

Unité bi-départementale Landes et Pyrénées-Atlantiques
Antenne de Bayonne
6, allées marines
64 00 Bayonne

Bayonne, le 03/03/2026

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 27/02/2026

Contexte et constats

Publié sur  **GÉORISQUES**

ETABLISSEMENTS THOMAS OLANO

Zone industrielle de JALDAY
64 500 Saint-Jean-De-Luz

Références : UDB40-64/D2026
Code AIOT : 0005205948

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 27/02/2026 dans l'établissement ETABLISSEMENTS THOMAS OLANO implanté ZI DE JALDAY 64 500 Saint-Jean-de-Luz. L'inspection a été annoncée le 26/02/2026. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ETABLISSEMENTS THOMAS OLANO
- ZI DE JALDAY 64 500 Saint-Jean-de-Luz
- Code AIOT : 0005205948
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

Par le récépissé de déclaration n°96/IC/293 en date du 21 janvier 1997, complété par le récépissé de déclaration n°02/IC/174 en date du 15 avril 2002, la société OLANO a déclaré exploiter 3 entrepôts dans la zone de Jalday sur la commune de Saint Jean de Luz.

Par la preuve de dépôt n°A-0-NKD6AT8WK7 en date du 06/03/2020 la société OLANO a déclaré, pour son site situé sur la commune de Saint-Jean de Luz, une station service soumise au régime de la Déclaration Contrôlée, rubrique 1435-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. OLANO étant aussi transporteur privé cette station est utilisée uniquement pour les besoins de l'entreprise.

Par la preuve de dépôt n°A-A-VCV92J21A en date du 07 août 2024 la société OLANO a notifié la cessation d'activité de sa station service.

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ; les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant, la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	servitude d'utilité publique	Arrêté Préfectoral du 30/09/2022, article 12	Demande de justificatif à l'exploitant	1 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 07/12/2020, article L512-12-1	Sans objet
3	Surveillance environnementale	Arrêté Préfectoral du 30/09/2022, articles 8 et 10	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

a) Contexte

L'exploitant a engagé depuis 2020 différentes actions pour régulariser la cessation d'activité de sa station service située sur son site ICPE de Saint-Jean de Luz et indiquée en rouge sur le plan :



Figure 2 : Présentation du site (périmètre prestation) et de son environnement immédiat (Photographie aérienne / source Géoportail)

L'exploitant a réalisé différentes études (indiquées ci-dessous) dans le cadre de cette démarche de cessation d'activité qui intervient dans un contexte de refonte de la station, avec le projet de construction d'une nouvelle installation en lieu et place de l'existante.

L'étude de vulnérabilité a mis en évidence une géologie plutôt alluvionnaire. Le sens d'écoulement des eaux souterraines a été déterminé comme allant vers le sud-ouest au niveau du site d'étude. La nappe d'eau souterraine est le seul milieu retenu, étant vulnérable et sensible.

L'étude documentaire a permis de mettre en évidence, dans l'emprise de l'installation classée, les sources potentielles de pollution suivantes :

- Zone de dépotage et cuve de gazole enterrée
- Piste de distribution et volucompteurs associés
- Séparateurs d'hydrocarbures



Des diagnostics de pollution sur les milieux sols, eaux souterraines et air ainsi qu'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) et Plan de Gestion ont été réalisés par la société l'APAVE en 2020, 2021 et 2024, en tant qu'entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués.

Ces études ont permis de définir les impacts suivants sur les milieux sol, eau souterraine et gaz du sol :

- Zone de pompage et cuve de gazole : anomalies dans les sols, les eaux souterraines et gaz du sol en HCT (Hydrocarbures Totaux), HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) et BTX (Benzènes Toluènes Xylènes) : maximum à 1 360 mg/kg de matières sèches (MS) dans les sols, 4,2 mg/l dans les eaux et 49 mg/m³ dans les gaz du sol en HCT ;
- Piste de distribution : impacts en HCT, HAP et BTX dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol : maximum à 1 810 mg/kg de MS dans les sols, à 2 mg/l dans les eaux et 15 mg/m³ dans les gaz du sol en HCT ;
- Séparateurs d'hydrocarbures : anomalies en HCT et HAP dans les sols : maximum à 346 mg/kg de MS en HCT.

L'évaluation des risques sanitaires de 2020 a démontré un risque acceptable pour le scénario testé (inhalation de composés volatils en extérieur sur des travailleurs adultes) et pour un usage industriel.

Des travaux de dépollution ont été réalisés au niveau de la zone d'étude avec excavation des terres impactées et remblaiement avec des matériaux inertes.

Un suivi de la qualité des eaux souterraines est en cours sur le site.

Les mesures de gestion proposées en 2020 ont fait l'objet d'un encadrement réglementaire. L'arrêté préfectoral n° 52-5948/2022/008 du 30 septembre 2022 fixe des prescriptions spéciales dans le cadre des travaux de réhabilitation du site : mesures de gestion des pollutions, suivi des eaux souterraines et restrictions d'usage.

b) Travaux de réhabilitation

À l'issue des travaux de réhabilitation réalisés dans le cadre de la cessation définitive d'activité et de l'arrêté préfectoral n° 52-5948/2022/008 du 30 septembre 2022 l'exploitant a transmis, le 26 février 2026, les documents suivants :

- Un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) - rapport APAVE n°2502144_DOE de fin de travaux du 18/12/2025 - présentant en détail les travaux réalisés ainsi que les teneurs résiduelles présentes dans les milieux du sol (essentiellement des pollutions HCT : C₅-C₄₀, C₁₀-C₄₀, C₁₆-C₂₂ et C₅-C₈, Naphtalène et la somme des 16 HAP) ;
- Une attestation dite « ATTES SECUR » - rapport APAVE n° A533948645.1 - E6220 du 26/06/2025 - sur la base des différents travaux et du DOE afin de justifier de la bonne mise en sécurité du site en cours de cessation et de finaliser la démarche administrative de cessation ;
- un rapport APAVE n° A533948645.1 relatif à la démarche de régularisation de cessation d'activité ICPE du 17/12/25 ;
- L'ensemble des études et documents relatifs aux travaux et à la cessation sont joints aux documents fonciers du site afin de conserver la mémoire de l'état des milieux et de l'historique de l'exploitation du site.

Le présent rapport propose les suites à donner à l'issue des travaux de réhabilitation :

1. positionnement attendu de l'exploitant concernant l'institution de servitudes d'utilité publique ;
2. arrêté préfectoral complémentaire concernant le suivi des eaux souterraines.

Il est à noter que l'usage industriel devrait être conservé à l'avenir par l'implantation d'une nouvelle station-service. Dans l'attente de ce réaménagement, il va être proposé d'inscrire le site dans le secteur d'information des sols afin de garantir que l'usage futur du site reste industriel.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 07/12/2020, article L512-12-1
Thèmes : Situation administrative, Attestation mise en sécurité
Prescription contrôlée : Lorsque l'installation soumise à déclaration est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant place le site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur comparable à la dernière période d'activité de l'installation. Il en informe le propriétaire du terrain sur lequel est situé l'installation ainsi que le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme. Selon les modalités et dans les cas définis par décret en Conseil d'État, l'exploitant fait attester de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité du site par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine.
Constats : En référence à l'article R. 512-66-1 du Code de l'environnement, l'exploitant a déposé une cessation d'activité, telle que définie à l'article R. 512-75-1, en date du 26 février 2026. Celle-ci est accompagnée de l'attestation prévue à l'article L. 512-12-1, dite "ATTES SECUR" qui fait apparaître qu'il subsiste, à l'issue des travaux de réhabilitation, des pollutions résiduelles compatibles avec un usage futur de type industriel. L'ATTES-SECUR conclut, sans réserve, que l'exploitant a mis en œuvre les mesures de mise en sécurité de l'ensemble des installations mises à l'arrêt définitif sur son site, conformément à l'article R. 512-75-1 du code de l'environnement. Il est rappelé qu'en application des articles L. 512-12-1 et R. 512-66-1 du code de l'environnement, l'exploitant propriétaire des terrains concernés doit en informer le maire de Saint-Jean-de-Luz ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.
Type de suites proposées : Sans suite

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/09/2022, article 12
Thème(s) : Situation administrative, servitude d'utilité publique
Prescription contrôlée : <p>En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique, selon la procédure simplifiée prévue à l'article L. 515-12 du code de l'environnement, l'exploitant est tenu de transmettre au Préfet des Pyrénées-Atlantiques, dans le délai de deux mois après la fin des travaux de dépollution visés par le présent arrêté, un dossier comportant notamment les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• une notice de présentation faisant l'historique et la synthèse des études et des travaux réalisés ;• un plan de situation du site ;• un plan parcellaire faisant ressortir le périmètre concerné par les servitudes avec affectation des parcelles ;• les coordonnées du propriétaire ;• une proposition de règles de servitudes en fonction de la nature des travaux réalisés et des impacts résiduels constatés ;• un plan topographique et une cartographie géométrée des impacts résiduels comportant la nature des polluants et la fourchette des concentrations.
Constats : <p>Le rapport APAVE n° A533948645.1 relatif à la démarche de régularisation de cessation d'activité ICPE du 17/12/25 indique pages 6 et 64 que "<i>L'évaluation des risques sanitaires a démontré un risque acceptable pour le scénario testé (inhalation de composés volatils en extérieur sur des travailleurs adultes pour un usage industriel). Cet usage sera conservé à l'avenir par l'implantation d'une nouvelle station-service.</i>"</p> <p>Le rapport APAVE n°2502144_DOE de fin de travaux du 18/12/2025 indique page 28 concernant la présence d'une pollution résiduelle en hydrocarbures dans la partie sud (HCT de 1000 mg/kg MS > au seuil de 500) du fait de la "qualité médiocre des remblais" : "<i>Ces derniers devront faire l'objet d'une gestion spécifique lors des futurs travaux d'aménagement de la zone.</i>"</p> <p>L'analyse des risques sanitaires (rapport APAVE n° A533364905.1 du 23/10/2020) conclut en un risque acceptable pour un usage industriel et qu'aucune prescription spécifique n'est à mettre en œuvre en ce qui concerne la notion d'impact sanitaire.</p> <p>Le rapport APAVE n° A533948645.1 - E6220 concernant la démarche de cessation d'activité ICPE / prestation ATTES-SECUR du 26/06/2025 indique :</p> <ul style="list-style-type: none">• page 24 : en complément des opérations de dépollution, des mesures simples de gestion devront être appliquées au site :<ul style="list-style-type: none">◦ L'interdiction de l'usage des eaux souterraines pour un usage alimentaire au droit du site ;◦ La limitation ou l'interdiction des modifications de l'état du sol et du sous-sol ;◦ L'absence de jardins potagers au droit du site ;◦ Conduit d'eau potable anti-perméation ou dans matériaux sablons sains ;◦ Protocole de gestion spécifique préalable pour tous travaux de terrassement sur le site. <p>Il va être proposé un arrêté SIS de façon à inscrire le site dans les secteurs d'information sur les sols. Les projets qui seront réalisés après la procédure de cessation d'activité de la station service devront être menés dans le cadre de l'article L. 556-1 au travers de l'ATTES ALLUR et d'un nouveau plan de gestion instruit au travers d'un permis d'aménager ou de construire.</p> <p>Compte tenu des éléments indiqués supra, l'exploitant doit justifier par écrit au Préfet qu'il ne s'avère pas nécessaire de mettre en œuvre les dispositions de l'article 12 précité, à partir du moment où l'inscription du site en SIS est suffisant pour protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu des travaux de remise effectués.</p>

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant : <ul style="list-style-type: none"> soit de justifier par écrit au préfet qu'il ne s'avère pas nécessaire de mettre en œuvre les dispositions de l'article 12 précité, à partir du moment où l'inscription du site en SIS est suffisant pour protéger les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, compte tenu des travaux de remise effectués. soit transmet le dossier de SUP prévu à l'article 12.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande de justificatif à l'exploitant
Proposition de délais : 1 mois

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 30/09/2022, article 8 et 10
Thème(s) : Risques chroniques, surveillance des eaux souterraines
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>Article 8 - Surveillance environnementale</p> <p>La société OLANO est tenue d'assurer le suivi de la qualité de l'eau souterraine au droit du site, dans les conditions du présent arrêté.</p> <p>8.1 - Surveillance piézométrique</p> <p>La surveillance des eaux souterraines visée à l'article 8 est assurée, à minima, par le piézomètre Pz1 (en amont hydraulique des installations) et Pz2, Pz3 et Pz4 (en aval hydraulique des installations), conformément au rapport APAVE d'octobre 2020 susvisé.</p> <p>Les piézomètres sont maintenus en bon état, capuchonnés et cadenassés. Leur intégrité et leur accessibilité sont garanties quel que soit l'usage du site.</p> <p>La société OLANO fait procéder, par une société agréée, à une campagne de prélèvements et d'analyses des eaux souterraines pendant les travaux d'excavation, puis, à l'issue des travaux, à deux campagnes annuelles de prélèvements et d'analyses des eaux souterraines en période de basses et hautes eaux sur les piézomètres mentionnés au présent article.</p> <p>Les prélèvements, les conditions d'échantillonnage et les analyses sont réalisés selon les règles de l'art et les normes en vigueur.</p> <p>Les paramètres à analyser sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • hydrocarbures totaux C10-C40 ; • Hydrocarbures volatils C5-C10 ; • naphtalène ; • somme des 16 HAP. <p>Le niveau piézométrique est relevé à chaque campagne.</p> <p>Article 10 - Fin de la période de suivi</p> <p>Le programme de suivi post-exploitation du site, constitué par les contrôles et prescriptions visés à l'article 8, est prévu pour une période minimum de 4 ans.</p> <p>Chaque année après le démarrage de ce programme, l'exploitant adresse au Préfet un mémoire sur l'état du site accompagné d'une synthèse des mesures effectuées.</p> <p>Sur la base du bilan quadriennal, l'inspection des installations classées peut proposer une modification du programme de suivi, qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire.</p>
<p>Constats :</p> <p>À l'issue des travaux de réhabilitation l'ATTES SECUR indique concernant la surveillance des effets de l'installation sur son environnement :</p> <p><i>"Des investigations sur les sols et les eaux souterraines ont été réalisées par un bureau d'études spécialisé en sites et sols pollués. Elles ont mis en évidence notamment l'existence d'un impact aux hydrocarbures sur les sols et les eaux souterraines au droit de l'installation. Dans ce contexte, deux suivis semestriels des eaux souterraines sont d'ores et déjà prévus, en période de hautes eaux et basses eaux, après réalisation des travaux de dépollution sur les sols prévus pour septembre/octobre 2024. Si nécessaire au regard des résultats de ce suivi, des campagnes complémentaires pourront être réalisées."</i></p> <p>En outre, la note AMO de gestion de déblais préconise la réalisation d'un suivi de la qualité des eaux souterraines après mise en œuvre des travaux de refonte de la station et de dépollution des sols. Ce suivi a pour objectif de vérifier l'amélioration de la qualité des eaux souterraines après dépollutions que de justifier de la présence ou non d'un transfert de la pollution hors site.</p> <p>Il est proposé de poursuivre le programme de surveillance piézométrique prévu à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2022 pour une période de 2 ans. À l'issue de cette période l'exploitant transmettra un bilan ainsi que des propositions pour, le cas échéant, réexaminer les modalités de cette surveillance, notamment en termes d'évolution des fréquences de contrôle et des paramètres de surveillance ou l'arrêt de celle-ci.</p>

Un projet d'arrêté préfectoral complémentaire en ce sens est joint au présent rapport.
<p>Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :</p> <p>Il est demandé à l'exploitant de transmettre son avis sur le projet d'arrêté préfectoral relatif au suivi des eaux souterraines dans un délai de 15 jours.</p>
Type de suites proposées : Avec suites