



E D E N A

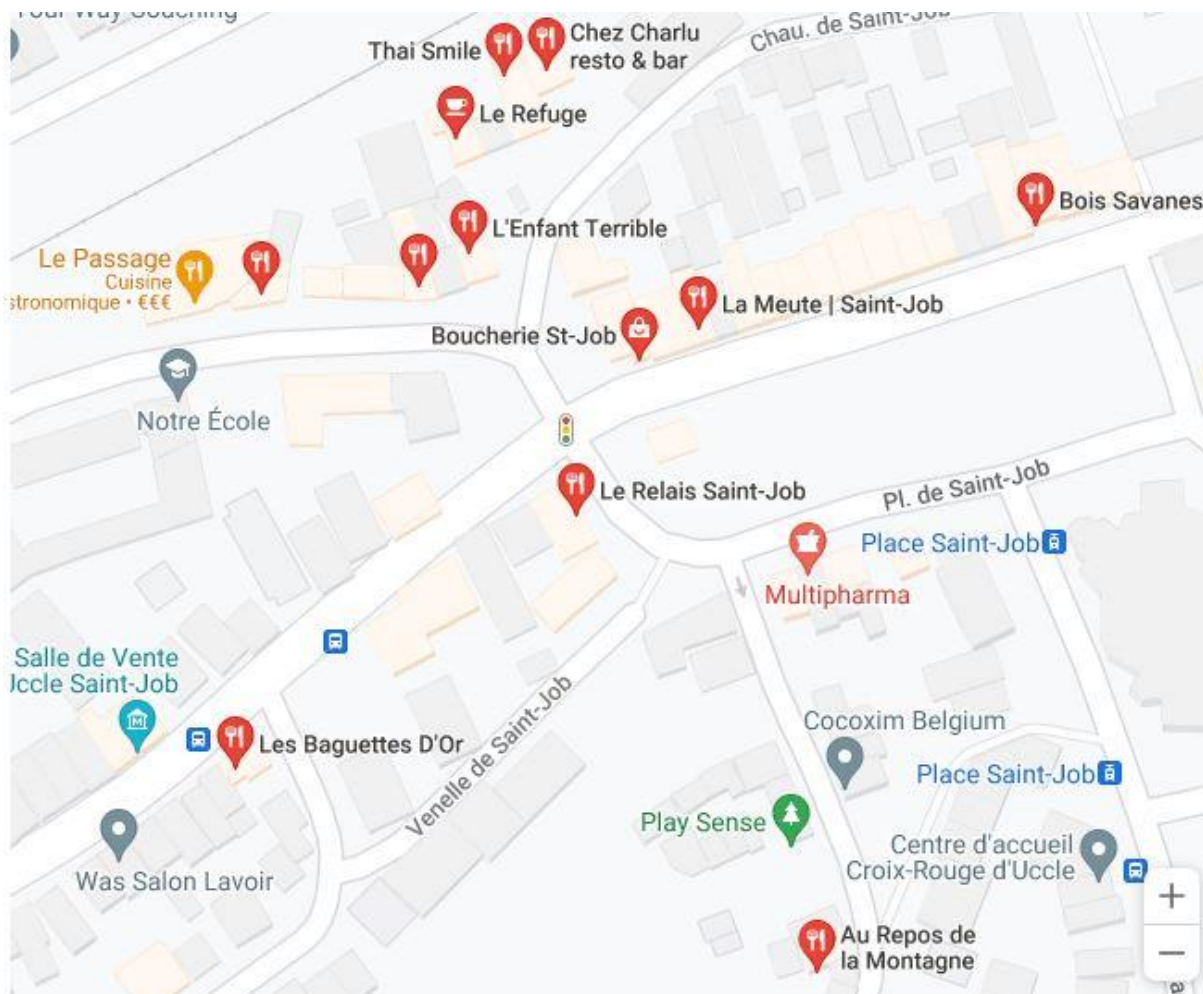
**NOTE SOCIO-ECONOMIQUE
AMENAGEMENT D'UN HORECA
36 PL SAINT JOB**

PU 16-47407-2024

MAITRE DE L'OUVRAGE : DW PROPERTIES – M. RGPD

ARCHITECTE : EDENA - M. RGPD

La place Saint-Job est un centre névralgique de la commune d'Uccle, connue pour son caractère historique et son ambiance conviviale. Elle est fréquentée par les riverains ainsi que par des visiteurs attirés par ses nombreux commerces et restaurants. La carte ci-dessous montre les restaurants en activité dans les alentours immédiats. La présence de ces établissements confirme que le quartier est propice à une activité Horeca, sans que l'on puisse parler de saturation. Des commerces tels que la boucherie Saint Job, la biscuiterie Dandoy, le palais de la Truffe ou la boulangerie Barat complètent une offre de commerces de qualité orientés vers les métiers de bouche.



Le projet de restaurant prend place au rez de chaussée du n°36 de la place, où il y a toujours eu un commerce. Précédemment, c'était une boulangerie (Deneubourg). La surface de ce restaurant est similaire aux autres établissements et ne créera pas de déséquilibre dans son environnement commercial.

L'ouverture d'un nouvel établissement Horeca sur la place Saint-Job pourrait avoir plusieurs répercussions positives sur la vie sociale et économique.

Pour ce qui est de la vie sociale, cela pourrait dynamiser davantage la vie de quartier en offrant aux résidents un lieu supplémentaire pour se rencontrer et socialiser. Après la période de confinement que nous avons connu suite au covid, les gens ont ressenti la nécessité de se rassembler à nouveau et de passer des moments agréables en famille et/ou avec des amis. Le secteur Horeca, qui avait beaucoup souffert avec cette crise, est relancé.

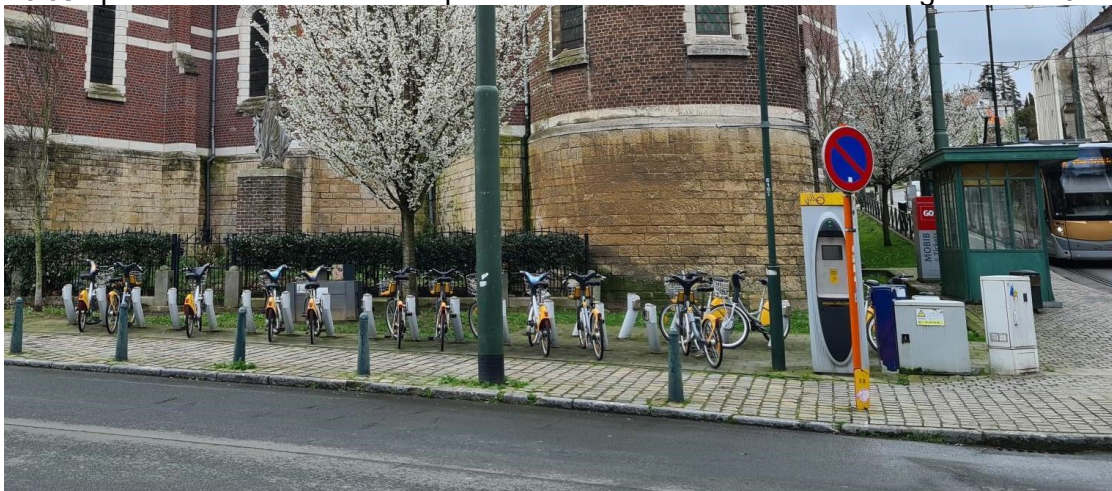
Sur le plan économique, un nouvel établissement Horeca pourrait stimuler l'activité économique locale en attirant davantage de visiteurs qui profiteront à tous les commerces de la place et en créant des opportunités d'emploi dans le secteur de la restauration.

Un projet de réaménagement de la place Saint-Job est actuellement en discussions. Une fois réaménagée, l'attractivité sera renforcée pour tous les commerces donnant sur la place, en particulier pour les Horeca disposant d'une terrasse.

Le projet ne se limite pas à l'aménagement du commerce Horeca, il comprend la rénovation des étages de l'immeuble, pour y aménager deux appartements, avec la création d'un accès indépendant à rue. Les installations techniques nécessaires à l'établissement Horeca sont implantées de manière à ne pas créer de nuisance pour les riverains. Il s'agit en particulier de la hotte, dont le moteur sera installé à l'intérieur de l'immeuble pour limiter les nuisances sonores et dont le conduit longera la façade arrière pour déboucher suffisamment haut pour réduire les nuisances olfactives. La volonté du maître de l'ouvrage s'inscrit dans une vision de la ville où les fonctions commerce et logements cohabitent harmonieusement, et où le projet s'intègre avec discrétion dans le tissu environnant.

Mobilité :

- La place Saint Job très est bien desservie par les transports en communs :
 - o Bus :
 - arrêt du bus 124 sur la place
 - arrêt du bus N10 rue du Ham (à 230m)
 - arrêt des bus 37 et 60 Chaussée de Saint Job (à 100m)
 - o Trams : arrêt du 92 rue du Ham (à 160m)
 - o Train : gare du vivier d'oie
- Vélos : présence d'arceaux sur la place et d'une station Villo devant l'église Saint Job



- Voitures partagées : Cambio, station Vivier d'Oie av. du Prince de Ligne (à 450m)

Grace à ces atouts, nous pensons que les visiteurs privilégieront des modes de déplacement doux et des transports en commun plutôt que la voiture. Dès lors l'impact sur la circulation automobile locale sera limitée.

Le 14 mars 2024,

Le maître de l'ouvrage

L'architecte