

Schoppach

CONNECTÉ PAR NATURE



Projet développé par **THOMAS&PIRON HOME**



Image non-contractuelle



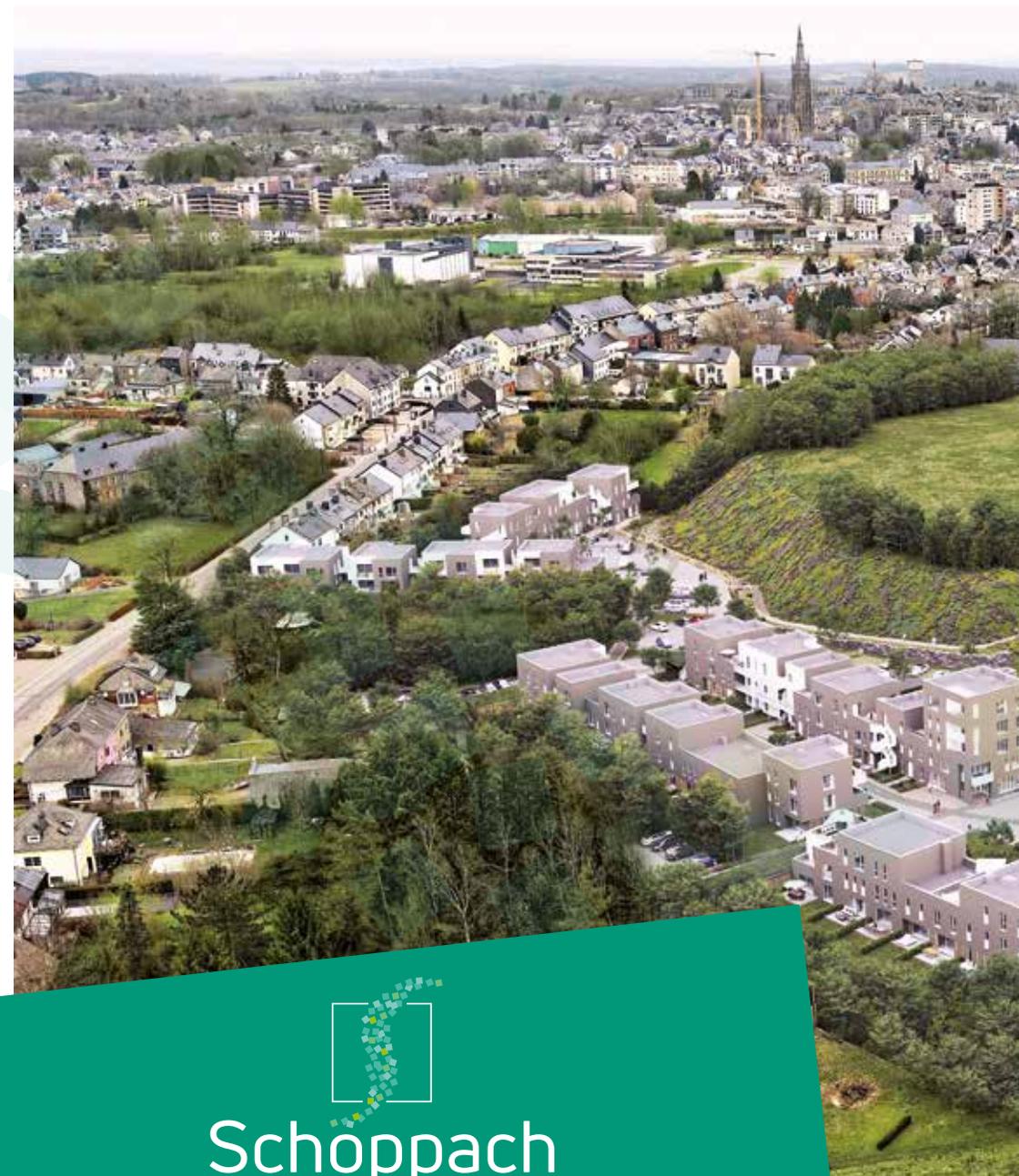
UN NOUVEAU  
QUARTIER  
CONVIVIAL ET  
*durable*  
AU CŒUR  
DE LA NATURE

# *En connexion* AVEC UNE VILLE À TAILLE HUMAINE

## **Bienvenue à Arlon**

Schoppach est un paisible quartier résidentiel, situé en périphérie de l'agréable ville d'Arlon, pôle d'attraction économique et culturel de sa région.

Proche des frontières françaises et luxembourgeoises, Arlon offre un cadre de vie apaisant avec son centre historique, cadre idéal pour le shopping ou une pause détente en terrasse.



**Schoppach**  
CONNECTÉ PAR NATURE



AU CŒUR DE  
LA NATURE,  
*connecté*  
À LA VILLE

Cité à taille humaine, Arlon dispose d'un ensemble complet de services et de commerces, aussi bien en centre-ville que dans les centres commerciaux environnants. Vous y profiterez aussi d'une offre d'enseignement particulièrement attrayante, du fondamental au supérieur, avec ses hautes écoles et son département universitaire.

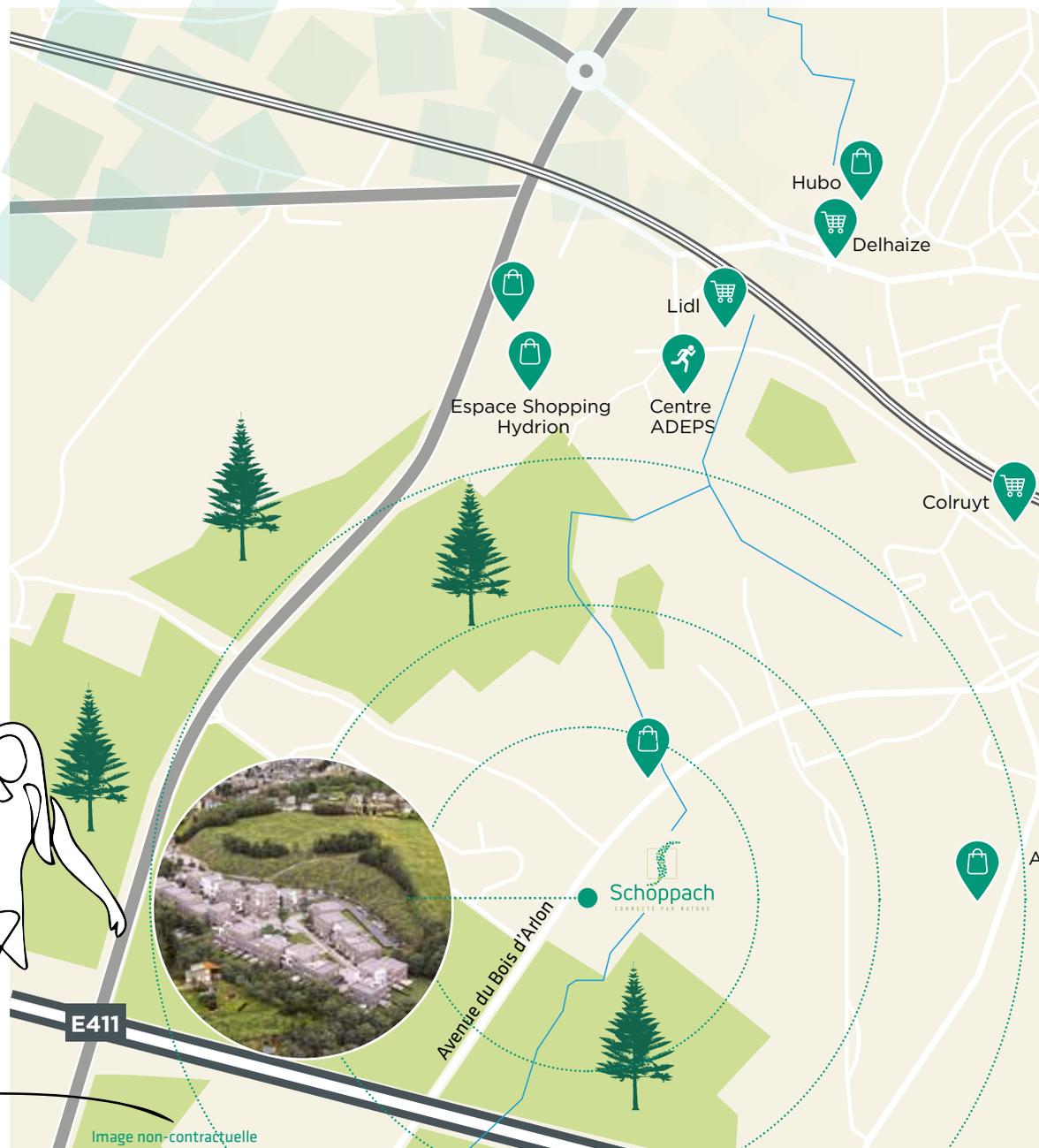
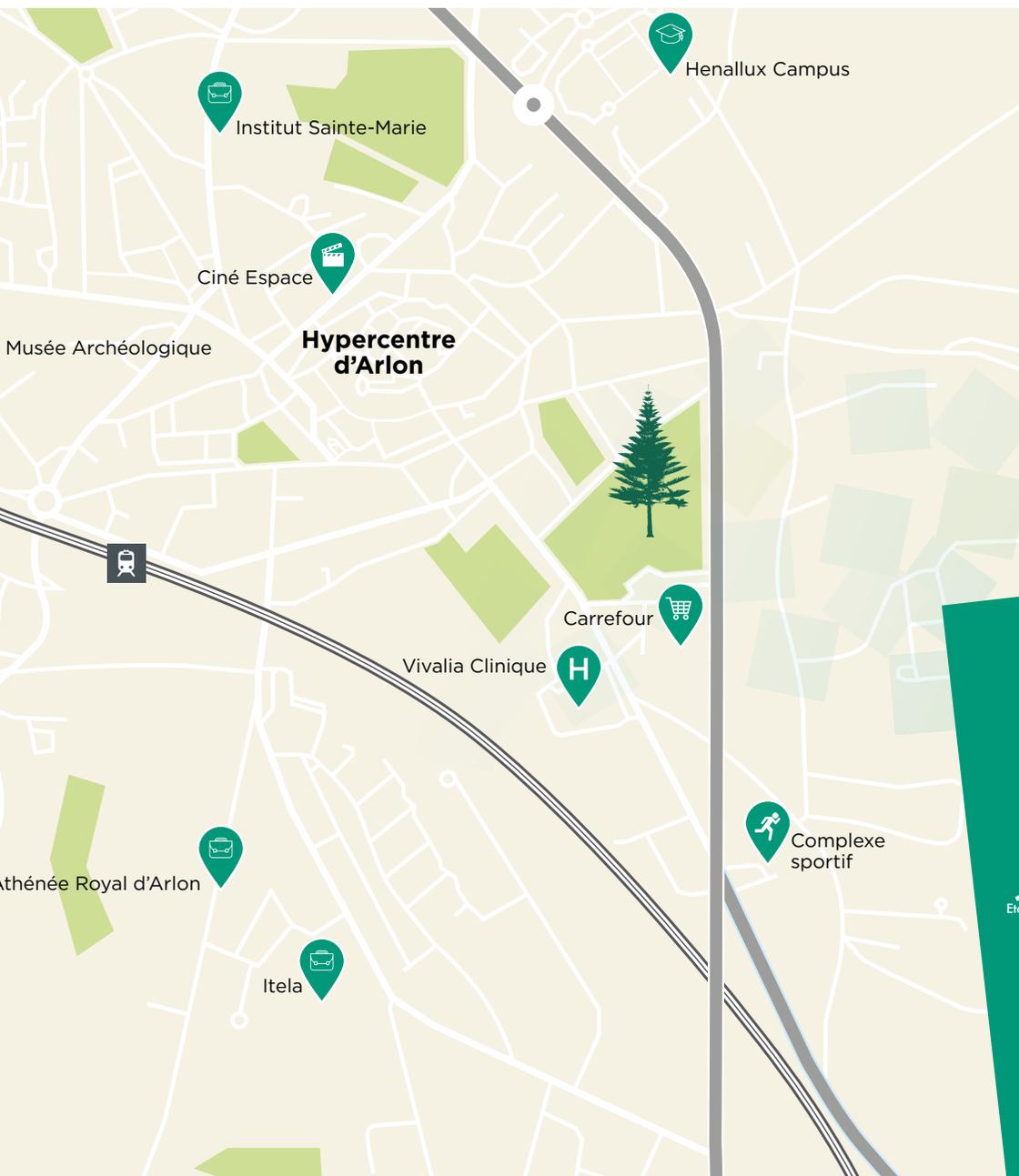
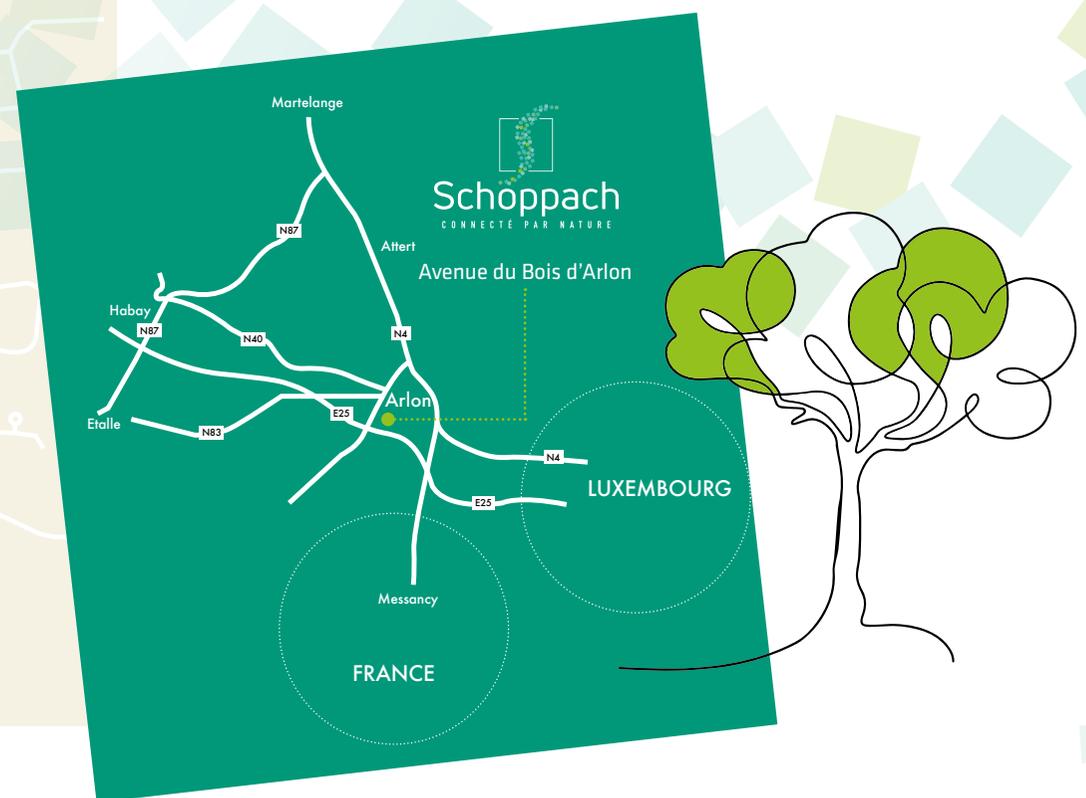


Image non-contractuelle



### Mobilité & accessibilité

- Supermarché : 1 km ;
- Centre commercial Hydrion : 1,5 km ;
- Centre-ville d'Arlon : 2 km.
- Institut Notre-Dame (maternel, primaire, secondaire) : 2 km ;
- Académie des Beaux-Arts : 100 m.
- Maison de la Culture : 1 km ;
- Complexe sportif de la Spetz : 2,5 km.
- Connexion rapide avec la E411 : 2 km ;
- Luxembourg : 32 km.
- École maternelle du centre : 2 km ;
- École primaire (rue de Sesselich) : 1,5 km.
- Gare d'Arlon : 1,3 km ;
- Arrêt de bus : 200 m.



RETROUVER  
DE VÉRITABLES  
*connexions*  
ENTRE VOISINS,  
VISITEURS  
ET RIVERAINS



# QUARTIER *énergie* RENCONTRE *site naturel* POTAGERS *partagés*

À Schoppach, nous avons imaginé un quartier d'un genre nouveau qui vous offre une qualité de vie harmonieuse. À quelques minutes d'Arlon et des grands axes routiers, vous êtes proche de toutes les facilités. Le site naturel exceptionnel (ancienne carrière inexploitée depuis 1990) a été aménagé avec soin pour vous mettre en contact avec la nature, les autres occupants et votre habitation.

## En connexion avec les autres habitants

La placette, la Maison de Quartier, l'espace commercial et les voiries piétonnes facilitent les contacts et les rencontres entre les occupants.

## En connexion avec la nature

Vous êtes en contact direct avec un site naturel exceptionnel : espaces verts, carrés potagers, jardinières en terrasse.

## En connexion avec votre logement

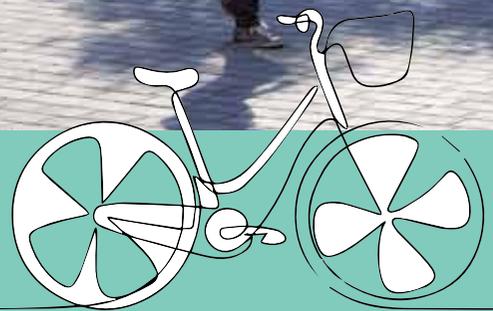
Chaque logement est équipé d'une installation connectée de base pouvant être complétée par différents packs en option.



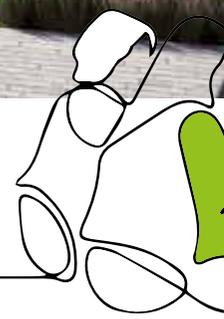
*"Schoppach accueille une maison de quartier, réservée aux résidents et à leur cercle familial: baptêmes, communions, anniversaires, fête des voisins, association, ..."*



Image non contractuelle



ÉCHANGE *famille*  
MOBILITÉ *douce*



# En connexion

## AVEC VOTRE QUARTIER

### Maison de quartier

#### Un espace convivial de rencontre et de partage

La Maison de Quartier fait face à la placette piétonne végétalisée au centre du projet. Aménagée et décorée avec soin, elle invite à la rencontre et au partage de moments de détente entre résidents et riverains autour des initiatives qu'ils organisent : réunion d'association, jeux de société, méditation... Elle peut également être destinée aux événements du cercle familial des résidents : repas de famille, anniversaires... La Maison de quartier est aussi un potentiel espace de télétravail à partager, à proximité des logements.

- Organisation de réunions ou fêtes de famille ;
- Réunions d'associations ;
- Activités organisées par les occupants ;
- Distribution de produits locaux (paniers verts...);
- Espace de télétravail partagé.
- Etc.

### Services aux habitants

#### Tout à portée de main

À l'entrée du site, un espace commercial et des services de proximité sont à la disposition de tous les occupants.

- Commerce de proximité en entrée de site ;
- Bornes pour le rechargement de voitures électriques ;
- Espace disponible pour le placement de casiers destinés aux livraisons de colis.

### Urbanisme

#### Parking aisé et mobilité douce

À l'intérieur du quartier, la circulation automobile est limitée. La mobilité douce est privilégiée et la priorité donnée aux piétons. Tous les habitants profitent d'un environnement calme et serein. Les emplacements de parking privatifs sont regroupés sur plusieurs aires de stationnement à proximité des logements ou en périphérie de site.

- Accès aisé ;
- Aires de stationnement avec emplacements privatifs ;
- Abris vélos avec prise de chargement pour vélos électriques.







# LA NATURE EST *omniprésente*

## Espaces verts et plantations

Le quartier profite d'un écrin naturel exceptionnel : la falaise arborée qui traverse le site offre un superbe décor en toutes saisons. Afin d'accentuer la connexion avec la nature, le paysagiste ATELIER PAYSAGE a sélectionné 6000 plantes qui agrémentent le site : abords des bâtiments, voirie, placette, sentiers piétons...

La spin-off de Gembloux Agro-Bio-Tech, GREEN SURF, spécialisée en agriculture urbaine, a étudié le potentiel du site et orienté les aménagements extérieurs dans une perspective de reconexion de la ville à la nature et à ses fonctions productives.

Des haies nourricières invitent petits et grands à la mairade : mûriers, framboisiers... Un espace est réservé à des carrés potagers partagés dans lesquels les occupants pourront planter leurs légumes et herbes aromatiques.

- Place centrale verdurisée avec jeux et mobilier de qualité ;
- Éclairage public basse énergie LED ;
- Espace nature avec carrés potagers à partager ;
- Citerne de récupération des eaux de pluie pour arrosage ;
- Haies nourricières (groseilles, cassis, framboises...);
- Terrasses spacieuses permettant l'installation de bacs potagers.





# UNE RÉPONSE *aux enjeux* DE DEMAIN

## Énergie verte

Chaque logement répond aux normes de haute performance énergétique, avec une solution de ventilation adaptée. Le chauffage est assuré par des pompes à chaleur individuelles. Pour une majorité des logements, cette pompe à chaleur est associée à des panneaux solaires photovoltaïques qui diminuent considérablement la consommation énergétique. Une attention toute particulière a été portée à l'isolation phonique afin d'assurer l'intimité des occupants.

- Pompes à chaleur ;
- Panneaux photovoltaïques ;
- Ventilation contrôlée ;
- Isolation soignée (thermique et phonique) ;
- Installation connectée.

# IMPLANTATION & CHIFFRES CLÉS



## PHASE 1

134 LOGEMENTS

7 STUDIOS

55 LOGEMENTS 1 CH.

49 LOGEMENTS 2 CH.

22 LOGEMENTS 3 CH.

1 LOGEMENT 4 CH.

55 PLACES  
DE PARKING PUBLIQUES

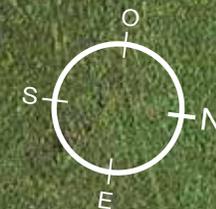
133 PLACES  
DE PARKING PRIVATIVES

19 PLACES  
CARPORTS

121 PLACES DE PARKING  
VÉLO PRIVATIVES

ESPACE COMMERCIAL  
DE 360 m<sup>2</sup>

**FUTURE PHASE**  
79 LOGEMENTS





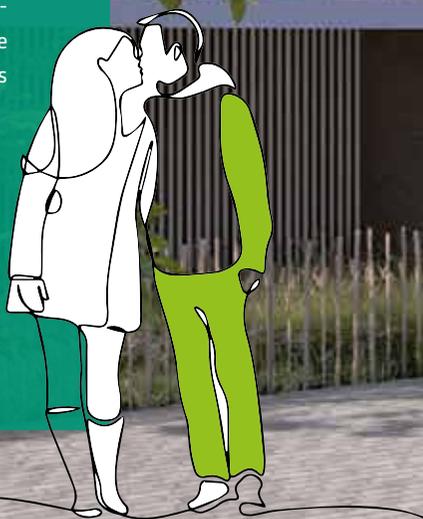
FUTURE PHASE

# Les logements

Le bureau ARTAU Architecture s'attache à créer des projets de qualité pour de nouveaux modes de vie.

Pour *Schoppach*, la réflexion a porté sur la diversité au sein d'un ensemble élégant et cohérent. Chaque logement a sa propre identité: agencement en rez-de-chaussée avec jardin + 1 étage, logements de plain-pied s'ouvrant sur un espace terrasse ou logements de type penthouse prolongés par de superbes espaces extérieurs en mode toit-terrasse dominant le quartier. Cet agencement novateur confère à chaque logement sa spécificité et à chaque espace extérieur son intimité.

Au cœur du quartier, le bâtiment totem, point de ralliement des habitants, accueille la maison de quartier au rez-de-chaussée. L'espace commercial prend place en entrée de site sous forme de trait d'union entre les résidents et les habitants des quartiers environnants.



UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION, EN CONNEXION AVEC LES ENJEUX D'AUJOURD'HUI



# DES CONFIGURATIONS CONÇUES POUR VOTRE *confort* DE VIE

## Une conception soignée

Durables et respectueux de l'environnement, ces logements vous offrent tout le charme et la qualité d'une habitation moderne, ainsi qu'un jardin à usage privatif ouvert sur la nature environnante. Leur orientation est étudiée pour profiter au maximum de l'ensoleillement et de la luminosité naturelle.

Conçus pour un confort de vie optimal, ces logements bénéficient d'une volumétrie harmonieuse qui leur confère élégance et sérénité. Ils sont répartis dans des bâtiments à taille humaine : pour leur grande majorité, leur hauteur se limite à deux étages, ce qui autorise une architecture variée et esthétique qui contribue à l'esprit de quartier.

Un soin particulier a été apporté à la sélection de matériaux qualitatifs et harmonieux. Les appartements du deuxième étage profitent de belles terrasses en toiture qui prolongent les espaces intérieurs.

Les logements disposent de leur propre entrée privative autonome au rez-de-chaussée ou accessible par un escalier extérieur. Cela permet de limiter au maximum les espaces communs dans les bâtiments, ainsi que les charges qui y sont associées.

Image non-contractuelle



*"Schoppach, un cadre de vie harmonieux,  
en connexion avec la nature"*



Images non-contractuelles

# Points forts

## DU CAHIER DES CHARGES



### Orientation quartier connecté

#### Module de base

Tous les logements bénéficient d'une installation connectée de base permettant :

- La gestion de l'éclairage du logement (avec différents scénarios) ;
- L'extinction via un seul interrupteur de tous les éclairages du logement.

#### En option

En fonction de vos besoins et de vos exigences, vous pourrez également opter pour des packs complémentaires :

- PACK Eclairage - Détecteurs - Dimming ;
- PACK Points lumineux - Dimmables ;
- PACK Lecture des consommations compteurs ;
- PACK Alerte intrusion/alarme ;
- PACK Vidéophonie ;
- PACK Alerte alarme.

### Orientation Écoquartier

- Chauffage par pompe à chaleur ;
- Chauffage sol :
  - au rez-de-chaussée pour les logements agencés sur deux niveaux ;
  - partout pour les logements agencés sur un seul niveau ;
- Sèche-serviette avec booster dans les salles de bains ;
- Ventilation performante ;
- Panneaux photovoltaïques pour 60 % des logements ;
- Citernes à eau de pluie.

### Recharge des voitures électriques

En option, emplacements carports équipés d'une prise de rechargement électrique.

E S P A C E   D E   V I E   C O N N E C T É   À   L A   N A T U R E

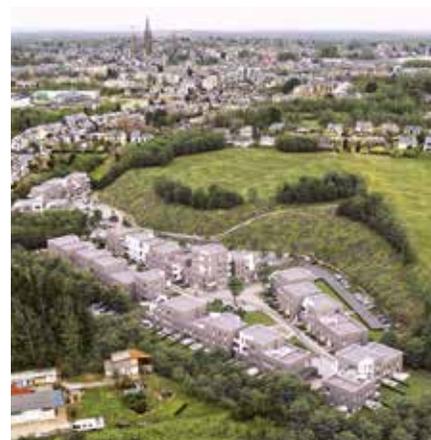




# 5 BONNES RAISONS DE VOUS *installer* DANS LE NOUVEAU QUARTIER DE SCHOPPACH



## 1 QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION



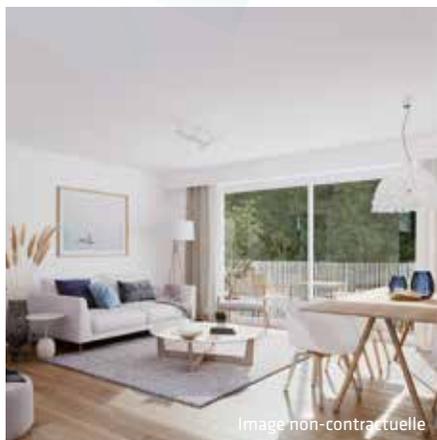
Cadre de vie en phase avec son temps, *Schoppach* propose des logements durables, confortables et élégants où il fait bon vivre, dans un cadre ouvert et verdoyant.

## 2 MOBILITÉ RÉFLÉCHIE ET DIVERSIFIÉE



Vous conciliez le plaisir de la vie à la campagne avec les facilités de la ville. Au calme dans la verdure, le quartier est situé à proximité des axes de circulation stratégiques.

3

LOGEMENTS  
BASSE  
ÉNERGIE

*Schoppach* apporte une réponse rationnelle aux enjeux environnementaux. Les panneaux photovoltaïques, les pompes à chaleur, l'isolation soignée et la ventilation permettent de réduire considérablement l'impact énergétique des bâtiments. Ce qui vous réserve de belles économies.

4

ESPACE  
NATUREL  
PRÉSERVÉ ET  
ACCUEILLANT

L'aménagement des espaces verts permet d'offrir un véritable cocon vert aux occupants. Le site ne manque pas d'atouts : arbres dont fruitiers hautes tiges, plantations soignées, carrés potagers, haies nourricières et espaces de jeux pour les enfants.

5

VISION  
D'AVENIR

*Schoppach* est un quartier d'un genre nouveau, pensé de A à Z pour répondre aux aspirations et aux exigences de propriétaires et d'investisseurs résolument tournés vers le futur.





# DÉCOUVREZ L'APPLICATION SCHOPPACH *en poche*

## EN CONNEXION AVEC LE QUARTIER ET SES HABITANTS

Avec l'application Schoppach en poche, vous restez en contact avec votre quartier : elle fonctionne comme un portail vers de multiples services et informations. Avec cette appli sur votre smartphone ou votre tablette, vous rejoignez la communauté Schoppach et vous participez à la dynamique du quartier.

Grâce à une interface claire, l'appli Schoppach en poche vous donne accès aux informations qui vous intéressent, mais aussi aux astuces et bons plans partagés par les autres utilisateurs.

## VOICI UN APERÇU DES FONCTIONNALITÉS\* :

### Mon logement

Vous accédez au contrôle de la domotique installée dans votre logement.

### Mon quartier

Vous accédez à l'agenda, aux actualités et aux informations utiles qui concernent la vie de quartier.

### Ma ville

En quelques mouvements de doigts, vous disposez des services et informations mises à disposition par la ville d'Arlon : calendrier de collecte des déchets, horaires des bus et des trains, actualité locale, infos administratives...



*\*Ces fonctionnalités sont fournies à titre indicatif et susceptibles d'être modifiées.*



HABITER  
ET INVESTIR  
EN TOUTE  
*confiance*  
AVEC THOMAS  
& PIRON

Thomas & Piron met tout en œuvre pour garantir votre entière satisfaction. Référence en matière de construction et de promotion immobilière en Belgique, notre savoir-faire évolue constamment pour assurer une qualité irréprochable à nos clients, propriétaires occupants ou investisseurs.

Le développement d'un quartier nouvelle génération aux portes d'Arlon s'intègre parfaitement dans notre volonté permanente d'innover et de construire l'avenir.

Nos compétences de développeur et de constructeur nous ont permis de relever les défis urbanistiques, architecturaux et environnementaux de ce projet d'exception en contact direct avec la nature.

Grâce à nos équipes d'experts intégrées à toutes les étapes de l'évolution du projet, nous en garantissons la maîtrise depuis la conception jusqu'aux dernières finitions afin de vous proposer un cadre de vie durable et en phase avec les enjeux de demain.



Projet réalisé en partenariat avec :



Infos: 061 53 12 16  
maisons@thomas-piron.eu  
www.schoppach-ecoquartier.be

