



# LE COTEAU DRIANT

TERRAINS ÉCO-VIABILISÉS

## Habiter à Ars-sur- Moselle

à deux pas de Metz, sur  
la rive gauche de la Moselle



### Dans un cadre naturel, proche du centre-ville

Avec près de 700 hectares de bois et forêts, la commune d'Ars-sur-Moselle dispose d'un cadre de vie naturel, très apprécié des Arsois. Elle se situe également au pied des coteaux de Moselle, dans la vallée de la Mance et, est traversée par la route des vins de Moselle. Le Coteau Driant, proche du nouvel EHPAD et du collège Pilâtre de Rozier, des commerces et services de centre-ville, se situe à flanc d'une colline verdoyante et sera traversé par divers cheminements piétonniers. La qualité de vie de cet espace sera propice à vos futures randonnées pédestres.

# ARS-SUR-MOSELLE

## LE COTEAU DRIANT



### Une haute qualité environnementale

Dans un cadre architectural et paysager soigné, l'aménagement de ce nouveau lotissement intègre une forte dimension environnementale : conservation de certains arbres centenaires, pré-verdissement des espaces verts, préservation de sentiers existants...

### Un quartier à taille humaine

Le Coteau Driant accueille des parcelles de 450 à 650 m<sup>2</sup>, viabilisées et libres de constructeurs. Chaque parcelle dispose d'un espace extérieur et d'une orientation propice à un ensoleillement optimal. Afin de préserver l'identité du lieu, une harmonie architecturale entre les différentes constructions et les matériaux utilisés est recherchée.



### Une situation attractive

Proche de Metz, et facilement accessible (TER et METTIS par exemple), Ars-sur-Moselle dispose de tous les services et commerces nécessaires à développer votre qualité de vie : commerces de proximité, écoles (de la maternelle au collège), terrains de sport... et d'un patrimoine historique encore très présent (aqueduc romain, porte Morlanne, et forts militaires du 19<sup>e</sup> siècle). La proximité de l'A31 est également un atout supplémentaire pour faciliter vos trajets vers Metz / Luxembourg ou Nancy.



**Sodevam**  
CRÉER LA QUALITÉ DE VIE DE DEMAIN

commercialisation  
**03 87 660 777**

la Fabrique d.q.v.  
14 bis boulevard Paixhans  
CS 50584 - 57011 Metz cedex 01  
tél 03 87 660 770

[www.sodevam.com](http://www.sodevam.com)