

# Secteur d'information sur les sols (SIS)

## Ancienne gare de triage SNCF

### Description de l'établissement

---

Nom : Ancienne gare de triage SNCF  
Adresse(s) : r marcel turpin  
Commune(s) : VARENNES VAUZELLES (58303)  
Activités : H49.10Z - null  
Description : Non renseignée

### Conclusions de l'administration sur l'état des sols

---

Date de dernière mise à jour des informations : 22/04/2026

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant : SSP41524680101

Ancien identifiant SIS : Non renseigné

Commune(s) : VARENNES VAUZELLES (58303)

Description<sup>1</sup> : Le site objet de l'étude correspond à une ancienne gare de triage de la SNCF, exploitée de 1925 à 1990, située entre les rues Marcel Turpin, André Desvignes, Benoît Frachon et Jean-Jacques Rousseau, sur la commune de Varennes-Vauzelles. Il s'étend sur une superficie de 85000 m<sup>2</sup>.

La moitié nord du site correspond actuellement à une friche enherbée, de nombreux gravats et déchets de chantier y sont entreposés sous forme de tas éparses.

Le sud du site est actuellement occupé par :  
un terrain de football en pelouse naturelle, tribune,  
un terrain de football en stabilisé,  
une aire de jeu en stabilisé,  
un bâtiment vestiaire.

#### POLLUTIONS RÉSIDUELLES

Le diagnostic réalisé en 2019, montre que le terrain présente des niveaux de pollution des sols suivants :

- métaux lourds (As 35 mg/ kgMS max ; Cd 0,9 mg/ kgMS ; Cu 410 mg/ kgMS ; Hg 0,41 mg/ kgMS ; Pb 74 mg/ kgMS ; Zn 150 mg/ kgMS) ;
- bruit de fond en HAP à l'échelle du site (18 analyses / 28). La somme des 16 HAP représente au maximum 18,9 mg/kg ;
- bruit de fond diffus en hydrocarbures C10-C40, BTEX et PCB à des concentrations supérieures aux limites de quantification du laboratoire, et principalement sur les horizons de surface.

Les valeurs les plus élevées sont localisés en limite sud du futur terrain de rugby et au droit du futur bâtiment vestiaire.

## COMPATIBILITÉ AVEC L'USAGE

Au regard des pollutions identifiées, les voies de transfert retenues sont l'ingestion de sol ou l'inhalation de poussières ainsi que le dégazage des composés volatils. Au regard de l'usage futur de type complexe sportif, les enjeux sont la présence d'adultes et d'enfants, ainsi que d'employés. Les études concluent que le site, en l'état actuel, est compatible d'un point de vue sanitaire avec un usage futur de type complexe sportif, sous réserve que le bâtiment projeté soit situé conformément au projet d'aménagement présenté dans l'étude de faisabilité proposée en juillet 2018 en tenant compte des hypothèses suivantes :

- taux de ventilation de 30v/j minimal
- absence de logements
- aucun usage des eaux souterraines sans étude préalable
- pose de canalisation AEP en PEHD au sein de remblai d'apport propre ou équivalent
- pas de jardins potagers.

Dans le cas où l'emplacement du bâtiment serait modifié, des investigations complémentaires sur les gaz du sol au droit du nouvel emplacement du bâtiment ainsi qu'une mise à jour de l'EQRS devront être réalisées.

Il est à noter que les quotients de danger calculés pour les enfants sont inférieurs mais proches de la valeur seuil en vigueur. Ces niveaux de risques sont très majoritairement liés à l'ingestion de sols et poussières contenant du plomb.

## CONCLUSION

Dans le cas où les mesures de gestion prévues dans le cadre du projet d'aménagement de la mairie de Varennes-Vauzelles seraient mises en œuvre, l'état des sols serait rendu compatible avec un usage futur de type complexe sportif, sous réserve que le bâtiment projeté soit situé conformément au projet d'aménagement présenté dans l'étude de faisabilité proposée en juillet 2018, en tenant compte des hypothèses suivantes :

- taux de ventilation de 30v/j minimal
- absence de logements
- aucun usage des eaux souterraines sans étude préalable
- pose de canalisation AEP en PEHD au sein de remblai d'apport propre ou équivalent
- pas de jardins potagers.

Dans le cadre de l'aménagement, il conviendra d'orienter les éventuelles terres excavées vers les filières appropriées après analyse. Les déblais issus des travaux ne devront en aucun cas être réutilisés en remblaiement paysager hors site. Dans le cas où l'emplacement du bâtiment serait modifié, des investigations complémentaires sur les gaz du sol au droit du nouvel emplacement du bâtiment ainsi qu'une mise à jour de l'EQRS devront être réalisées. Il est à noter que les quotients de danger calculés pour les enfants sont inférieurs mais proches de la valeur seuil en vigueur. Ces niveaux de risques sont très majoritairement liés à l'ingestion de sols et poussières contenant du plomb.

La mise à jour du présent SIS pourra alors être demandée à [sis.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sis.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr). Pour que cette demande puisse être étudiée, il conviendra qu'elle soit justifiée par la transmission du dossier de récolement des travaux, qui précisera comprendra les mesures de gestion mise en œuvre, les pollutions résiduelles laissées en place et l'Analyse des Risques Résiduelles post-travaux.

## Synthèse de l'action de l'administration

---

Date de dernière mise à jour des informations : 07/05/2026

Enjeux et environnement : Contexte géologique :

Commune(s) : Les formations lithologiques rencontrées au droit du site sont (de la surface vers les formations plus profondes) :

- Terrains de couverture : terre végétale / remblais d'épaisseur variant de quelques centimètres à plusieurs dizaines de centimètres.
- Complexe marno-calcaire, composé de marnes blanches à la base d'une alternance de calcaires argileux beige clair et de marnes feuilletées.

Contexte hydrogéologique :

La nappe du calcaire et marnes du Doggers et jurassique moyens est jugée vulnérable face à une éventuelle pollution en provenance du site d'étude du fait de sa faible profondeur (environ 5 m) et de l'absence de couche géologique imperméable.

La nappe des marnes et calcaires du Berry, est captive dans la région, elle est donc jugée peu vulnérable face à une éventuelle pollution en provenance du site.

Les usages proches du site sont les suivants :

- Nord : deux hangars industriels puis la rue Marcel Turpin et une zone résidentielle ;
- Est : des entrepôts, la rue André Desvignes, puis une zone résidentielle ;
- Sud : la rue Benoît Frachon puis le Technicentre SNCF Nevers ;
- Ouest : logements individuels avec jardin privatif.

Le site est localisé au milieu urbain, deux écoles maternelles et une école primaire sont localisées dans un périmètre de 250 m autour du site d'étude, par ailleurs des terrains de sport de la SNCF sont contigus au site. L'environnement proche de la zone d'étude est jugé vulnérable et sensible face à une éventuelle contamination en provenance du site d'étude.

Les autres usages de l'eau à proximité du site sont les suivants :

- un puits localisé en aval hydraulique à 380 m, potentiellement vulnérable ;
- présence de 6 captages AEP (usage sensible) référencés par l'ARS (captant la nappe alluviale de la Loire). Ces captages ne sont pas vulnérables en raison de leur position en latéral hydraulique et de l'absence de lien hydraulique.

### VARENNES VAUZELLES (58303)

Description<sup>3</sup> :

Le site correspond à une ancienne gare de triage de la SNCF, exploitée de 1925 à 1990, ne correspondant pas à une ICPE à autorisation ou enregistrement connue, située entre les rues Marcel Turpin, André Desvignes, Benoît Frachon et Jean-Jacques Rousseau, sur la commune de Varennes-Vauzelles. Il s'étend sur une superficie de 85000 m<sup>2</sup>. Certains espaces de ce site ont été reconvertis.

La moitié nord du site correspond actuellement à une friche enherbée, de nombreux gravats et déchets de chantier y sont entreposés sous forme de tas épars.

Le sud du site est actuellement occupé par :  
un terrain de football en pelouse naturelle, tribune,  
un terrain de football en stabilisé,  
une aire de jeu en stabilisé,  
un bâtiment vestiaire.

\* Historique du site :

1925 : utilisation du site par la SNCF en gare de triage  
depuis 1990 : site en état de friche

1993 : démantèlement des wagons et des rails

2000-2001 : diagnostic de sol et des eaux souterraines dans le cadre d'un projet de reconversion de la friche (lotissement), finalement abandonné

2002 : aménagement d'un nouveau terrain de sport au sud du site

2019 : nouveau diagnostic de sol (ref AFR-DIA-01-RPT-A01 du 16/12/2019) dans le cadre d'un projet de reconversion en terrains de football et rugby, espace intergénérationnel pour les sports « libres » et place centrale pour des manifestations sportives ou culturelles de la mairie de Varennes-Vauzelles. Le projet est porté par la ville de Varennes-Vauzelles et vise à aménager les terrains de football de la SNCF et le terrain dit « des Wagons » à proximité immédiate du centre-ville; dans ce contexte, un rapport de diagnostic et étude de risques établi par Arcadis en 2019 ont été communiqués aux services de l'Etat à la demande de la préfecture.

Le diagnostic réalisé en 2019, montre que le terrain présente des niveaux de pollution suivants :

\* dans les sols :

- métaux lourds (As 35 mg/ kgMS max ; Cd 0,9 mg/ kgMS ; Cu 410 mg/ kgMS ; Hg 0,41 mg/ kgMS ; Pb 74 mg/ kgMS ; Zn 150 mg/ kgMS) ;
- bruit de fond en HAP, à l'échelle du site (18 analyses / 28). La somme des 16 HAP représente au maximum 18,9 mg/kg ;
- bruit de fond diffus en hydrocarbures C10-C40, BTEX et PCB à des concentrations supérieures aux limites de quantification du laboratoire, et principalement sur les horizons de surface.

Le bureau d'études précise que l'ensemble des dépassements de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations de stockage sont localisés en limite sud du futur terrain de rugby et au droit du futur bâtiment vestiaire.

\* dans les eaux souterraines :

- en métaux lourds : Arsenic (38 /l) et Nickel (30 g/l) à des concentrations supérieures aux valeurs seuil retenues ;
- en hydrocarbures à des concentrations supérieures aux valeurs seuil retenues (avec une concentration maximale de 3 620 g/l).

\* dans les gaz du sol :

Du benzène et du toluène ont été détectés à des concentrations supérieures à la limite de quantification du laboratoire au droit du futur bâtiment vestiaire rugby.

Le bureau d'études recommande, afin de s'assurer de la représentativité des résultats sur les milieux eaux souterraines et gaz du sol, la réalisation d'une nouvelle campagne de prélèvement des gaz

du sol en période climatique estivale, ainsi qu'une nouvelle campagne de prélèvement d'eau en période de hautes eaux (mars / avril).

2020 : évaluation quantitative des risques sanitaires (ref AFR-EQRS-02-RPT-A01 du 29/01/2020) dans le cadre d'un projet de reconversion de la mairie de Varennes-Vauzelles.

Cette étude indique que le site, en l'état actuel, est compatible d'un point de vue sanitaire avec un usage futur de type complexe sportif, sous réserve que le bâtiment projeté soit situé conformément au projet d'aménagement présenté dans l'étude de faisabilité proposée en juillet 2018, en tenant compte des hypothèses suivantes :

- taux de ventilation de 30v/j minimal
- absence de logements
- aucun usage des eaux souterraines sans étude préalable
- pose de canalisation AEP en PEHD au sein de remblai d'apport propre ou équivalent
- pas de jardins potagers.

Dans le cadre de l'aménagement, il conviendra d'orienter les éventuelles terres excavées vers les filières appropriées après analyse. Les déblais issus des travaux ne devront en aucun cas être réutilisés en remblaiement paysager hors site. Dans le cas où l'emplacement du bâtiment serait modifié, des investigations complémentaires sur les gaz du sol au droit du nouvel emplacement du bâtiment ainsi qu'une mise à jour de l'EQRS devront être réalisées. Il est à noter que les quotients de danger calculés pour les enfants sont inférieurs mais proches de la valeur seuil en vigueur. Ces niveaux de risques sont très majoritairement liés à l'ingestion de sols et poussières contenant du plomb.

\* Conclusions et suites de l'instruction :

Au regard des pollutions de sols portées à la connaissance des services de l'État dans le cadre de la reconversion de la friche, un classement en SIS des terrains est proposé (articles L. 125-6 et L. 556-2 du code de l'environnement).

Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) : Non renseigné

Documents associés : Non renseigné

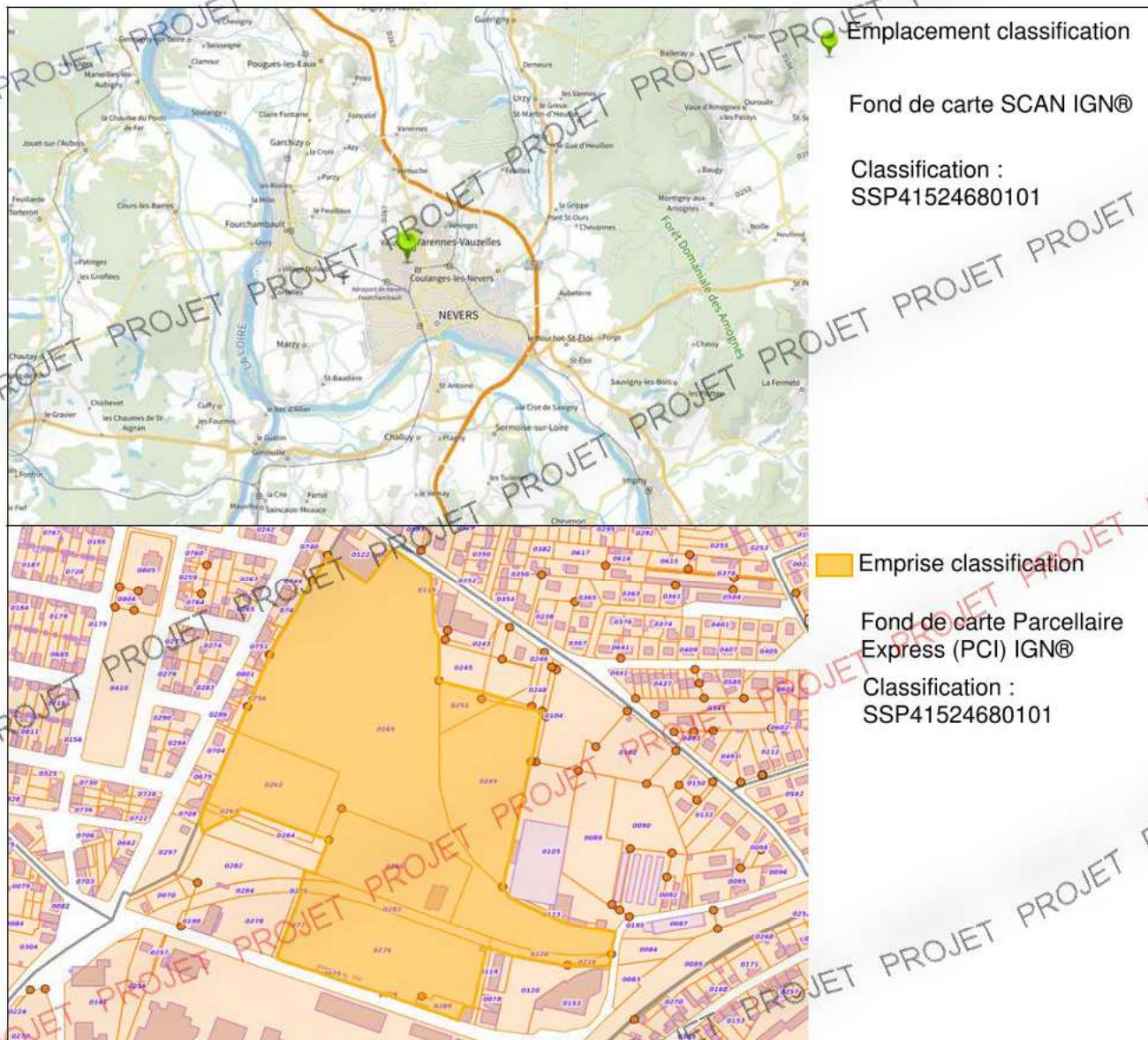
## Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Varennes-Vauzelles	1	AW	0075	58
Varennes-Vauzelles	1	AW	0219	58
Varennes-Vauzelles	1	AW	0220	58
Varennes-Vauzelles	1	AW	0249	58
Varennes-Vauzelles	1	AW	0250	58

Varennnes-Vauzelles	1	AW	0251	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0258	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0260	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0262	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0263	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0265	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0276	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0280	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0281	58
Varennnes-Vauzelles	1	AW	0283	58

Plans cartographiques :



Emplacement classification

Fond de carte SCAN IGN®

Classification :  
SSP41524680101

Emprise classification

Fond de carte Parcellaire  
Express (PCI) IGN®

Classification :  
SSP41524680101

Coordonnées du centroïde  
RGF93 / Lambert-93  
(EPSG:2154) :

Long. : 710889.1589237766, Lat. : 6656332.192144874

Superficie estimée :

99933 m<sup>2</sup>

- 1 - Pour les établissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))
- 2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
- 3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les établissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.



Figure 2 : Plan de zonage du projet d'aménagement