

21 Rue Garengot 35500 Vitre
AB 177

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 04/10/2024
Valide jusqu'au : 04/04/2025
N° de commande : 605792
Reference interne : 350201250

Commune : Vitre
Code postal : 35500
Code insee : 35360
Lat/Long : 48.123447 , -1.212021

Vendeur ou Bailleur : Mr S. OZDENIZ
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

35360 000 AB 177



RADON

Niveau 3

Fiche Radon

SEISME

Niveau 2

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible ou Nul

SIS

1

CASIAS

31

ICPE

1

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/XKEGE>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	PRÉSCRIT Le 02/07/2024	PPRN-I - Révision du bassin de la Vilaine, Inondation	AB 177 OUI
	APPROUVÉ Le 22/07/2007	PPRi Vilaine amont, Inondation	
	APPROUVÉ Le 22/07/2007	PPRi Vilaine amont, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
21 Rue Garegeot 35500 Vitré AB 177	35500 (35360)	Vitré
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Date 02/07/2024		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> Date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Mr S. OZDENIZ

Date

04/10/2024

Nom

Signature

Lieu

Vitré

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
21 Rue Garengot 35500 Vitré 35500 (35360) Vitré

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
Mr S. OZDENIZ

Date / Lieu
04/10/2024

Acquéreur ou Locataire

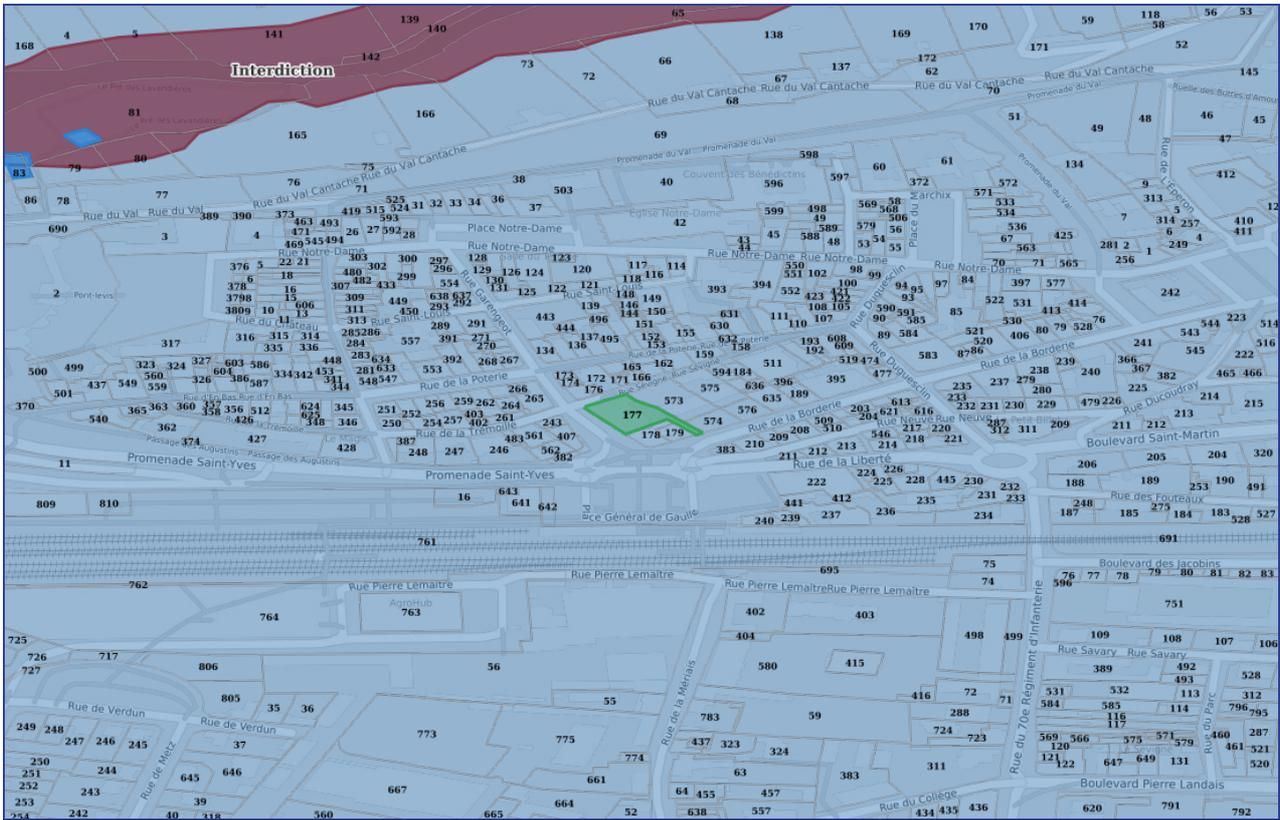
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

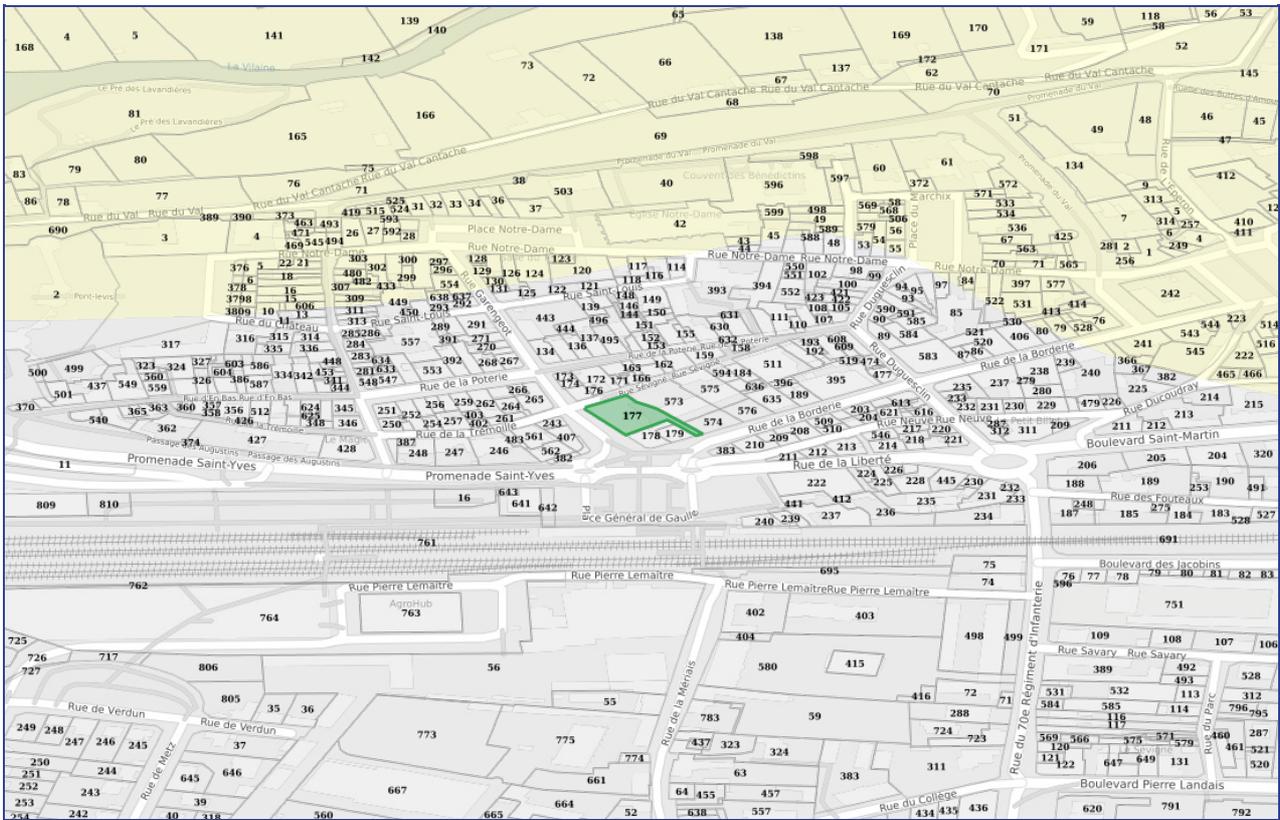
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

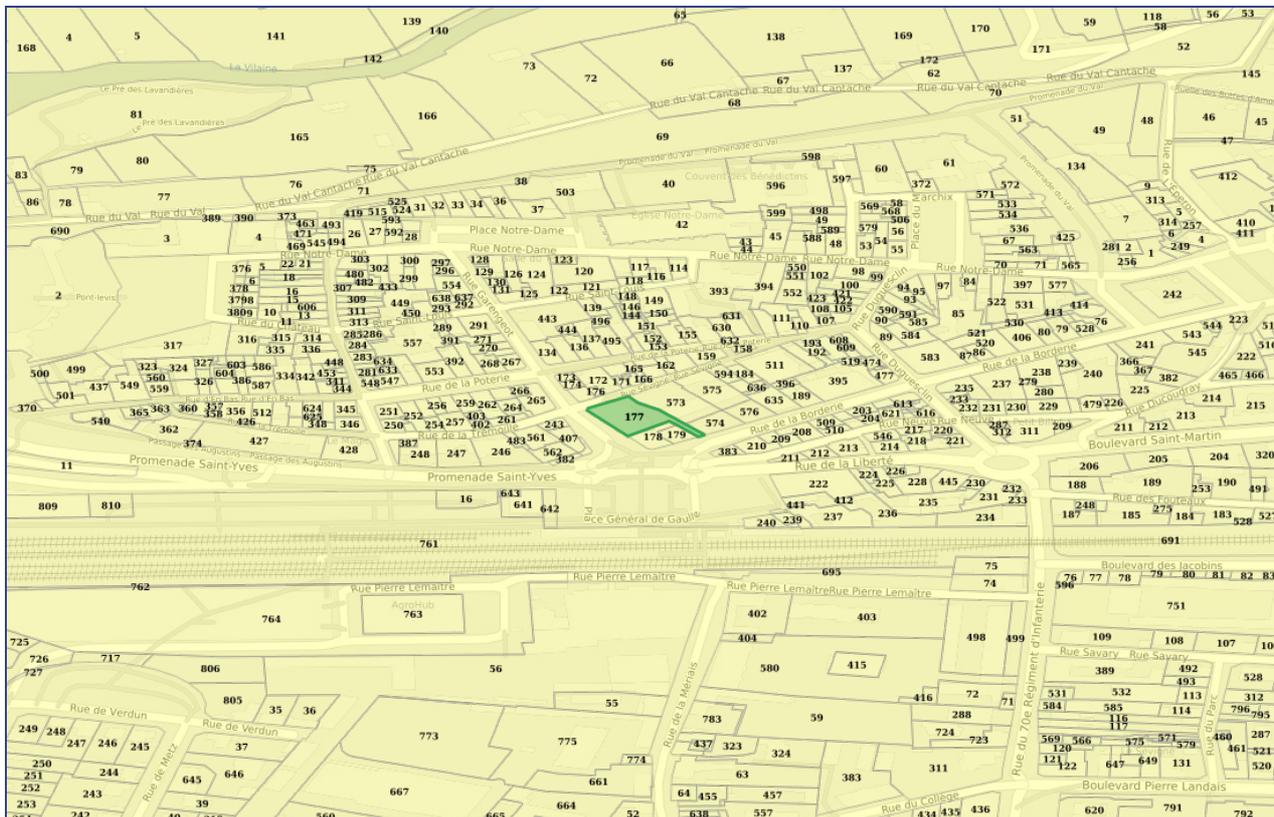
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



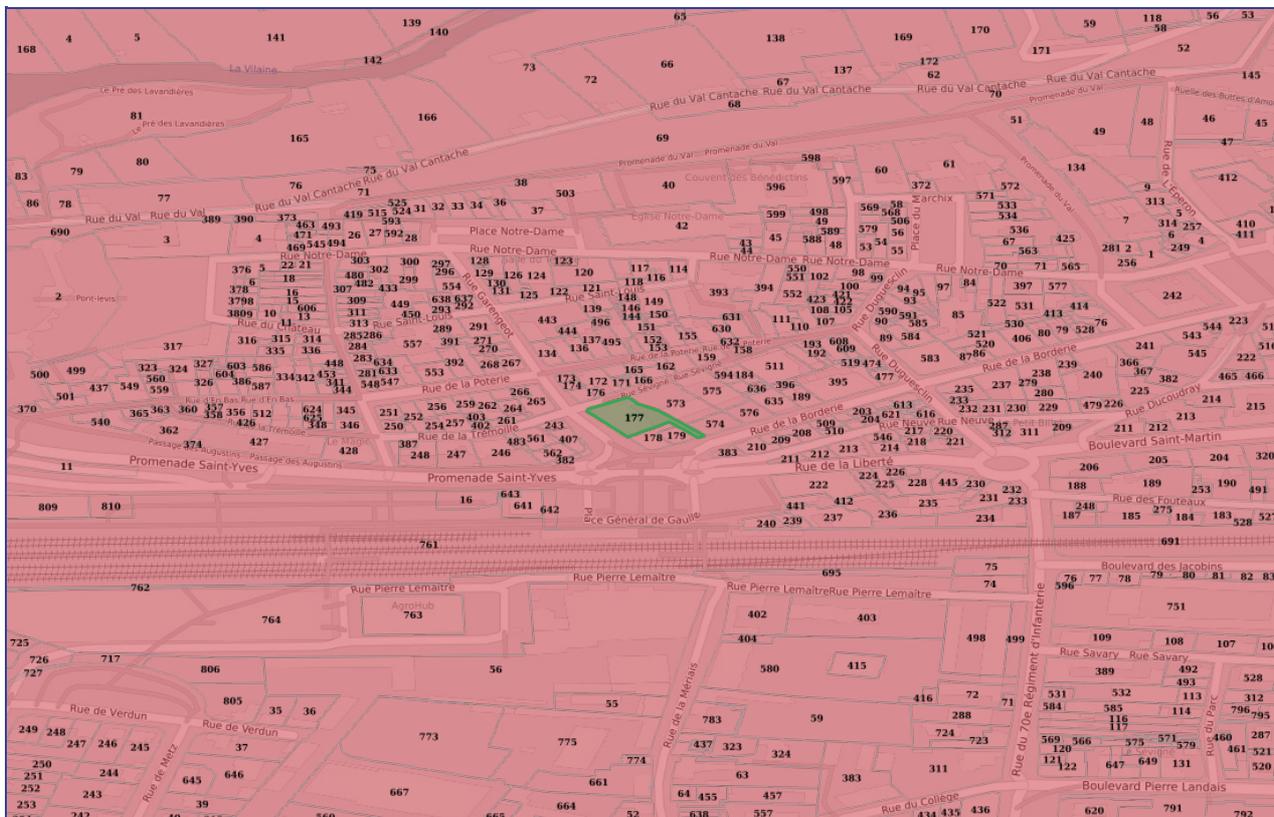
ARGILES





2 - Faible

POTENTIEL RADON



Niveau 3

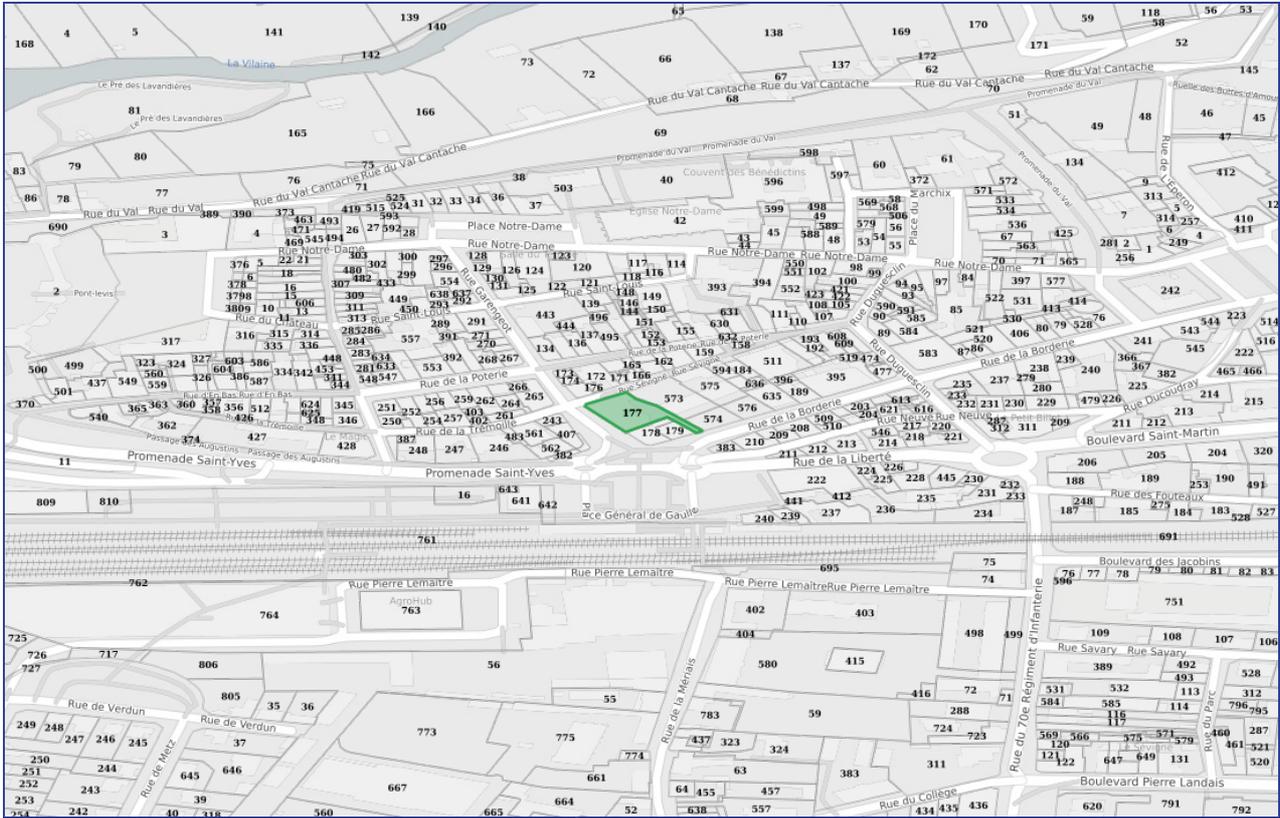


Non concerné

CASIAS



Casias



Non concerné



Non concerné

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00044020101	Ancienne usine à gaz	471 Mètres	Détails

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3812410	(Etat En arrêt) 17 rue Garengéot	8 Mètres	Détails
SSP3811660	(Etat En arrêt) 20 rue Borderie (de la)	27 Mètres	Détails
SSP3811865	(Etat En arrêt) 46 rue Poterie	66 Mètres	Détails
SSP3813605	(Etat En arrêt) 9 rue Liberté (de la)	89 Mètres	Détails
SSP3811617	(Etat En arrêt) rue Fonteaux (des)	224 Mètres	Détails
SSP3814339	(Etat En arrêt) 4 rue hellerie	229 Mètres	Détails
SSP3814338	(Etat En arrêt) 3 bis rue fouteaux (des)	246 Mètres	Détails
SSP3811492	(Etat En arrêt) 4 rue Rallon (de)	262 Mètres	Détails
SSP3811973	(Etat En arrêt) 26 rue Paris (de)	295 Mètres	Détails
SSP3812836	(Etat En arrêt) 20 boulevard Jacobins (des)	297 Mètres	Détails
SSP3813625	(Etat En arrêt) 9 rue Paris (de)	304 Mètres	Détails
SSP3812581	(Etat En arrêt) 30 rue Hellerie	315 Mètres	Détails
SSP3812235	(Etat En arrêt) 20 rue Paris (de)	319 Mètres	Détails
SSP3813638	(Etat En arrêt) 5 boulevard Landais (Pierre)	326 Mètres	Détails
SSP3813619	(Etat En arrêt) 8 rue Verdun (de)	337 Mètres	Détails
SSP3812903	(Etat Indéterminé) 22 rue Argentré (Bertrand)	346 Mètres	Détails
SSP3812213	(Etat En arrêt) boulevard Chateaubriand (de)	354 Mètres	Détails
SSP3814685	(Etat En arrêt) 4 rue strasbourg (de)	385 Mètres	Détails
SSP3813604	(Etat En arrêt) 20 rue Brest (de)	386 Mètres	Détails
SSP3811866	(Etat En arrêt) Impasse Sainte croix	405 Mètres	Détails
SSP3811830	(Etat En arrêt) 13 rue Paris (de)	412 Mètres	Détails
SSP3814683	(Etat En arrêt) 28 rue pasteur	416 Mètres	Détails
SSP3813618	(Etat En arrêt) rue Savary	426 Mètres	Détails
SSP3812647	(Etat En arrêt) rue Savary	427 Mètres	Détails
SSP3813616	(Etat En arrêt) 4 boulevard Rochers (des)	427 Mètres	Détails
SSP3813140	(Etat En arrêt) 15 rue Fougères (de)	441 Mètres	Détails
SSP3814662	(Etat Indéterminé) 5 rue fougeres	444 Mètres	Détails
SSP3812081	(Etat En arrêt) 38 rue Jacobins (des)	445 Mètres	Détails
SSP3814676	(Etat En arrêt) Non renseigné	447 Mètres	Détails
SSP3811493	(Etat En arrêt) 18 rue paris (de)	448 Mètres	Détails
SSP3813615	(Etat En arrêt) 20 rue Sainte-Croix	454 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0053503231	EMA (ex: FORDIS)	459 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
21 Rue Garegeot 35500 Vitré
35500 Vitré

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/06/2018 au 09/06/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/06/2018 au 12/06/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1236505A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/07/2012 au 27/07/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0100409A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/03/2001 au 25/03/2001	18/07/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9400539A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/08/1994 au 09/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
ECOZ890006A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/10/1988 au 18/10/1988	03/03/1989	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTX8710333A	Tempête	Du 15/10/1987 au 16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **04/10/2024**Nom du vendeur ou du bailleur : **Mr S. OZDENIZ**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)