



AGENCE IMMOBILIÈRE DANS LE COTENTIN

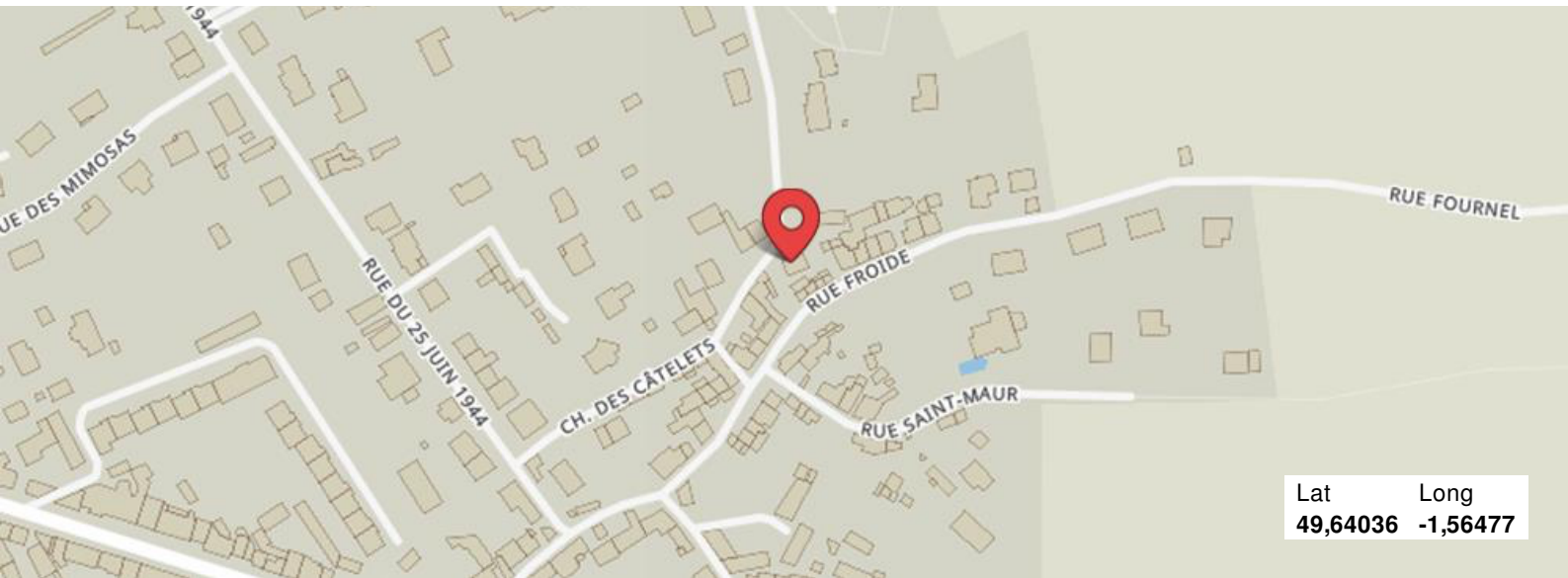
# DOSSIER



Dans ce PDF vous pouvez retrouver une série de documents concernant ce bien immobilier :








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







































































































## L'emplacement

### Synthèse par thématique

 Transports ..... P.4	 Éducation ..... P.7
 Commerces ..... P.17	 Qualité de vie ..... P.18
 Loisirs et tourisme ..... P.20	 Numérique ..... P.23
 Services publics & Santé ... P.25	

	Point fort	Point neutre	Point faible
<b>NOTE GLOBALE</b>			
<b>Transports</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Transports de proximité</li> <li> Bus</li> <li> Transports par route</li> <li> Accès route rapide</li> <li> Parking</li> <li> Transports longue distance</li> <li> Gare</li> <li> Aéroport</li> <li> Port de voyageurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>		
<b>Éducation</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Petite enfance</li> <li> Crèche</li> <li> Primaire</li> <li> Maternelle</li> <li> Élémentaire</li> <li> Secondaire</li> <li> Collège</li> <li> Lycée général</li> <li> Lycée professionnel</li> <li> Enseignement supérieur</li> <li> Université</li> <li> École supérieure</li> <li> Formation professionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
<b>Commerces</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Commerces alimentaires</li> <li> Alimentation générale</li> <li> Commerce de bouche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>		
<b>Qualité de vie</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Confort de vie</li> <li> Nuisance sonore</li> <li> Pollution</li> <li> Pollution de l'air</li> <li> Pollution électromagnétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> </ul>	
<b>Loisirs et tourisme</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li> Sorties</li> <li> Cinéma</li> <li> Bar et café</li> <li> Restaurant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li> Parc et jardin</li> <li> Sports</li> <li> Sport collectif</li> <li> Sport individuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Numérique</b></li> <li> Internet</li> <li> Internet haut débit</li> <li> Fibre</li> <li> Mobile</li> <li> Mobile 4G</li> <li> Mobile 3G</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Services publics &amp; Santé</b></li> <li> Santé quotidienne</li> <li> Pharmacie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li></li> <li></li> <li></li> </ul>	
<b>TOTAL indicateurs</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

 Transports



**Favorable**  
66 / 100

**Points forts**

Transports longue distance  
Transports par route  
Transports de proximité

**Points neutres**

-

**Points faibles**

-

Transports de proximité



**Bus**  
2 à moins de 10 minutes à pied



**Accès route rapide**  
3 à moins de 10 minutes en voiture



**Gare**  
1 à moins de 10 minutes en voiture



**Parking**  
2 à moins de 15 minutes à pied



**Aéroport**  
1 à moins de 15 minutes en voiture



**Port de voyageurs**  
1 à moins de 10 minutes en voiture



**Bus**

Avec 2 arrêt(s) de bus à 10 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux desservies par les bus comparée aux autres adresses en milieu urbain

à 10 minutes à pied

La Place à 495 m  
La Place à 495 m

1 ligne **3**  
3 lignes **3** **32** **33**





**Accès route rapide**

Avec **3** bretelle(s) d'accès à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** desservies par l'accès à une route rapide comparée aux autres adresses en milieu urbain

N13 Tollevast	à 6.5 km
N13 Tollevast	à 6.6 km
N13 Brix	à 8.4 km



**Parking**

Avec **2** parc(s) de stationnement à **15 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** pourvues en parc de stationnement comparée aux autres adresses en milieu urbain

	à 484 m
	à 572 m



**Gare**

Avec **1** gare(s) à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** desservies par les gares comparée aux autres adresses en milieu urbain

Cherbourg	à 4.2 km
-----------	----------





**Aéroport**

Avec 1 aéroport(s) à 15 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 20% les mieux desservies par les aéroports comparée aux autres adresses en milieu urbain

Cherbourg-Maupertus

à 6.2 km

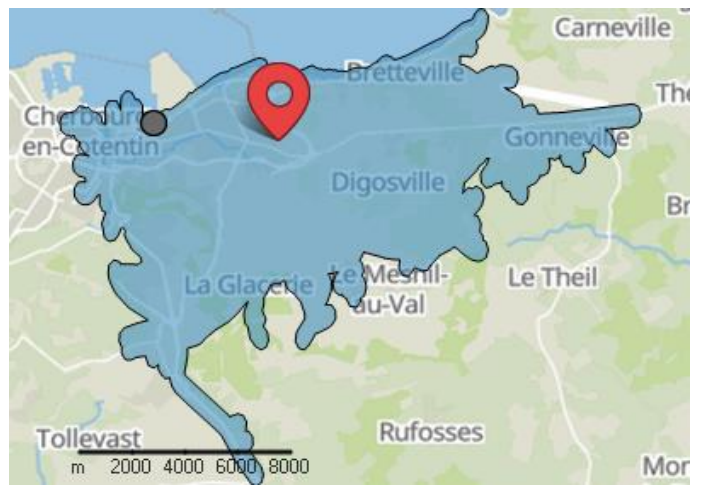


**Port de voyageurs**

Avec 1 port(s) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 20% les mieux desservies par les ports comparée aux autres adresses en milieu urbain

Terminal Car Ferries 1

à 2.9 km



Éducation



**Favorable**  
64 / 100

**Points forts**

Enseignement supérieur  
Secondaire  
Primaire  
Petite enfance

**Points neutres**

-

**Points faibles**

-



**Crèche**

1 à moins de 20 minutes à pied



**Maternelle**

1 à moins de 15 minutes à pied



**Collège**

1 à moins de 5 minutes en voiture



**Élémentaire**

1 à moins de 15 minutes à pied



**Lycée général**

2 à moins de 10 minutes en voiture



**Lycée professionnel**

1 à moins de 5 minutes en voiture



**Université**

3 à moins de 15 minutes en voiture



**École supérieure**

1 à moins de 5 minutes en voiture



**Formation professionnelle**

1 à moins de 5 minutes en voiture





**Crèche**

Avec 1 crèche(s) à 20 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en crèches comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Crèche publique**

**à 20 minutes à pied**

Crèche De L'eglantine Tourlaville à 751 m

**au-delà de 20 minutes à pied**

- Structure Multi-Accueil Denis Cordonnier Tourlav... à 2.2 km
- Creche Jean Levalois à 4.7 km
- Crèche De Camomille à 4.9 km
- Multi-Accueil " La Ribambelle " - Equeurdreville-H... à 6 km

**Crèche privée**

**au-delà de 20 minutes à pied**

- Pim Pam Pomme Tourlaville à 2.8 km
- Halte-Garderie De La-Brèche-Du-Bois à 4 km
- Association Crèche Parentale Les Petits Marmots à 4.6 km
- Accueil à Domicile, En Relais, Domi ' Kid à 5.8 km
- Crèche Halte-Garderie De L'office Social Et Fam... à 6.1 km



**Maternelle**

Avec 1 maternelle(s) à 15 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en maternelles comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Maternelle publique**

**au-delà de 15 minutes à pied**

Ecole Maternelle Jean-Jacques Rousseau	à 1.4 km
Ecole Primaire Emile Doucet	à 1.8 km
Ecole Primaire Voltaire	à 2.1 km
Ecole Primaire Jules Ferry	à 2.6 km
Ecole Primaire Louis Lucas De Nehou	à 3.3 km

**Maternelle privée**

**à 15 minutes à pied**

Ecole Primaire Privée Notre-Dame De L'esperan...	à 473 m
--	---------

**au-delà de 15 minutes à pied**

Ecole Primaire Privée Saint Louis	à 3.4 km
Ecole Primaire Privée Sainte Marie	à 4.8 km
Ecole Primaire Privée Sainte Marie Du Roule	à 5.4 km
Ecole Maternelle Montessori	à 5.8 km



**Élémentaire**

Avec 1 école(s) élémentaire(s) à 15 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en écoles élémentaires comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Élémentaire publique**

**au-delà de 15 minutes à pied**

Ecole élémentaire Jean-Jacques Rousseau	à 1.4 km
Ecole élémentaire Jean Zay	à 1.7 km
Ecole Primaire Emile Doucet	à 1.8 km
Ecole Primaire Voltaire	à 2.1 km
Ecole Primaire Jules Ferry	à 2.6 km

**Élémentaire privée**

**à 15 minutes à pied**

Ecole Primaire Privée Notre-Dame De L'esperan...	à 473 m
--	---------

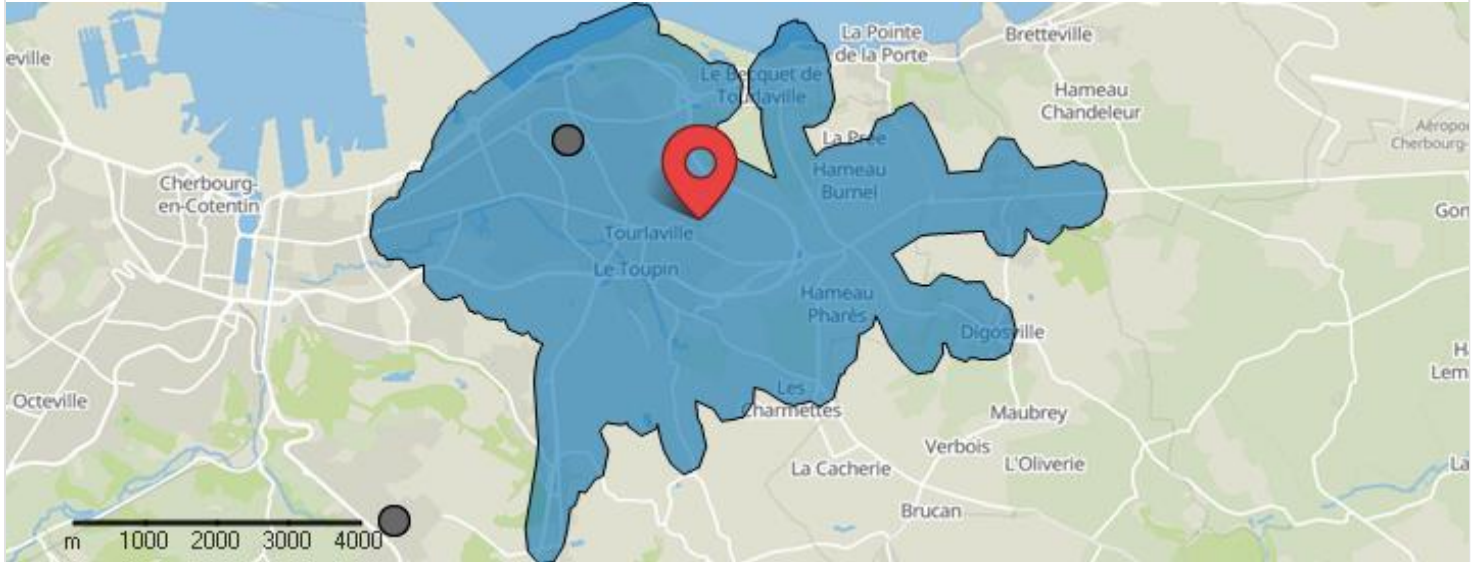
**au-delà de 15 minutes à pied**

Ecole Primaire Privée Saint Louis	à 3.4 km
Ecole Primaire Privée Sainte Marie	à 4.8 km
Ecole Primaire Privée Sainte Marie Du Roule	à 5.4 km
Ecole Primaire Privée Saint Joseph	à 6.3 km



**Collège**

Avec 1 collège(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en collèges comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Collège public**

**à 5 minutes en voiture**

Collège Denis Diderot à 1.3 km

**au-delà de 5 minutes en voiture**

- Collège Emile Zola à 4.5 km
- Collège Ingénieur Cachin à 4.9 km
- Collège Les Provinces à 6.6 km
- Collège Bucaille-Charcot à 6.8 km

**Collège privé**

**au-delà de 5 minutes en voiture**

- Collège Saint-Joseph à 6.3 km
- Collège Saint-Paul à 6.7 km
- Collège Sainte-Marie à 16.5 km
- Collège Notre-Dame à 17.1 km
- Collège L'abbaye à 24.1 km





**Lycée général**

Avec 2 lycée(s) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en lycées comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Lycée public** et niveau d'excellence ★

**à 10 minutes en voiture**

Lycée Alexis De Tocqueville ★★★★★ à 3.2 km

**au-delà de 10 minutes en voiture**

Lycée Victor Grignard ★★★★★ à 6.5 km

Lycée Jean-François Millet ★★★★★ à 7.9 km

Lycée Henri Cornat ★★★★★ à 15.9 km

**Lycée privé** et niveau d'excellence ★

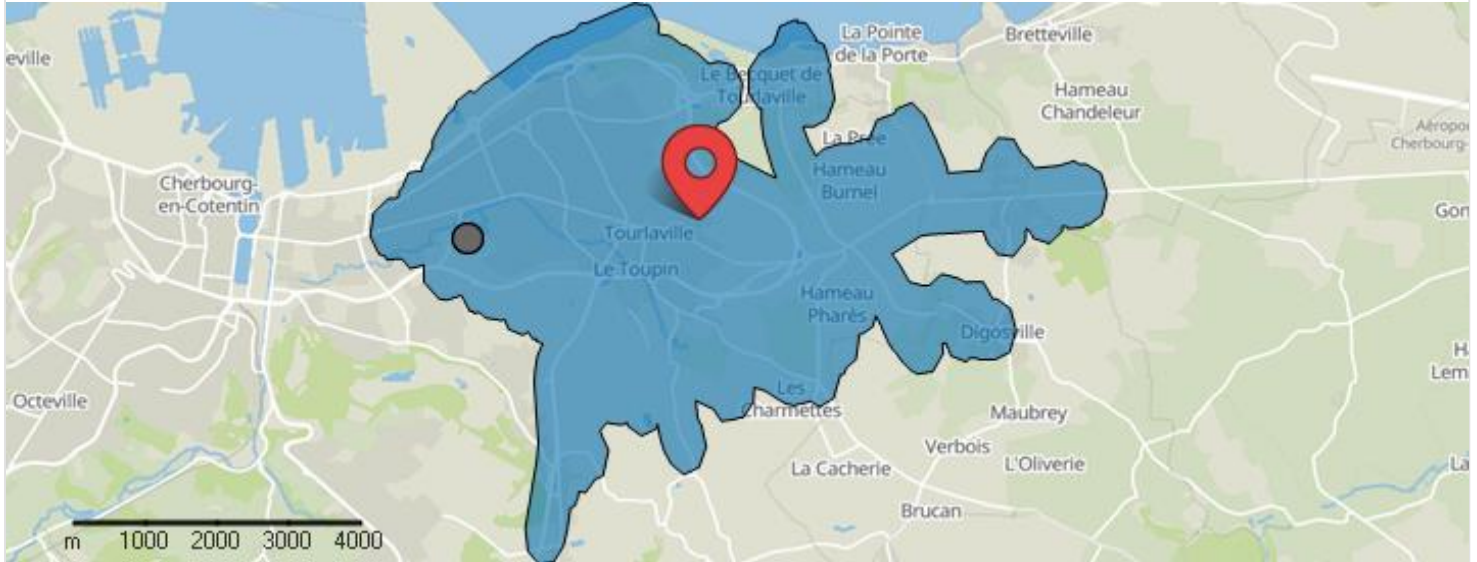
**à 10 minutes en voiture**

Lycée Thomas Hélye ★★★★★ à 4.6 km



**Lycée professionnel**

Avec 1 lycée(s) professionnel(s) à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en lycées professionnels, comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Lycée professionnel public** et niveau d'excellence ★  
**à 5 minutes en voiture**

Lycée Professionnel Sauxmarais ★★★★★ à 2 km

**au-delà de 5 minutes en voiture**

- Section D'enseignement Professionnel D... ★★★★★ à 4.3 km
- Lycée Professionnel Maritime Et Aquacole Danie... à 5.4 km
- Lycée Professionnel Edmond Doucet ★★★★★ à 9.1 km

**Lycée professionnel privé** et niveau d'excellence ★  
**au-delà de 5 minutes en voiture**

- Lycée Professionnel Ingénieur Cachin ★★★★★ à 5.3 km
- Lycée Professionnel Thomas Hélye - Ce... ★★★★★ à 6.3 km
- Ecole Professionnelle Second Degré Privée Hors... à 13.6 km
- Lycée Professionnel Agricole De L'abbaye à 24.2 km



**Université**

Avec **3 université(s)** à **15 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **60% les mieux** dotées en universités comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Université publique**

**à 15 minutes en voiture**

- Iut Grand Ouest Normandie - Pôle De Cherbourg... à 5.8 km
- Ufr De Langues Vivantes étrangères Antenne De... à 5.9 km
- Ufr De Sciences Antenne De Cherbourg En Cote... à 5.9 km

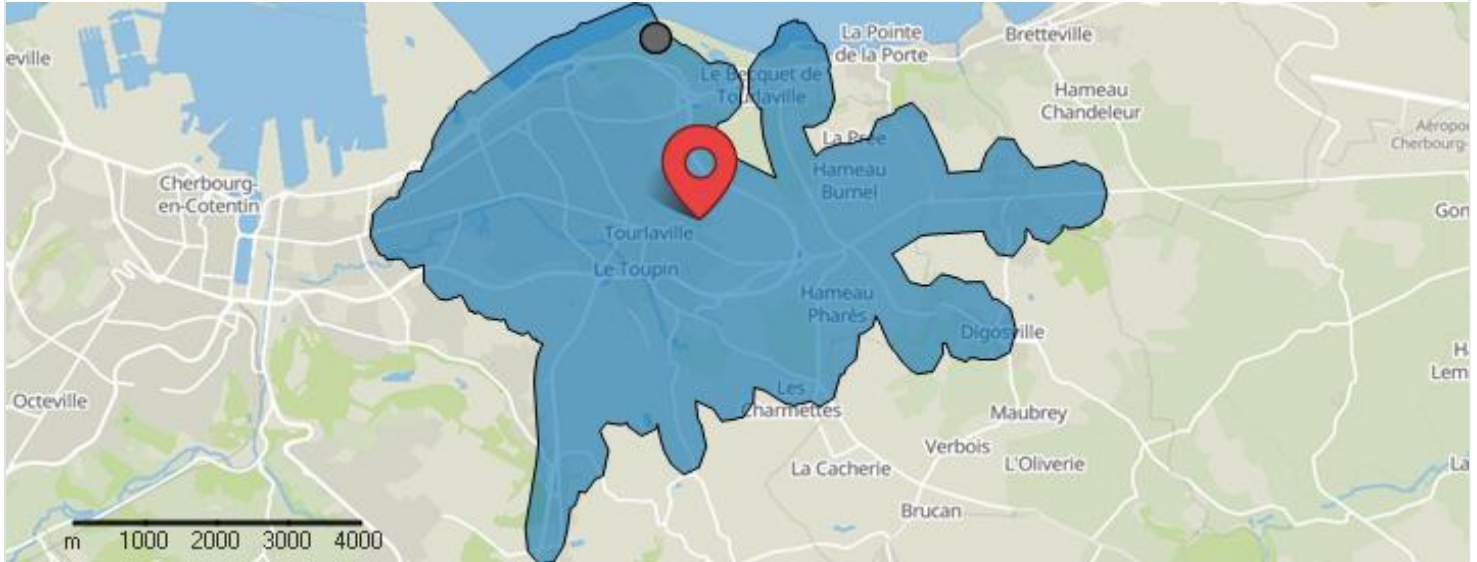
**Université privée**

**Aucun(e)**



**École supérieure**

Avec 1 école(s) supérieure(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 20% les mieux dotées en écoles supérieures comparée aux autres adresses en milieu urbain



**École supérieure publique**

**à 5 minutes en voiture**

Institut National Des Sciences Et Techniques De... à 1.7 km

**au-delà de 5 minutes en voiture**

Institut De Formation En Soins Infirmiers Et Aides... à 4.8 km

Ecole Supérieure D'arts Et Médias De Caen - Ch... à 7.8 km

Esix Normandie Dpt Génie Des Syst. Industriels ... à 8.1 km

Fim Cci Formation Normandie Cherbourg à 8.8 km

**École supérieure privée**

**au-delà de 5 minutes en voiture**

Institut Supérieur Professionnel De Normandie à 4.8 km

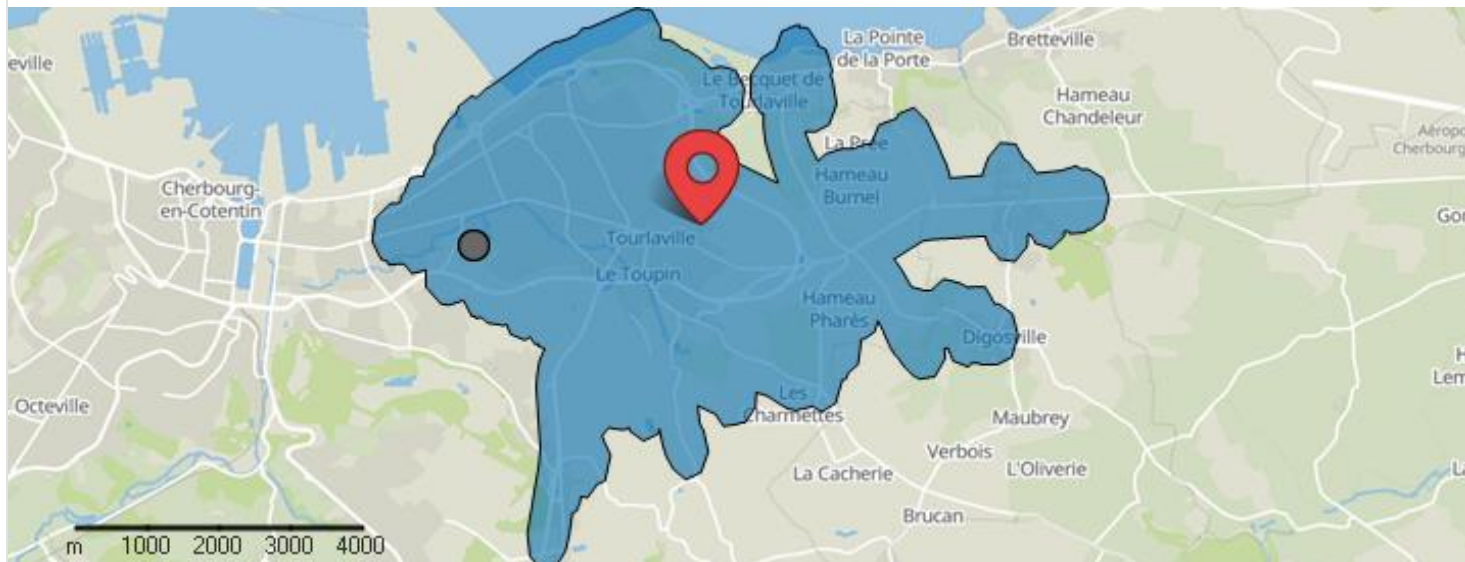
Ecole Du Commerce Et De La Distribution - Rése... à 8.8 km





**Formation professionnelle**

Avec 1 formation(s) professionnelle(s) à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 20% les mieux dotées en formations professionnelles, comparée aux autres adresses en milieu urbain



**Formation professionnelle publique**

**à 5 minutes en voiture**

Lycée Professionnel Sauxmarais à 2 km

**au-delà de 5 minutes en voiture**

Lycée Alexis De Tocqueville à 4.3 km

Lycée Victor Grignard à 6.5 km

Lycée Jean-François Millet à 7.9 km

**Formation professionnelle privée**

**au-delà de 5 minutes en voiture**

Lycée Thomas Hélye à 6.3 km

 Commerces



Très favorable  
80 / 100

Points forts

Commerces alimentaires

Points neutres

-

Points faibles

-

Commerces alimentaires



Alimentation générale

1 à moins de 10 minutes à pied



Commerce de bouche

2 à moins de 5 minutes à pied



Alimentation générale

Avec 1 commerce(s) d'alimentation générale à **10 minutes à pied**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en commerces d'alimentation générale comparée aux autres adresses en milieu urbain

Coccinelle Express (Épicerie)

à 425 m



Commerce de bouche

Avec 2 commerce(s) de bouche à **5 minutes à pied**, cette adresse fait partie des **20% les mieux** dotées en commerces de bouche comparée aux autres adresses en milieu urbain

Au Petit Creux De Mon Enfance (Boulangerie)

à 184 m

(Boulangerie)

à 207 m



Qualité De Vie



**Favorable**  
74 / 100

**Points forts**

Pollution

**Points neutres**

Confort de vie

**Points faibles**

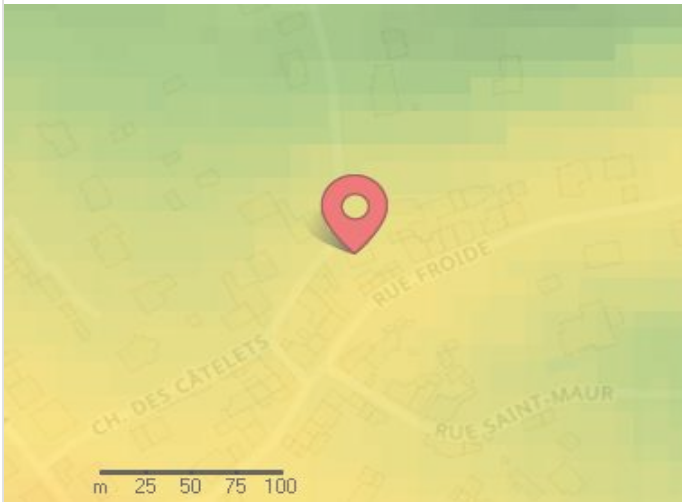
-

\* Ces informations ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient remplacer une étude approfondie.



**Nuisance sonore**

Cette adresse est exposée à un niveau de nuisance sonore assez faible (35-51 dB).

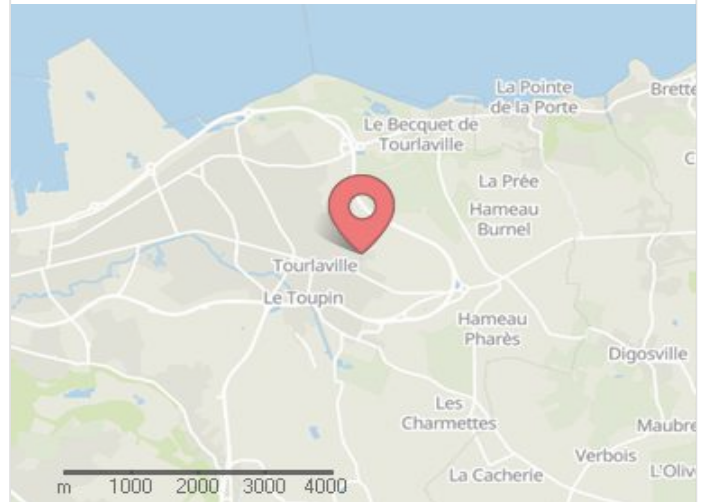


- Très bruyant ( $\geq 76$  dB)
- Bruyant (52-75 dB)
- Assez calme (35-51 dB)
- Calme (25-34 dB)
- Très calme (0-24 dB)



**Pollution de l'air**

Cette adresse est exposée à un niveau de pollution de l'air très bas.



- Très pollué
- Pollué
- Assez peu pollué
- Peu pollué
- Très peu pollué



### Pollution électromagnétique

Cette adresse est exposée à un niveau d'ondes électromagnétique très faible.



- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| ■ Très exposé      | ■ Peu exposé      |
| ■ Exposé           | ■ Très peu exposé |
| ■ Assez peu exposé |                   |



Loisirs Et Tourisme



**Favorable**  
63 / 100

**Points forts**

Sports  
Sorties

**Points neutres**

-

**Points faibles**

-

Sorties



**Cinéma**

2 à moins de 10 minutes en voiture



**Bar et café**

2 à moins de 5 minutes en voiture



**Restaurant**

3 à moins de 10 minutes à pied



**Parc et jardin**

5 à moins de 5 minutes en voiture

Sports



**Sport collectif**

2 à moins de 10 minutes à pied



**Sport individuel**

8 à moins de 5 minutes en voiture

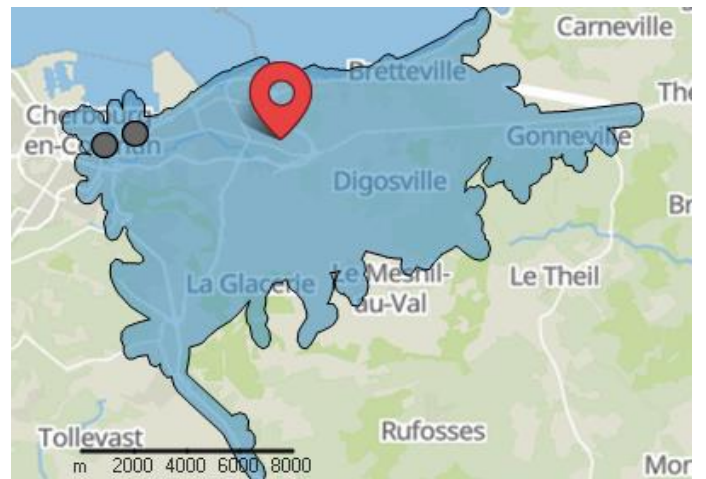


**Cinéma**

Avec 2 cinéma(s) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 40% les mieux pourvues en cinémas comparée aux autres adresses en milieu urbain

Mega Cgr à 3.3 km

Cinéma L'odéon à 4.1 km





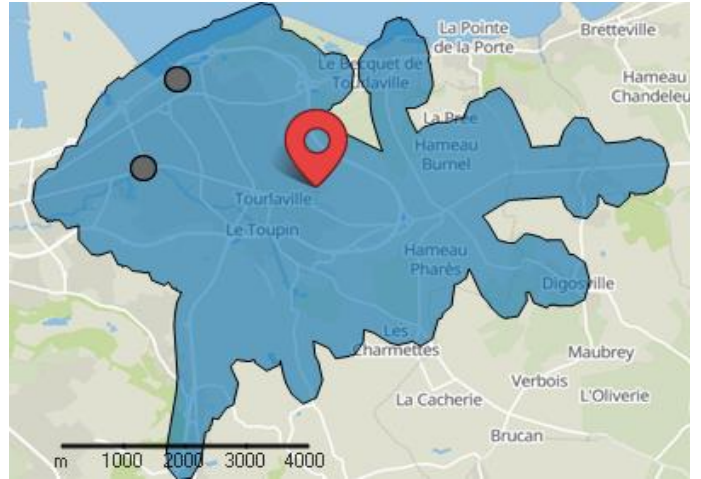
### Bar et café

Avec **2** bar(s) et café(s) à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **60% les mieux** pourvues en bars et cafés comparée aux autres adresses en milieu urbain

Au Noroît

à 1.7 km

à 1.8 km



### Restaurant

Avec **3** restaurant(s) à **10 minutes à pied**, cette adresse fait partie des **60% les mieux** fournies en restaurants comparée aux autres adresses en milieu urbain

A Rena D'oro (Restaurant)

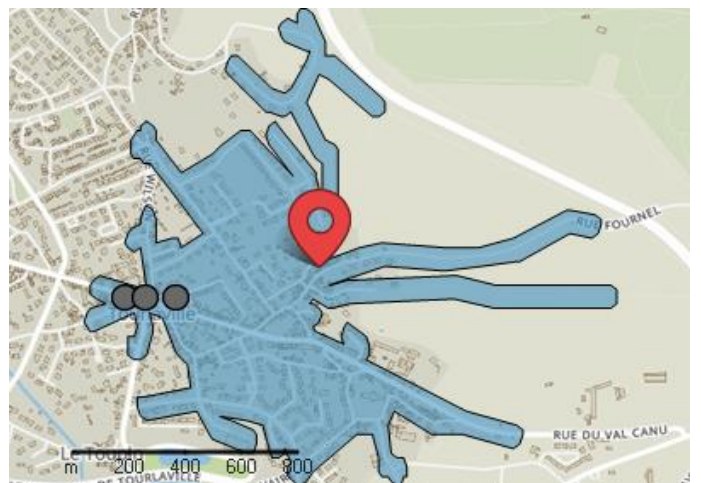
à 324 m

Chez Luigi (Restaurant)

à 392 m

Rayan Food (Restaurant)

à 437 m



### Parc et jardin

Avec **5** parc(s) et jardin(s) à **5 minutes en voiture**, cette adresse fait partie des **40% les mieux** pourvues en parcs et jardins comparée aux autres adresses en milieu urbain

Jardins Du Château

à 1.2 km

Skate Park

à 1.3 km

Espace Sport Nature Lande Saint-Gabriel

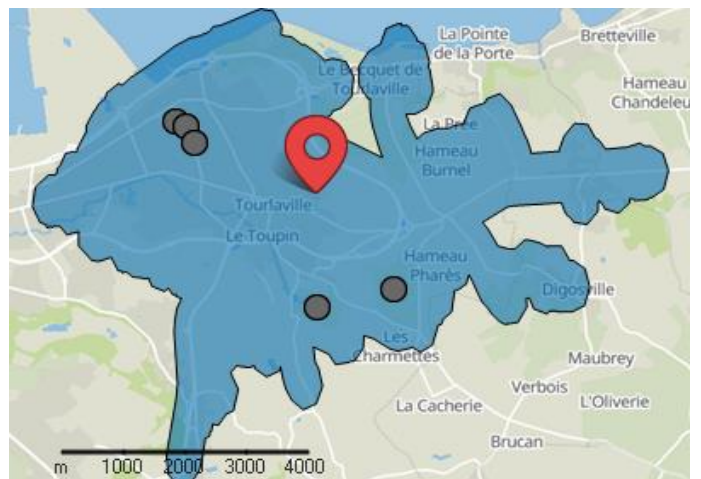
à 1.4 km

Boulodrome De Tourlaville

à 1.5 km

Piste De Bicross De Tourlaville

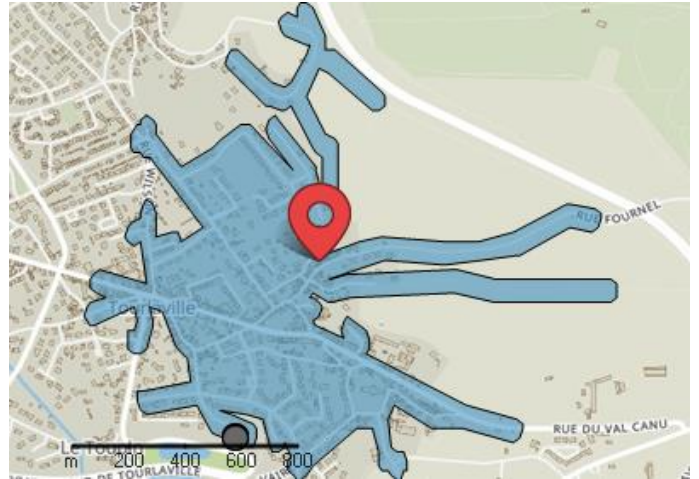
à 1.6 km





### Sport collectif

Avec 2 infrastructure(s) de sport collectif à 10 minutes à pied, cette adresse fait partie des 40% les mieux dotées en infrastructures de sport collectif comparée aux autres adresses en milieu urbain

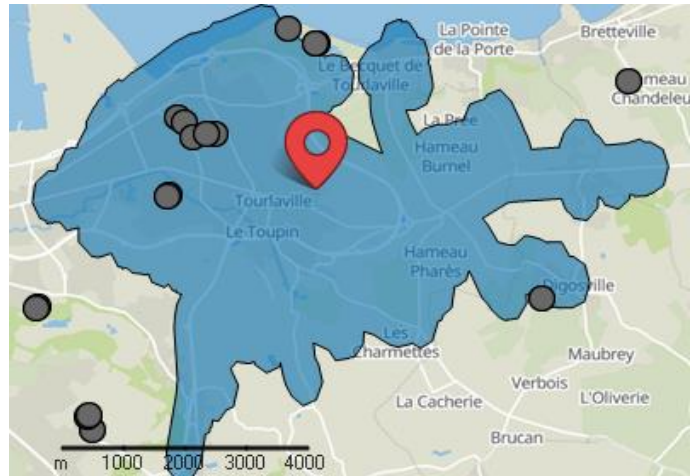


(Equipelement sportif)	à 454 m
Gymnase Des Eglantines (Equipelement sportif)	à 457 m



### Sport individuel

Avec 8 infrastructure(s) de sport individuel à 5 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 60% les mieux dotées en infrastructures de sport individuel comparée aux autres adresses en milieu urbain



(Equipelement d'athlétisme)	à 1.2 km
Complexe Sportif Du Pont Marais (Equipelement d'athlétism...)	à 1.2 km
(Skate park)	à 1.3 km
(Court de tennis)	à 1.5 km
(Court de tennis)	à 1.5 km
Boulodrome De Tourlaville (Boulodrome)	à 1.5 km
(Autres circuits/pistes de sports mécaniques)	à 1.6 km
(Court de tennis)	à 2.7 km

Numérique



Favorable  
66 / 100

Points forts

Mobile

Points neutres

Internet

Points faibles

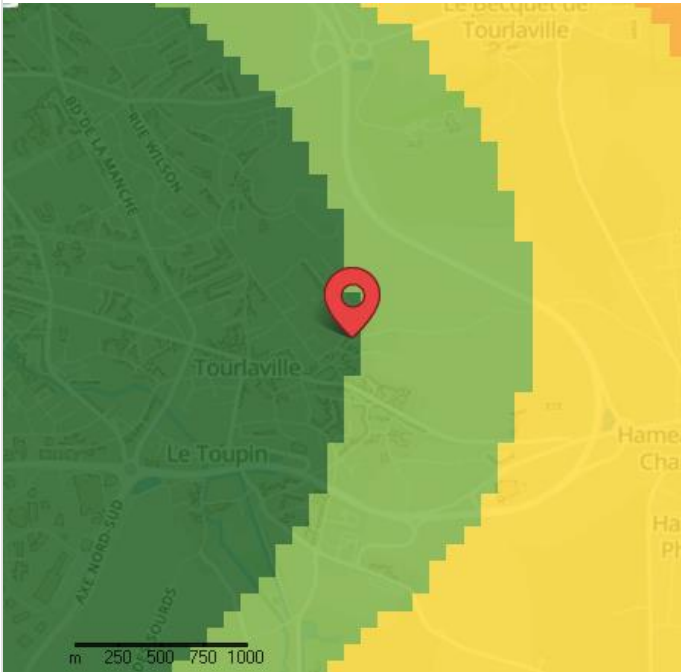
-



Internet haut débit



Cette adresse est en mesure de recevoir un haut débit internet au maximum du débit théorique.



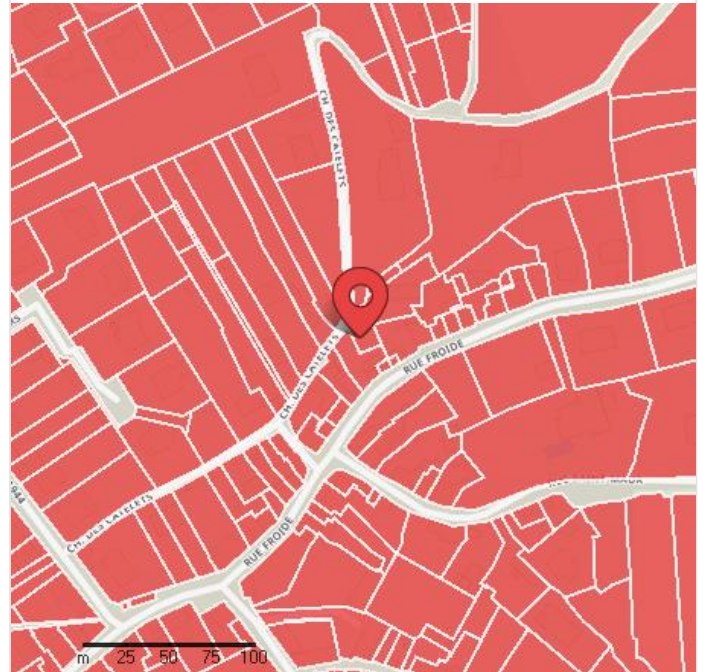
- Haut débit très bas
- Haut débit bas
- Haut débit assez élevé
- Haut débit élevé
- Haut débit maximum



Fibre



Cette adresse est située dans une zone où le déploiement de la fibre n'a pas encore été programmé.



- Pas de fibre programmée
- Quartier en cours de déploiement
- Fibre déployée dans le quartier
- Bâtiment en cours de déploiement
- Bâtiment fibré





**Mobile 4G**



Cette adresse est très bien couverte par la 4G parmi les 4 opérateurs mobile majeurs.



**Mobile 3G**



Cette adresse est très bien couverte par la 3G parmi les 4 opérateurs mobile majeurs.



- Très mauvaise couverture
- Mauvaise couverture
- Assez bonne couverture
- Bonne couverture
- Très bonne couverture

- Très mauvaise couverture
- Mauvaise couverture
- Assez bonne couverture
- Bonne couverture
- Très bonne couverture

Services Publics & Santé



Assez favorable  
41 / 100

Points forts

-

Points neutres

Santé quotidienne

Points faibles

-

Santé quotidienne



Pharmacie

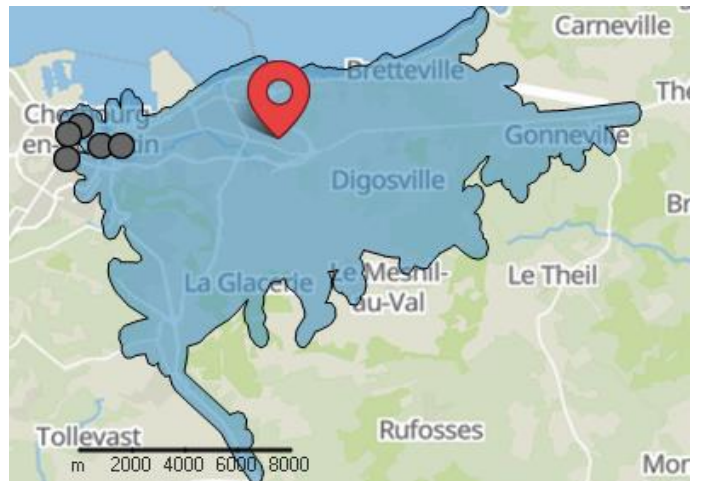
3 à moins de 10 minutes en voiture



Pharmacie

Avec 3 pharmacie(s) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 60% les mieux pourvues en pharmacies comparée aux autres adresses en milieu urbain

Selarl Pharmacie Pasteur	à 3.6 km
Selas Pharmacie Dupas-Lepetit	à 4.1 km
Pharmacie De La Marine	à 4.6 km



# Lecture des indicateurs, sources et méthodologie

## Méthodologie des indicateurs d'accessibilité

Les indicateurs d'accessibilité aux différents services et commodités contenus dans les évaluations CityScan (par exemple l'accès aux arrêts de bus, aux écoles, aux services de santé, etc.) vous informent sur les points d'accès les plus proches de votre adresse et calculent une note en la comparant à des dizaines de milliers d'autres adresses similaires à la vôtre.

Ainsi le résultat de la note CityScan de votre adresse vous indique si elle se situe parmi les meilleures en France.

### Accès aux transports

#### **B** Bus

Avec **2** arrêt(s) de bus à **10 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** desservies par les bus comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Transport data gouv – Ministère de la Transition Écologique + Open Street Map

#### **B** Accès route rapide

Avec **3** bretelle(s) d'accès à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** desservies par l'accès à une route rapide comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

#### **B** Parking

Avec **2** parc(s) de stationnement à **15 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** pourvues en parc de stationnement comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

**Nota** : L'indicateur Parking comprend les parkings publics gratuits comme payants, mais ne comprend pas les places de stationnements le long de la voirie.

#### **B** Gare

Avec **1** gare(s) à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** desservies par les gares comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Source : SNCF + STIF + Open Street Map

**Nota** : L'indicateur Gare comprend les trains régionaux ainsi que les grandes lignes.

#### **A** Aéroport

Avec **1** aéroport(s) à **15 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** desservies par les aéroports comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Ourairport + Ministère de la transition écologique et solidaire

**Nota** : L'indicateur Aéroport comprend les principaux aéroports opérant des vols commerciaux avec un trafic relativement important.

#### **A** Port de voyageurs

Avec **1** port(s) à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** desservies par les ports comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

**Nota** : L'indicateur Port de voyageurs comprend les principaux ports opérant des transports commerciaux de voyageurs sur courtes distances tels que les ferrys ou sur plus longues distances.

### Accès à l'éducation

#### **B** Crèche

Avec **1** crèche(s) à **20 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en crèches comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : monenfant.fr

**Nota** : L'indicateur Crèche comprend les crèches publiques ainsi que les crèches privées, haltes garderie et centres d'accueils et de loisirs.

**B Maternelle**

Avec **1** maternelle(s) à **15 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en maternelles comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Annuaire de l'éducation - Ministère de l'éducation

**Nota** : L'indicateur Maternelle comprend les maternelles publiques ainsi que les maternelles privées.

**B Élémentaire**

Avec **1** école(s) élémentaire(s) à **15 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en écoles élémentaires comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Annuaire de l'éducation - Ministère de l'éducation

**Nota** : L'indicateur Élémentaire comprend les écoles élémentaires publiques ainsi que les écoles élémentaires privées.

**B Collège**

Avec **1** collège(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en collèges comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Annuaire de l'éducation - Ministère de l'éducation

**Nota** : L'indicateur Collège comprend les collèges publics ainsi que les collèges privés.

**B Lycée général**

Avec **2** lycée(s) à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en lycées comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Annuaire de l'éducation + Indicateurs de valeur ajoutée des lycées - Ministère de l'éducation

**Nota** : L'indicateur Lycée comprend les lycées publics ainsi que les lycées privés.

**A Lycée professionnel**

Avec **1** lycée(s) professionnel(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en lycées professionnels, comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Annuaire de l'éducation + Indicateurs de valeur ajoutée des lycées - Ministère de l'éducation

**Nota** : L'indicateur Lycée professionnel comprend les lycées professionnels publics ainsi que les lycées professionnels privés.

**C Université**

Avec **3** université(s) à **15 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 60% les mieux** dotées en universités comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : ONISEP

**Nota** : L'indicateur Université comprend les universités publiques ainsi que les universités privées.

**A École supérieure**

Avec **1** école(s) supérieure(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en écoles supérieures comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : ONISEP

**Nota** : L'indicateur École supérieure comprend les écoles supérieures publiques ainsi que les écoles supérieures privées.

**A Formation professionnelle**

Avec **1** formation(s) professionnelle(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en formations professionnelles, comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : ONISEP

**Nota** : L'indicateur Formation professionnelle comprend les établissements de formation professionnelle publics ainsi que les établissements de formation professionnelle privés.



## Accès aux commerces

### **A** Alimentation générale

Avec **1** commerce(s) d'alimentation générale à **10 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en commerces d'alimentation générale comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : SIRENE - Greffes des tribunaux + Registre des commerces et des sociétés

**Nota** : L'indicateur Alimentation générale comprend les commerces de types supermarché, hypermarché, supérette, commerce de produit surgelés et magasin multi-commerce.

### **A** Commerce de bouche

Avec **2** commerce(s) de bouche à **5 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 20% les mieux** dotées en commerces de bouche comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : SIRENE - Greffes des tribunaux + Registre des commerces et des sociétés

**Nota** : L'indicateur Commerce de bouche comprend les commerces de types boulangerie, pâtisserie, confiserie, charcuterie, fruits et légumes, boucherie, poissonnerie, boissons, traiteurs et magasin alimentaire spécialisé.

## Accès aux loisirs et tourisme

### **B** Cinéma

Avec **2** cinéma(s) à **10 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** pourvues en cinémas comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

### **C** Bar et café

Avec **2** bar(s) et café(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 60% les mieux** pourvues en bars et cafés comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

### **C** Restaurant

Avec **3** restaurant(s) à **10 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 60% les mieux** fournies en restaurants comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : SIRENE - Greffes des tribunaux + Registre des commerces et des sociétés

**Nota** : L'indicateur Restaurant comprend les restaurants de type traditionnel, ainsi que les établissements de restauration rapide.

### **B** Parc et jardin

Avec **5** parc(s) et jardin(s) à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** pourvues en parcs et jardins comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : Open Street Map

### **B** Sport collectif

Avec **2** infrastructure(s) de sport collectif à **10 minutes à pied**, **cette adresse fait partie des 40% les mieux** dotées en infrastructures de sport collectif comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : IGN - Institut national de l'information géographique et forestière + Open Street Map

**Nota** : L'indicateur Sport collectif comprend les infrastructures et établissements de type terrains de football, de rugby, de basket-ball, de volley-ball, de handball, de polo, d'aviron, de baseball, de cricket, de football américain, de horse-ball, de hockey sur gazon et encore d'autres types d'infrastructures et établissements de sport collectif.

### **C** Sport individuel

Avec **8** infrastructure(s) de sport individuel à **5 minutes en voiture**, **cette adresse fait partie des 60% les mieux** dotées en infrastructures de sport individuel comparée aux autres adresses en milieu urbain

**Source** : IGN - Institut national de l'information géographique et forestière + Open Street Map

**Nota** : L'indicateur Sport individuel comprend les infrastructures et établissements de type courts de tennis, salles de sports de combat, salle de fitness, salle d'échec, équipement équestre, bassin de natation, piste de ski, parcours de golf, site d'escalade, site de pêche, site de plongée, skate park, circuit de sport mécanique et encore d'autres types d'infrastructures et établissements de sport individuel.

## Services publics & Santé

### **C** Pharmacie

Avec 3 pharmacie(s) à 10 minutes en voiture, cette adresse fait partie des 60% les mieux pourvues en pharmacies comparée aux autres adresses en milieu urbain

Source : FINESS - Ministère des solidarités et de la santé

## Qualité de vie

### **C** Nuisance sonore

Cette adresse est exposée à un niveau de nuisance sonore assez faible (35-51 dB).

Source cartographie : Modélisation et production de la carte et des scorings issus de la recherche et des travaux scientifiques des équipes CityScan.

Sources de données comprises dans le modèle : IGN routes, IGN BD Topo, PEB, SIRENE, ICPE, OSM, ministères de l'éducation, des transports.

Méthodologie : Notre carte représente la nuisance sonore globale perçue durant une journée ouvrée typique. Elle est le fruit d'un travail de modélisation numérique de la propagation d'ondes acoustiques à partir de sources géoréférencées potentiellement bruyantes. Ces sources représentent les réseaux routiers, ferroviaires, maritimes et aériens, mais aussi les sources ponctuelles telles que les usines, les arrêts de transports (bus, feux rouges, intersections, péages autoroutiers), les zones et lieux commerciaux animés en extérieur, le bruit de foule, etc. La valeur décibel de la carte est donc la nuisance cumulée de ces sources, en dB(A).

Nota : Cette carte conçue par CityScan vous offre une précision à 10 mètres de résolution ce qui en fait la carte la plus précise jamais produite pour représenter le phénomène de nuisance sonore sur la France entière et en tous points du territoire.

### **A** Pollution de l'air

Cette adresse est exposée à un niveau de pollution de l'air très bas.

Source cartographie : Modélisation et production de la carte et des scorings issus de la recherche et des travaux scientifiques des équipes CityScan.

Sources de données comprises dans le modèle : Atmo France, Météo France, Copernicus (Agence Spatiale Européenne).

Méthodologie : Cet indicateur a été réalisé en utilisant des algorithmes de machine learning/apprentissage couplés à une atténuation des teneurs estimées en polluant en fonction de la proximité d'activités industrielles et du trafic routier environnant, principales sources productrices de pollution. Cette méthode se base sur des données issues de réseaux de référence comme Atmo France, de Météo France ou encore de Copernicus (Agence Spatiale Européenne) avec laquelle nous exploitons les données d'image satellite de surveillance et d'analyse de notre atmosphère.

Nota : L'indicateur pollution de l'air met en évidence les zones les plus susceptibles d'être pollués avec une précision à 10 mètres près ce qui en fait la carte la plus précise France entière en tous points du territoire. Il prend en compte la présence de 3 polluants faisant l'objet de seuils réglementés et dangereux pour la santé, à savoir le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules fines < 10 µm (PM<sub>10</sub>) et l'ozone (O<sub>3</sub>).

### **A** Pollution électromagnétique

Cette adresse est exposée à un niveau d'ondes électromagnétique très faible.

Source cartographie : Modélisation et production de la carte et des scorings issus de la recherche et des travaux scientifiques des équipes CityScan.

Sources de données comprises dans le modèle : ANFR (Agence Nationale des Fréquences), OSM (Lignes haute tension).

Méthodologie : Notre modélisation prend en compte la distance aux principaux producteurs d'ondes électromagnétique tels que les antennes relais mobile ou encore les lignes haute tension. L'accumulation, la propagation et l'atténuation de l'intensité des rayonnements suivent un modèle permettant d'apprécier un premier niveau d'analyse de niveau d'exposition avec une précision de 20 mètres et qui est fondé sur des seuils reconnus potentiellement dangereux par l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé).

## Qualité numérique

### **A** Internet haut débit

Cette adresse est en mesure de recevoir un haut débit internet au maximum du débit théorique.

**Source cartographie :** Modélisation et production de la carte et des scorings issus de la recherche et des travaux scientifiques des équipes CityScan.

**Sources de données comprises dans le modèle :** OSM (NRA, Noeuds de Raccordement Abonnés).

**Méthodologie :** Cette carte est issue d'une modélisation de l'atténuation des débits Internet théoriques en calculant les distances depuis les nœuds de raccordements (NRA) jusqu'aux bâtiments et sur la base des référentiels du haut débit pour les technologies xDSL (ADSL, VDSL,...).

**Nota :** Le modèle ne prend pas en compte la distance réelle du chemin de réseau de câbles mais une distance en ligne directe du NRA jusqu'au bâtiment. En outre, la potentielle saturation d'abonnés situés à proximité du 1er NRA pourrait dans certains cas amener un bâtiment à se trouver raccordé à un NRA plus éloigné et ne sera pas pris en compte dans notre modèle.

### **E** Fibre

Cette adresse est située dans une zone où le déploiement de la fibre n'a pas encore été programmé.

**Sources :** ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes)

### **A** Mobile 4G

Cette adresse est très bien couverte par la 4G parmi les 4 opérateurs mobile majeurs.

**Sources :** ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes).

**Nota :** Cette carte de couverture 4G a été réalisée par l'ARCEP à partir de simulations numériques pour chacun des 4 opérateurs majeurs, Orange, SFR, Bouygues et FREE. La retranscription en scorings par CityScan tient compte du nombre d'opérateurs ayant une bonne couverture pour les zones de chaque adresse évaluée.

### **A** Mobile 3G

Cette adresse est très bien couverte par la 3G parmi les 4 opérateurs mobile majeurs.

**Sources :** ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes).

**Nota :** Cette carte de couverture 3G a été réalisée par les équipes CityScan à partir des cartes de l'ARCEP issues de simulations numériques pour chacun des 4 opérateurs majeurs, Orange, SFR, Bouygues et FREE. La retranscription en scorings par CityScan tient compte du nombre d'opérateurs ayant une bonne couverture pour les zones de chaque adresse évaluée.

## Mise à jour de nos données

Nous accordons la plus haute importance à la fréquence de mise à jour de nos données qui est un des éléments majeurs dans la qualité des informations et scorings fournis.

Nous vous garantissons également une amélioration continue du traitement de ces données, de leur qualité de géoréférencement et de la mesure d'exhaustivité par rapport au réel. A ce titre, nos équipes data appartiennent de nombreuses sources pour un même indicateur lorsque ce traitement s'avère utile.

De la même manière nous améliorons en continu les techniques de modélisation de nos indicateurs qui sont tous en l'état au niveau le plus avancé de la connaissance scientifique actuelle.

La validation de nos travaux auprès d'institut de recherche reconnus nous permet de vous garantir la meilleure restitution possible d'un phénomène physique telle qu'une nuisance ou un risque ainsi que la meilleure déduction de comportements dans un écosystème donné, tel que le marché immobilier et les prix de vente et de location.

Ainsi nos fréquences de mise à jour d'une donnée source va dépendre de la fréquence de mise à jour du producteur lui-même et de l'analyse que nous effectuons pour apprécier les changements dans cette donnée. Cette approche par la mesure d'amélioration de la qualité continue nous amène en moyenne à mettre à jour une donnée plusieurs fois au cours d'une année. Pour plus de précisions à ce sujet nous restons bien entendu à votre entière disposition.

## Support

Pour plus d'explications nous restons à votre entière disposition en nous contactant sur [assistance@cityscan.fr](mailto:assistance@cityscan.fr)