. [Photographie].

L'office du tourisme de Léglise est un projet ancré dans son contexte, qui trouve un équilibre entre une architecture classique et un geste contemporain mettant en valeur l'entrée principale. Ce bâtiment constitue ainsi une référence pertinente pour une intégration harmonieuse du projet d'HoReCa au sein du site.

Esquisse initiale – principes directeurs



— Lignes de force
👁️➡️ Points de vue

Une implantation guidée par les lignes de force du site, permettant une intégration naturelle dans son contexte.

Un bâtiment à double orientation, s'ouvrant à la fois sur la voirie et sur la place communale, afin de créer un dialogue entre ces deux polarités.

Une volumétrie accueillante et dynamique, pensée pour capter l'attention et accompagner le mouvement vers la place du marché.

Un espace extérieur couvert, à la fois protecteur et signal d'entrée, qui marque et valorise l'accès principal.

Une visibilité renforcée de l'espace HoReCa, perceptible depuis plusieurs points de vue, assurant son attractivité et son rôle actif dans le projet

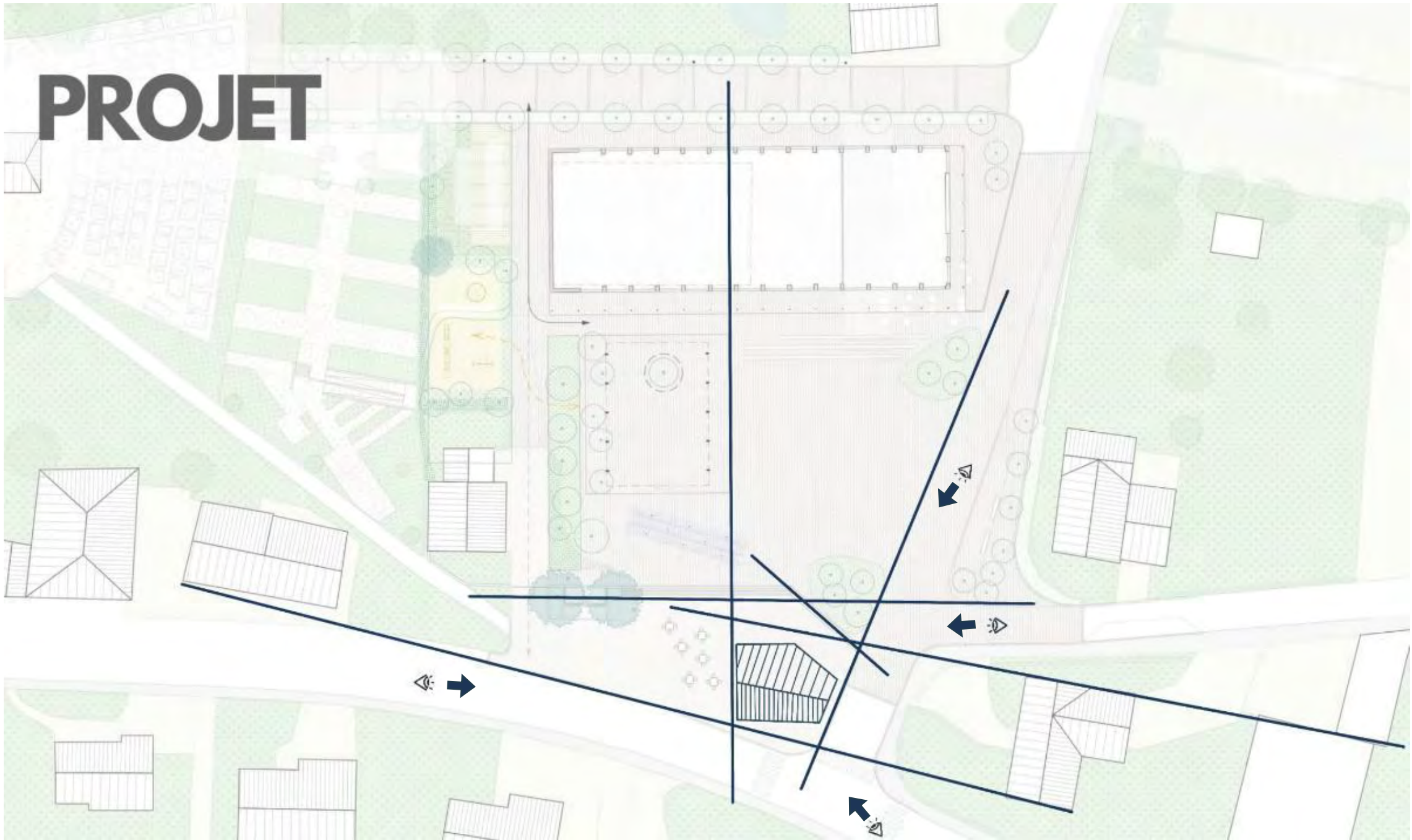
Une volumétrie équilibrée entre architecture rurale traditionnelle et expression contemporaine, au service du projet.



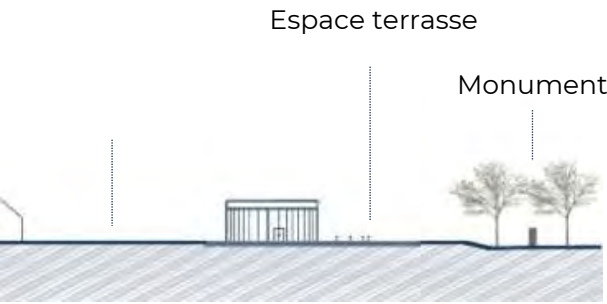
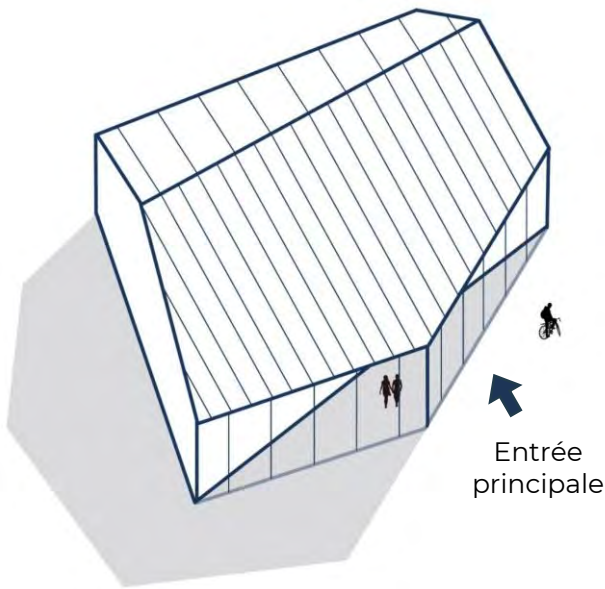
Capture d'écran depuis Google Maps. (Sep, 2023). Office du tourisme, Rue du Luxembourg, Léglise, Belgique. [Photographie].

L'office du tourisme de Léglise est un projet ancré dans son contexte, qui trouve un équilibre entre une architecture classique et un geste contemporain mettant en valeur l'entrée principale. Ce bâtiment constitue ainsi une référence pertinente pour une intégration harmonieuse du projet d'HoReCa au sein du site.

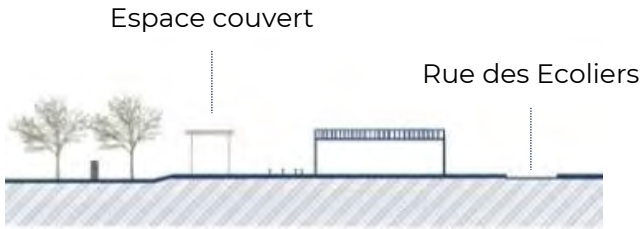
Esquisse initiale – principes directeurs



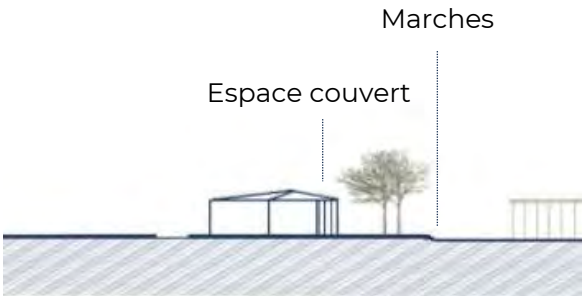
- Lignes de force
- 👁️ ➡️ Points de vue
- ▨ Implantation



Façade depuis la future place communale

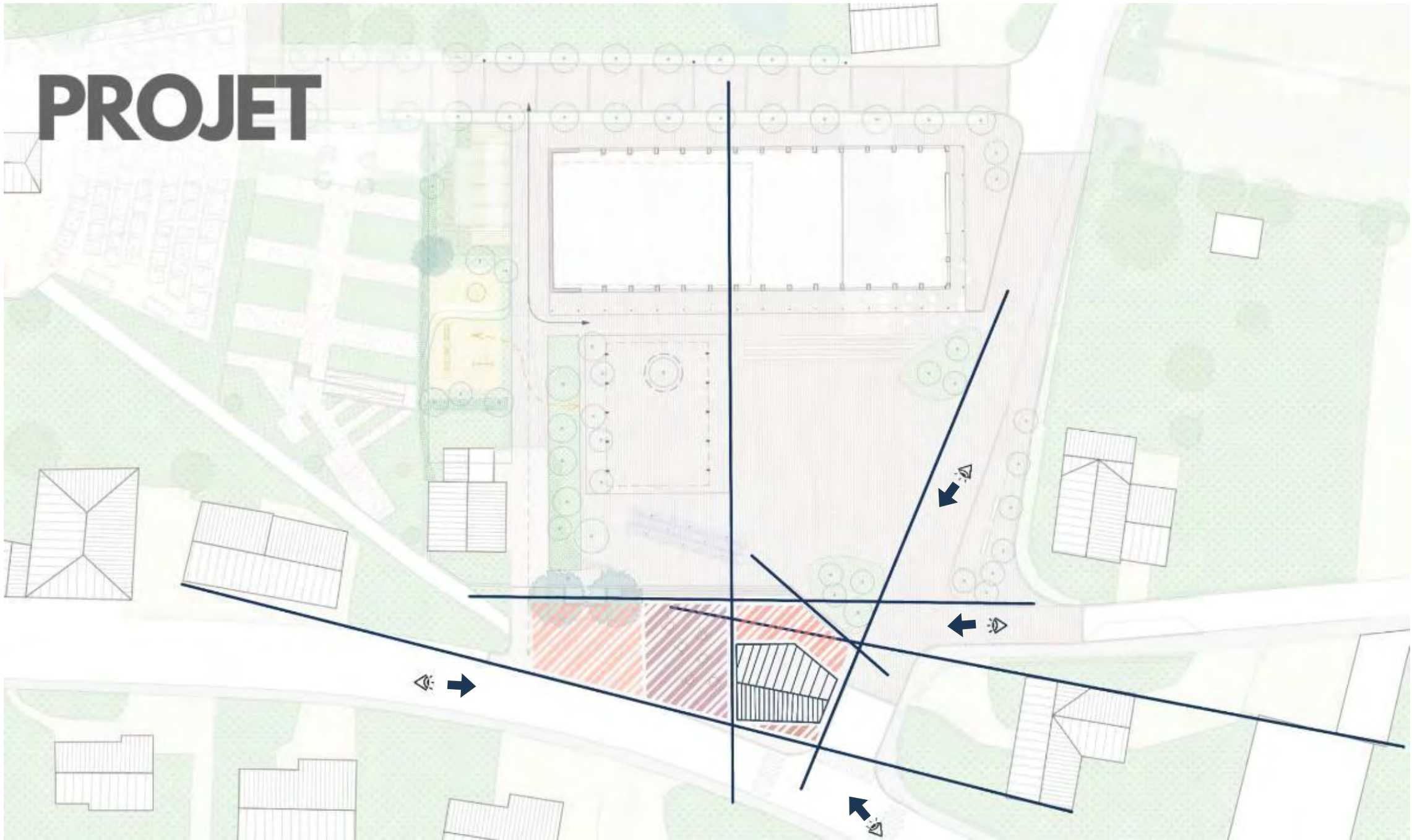


Façade depuis la rue du Luxembourg

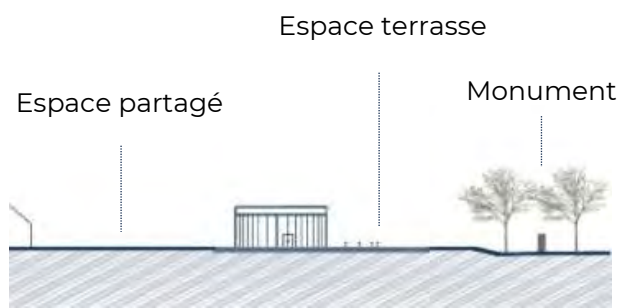
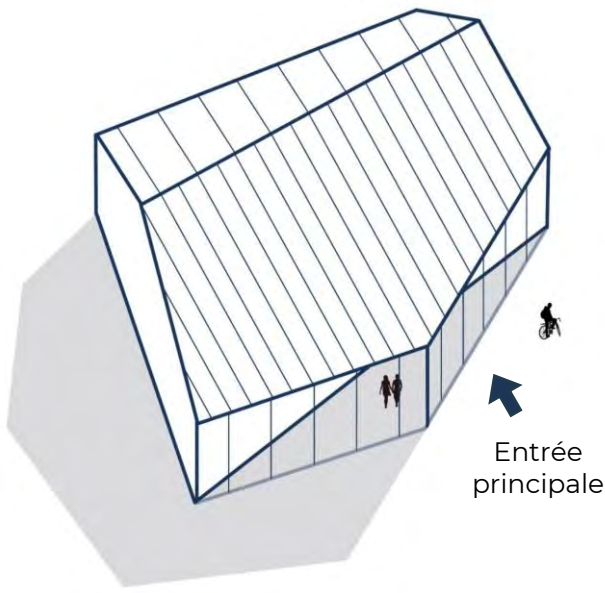


Façade depuis la rue des Ecoliers

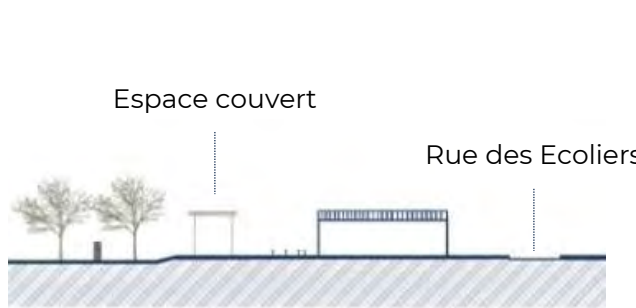
Esquisse initiale – principes directeurs



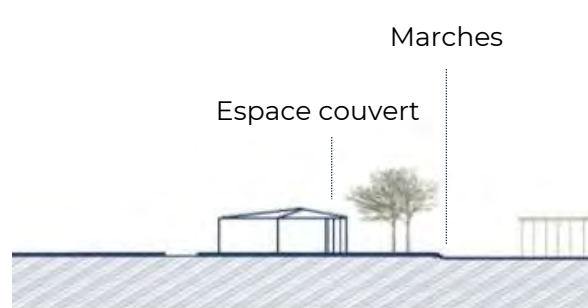
- Lignes de force
- 👁️ ➡️ Points de vue
- 🏠 Implantation
- 🔴 Zone « Devanture »
- 🟤 Zone « Terrasse extérieure »
- 🟡 Zone « Espace de rencontre/ Place du monument »
- 🟢 Zone libre « circulation & visibilité »



Façade depuis la future place communale

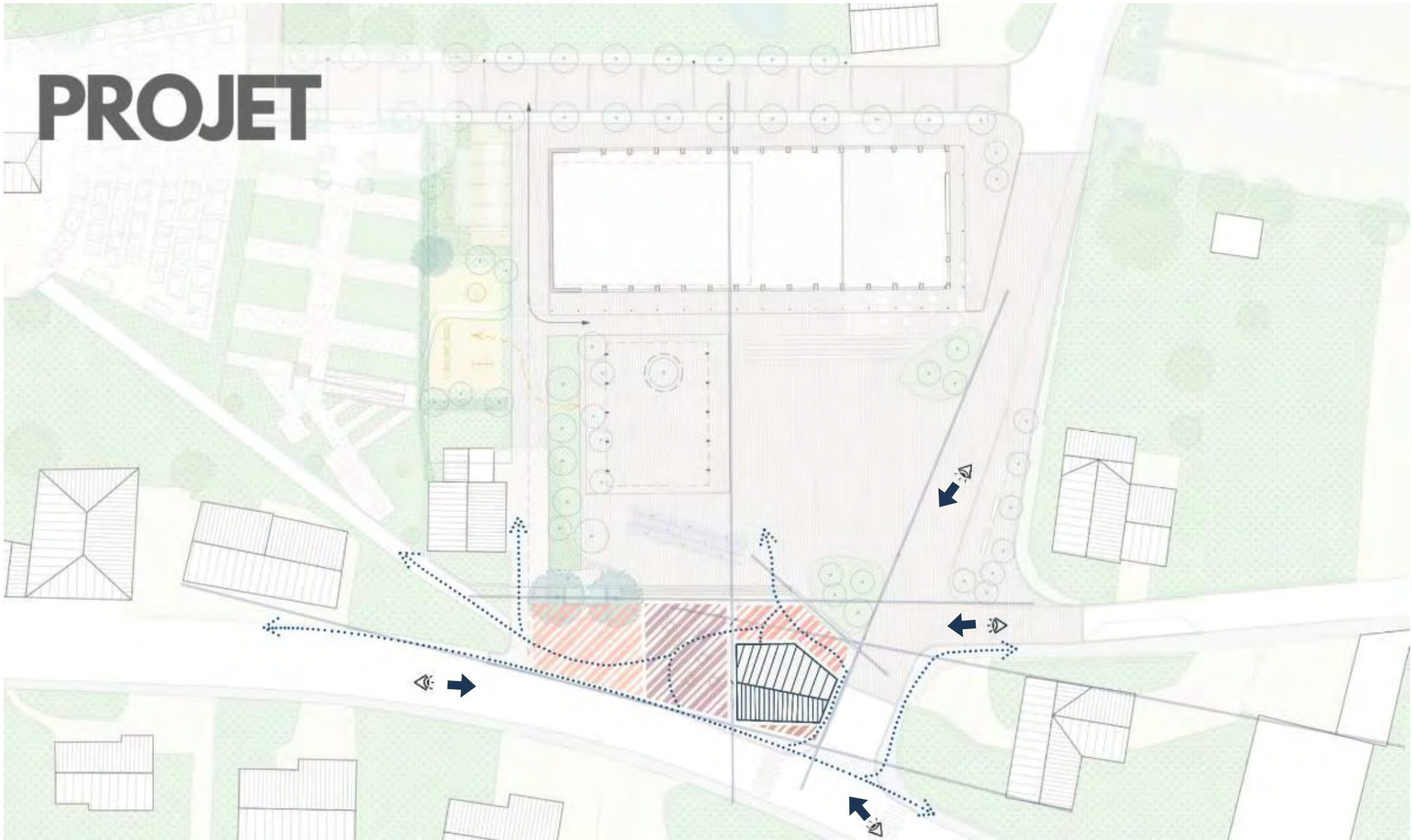


Façade depuis la rue du Luxembourg

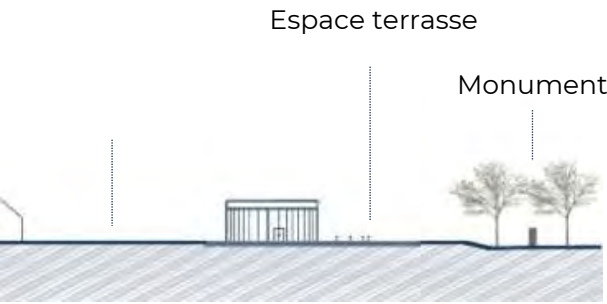
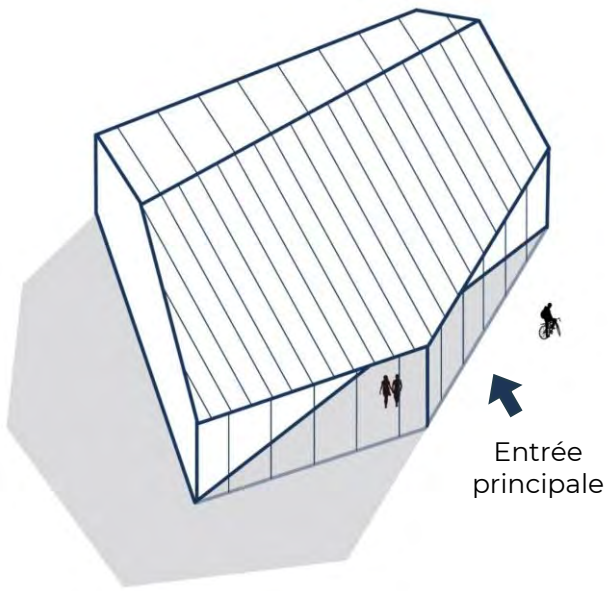


Façade depuis la rue des Ecoliers

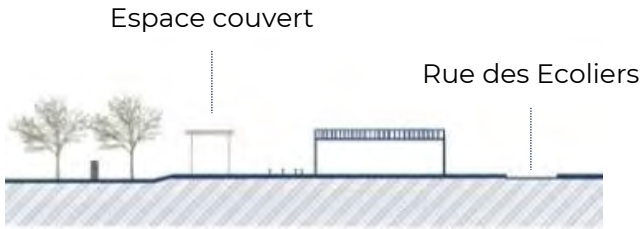
Esquisse initiale – principes directeurs



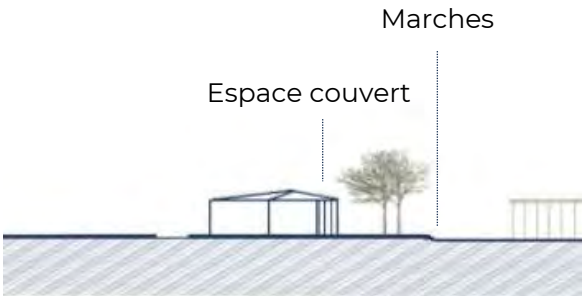
- Lignes de force
- 👁️ ➡️ Points de vue
- Implantation
- ▨ Zone « Devanture »
- ▨ Zone « Terrasse extérieure »
- ▨ Zone « Espace de rencontre/ Place du monument »
- ▨ Zone libre « circulation & visibilité »
- ⋯ Circulation piétonne



Façade depuis la future place communale

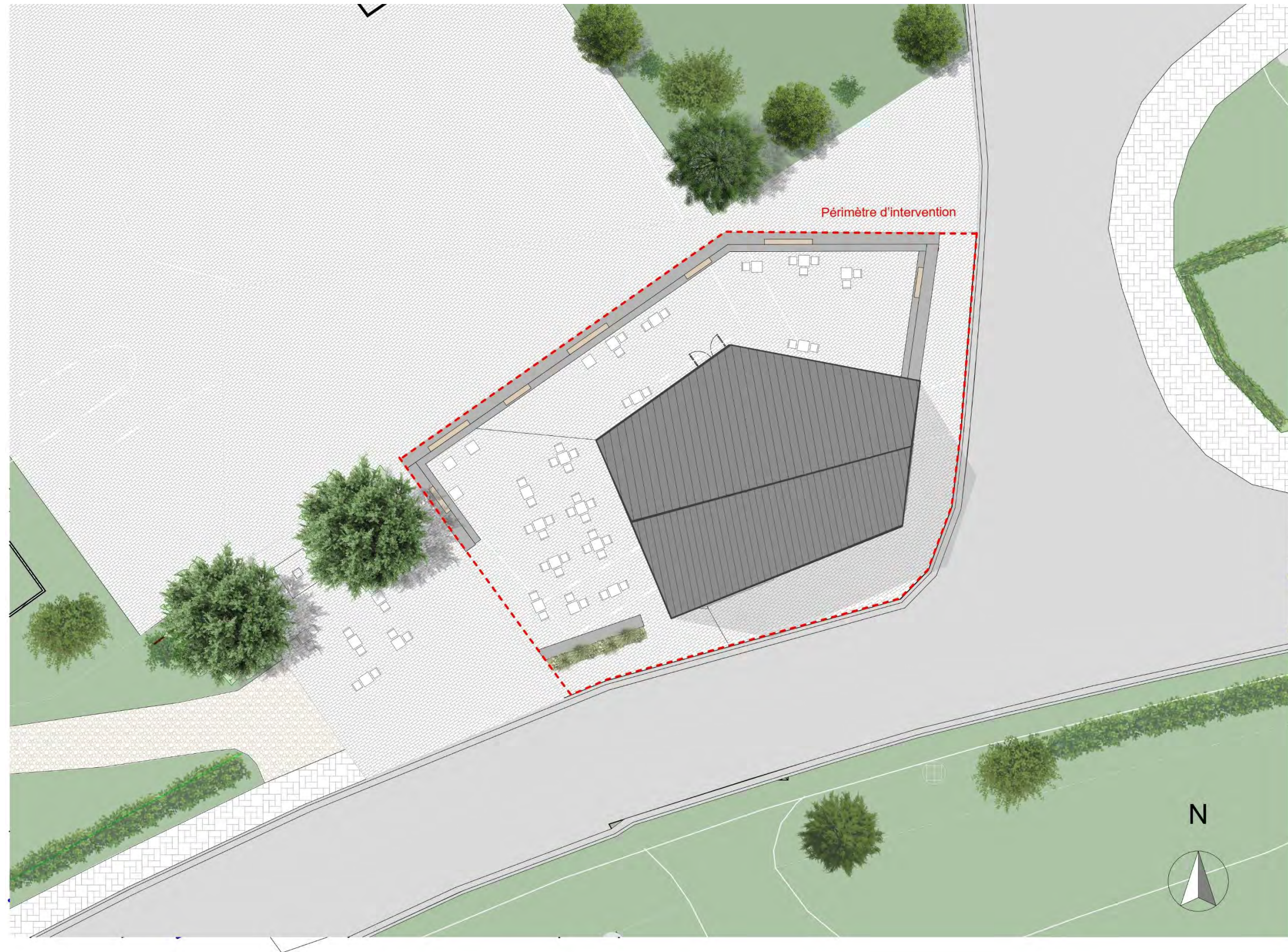


Façade depuis la rue du Luxembourg

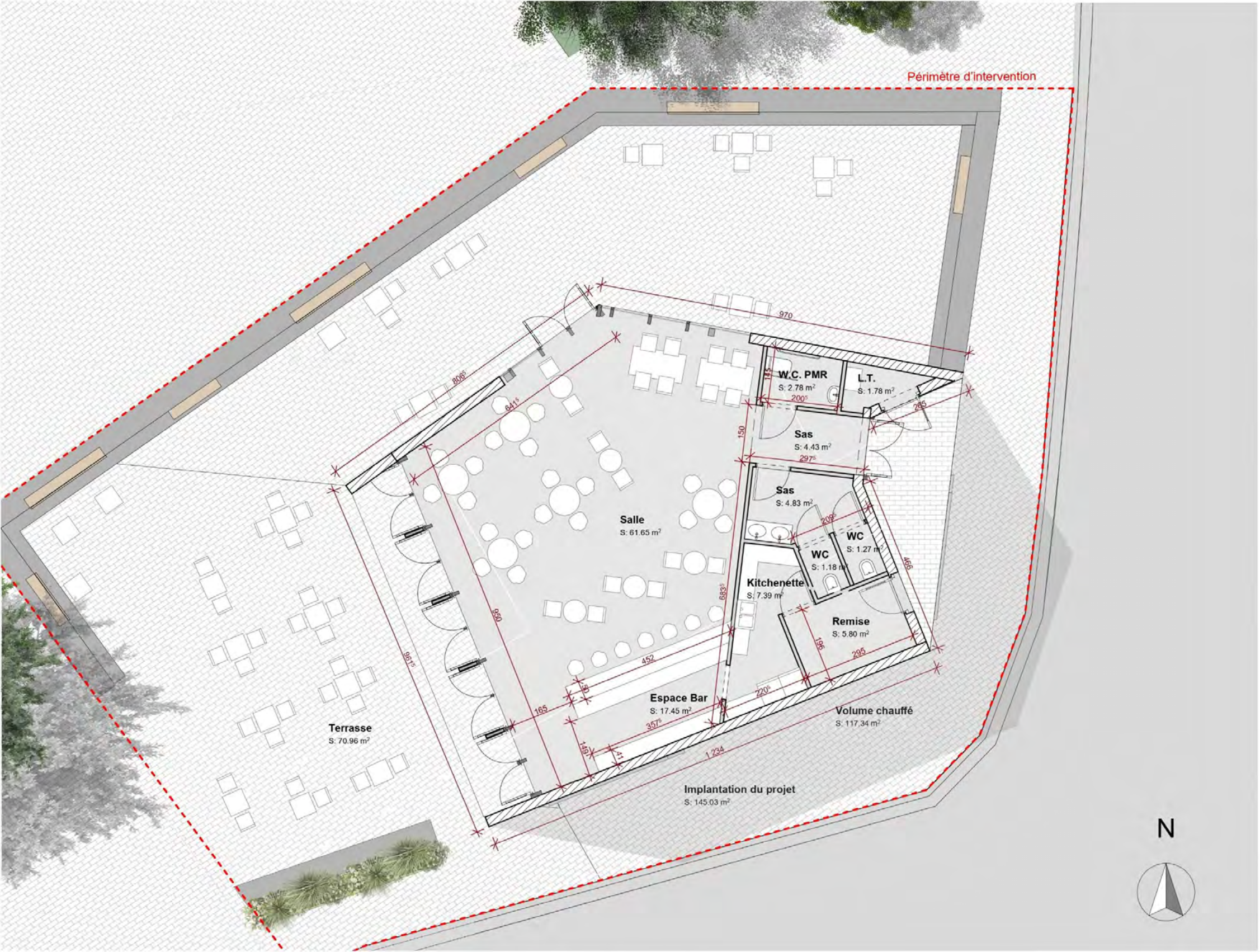


Façade depuis la rue des Ecoliers

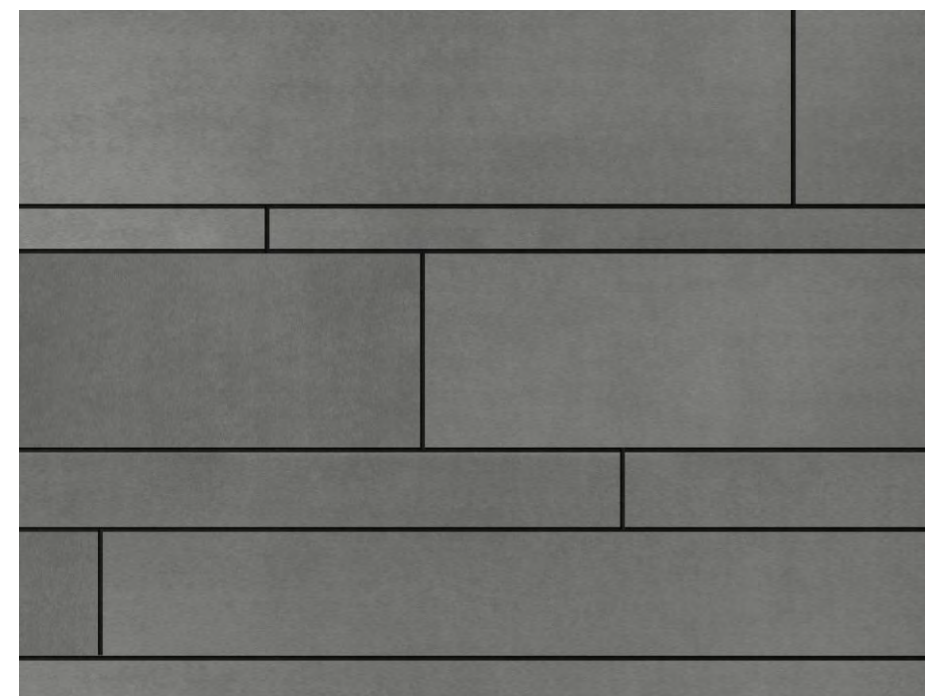
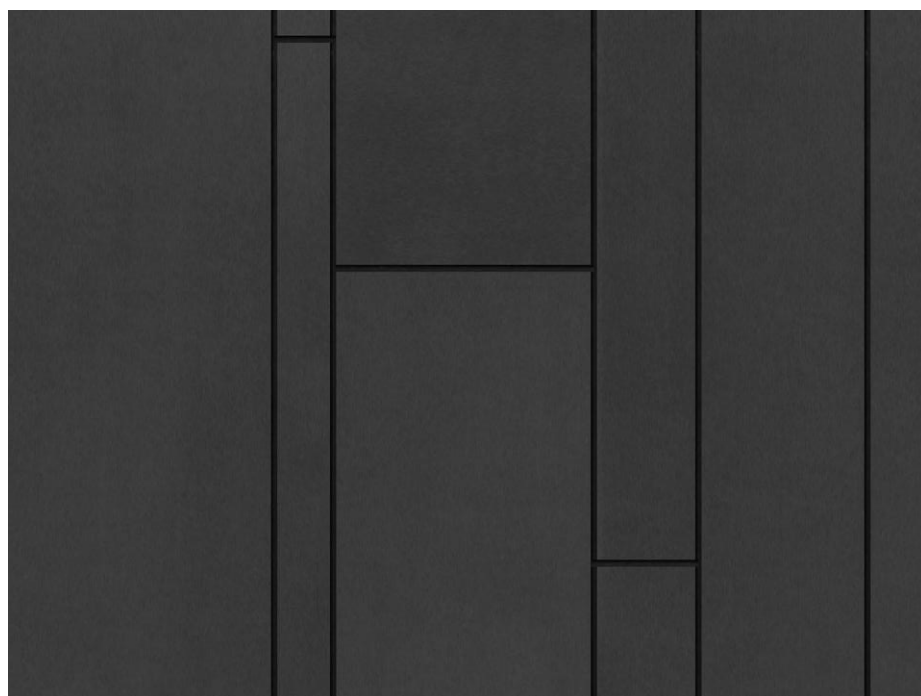
Esquisse initiale – Implantation



Esquisse initiale – Plan du rez-de-chaussée



Inspiration et éléments de références



TE85

TE60

TE20

Un panneau Equitone (Tectiva ou Linea) est un revêtement de façade en fibres-ciment, durable et esthétique, offrant une finition naturelle (Tectiva) ou texturée avec des lignes en relief (Linea).

Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Perspectives – Une vision en construction



Merci pour votre attention !