



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfète de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« construction d'un pôle d'excellence des sports de montagne  
(PESM) »  
sur la commune de Chamonix  
(département de la Haute-Savoie)**

Décision n° 2025-ARA-KKP-5862

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2025-129 du 16 mai 2025 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Renaud Durand, chargé par intérim des fonctions de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2025-066 du 19 mai 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2025-ARA-KKP-5862, déposée complète par la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix le 19 juin 2025, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 3 juillet 2025 ;

**Vu** la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie le 20 juin 2025 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis d'aménager, de démolir et de construire, dossier loi sur l'eau et déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme, consiste en un réaménagement du pôle sportif créant 32 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 3,3 ha sur la commune de Chamonix (département de la Haute-Savoie) ;

**Considérant** que le projet, dont les travaux sont prévus de 2027 à 2030, prévoit les aménagements suivants :

- démolition de la patinoire existantes de 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- terrassements pour les raccordements techniques, les fondations et la réalisation des sous-sols pour l'accueil des stationnements ;
- construction de bâtiments et aménagement en extérieur :
  - un pôle sport de glace pouvant accueillir 2 500 personnes ;
  - un pôle d'escalade ;
  - un espace commun comprenant l'accueil et les espaces de réception et de petite restauration ;
  - un espace multi-sports comprenant une piste d'athlétisme et une zone de jeux collectifs ;
- création de 600 places de parking enterrées sous le bâtiment, 200 places semi-enterrées sous l'espace multi-sports et de 100 places de stationnement pour les vélos, la surface de plancher créée pour les parkings est de 19 000 m<sup>2</sup> ;
- réalisation des abords et aménagements paysagers ;
- création des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques :

- 39a) *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> ;*
- 41a) *Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;*

- 44d) *Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes ;*

du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** le projet se situe :

- en zone UCb2 (zone urbaine) du plan local d'urbanisme<sup>1</sup> en vigueur sur la commune ;
- en zone d'aléa faible « torrentiel » de la carte des aléas du plan de prévention des risques en vigueur sur la commune approuvé le 17 mai 2002 ;
- dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques classés « Deux fontaines, Eglise Saint-Michel et Presbytère » ;
- à environ 20 m au sud de la zone humide « Les Plans est centre sportif » recensée à l'inventaire départemental ;
- en dehors :
  - de tout zonage réglementaire de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
  - de sites et sols potentiellement pollués recensés à la carte des anciens sites industriels et activités de services ;
  - de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

**Considérant** que les caractéristiques du projet ne sont pas suffisamment décrites<sup>2</sup> en termes de conceptions et d'exploitation, et notamment que des inconnues subsistent sur les caractéristiques relatives aux dimensions des constructions, le nombre et les profondeurs des niveaux de sous-sol, les volumes de terrassements ;

**Considérant** qu'en matière de prise en compte de la santé humaine :

- en l'état du dossier, la compatibilité sanitaire du site avec les futurs usages projetés n'est pas établie, en l'absence de présentation des investigations concernant la pollution des sols (réalisation en cours) ;
- l'état initial de la qualité de l'air montre que, dans le secteur du projet et alentours, les valeurs limites de l'OMS sont dépassées pour ce qui concerne les NO<sub>2</sub>, et les PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> ; les incidences de l'évolution du trafic induit par le projet, sur la qualité de l'air restent à analyser ;
- les espèces végétales plantées dans le cadre du projet doivent être présentées et les espèces allergisantes devront être évitées ;
- les mesures d'évitement et de réduction visant à la protection des populations doivent être définies dès ce stade ;

**Considérant** qu'en matière de gestion de la ressource en eau :

- potable : les performances de réduction des consommations en eau du projet dépendront des réponses techniques apportées par les concepteurs et qu'à ce jour aucune estimation ni objectif de réduction de ces consommations ne sont présentés ;
- pluviales : la nature et les hypothèses de dimensionnement des futurs ouvrages de gestion des eaux pluviales ne sont pas présentés et que les résultats de l'étude géotechnique en cours visant à identifier les perméabilités des sols doivent être présentés ;
- souterraines :
  - le dossier ne précise pas les profondeurs d'affouillement pour les niveaux de sous-sols alors que des interactions avec la nappe située à 1 m de profondeur sont possibles ;
  - les études géotechniques réalisées et en cours doivent permettre de dimensionner le projet, ces études et leur conclusion ne sont pas présentées ;
  - le dossier n'apporte pas la garantie que la réalisation du projet n'aura pas d'incidence sur la nappe souterraine et que le projet ne sera pas vulnérable aux phénomènes de remontées de nappes en phases travaux et exploitation ;

**Considérant** qu'en matière de biodiversité :

- l'expertise écologique menée entre mai et octobre 2024 sur tous les taxons, ne présente pas de prospection nocturne pour les amphibiens et les chiroptères ;

<sup>1</sup> PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 10 octobre 2023

<sup>2</sup> Le dossier indique que « nombreux éléments du projet sont non connus à ce jour, le programme du Marché Global de Performance (MGP) est en cours de finalisation mais l'équipe de conception n'est pas retenue » et que plusieurs études sont en cours et qu'elles permettront d'orienter les choix des concepteurs

- le diagnostic a permis de mettre en évidence :
  - la présence d'habitats pouvant être favorables à certaines espèces d'oiseaux ou de chiroptères (bâti avec bardage et quelques arbres isolés) ;
  - la présence d'un cours d'eau favorables à l'accueil de plusieurs espèces faunistiques ;
- les incidences pressenties (perturbation de l'avifaune, destruction d'habitats, propagation d'espèces exotiques envahissantes, altérations des habitats) restent à quantifier pour chaque groupe d'espèce ;
- les mesures proposées (traitement des espèces exotiques envahissantes, mise en défens des grands sujets arborés, limitation des emprises de chantier, adaptation du calendrier des travaux) sont insuffisamment détaillées et les incidences résiduelles doivent être qualifiées et quantifiées ;
- le dispositif des mesures de la séquence éviter, réduire, compenser est à renforcer ;

**Considérant** qu'en matière de gestion de la mobilité :

- une étude de février 2024, montre, selon le dossier, peu d'impact du projet sur la circulation en période de pointe classique, toutefois, les incidences du trafic lors des « hyper-pointes » (particulièrement les fin des rencontres sportives en soirée par exemple) doivent être étudiées ;
- le dossier ajoute que les incidences du projet en périodes d'hyper-pointe nécessiteront de revoir les accès au parking ;
- des mesures d'évitement et de réduction des incidences de l'augmentation de trafic induits par le projet sont à définir en conséquence ;

**Considérant** que les émissions de gaz à effet de serre engendrées par le projet en phase de travaux et en phase d'exploitation doivent être quantifiées en tenant compte des déplacements et de la fréquentation induite par le projet ainsi que des consommations/productions énergétiques envisagées ; et que des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les émissions engendrées doivent être détaillées ;

**Considérant** qu'en matière de paysage du quotidien et de cadre de vie des usagers, aucune insertion paysagère n'est présentée et aucune garantie n'est apportée quant à l'aspect qualitatif du projet<sup>3</sup> (bâtiments et espaces verts) ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de construction d'un pôle d'excellence des sports de montagne (PESM) situé sur la commune de Chamonix est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment ceux explicités dans les motivations de la présente décision et notamment :
  - décrire précisément les différentes composantes du projet, notamment celles relatives aux dimensions des constructions, au nombre et aux profondeurs des niveaux de sous-sol et aux volumes de terrassements ;
  - garantir l'absence de risques sanitaires liés aux pollutions de sols et la comptabilité avec les différents usages du sol projetés et étudier les impacts sur la qualité de l'air, liés à l'évolution du trafic induit par le projet ;
  - garantir que la réalisation du projet (et des niveaux de sous-sols restant à définir) n'aura pas d'incidence sur la nappe souterraine et que le projet ne sera pas vulnérable aux phénomènes de remontées de nappes, en phases travaux et exploitation ;
  - présenter un bilan et les gains attendus en matière de consommation en eau potable du projet au regard des choix techniques retenus ;
  - réaliser les études de dimensionnement permettant de définir les dispositifs de gestion des eaux pluviales adéquates ;

---

<sup>3</sup> Au regard de l'implantation du projet dans les périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques classés, l'Architecte des Bâtiments de France devra être systématiquement consulté lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. Son avis dans le cadre d'un projet situé dans un Périmètre Délimité des Abords est un avis conforme.

- compléter l'état initial de la biodiversité notamment par des investigations nocturnes dédiées aux chiroptères et aux amphibiens, détailler les mesures proposées et renforcer les mesures d'évitement et de réduction en conséquence ;
- présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, en phase travaux et en phase exploitation en tenant compte de l'évolution des déplacements induits par le projet ;
- évaluer les incidences du projet sur le paysage du quotidien et le cadre de vie des usagers ;
- définir les mesures de la séquence éviter/réduire/compenser adaptées, ainsi que le dispositif de suivi ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de construction d'un pôle d'excellence des sports de montagne (PESM), enregistré sous le n° 2025-ARA-KKP-5862 présenté par Communauté de communes de la Vallée de Chamonix, concernant la commune de Chamonix (74), **est soumis** à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,

Renaud DURAND

### **1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale**

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

### **2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire. Elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03