PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Colmar

1. Notice de présentation
a. Document principal

Valant rapport de présentation du PLU mis en compatibilité

DOCUMENT DE TRAVAIL

DAUHR ATD Alsace

Mars 2025

Document de travail

SOMMAIRE

A. Présentation de la procédure 6

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar 6

2. Choix de la procédure 6

B. Déclaration de projet 8

1. Présentation non technique du projet 8

1.1. Quelles sont les bases du projet ? 8
1.2. Pourquoi ce projet ? 12
1.3. Quels sont les bénéfices du projet ? 12
1.4. Comment s'organiseront le chantier et la mise en service ? 12
1.5. Comment s'organisera le bâtiment de la future blanchisserie ? 13
1.6. Comment s'organisera le fonctionnement du site ? 13

2. Présentation détaillée du projet 14

2.1. La blanchisserie hospitalière 14
2.2. Identification du groupe projet 16
2.3. Nature du projet, périmètre et programme capacitaire 17
2.4. Les apports du projet 18
2.5. Les prestations prévisionnelles du projet 22
2.6. Phasage industriel du projet 22
2.7. L'enjeu énergétique de l'outil de production 22

3. Programme fonctionnel 23

3.1. Description bâtimentaire globale 23
3.2. Définition des locaux 24

C. Démonstration de l'intérêt général du projet 32

1. Le projet de blanchisserie interhospitalière 32

2. Un projet indispensable au bon fonctionnement des établissements de soins de la ville et du territoire centre Alsace 34

2.1. Un enjeu stratégique pour la ville de Colmar 34
2.2. Garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace 34
2.3. Préserver l'emploi local et soutenir l'économie colmarienne 34
2.4. Renforcer l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar 35
2.5. Participer aux objectifs de transition écologique de Colmar 35

3. Un projet dans le droit-fil du PADD du PLU de Colmar 35

4. Synthèse de l'argumentaire démontrant l'intérêt général du projet 36

D. Mise en compatibilité du PLU de la ville de Colmar 39

1. Mise en compatibilité du règlement graphique 39

1.1. Situation initiale de la parcelle support du projet de blanchisserie 39
1.2. Création d'un secteur UEh dévolu au projet 39
1.3. Mise à jour du tableau des surfaces 41

2. Mise en compatibilité du règlement écrit 43

2.1. Création d'un secteur UEh dévolu au projet 43

Document de travail

E. Les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU de Colmar 47

1. Absence de solution alternative raisonnable 47

1.1. La nécessité d'aménager un nouveau site 47
1.2. Le choix du site retenu 49
1.3. Pourquoi s'implanter sur la partie nord de la parcelle retenue ? 51

2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité 52

2.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la mise en compatibilité . 53
2.2. Valeur environnementale des terrains concernés par la mise en compatibilité 73
2.3. Vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité 86
2.4. Conclusions sur les incidences prévisibles 98

3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur de projet et de l'environnement 112

3.1. Synthèse des mesures selon la séquence éviter-réduire-compenser 112
3.2. Conclusions sur le bilan environnemental du projet après l'application des mesures 122

F. Justifications par rapport aux documents supra-communaux 123

G. Contenu du dossier 123

Document de travail

Document de travail

A. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar

La Ville de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 mars 2017, et établi sur la base de la partie réglementaire du code de l'Urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015.

Depuis son approbation par le Conseil Municipal, ce document a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- Mise à jour par arrêté du 31 mars 2017 ;
- Modification n°1 approuvée le 24 septembre 2018 ;
- Annulation partielle par jugement du tribunal administratif du 11 octobre 2018 ;
- Mise à jour par arrêté du 18 octobre 2018 ;
- Mises à jour par arrêtés du 28 janvier 2019, du 31 octobre 2019 et du 18 janvier 2021 ;
- Modification n°2 approuvée le 31 janvier 2022 ;
- Mise à jour par arrêté du 11 février 2022 ;
- Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023.

La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'en justifier les motivations.

Elle constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

2. Choix de la procédure

Les **Hôpitaux Civils de Colmar (HCC)** constituent un établissement public de santé de référence pour le territoire du **Centre-Alsace**. Ils sont répartis sur quatre sites géographiquement distincts : Pasteur, Pasteur 2, le Centre pour personnes âgées et le Parc. Fort de ses capacités hospitalières et de son offre de soins diversifiée, l'établissement joue un rôle clé au niveau régional.

Les Hôpitaux Civils de Colmar assurent des **missions prioritaires de soins**, comprenant notamment :

- des prestations médicales et chirurgicales hautement spécialisées,
- des examens et diagnostics avancés,
- un service d'urgence ouvert 24h/24 pour adultes et enfants, accueillant chaque année plusieurs dizaines de milliers de patients.

Pour assurer le bon fonctionnement de ses missions de santé publique et répondre aux exigences croissantes en matière d'hygiène hospitalière, les **HCC, en lien avec des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT)** Centre-Alsace, projettent la mise en place d'une **nouvelle blanchisserie interhospitalière** en process mixte « tout séché », d'une capacité de 15 tonnes/jour.

Cet **équipement est indispensable à la continuité des soins** et répond notamment aux enjeux suivants :

- **Garantir un approvisionnement sécurisé en linge propre et stérile** pour l'ensemble des établissements hospitaliers partenaires ;
- **Réduire la consommation d'énergie et l'impact environnemental**, notamment grâce à la technologie innovante du « tout séché » ;

Document de travail

- **Améliorer les conditions de travail des agents hospitaliers** en limitant la pénibilité des tâches ;
- **Mutualiser les ressources** entre les établissements du Centre-Alsace pour optimiser la gestion du linge hospitalier ;
- **Maintenir une maîtrise publique du traitement du linge**, évitant ainsi une externalisation économiquement et logistiquement incertaine.

Ce projet s'inscrit dans le **Schéma Directeur Immobilier des Hôpitaux Civils de Colmar**, qui représente un **investissement global de plusieurs millions d'euros** destiné à moderniser les infrastructures hospitalières et améliorer la qualité des soins.

Le transfert de l'activité de blanchisserie dans un nouveau bâtiment **libère des espaces stratégiques au sein des HCC**. Ces surfaces seront notamment réaffectées pour accueillir une autre activité. La blanchisserie du CDRS devrait être remployée pour étendre les activités de stockage magasin propre à cet établissement. La réutilisation de la blanchisserie des HCC avenue de la Liberté est incluse dans le Schéma Directeur Immobilier de l'établissement. L'activité qui sera implantée est encore à confirmer, mais restera dans tous les cas hospitalière.

En restructurant et en réorganisant les espaces hospitaliers, **ce projet renforce la capacité d'accueil et d'intervention des HCC**, tout en optimisant leurs ressources techniques et logistiques.

Après recherche, les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter le projet de blanchisserie interhospitalière sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

Dans le PLU de Colmar, les terrains en question sont inscrits dans une **zone d'équipements publics UE destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif mais qui interdit les constructions à usage d'activités industrielles** (destination à laquelle la blanchisserie s'apparente). De fait, la concrétisation de ce projet de blanchisserie nécessite une adaptation du PLU.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement.

La procédure de déclaration de projet est requise lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU, en l'espèce le caractère industriel de la blanchisserie nécessite une mise en compatibilité de ce dernier avec un projet qui présente un caractère d'intérêt général.

Ainsi, la présente procédure vise à démontrer l'intérêt général du projet de nouvelle blanchisserie interhospitalière pour les Hôpitaux Civils de Colmar et met en compatibilité le PLU de Colmar avec ce projet. De fait, le présent dossier porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Document de travail

B. DÉCLARATION DE PROJET

1. Présentation non technique du projet[1]

Les Hôpitaux Civils de Colmar sont un établissement de santé public desservant le territoire Centre-Alsace. Composé de quatre sites géographiquement distincts (Pasteur, Pasteur 2, le Centre pour personnes âgées et le Parc), l'établissement est considéré comme l'un des établissements de référence au niveau régional.

D'une capacité de 1 300 lits et places, l'établissement compte plus de 4 000 agents au service de la population du bassin colmarien. La majorité des patients traités à l'hôpital est d'origine régionale.

Les Hôpitaux Civils de Colmar assurent des missions prioritaires de soins : ils offrent à ce titre des prestations médicales, des prestations chirurgicales hautement spécialisées et d'examens de diagnostic. L'établissement accueille par ailleurs les malades adultes et enfants en urgence 24h/24, et développe des alternatives à l'hospitalisation traditionnelle avec notamment des activités ambulatoires et de la télémédecine. L'hôpital assure aux plus démunis un accès à des structures d'accueil telles que la permanence d'accès aux soins de santé.

1.1. Quelles sont les bases du projet ?

1.1.1. Le Groupement Hospitalier de Territoire Centre Alsace : une synergie au service de la santé

Le Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace regroupe 9 établissements publics de santé, couvrant un territoire de 410 000 habitants, de Soultz-Haut-Rhin à Obernai :

- Les Hôpitaux civils de Colmar, établissement support
- Le Groupe Hospitalier de Sélestat Obernai
- Le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar
- Le Centre Hospitalier de Guebwiller
- Le Centre Hospitalier de Munster
- L'Hôpital intercommunal de Soultz-Issenheim
- Le Centre Hospitalier d'Ensisheim – Neuf-Brisach
- L'Hôpital de Ribeauvillé
- L'Hôpital intercommunal du Val d'Argent de Sainte-Marie aux

Ensemble, ils totalisent 1 935 lits sanitaires et près de 2 000 lits médico-sociaux, avec des services d'urgence accueillant 120 000 patients chaque année. Fort de 600 médecins et 6 700 personnels non médicaux, le GHT met en commun ses ressources pour répondre aux besoins de santé de la population.

1.1.2. Un projet de blanchisserie innovant et stratégique

Face à des infrastructures vieillissantes et à des contraintes croissantes (normes environnementales, maîtrise des coûts énergétiques, exigences d'hygiène), les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé de moderniser et de mutualiser leur service de blanchisserie.

[1] Le présent chapitre résume de façon non technique les éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Document de travail

Les Hôpitaux Civils de Colmar, en accord avec des membres du GHT, ont voté la création d'une blanchisserie hospitalière de territoire, dont l'ouverture est prévue pour 2027. Ce nouvel équipement sera implanté sur un terrain aux abords du CDRS du Colmar, membre du GHT, et répondra aux exigences de qualité, d'efficacité et d'écoresponsabilité.

1.1.3. Un service essentiel au cœur des établissements

La blanchisserie hospitalière joue un rôle clé dans le bon fonctionnement des hôpitaux : elle garantit la propreté et l'hygiène du linge utilisé par les patients et les soignants. Le futur Groupement de Coopération Sanitaire (GCS), qui sera opérationnel en 2027, assurera l'exploitation de cette nouvelle blanchisserie. Il combinera des procédés traditionnels et innovants, avec un objectif de 90 % des volumes traités en mode « tout séché » d'ici 2029.

1.1.4. Un projet ambitieux pour un service durable

Fruit d'une collaboration entre des établissements du GHT, ce projet traduit une volonté commune d'améliorer les services, d'en maîtriser les coûts et d'en réduire l'impact environnemental. La nouvelle blanchisserie répondra aux besoins actuels et futurs, tout en garantissant la satisfaction des établissements membres et des patients.

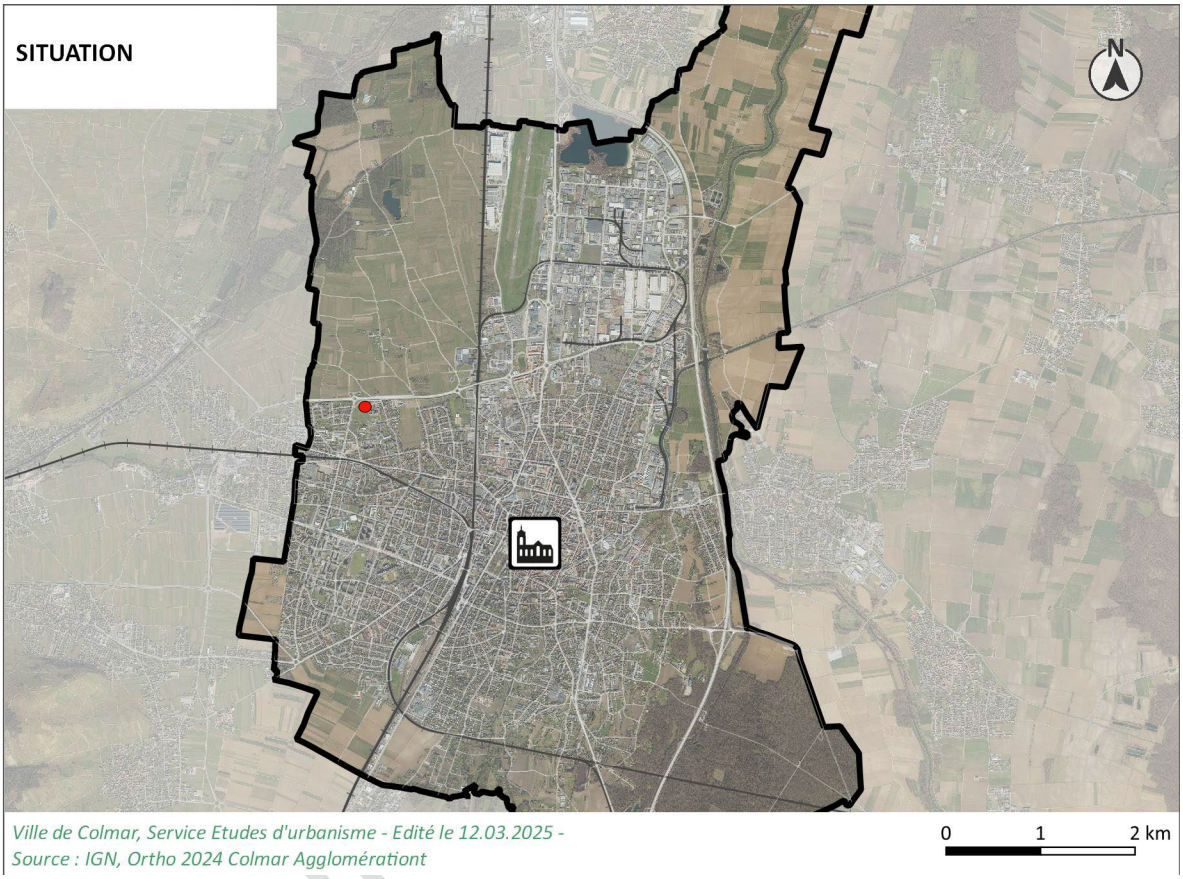
Document de travail

1.1.5. Où se localisera le projet ?

Après recherche, les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter le projet de blanchisserie interhospitalière sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart, à proximité de la rue de Riquewihr.

Sur les cartographies suivantes, un point rouge symbolise le site d'implantation du projet :

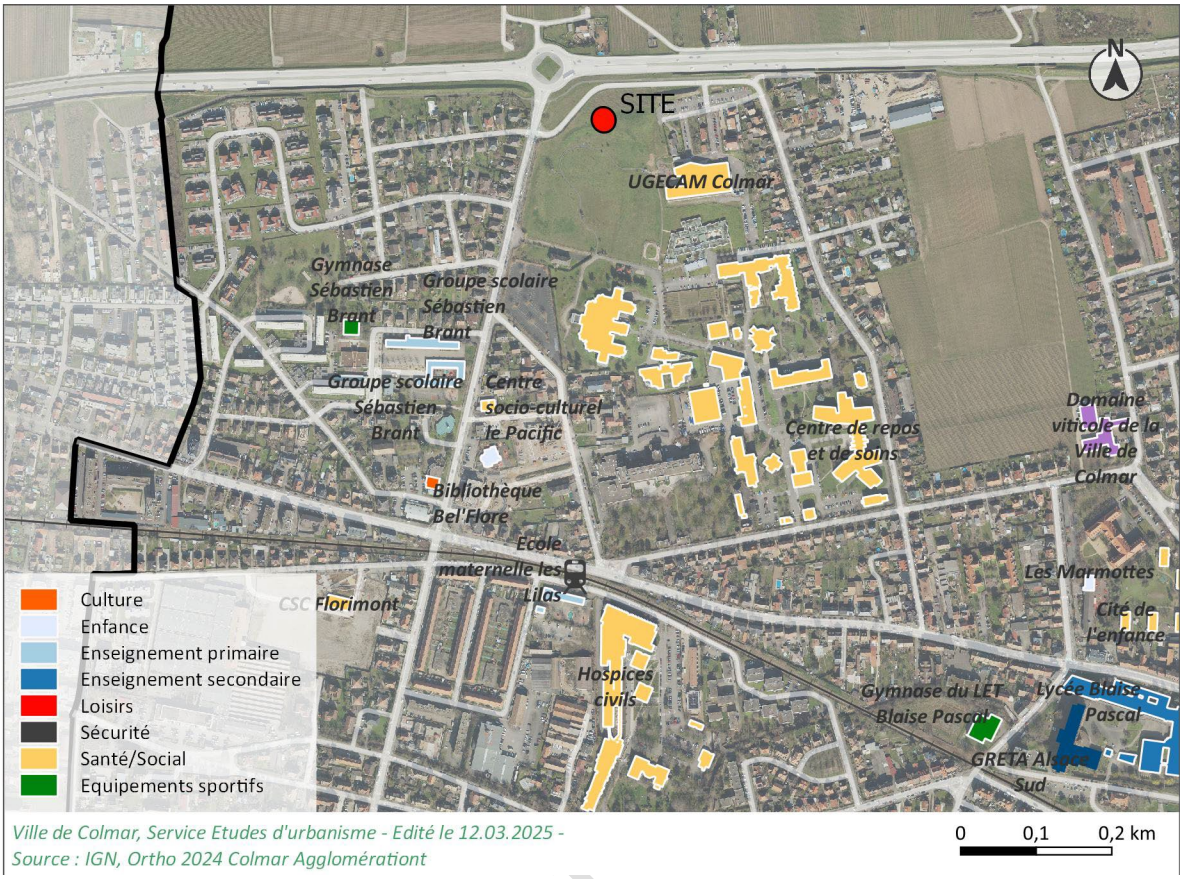
Plan de situation du projet



Le terrain retenu se situe à proximité du carrefour giratoire entre la rue de Riquewihr et l'avenue de Lorraine (RD83).

Docu

Un projet situé dans un quartier urbain comprenant de nombreux équipements



Le terrain d'implantation retenu se situe dans un secteur urbain qui accueille déjà de nombreux équipements. En termes de santé et d'action sociale, on notera notamment la proximité immédiate du CDRS et de l'UGECAM.

Document

1.2. Pourquoi ce projet ?

Le projet de construction d'une nouvelle blanchisserie vise à répondre à plusieurs objectifs clés pour améliorer le service rendu, les conditions de travail et réduire l'impact environnemental.
La nouvelle blanchisserie sera conçue notamment pour :

- Améliorer les conditions de travail des aides-soignants et le confort des patients en mettant en œuvre un process innovant du « tout séché ». Ce process repose sur l'emploi de draps housse et demi-housse en maille « Jersey **»** et permet de gagner du temps pour la confection des lits tout en utilisant des draps plus confortables pour les patients.
- Assurer un traitement optimal du linge pour les établissements de santé, garantissant une qualité irréprochable et une meilleure disponibilité.
- Moderniser les équipements pour améliorer les conditions de travail des employés : réduction du bruit, meilleure ergonomie et rafraichissement des espaces.
- Optimiser les ressources en réduisant les consommations d'énergie et en intégrant des énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques et la récupération de chaleur.

1.3. Quels sont les bénéfices du projet ?

- **Solution fiable et pérenne pour la fourniture du linge** : la fourniture du linge aux établissements de santé du territoire sera garantie par un outil moderne et optimisé
- **Mise en œuvre d'une solution innovante :** la mise en place du « tout séché » permettra d'avoir plus de confort pour les patients, plus de facilité pour les soignants et moins d'énergie consommé grâce à la suppression de l'étape de repassage des draps.
- **Respect de l'environnement :** Le bâtiment respectera des normes strictes d'efficacité énergétique et minimisera son empreinte carbone grâce à des matériaux durables. Le process de blanchisserie installé sera optimisé pour limiter son impact sur l'environnement.
- **Création d'un cadre de travail moderne et sain :** La blanchisserie intégrera des espaces lumineux, bien ventilés et adaptés aux besoins des salariés.
- **Maintien des emplois publics sur le site de Colmar :** L'implantation de l'activité à Colmar, au plus proche des établissements livrés, permettra de conserver les emplois à Colmar, au sein des établissements publics, sans recours à un prestataire privé, et limitera les flux de transport.

1.4. Comment s'organiseront le chantier et la mise en service ?

- Le chantier sera mené sans interrompre l'activité actuelle, pour éviter toute perturbation.
- Le chantier sera clos, équipé de signalétique et les zones de chantier seront interdites au public. Les travaux seront diurnes et ne se dérouleront que les jours ouvrables
- Une clause sociale d'insertion devra être respectée par le constructeur du bâtiment. Dans le but de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, le constructeur s'engage à favoriser l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion en ayant recours pour l'équivalent de 3750h à des personnes éloignées de l'emploi
- Des phases de tests garantiront une mise en service progressive et maîtrisée.

Document de travail

Ce projet incarne une démarche ambitieuse pour allier performance, durabilité et bien-être, tout en répondant aux besoins des établissements de santé de manière innovante et respectueuse de l'environnement.

1.5. Comment s'organisera le bâtiment de la future blanchisserie ?

Le projet de blanchisserie sera construit sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage). Le bâtiment est organisé en trois grandes zones :

1. Zone textile : dédiée au traitement du linge, elle inclut des espaces pour le stockage du linge sale et propre, des zones de lavage/séchage, et une aire pour la finition et l'expédition. Ces zones assurent un flux optimisé pour respecter les normes d'hygiène et séparer les zones « sale » et « propre ».

2. Zone technique : elle regroupe les locaux pour les équipements essentiels comme le traitement de l'eau, la gestion des produits lessiviels, et le système d'air et d'effluents. Ces installations garantissent le respect des réglementations environnementales.

3. Zone administrative et sociale : elle comprend des bureaux, des vestiaires, une salle de pause, un local d'archives, ainsi qu'un espace extérieur couvert pour la détente du personnel.

La conception privilégie des circuits courts pour optimiser les flux de linge et réduire les manipulations. Des espaces lumineux et ergonomiques sont prévus, notamment pour les postes de travail.

1.6. Comment s'organisera le fonctionnement du site ?

- **Effluents :** le site disposera d'un traitement des eaux respectant les normes, avec récupération de chaleur et dispositifs de contrôle modernes.
- **Stockage et manutention :** des zones dédiées au linge propre, au linge neuf, et aux produits lessiviels sont prévues avec des équipements adaptés.
- **Automatisation :** les processus seront largement automatisés pour améliorer l'efficacité et limiter les efforts physiques.
- **Maintenance :** un atelier pour l'entretien du matériel sera situé au cœur du site.

Cette organisation vise une production performante et respectueuse des normes tout en assurant le confort des employés.

Document de travail

2. Présentation détaillée du projet[1]

2.1. La blanchisserie hospitalière

Le Groupement Hospitalier de Territoire Centre Alsace (GHT 11) couvre un territoire géographique de 410 000 habitants, étendu de Soultz-Haut-Rhin au sud, à Obernai au nord. Le GHT est composé de 9 établissements publics de santé :

- Les Hôpitaux civils de Colmar, établissement support
- Le Groupe Hospitalier de Sélestat Obernai
- Le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar
- Le Centre Hospitalier de Guebwiller
- Le Centre Hospitalier de Munster
- L'Hôpital intercommunal de Soultz-Issenheim
- Le Centre Hospitalier d'Ensisheim – Neuf-Brisach
- L'Hôpital de Ribeauvillé
- L'Hôpital intercommunal du Val d'Argent de Sainte-Marie aux Mines

Le périmètre d'activité cumulée du GHT s'élève à 1 935 lits dans le champ sanitaire et près de 2 000 lits d'hébergement dans le domaine médico-social. Les services d'urgence du GHT prennent en charge 120 000 patients par an. Les établissements du GHT emploient au total 600 médecins et 6 700 personnels non médicaux.

Leurs budgets consolidés cumulés représentent plusieurs centaines de millions d'euros en exploitation.

La situation actuelle des différents établissements du GHT vis-à-vis du traitement du linge est diverse :

Certains établissements ont externalisé le traitement de leur linge, certains établissements traitent le linge en interne, mais sur des installations vieillissantes, et d'autres établissements ont réinvesti plus récemment pour pouvoir traiter leur linge.

Les établissements du GHT doivent cependant tous faire face à un nombre croissant de contraintes et d'enjeux :

- Risque de rupture de fonctionnement face à la vétusté de certaines installations
- Augmentation des exigences en matière de normes environnementales
- Contraintes budgétaires fortes, notamment du fait de l'augmentation des coûts de l'énergie, et particulièrement lorsque la prestation est externalisée
- Nécessité de maîtriser la qualité de la prestation afin de respecter les critères d'hygiène et de faire face aux risques infectieux

Le service de blanchisserie est un service critique de l'hôpital : son bon fonctionnement, sa bonne organisation et son sens du service client sont primordiaux. Elle joue un rôle clé dans la qualité de la prise en charge des patients, de leur confort, et des conditions de travail des soignants et agents.

[1] Le présent chapitre reprend des éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Document de travail

Les Hôpitaux civils de Colmar en accord avec la majorité des membres du GHT ont voté la création d'une blanchisserie hospitalière de territoire. Son ouverture est prévue en 2027.

Les HCC transféreront l'exploitation et la maintenance de la nouvelle blanchisserie à un Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) de droit public créé entre les participants.

La blanchisserie a pour mission d'assurer une production de qualité, conforme aux exigences de ses membres et des patients, en fournissant du linge propre sur le plan hygiénique, mais aussi visuel, selon des critères de quantité qui répondent aux justes besoins exprimés, le tout dans les délais définis.

Les activités de la blanchisserie sont :

- La fourniture, le ramassage, la prestation de blanchisserie et la livraison de linge,
- Le ramassage du linge sale est effectué au niveau des points de collecte centralisés pour chaque établissement,
- Le traitement du linge,
- La préparation des expéditions en Rolls (chariots) au service,
- La livraison du linge propre aux points de distribution pour chaque établissement,
- L'achat des articles textiles en linge commun,
- La fourniture en location entretien du linge commun,
- La gestion de l'ensemble des aspects administratifs et comptables du groupement.

Document de travail

2.2. Identification du groupe projet

Dans le cadre de cette opération, les hôpitaux civils de Colmar représentant la maîtrise d'ouvrage ont missionné un groupement de sociétés de conseil, dont l'activité est d'assister les maîtres d'ouvrage publics dans la gestion technique, financière, économique, administrative et juridique de leurs projets d'équipements et de bâtiments industriels.

La mission confiée au groupement AUDITORGA / KAPEA concerne :

- Le programme
- La programmation Technique Détaillée
- L'assistance phase marché/ concours de Marché Global de Performance (MGP)
- L'assistance pendant la phase de réalisation et de réception
- Le suivi et garantie de parfait achèvement

Liste des intervenants :

Hôpitaux Civils de Colmar	**Hôpitaux Civils de Colmar** 39, avenue de la Liberté 68024 Colmar
Auditorga Solutions en blanchisserie industrielle KAPEA ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE	**AMO Process:** **AUDITORGA** 70 BD MARYSE BASTIE 31880 La Salvetat Saint gilles **AMO Bâtiment :** **KAPEA** 60 avenue Gaston cabanes 33 270 Floirac Tel 05 56 75 36 30

Document de travail

2.3. Nature du projet, périmètre et programme capacitaire

Actuellement les établissements qui feront partie du futur GCS de Blanchisserie Inter Hospitalière Centre Alsace possèdent deux blanchisseries internes effectuant le traitement du linge pour leur établissement et pour quelques établissements du GHT.

Plusieurs établissements du GHT ont aussi fait appel à des prestataires de service pour le linge de literie, d'habillement et parfois le linge des résidents. Certains possèdent aussi des lingeries internes pour assurer le fonctionnement.

Le périmètre défini de l'étude est une ouverture de la blanchisserie avec un capacitaire à 50% en « tout séché », c'est-à-dire 50% des services en « tout séché ». Les taies d'oreiller seront en Jersey « tout séché ».

Il est prévu 24 mois, après une phase de déploiement à l'ensemble des sites, le déploiement progressif du drap demi-housse et du drap-housse pour atteindre 90% des volumes en « tout séché ».

Faisant suite à une étude de faisabilité sur le GHT Centre Alsace, un scénario de blanchisserie mixte « tout séché 50% / process standard 50% » au démarrage a été émis (déploiement de l'ensemble du trousseau) permettant de mettre en œuvre un projet commun entre les différents membres du GCS et de répondre aux attentes en termes de typologies de prestation :

Volumes de linge traité (en kilogrammes)

Familles	2023	2027	Proportion	2029
Volumes globaux sans détail	276 429	138 215	4%	27 643
Grand plat	1 264 523	632 261	17%	126 452
Petit plat	135 725	0	0%	0
Lingé séché	671 935	1 578 135	42%	2 194 516
Linge de ménage	327 680	327 680	9%	327 680
Habillement	657 095	657 095	18%	657 095
Linge de résident	389 090	389 090	10%	389 090
Total en kilo	**3 722 476**	**3 722 476**	**100%**	**3 722 476**

Source : données HCC

Il a aussi été décidé de construire cette blanchisserie sur un terrain proche du CDRS de Colmar, car les bâtiments actuels des blanchisseries existantes sont vétustes, non optimisés et n'offrent pas de possibilité d'extension. Ce terrain étant situé sur un axe stratégique en terme logistique sur le centre Alsace et à proximité du CDRS et des HCC.

Au regard des enquêtes de satisfaction annuelles et de l'ensemble des demandes et exigences des établissements membres, le concept d'une blanchisserie de type Hybride (mélange adapté d'une solution traditionnelle et du concept de blanchisserie tout séché avec tri au sale) a été retenu en Comité stratégique du GHT et du comité des élus le 2 juillet 2024.

Document de travail

2.4. Les apports du projet

Le projet répond notamment aux problématiques suivantes :

- Moderniser et d'améliorer la qualité hôtelière dans le cadre de la prise en charge du linge en location/entretien et en blanchissage de l'ensemble des établissements membres du groupement,
- Augmenter à terme la capacité de production à 15 T/jour de la blanchisserie permettant l'accueil de nouveaux membres et de répondre aux évolutions d'activité des futurs membres,
- Optimiser les coûts de revient par ligne de production grâce à des circuits courts et séparés,
- Faire évoluer le procédé classique français vers un procédé mixte 90% « tout séché / Standard » afin d'améliorer les conditions de travail des utilisateurs finaux « les soignants » ainsi que le confort des patients,
- Moderniser l'informatisation de la traçabilité du produit jusqu'à la livraison, mais aussi de l'automatisation du process,
- Améliorer la disponibilité du linge pour ses clients,
- Mettre en œuvre un flux de chariot lingerie en plein/plein afin de réduire les impacts camions sur les tournées logistiques,
- Utiliser les hauteurs de la blanchisserie avec des convoyeurs de manutention pour réduire les surfaces à construire, mais aussi pour améliorer l'ergonomie pour les agents,
- Mutualiser le traitement du linge résident avec le linge industriel suivant un trieur et robot automatisé,
- Disposer d'un bâtiment et d'un procédé plus respectueux de l'environnement, avec une forte maîtrise énergétique,
- Informatiser la blanchisserie par la mise en œuvre d'une Gestion de la Production Assistée par Ordinateur et d'une Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur automatisées de manière efficace et simple,
- Améliorer les conditions de travail du personnel :
    - Un bruit atténué,
    - Une chaleur atténuée,
    - Un éclairage naturel aux principaux postes de travail,
    - Le respect des normes de sécurité,
    - Aucune estrade ou escalier pour accéder aux postes de travail,
    - Le rafraichissement de tous les postes de travail,
    - Une automatisation optimale des activités des postes de travail,
    - Une surface adaptée aux besoins actuels et prévisionnels de traitement du linge,
    - Une amélioration de l'ergonomie des postes des personnels.
- Maîtriser parfaitement l'hygiène du linge par la mise en place de matériels performants et par des circuits de traitement conforme en tous points aux exigences de qualité et d'hygiène :
    - Maîtriser parfaitement le nettoyage des locaux, des matériels et installations (l'ensemble sera conçu et adapté pour être fréquemment nettoyé et le cas échéant désinfecté de façon à répondre en tous points aux exigences de qualité et d'hygiène hospitalière des établissements membres du Groupement),
    - Mise en place de la méthode RABC v2 facilitée v2 (Risk Analysis and Biocontamination Control, version 2) recommandée par la norme européenne

Document de travail

NF EN 14065. Cette méthode assure une gestion optimale du circuit du linge et des bonnes pratiques en blanchisserie afin de garantir une hygiène irréprochable des textiles traités.

- Répondre à minima aux exigences en termes de traitement des effluents (Règlementation ICPE) :
    - Température maîtrisée des eaux de rejets (<30°C),
    - PH maîtrisé (5,5 à 8,5),
    - MES, DBO, etc., maîtrisés.
- Autonomiser la gestion analytique et comptable.
- Disposer d'un outil performant en termes de développement durable :
    - Chauffage au gaz direct,
    - Chaufferie de la ville avec réseau d'eau chaude à 90°C passant à proximité du terrain extérieur fournissant l'alimentation du chauffage des eaux de lavage, le chauffage du bâtiment via un échangeur à prévoir,
    - Un branchement extérieur de secours possible pour la mise en œuvre d'une chaudière de secours,
    - Objectif d'un bâtiment avec zéro superflu de consommation énergétique (panneaux photovoltaïques / récupération d'énergie sur les compresseurs, les buées, les effluents / CTA double flux à haute efficacité 85 à 90% / Système de rafraichissement adiabatique…),
    - Le bilan carbone sera minimisé par le choix des matériaux, notamment leur provenance et leur aptitude au réemploi ou leur caractère biosourcé.
- Préserver l'avenir en disposant d'un outil évolutif et pérenne :
    - Réservation au sol et technique pour l'ajout de matériel futur,
    - Bâtiment industriel évolutif par son implantation réfléchie en tenant compte de la surface disponible.

Le projet répond à des critères de compétitivité économique et à une nécessité d'amélioration des conditions de travail.

Ce double objectif sera atteint grâce à la performance et à la fiabilité des équipements sélectionnés, à l'automatisation optimale des tâches, à la qualité de la prestation fournie et à la qualité du bâtiment.

Un soin particulier sera apporté à la recherche des meilleures conditions de travail du personnel.

Le personnel bénéficiera des meilleures conditions possibles d'aménagement, d'éclairement et d'environnement, permettant d'atteindre la productivité nécessaire à la rentabilisation de l'investissement pour la moindre fatigue des agents.

Les variations de température intérieure des locaux devront être évitées (rayonnement des appareils, dégagement de chaleur).

Une étude du meilleur éclairement du poste de travail sera réalisée. Un éclairement naturel maximum sera recherché par le concepteur. À ce titre, l'éclairage naturel en façade doit être privilégié pour tous les locaux de production, des protections seront prévues pour arrêter le rayonnement direct du soleil.

Sera intégrée dans la conception de l'outil de production, la recherche d'un environnement de travail confortable et agréable sur le plan :

- De la diversité des couleurs, des matériaux, des surfaces,
- De la signalétique,
- De la qualité des espaces de travail,
- De l'acoustique, de la qualité de l'air.

Document de travail

Les zones d'activités principales devront être différenciées et séparées physiquement en fonction de leur ambiance technique et acoustique.

Les locaux équipés en machines productrices de rayonnements thermiques importants devront être étudiés afin :

- D'éviter les stratifications d'air surchauffé au niveau des postes de travail, par exemple, en adoptant des moyens mécaniques très efficaces,
- De limiter les dissipations de calories à l'intérieur des volumes (extraction au droit des sources par exemple) et les apports énergétiques dus à l'ensoleillement (protections solaires permanentes efficaces, conception des ouvrages, etc.).
- Les conditions de travail actuelles devront être améliorées. Pour cela il sera nécessaire d'optimiser l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur comme les séchoirs et le cloisonnement du ou des tunnels de finition.

L'ensemble du processus pour le « traitement du linge » (notamment la conception du bâtiment, les flux de linge et les équipements de traitement) obét aux contraintes imposées par la méthode R.A.B.C. (Risk Analysis Biocontamination Control).

Le « ZÉRO DÉFAUT » est donc l'objectif à atteindre en matière de qualité bactériologique des articles livrés.

L'air des locaux devra être dépourvu d'odeurs et ne devra pas contenir de proportions excessives de gaz, poussières, etc.

Il devra être possible de tenir les locaux propres par un nettoyage journalier et de désinfecter facilement les pièces.

Les matériels proposés devront être conçus pour faciliter les opérations de maintenance future et en maîtriser les coûts.

2.4.1. Principes fondamentaux de la construction du bâtiment

Les conditions de travail actuelles devront être améliorées. Pour cela il sera nécessaire d'optimiser l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur comme les séchoirs et le cloisonnement du ou des tunnels de finition. Mais aussi dans le cadre de la conception du bâtiment, une attention particulière sera effectuée sur :

- Des zones de vie sociale « vestiaires et salle de repos »,
- La salle de repos sera rafraichie,
- Des locaux administratifs avec un regroupement géographique,
- Le positionnement des différents quais de la blanchisserie.

Le projet répond aux objectifs suivants :

- Réduire au maximum l'emprise au sol du bâtiment (réduire les coûts de construction et d'exploitation) par l'optimisation de l'utilisation des hauteurs de la blanchisserie. Pour cela la mise en œuvre de convoyeurs aériens avec ascenseur sera privilégiée.
- Réduire au maximum les consommations énergétiques par une optimisation du process, une amélioration de l'enveloppe, une utilisation via échangeur de l'eau chaude produite par le réseau urbain, un recours maximum à la récupération de chaleur et par la mise en œuvre d'une production d'énergie renouvelable.
- Isoler au maximum les sources de chaleur pour réduire l'impact des températures élevées au sein de la blanchisserie (séchoirs en hauteur / cloisonnés, tunnels de finitions isolés, systèmes de calandrages modernes et isolés).
- Créer un atelier de maintenance central pour intervenir sur l'ensemble des équipements rapidement tout en respectant les règles d'hygiène et de sécurité.

Document de travail

- Optimiser les systèmes de récupération de chaleur et par extension tous les process de récupération d'énergie fatale sur les rejets d'assainissement et d'air du projet.
- Assurer une parfaite fonctionnalité des flux logistiques externe au sein du nouveau site de la Blanchisserie.
- Assurer des conditions hygrothermique, acoustiques et visuelles optimales afin d'assurer le meilleur niveau possible de conditions de travail.
- Mettre en œuvre un système de traitement des rejets via un traitement au CO2.
- Assurer un rafraichissement optimisé aux postes de travail (solution adiabatique recommandée pouvant être couplée avec une PAC en appoint).
- Proposer un maximum de production d'énergie renouvelable via la toiture et éventuellement la couverture des parkings de proximité.
- Minimiser le bilan carbone de l'installation par l'utilisation de matériaux de réemploi ou biosourcés.
- Proposer des engagements de performances ambitieux par la mise en œuvre d'équipements performants.
- Excentrer les locaux utilisés hebdomadairement et approcher les locaux utilisés quotidiennement, centrer sur le flux de production avec un circuit très court pour la manutention des chariots.
- Intégrer la maintenance future du bâtiment dès la conception en prenant en compte les horaires de fonctionnement de la blanchisserie et la criticité des organes.
- Garantir l'évolutivité du process pour augmenter le tonnage de 3 T/j.

2.4.2. Principes fondamentaux de la construction du process

Le projet répond aux objectifs suivants :

- Annuler l'utilisation du repassage en petite calandre, car cet outil est très énergivore et ne correspond plus aux attentes en blanchisserie.
- Développer le séché avec des plieurs adaptés et une ensacheuse de forte performance visant des solutions alternatives au sac plastique.
- Penser des expéditions avec une réelle transitique (logistique interne) du linge automatisée et optimisée pour assurer une collecte centralisée des piles de linge avec un débit constant.
- Créer une amplitude-usine possible en fonctionnement production pour une production de 15 tonnes par jour moyen (soit un débit horaire minimum nécessaire de 1.5 T/H) soit l'équivalent de 265 chariots Rolls par jour et donc un débit horaire minimum de 35 Rolls par heure.
- Mettre en œuvre un maximum d'éléments de transitique du linge afin d'éviter les manutentions physiques (tapis, slings, système d'aspiration, etc.).
- Caler le process de lavage principal à 60°C pour l'ensemble du linge et un process à 40°C pour le linge de résident.
- Mettre en œuvre un emballage en sac par résident en bout de ligne et un cerclage carton automatique pour l'ensemble du linge industriel.
- Assurer le circuit le plus court pour le transport des chariots au sein de la blanchisserie pour la mise en place d'un flux plein/plein. Réduire les charges lourdes pour les opérateurs au maximum. Pour cela, l'installation de tunnels de lavage de Rolls / armoires sera optimisée. Les contenants seront des Rolls.
- Adopter une stratégie énergétique privilégiant la récupération de chaleur et l'utilisation d'énergie renouvelable pour optimiser les coûts de fonctionnement.

Document de travail

- Prévoir une maintenance adaptée au fonctionnement de la blanchisserie et à la criticité des différents postes afin de garantir un taux de fonctionnement conforme aux attentes en termes de continuité de service et de volume traité.
- Prévoir un système de traitement des tenues professionnelles intégrant le traitement du linge de résident par adhérent avec traçabilité à l'article. Le vêtement du résident devra être plié au robot pour tous les articles sauf les chaussettes, culottes, etc.

2.5. Les prestations prévisionnelles du projet

Le projet de construction de la blanchisserie est issu d'une volonté des adhérents du futur GCS public de blanchisserie de posséder une structure neuve pouvant assurer les missions de traitement du linge des établissements membres suivant un plan d'investissement supporté par le GCS. Celui-ci a été optimisé afin d'utiliser au maximum les espaces disponibles dans les hauteurs de la blanchisserie. En effet, la réduction des calandres et l'augmentation des séchoirs permettent d'installer les équipements en hauteur. C'est pourquoi le process mixte « tout séché / standard avec tri au sale » a été retenu.

2.6. Phasage industriel du projet

Parmi les enjeux de ce projet, la réussite de la construction de la blanchisserie sans arrêter celles existantes est indissociable. En effet, le maître d'ouvrage ne peut se permettre de sous-traiter son activité pendant la mise en œuvre de ces travaux étant donné l'ampleur de la production traitée.

Le démarrage du nouveau process sera progressif avec des phases de validation des étapes de « test ». Après livraison, la phase de montée en puissance éventuellement nécessaire sera parfaitement identifiée et calibrée. Le groupement devra prévoir une présence quotidienne et permanente sur site du spécialiste process du groupement pour assister à cette montée en puissance.

2.7. L'enjeu énergétique de l'outil de production

Parmi les enjeux de ce projet, la réussite d'une transformation énergétique est nécessaire. En effet, dans ce contexte de crise énergétique, la maîtrise à long terme des consommations énergétiques de l'outil de production est un enjeu majeur pour la maîtrise d'ouvrage. Pour cela la mise en œuvre de compteurs énergétiques en amont de chaque lot de process industriel est demandée.

Pour cela, les derniers axes d'améliorations existants sont proposés comme le photovoltaïque, l'échangeur d'air sur les CTA, la récupération de chaleur sur les effluents, les systèmes adiabatiques (technique de refroidissement qui utilise le principe de l'évaporation d'eau pour rafraîchir l'air, sans recourir à un système de climatisation classique), le branchement avec échangeur de température au réseau de chauffage urbain. Chaque élément devra être chiffré indépendamment.

Des systèmes de récupération d'eau seront également être proposés pour des usages sanitaires adaptés ou des usages de nettoyage spécifiques compatibles avec les objectifs d'hygiène zéro défaut de la Blanchisserie.

Document de travail

3. Programme fonctionnel[1]

Site du projet – ***illustration sans valeur réglementaire***



Les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter la nouvelle blanchisserie sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

3.1. Description bâtimentaire globale

La blanchisserie est envisagée sur 2 niveaux :
- Le rez-de-chaussée (RDC)
- L'étage (R+1)

La blanchisserie se divise en trois zones bien délimitées :

Une zone « textile » abritant livraison, traitement, stocks, distribution, elle-même divisée en sous-parties :

- Une zone de stockage du linge sale en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Une zone de stockage du linge sale sur nappe à l'étage (niveau R+1),
- Une zone de stockage du linge neuf en rez-de-chaussée (niveau RDC),
- Une zone lavage / séchage du linge industriel en rez-de-chaussée (niveau RDC et R+1 pour le séchage).
- Une zone lavage / séchage des « à part » en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Une zone propre en rez-de-chaussée (niveau RDC et R+1 pour le tunnel de finition / trieur), comprenant les traitements des « à parts », la finition plat et forme, la zone d'expédition et le local GTI/couture.

[1] Le présent chapitre reprend des éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Une zone « technique » comprenant :

- Un local « Échangeur réseau urbain » en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Un traitement de l'eau en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- La production d'air comprimé en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Le traitement de l'air en à l'étage (niveau R+1),
- Le stockage des produits lessiviels en rez-de-chaussée (niveau RDC).

Une zone « administrative et sociale » abritant les bureaux, les locaux sociaux peuvent être au niveau R+1.

Le hall de finition, la zone de stockage de linge sale seront pourvus d'éclairage naturel et les postes de travail bénéficieront de vues sur l'extérieur.

La conception générale de la blanchisserie a été envisagée sur un flux en « U » garantissant des circuits courts, la « marche en avant » nécessaire au respect des critères d'hygiène et la séparation physique des zones « sale » et « propre ».

La rationalisation de l'implantation des lignes de production et du matériel sera un des axes majeurs de cette consultation, faisant l'objet d'un critère de jugement.

L'objectif étant d'optimiser les surfaces à construire. Cette approche permettra d'imaginer un flux direct et bien distinct pour chacune des lignes « plat », « séché » et « linge en forme / résident ». Les sorties des lignes de production seront disposées de manière à faciliter l'approvisionnement du stockage en roll et de la dotation en Rolls.

3.2. Définition des locaux

3.2.1. Locaux techniques

Les équipements techniques comprennent notamment :

- Local Échangeur « réseau chauffage urbain » + adoucisseur + Eau chaude sanitaire + selon proposition des groupements, le stockage de l'eau chaude issue de la récupération de chaleur. Le stockage sec est prévu en intérieur. Le groupement devra réaliser un local technique disposant de tous les espaces de manœuvre et de maintenance nécessaire. Cette surface sera néanmoins optimisée afin de permettre l'intégration des surfaces complémentaires décrites au programme.
- Compresseurs : le local compresseur optimisé avec des grilles d'aération vers l'extérieur.
- Local TGBT Il sera prévu la possibilité de raccorder un groupe électrogène mobile.
- Local Courants Faibles (VDI) : y compris le système de refroidissement autonome nécessaire.
- Les centrales de traitement d'air sont à créer. Le groupement prévoira la mise en service de modules adiabatiques couplés à des PAC permettant le traitement d'air au poste de travail de l'agent. Le groupement s'assurera néanmoins de la sécurisation de la toiture si nécessaire pour la mise en place des équipements.
- Traitement des effluents : système de prétraitement et système de traçabilité des effluents conformément à la réglementation du 14 janvier 2011 devront être mis en œuvre en prenant en compte les différents décrets complémentaires parus depuis. Le local permettra la mise en place du système CO2 et comprendra, le pH-mètre automatisé, la mesure des températures de rejets, le système de dosage, le système d'enregistrement, le dégrilleur pour le filtrage des bourres avec une maille adaptée.

Document de travail

3.2.2. Les locaux sociaux

Le projet comprend les locaux sociaux suivants :

- Sas d'entrée principale. Ce hall permettra de desservir les locaux administratifs et les locaux sociaux au R+1.
- Il permettra également d'accéder directement en zone de production propre au RDC.
- Bureau responsable blanchisserie
- Bureau responsable service client / approvisionnement avec photocopieur
- Vestiaires hommes sanitaires traversants (propre/sale)
- Vestiaires femmes sanitaires traversants (propre/sale)
- Salle de pause mutualisée en salle de réunion
- Local archives
- Sanitaire H/F mutualisé en respectant la norme RABC dans la mesure du possible (y compris douches)
- Espace extérieur couvert pour détente

3.2.3. Traitement des effluents

La blanchisserie projetée (capacité supérieure à 5 tonnes/jour) est une installation classée soumise à « enregistrement » selon la rubrique 2340.

Le projet s'oriente vers un traitement des effluents au CO2.

À partir de la canalisation principale du secteur lavage, installation et mise en place de :

- Un refroidissement des eaux rejetées (< 30°C) notamment par la mise en place d'échangeur sur la sortie totale des effluents destiné à récupérer les calories et abaisser la température des rejets conformément à la réglementation. Le groupement proposera un matériel robuste et facile d'entretien dont les caractéristiques sont adaptées aux effluents de la blanchisserie.
- Un préfiltre double, en acier inoxydable, monté sur glissière pour permettre le nettoyage par alternance des deux éléments du filtre.
- Un dégrilleur rotatif à nettoyage automatique avec bac de récupération des matières.
- Les appareils de contrôle et d'enregistrement pour respecter les réglementations européennes et de l'Agence de Bassin en vigueur (canal Venturi + compteur à tête émettrice en continu pour envoi directe des informations débit EU au service assainissement).
- Les produits de traitement sont stockés dans le local à produits lessiviels avec rétention et protections adaptées (douche de sécurité + rince œil, lave main, rétention…).

Document de travail

3.2.4. Local échangeur « Réseau eau chaude Urbain »

Dans le cas d'un échangeur eau chaude « Réseau eau chaude Urbain » passant à proximité du site, il sera prévu la création d'un local échangeur, accolé au bâtiment blanchisserie et communicante, pour l'alimentation des matériels en eau chaude à 60 °C (tunnels de lavage, laveuses, tunnel de lavage des chariots), les autres matériels seront alimentés en gaz direct.

L'équipement comprend :

- Un échangeur dimensionné suivant le process retenu, totalement équipé pour une conduite sans présence humaine selon les horaires d'ouverture de la blanchisserie.
- 2 pompes alimentaires pouvant fonctionner en alternance (installées en usine).
- Une bâche alimentaire,
- Un système simplifié de maintenance de l'échangeur,
- Un système de mesure et contrôle des températures avec système de réglage,
- Une armoire de commande et signalisation,
- Un ensemble de traitement d'eau de bâche alimentaire via un système d'eau adoucie,

Ce local devra répondre point par point à l'enregistrement ICPE et à l'ensemble des règles environnementales notamment au niveau du contrôle des rejets. Ces éléments seront calés sur les spécificités de la part du concessionnaire.

3.2.5. Local stockage produits lessiviels

Ce local indispensable à l'installation devra effectuer le stockage et la distribution de l'ensemble des produits lessiviels pour l'ensemble du secteur lavage de la blanchisserie (tunnels de lavage, tunnels de lavage de Rolls et laveuses).

Ce local comprend :

- Les aménagements selon la réglementation en vigueur (ventilation, douche de sécurité, rince œil, détection incendie…)
- Un lave-main.
- Les besoins en fluides pour le fournisseur de produits (électricité, eau, air, VDI).
- L'ensemble du système de pilotage des dosages chimiques fournit par le groupement avec pompes pour le dosage des systèmes de lavage. Ce système sera automatisé avec un suivi informatique pour la traçabilité des dosages par lot de machine.
- La rétention pour le produit permettant la neutralisation des eaux usées si toutefois ce produit n'est pas stocké dans ce local. Fosses de rétention maçonnée/enterrée équipée de caillebotis pour la rétention de tous les types de produits (y compris la séparation pour éviter les contacts entre produits non miscibles).
- Les voies de circulation seront nécessaires au passage d'un transpalette électrique chargé d'une cuve de 1000 litres. La zone de stockage devra contenir la production de 30 jours de l'ensemble des produits.
- Dans ce local, il sera prévu le stockage de 2 fûts de 200 litres d'ADBLUE avec mise en œuvre d'une zone de rétention.
- Bâtiment où son accès en marchandises se fera via les quais du secteur sale ou par un accès extérieur indépendant selon la proposition du groupement.

Document de travail

3.2.6. Local linge neuf

Le local de stockage du linge neuf (linge plat), sera alimenté par palettes via les quais de la zone sale.

L'ouverture de ce local sera adaptée au passage d'un transpalette et de sa palette associée. Ce local se situera à proximité immédiate de la zone de chargement des slings (sacs de transport en toile résistante suspendus sur rail) sales afin de gagner du temps sur les temps de chargement pour lavage. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'étudier une mise en sling dans le local linge neuf.

Ce local sera dimensionné pour accueillir 40 palettes de linge neuf de type « Europe ». Le matériel de manutention pour ce secteur devra être prévu par le groupement. Le poids des palettes maximum est de 700 draps plats environ 600 kg.

Un système de rangement sera prévu dans ce local pour les articles en faibles quantités.

3.2.7. Local marquage couture

Le local magasin aura plusieurs fonctionnalités :

- Poste de travail pour le marquage, collage, informatisation et couture des vêtements professionnels,
- Gestion des non-conformités tenues professionnelles et linge de résident,
- Stockage des tenues professionnelles neuves lavées,
- Poste pour la gestion du service client.

Le trieur automatisé de tenues professionnelles / linge de résident aura une barre de sortie allant jusque dans le local de marquage couture afin de simplifier les flux et réduire les manipulations de linge.

L'accès à ce local sera aisé et possible avec des armoires à linge fournies par les HCC pour le rangement du linge traité.

3.2.8. Local maintenance

Un local spécifique « maintenance » sera à prévoir au sein de l'usine où 3 agents seront présents au minimum.

Le local de maintenance comprendra :

- Une zone atelier mécanique, chaudronnerie, outillage avec une ventilation spécifique pour la zone soudure,
- Une zone de stockage des pièces détachées Process, avec la mise en place de rayonnages « d'atelier » est à envisager,
- Une zone de stockage des huiles et autres,
- Une zone de stockage de composants électriques.

L'accès à ce local sera aisé pour les agents de maintenance. Il se situera au cœur de la blanchisserie.

Document de travail

Les éléments lourds et volumineux pourront être amenés au sein de ce local, depuis un accès extérieur.

3.2.9. Local lavage séchage

3.2.9.1. Lavage principal

Ce secteur sera particulièrement étudié en termes d'implantation et de flexibilité dans l'utilisation des équipements.

Le lavage principal est réalisé en tunnel de lavage, le traitement des « articles de ménage » et des articles « résident » en tunnel de lavage également.

En sortie de l'essorage, des tapis de stockage de linge seront prévus avant la navette de distribution. Ce dispositif optimise la disponibilité de(s) navette(s). La(les) navettes aura la possibilité d'alimenter, soit la zone de séchoirs, soit un bypass, soit les slings/tapis GP, soit les slings/tapis linge en forme / résident, soit l'alimentation de la zone séché/vrac/ensacheuse. Il peut être proposé d'autres solutions que les navettes de transport du linge.

L'ensemble de ce secteur sera commandé et contrôlé à partir de la zone finition.

L'ensemble de la zone lavage est séparée, à la fois de la zone « sale » (stockage et alimentation du lavage) et de la zone « propre » (finition). L'ensemble des équipements est enfermé avec des cloisons présentant un maximum de surface vitrée.

3.2.9.2. Traitement des « à parts »

Ce local est séparé entre le sale et le propre par une cloison aseptique où est positionné les laveuses essoreuses traversantes. Les séchoirs de petites capacités seront encloisonnés afin de limiter les émissions thermiques et phoniques dans les zones de travail. Ils seront réglables à basse température avec détecteur d'humidité résiduelle intégrée.
Il assure la finition et séchage complet des différents articles en provenance des laveuses essoreuses.
En secteur sale, à proximité de la zone de tri, il sera prévu une zone de travail pour le marquage des vêtements résidents qui arriveraient sale en blanchisserie. Il pourra être possible d'effectuer des activités de collage, d'informatisation des vêtements résidents et la gestion des non-conformités.

3.2.10. Local linge propre

Traitement des vêtements triés (finition forme) : Cet atelier sera alimenté depuis la nappe de stockage linge propre en sling et/ou tapis. En provenance du tunnel de lavage, les vêtements sont accrochés et séchés en tunnels de finition. Les vêtements, une fois séchés, sont triés par taille et service (ou service + porteur pour le linge résident) via un système de tri. Le tunnel de finition sera installé en hauteur au R+1 afin de dégager de la place au sol, mais aussi pour que la chaleur générée reste en hauteur.

La chaîne de traitement du linge en forme est totalement automatisée. Le transfert du linge, qui sera complètement automatique vers la zone de distribution, est effectué par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse. Il sera prévu une indication précise des vêtements et piles pour l'opérateur réceptionnant les articles en zone de distribution. La conception de ce secteur soignera particulièrement les postes de travail et proposera un maximum d'automatisation et d'ergonomie (plage d'adaptabilité au gabarit des agents la plus large, raccourcissement des circuits de manutention du linge, etc.). Une partie du linge pourra être dirigé vers des barres de sortie pour pliage manuel.

Document de travail

Traitement de finition du linge grand plat : Cet atelier sera alimenté depuis les systèmes de transitique stockage linge propre en sling et/ou tapis.
Il faudra prévoir la création d'une ou plusieurs fosse(s) (ou solution alternative) sous les postes d'engagement afin de pouvoir déplier les articles. Ce secteur de finition sera conçu pour proposer un maximum d'automatisation. Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse.

Une attention particulière sera portée, en termes de conception, à l'accessibilité des postes de travail (à l'engagement comme en sortie de plieuse) et à leur ergonomie. Les rayonnements vers l'extérieur d'énergie thermique seront minimisés. L'ensemble de calandre actuelle (engageuse, sécheuse, plieuse) des HCC sera à transférer et à réinstaller. Un système de mise à l'unité (démêloir / cygne) sera à transférer ou à fournir.

Traitement de finition du linge petit plat : Ces articles seront traités de manière « tout séché », c'est-à-dire en sortie des séchoirs les articles seront transférés des systèmes de transitique vers les machines de finition de type plieurs éponges polyvalents, et/ou l'ensachage de finition des petits articles « draps housses, draps demi-housses, franges, chiffonnettes, etc. » Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse.

Traitement de finition linge séché : Depuis la sortie séchage via transitique du linge propre en sling et / ou tapis.
Il alimentera :

- Les plieurs de linge séché en serviettes éponges à minima adaptés aux différentes tailles d'articles à plier, et au plieur couverture.
- Ils alimenteront aussi l'ensacheuse automatisée.
- Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs.
- Le secteur « à part » avec chargement manuel des laveuses et séchoirs. Un système de tri manuel pour le petit linge résident avec casier à diodes sur roulettes sera à fournir.

Transitique du linge (logistique interne) : Depuis la sortie de l'ensemble des process de finition, un système automatisé composé d'un ensemble de convoyeurs et de matériel de conditionnement de linge permettra la récolte de l'ensemble des piles de linge avec un système de priorisation. Cette zone dédiée avant la préparation des armoires permettra une alimentation continue des différentes typologies de linge.

3.2.11. Lavage des contenants

Ce local est prévu pour le lavage, désinfection et le séchage des Rolls de la blanchisserie.
Les contenants transportés par camion, seront déchargés en zone tampon avant d'être vidés de leur contenu.
Pour l'entretien de ces chariots, deux machines installées, en cloison aseptique permettra leur lavage, désinfection et séchage.
Le local de traitement possédera une entrée « sale » et une sortie « propre » vers la zone de stockage des Rolls en zone expédition.
Les entrées « des ou du » tunnels de lavage/désinfection seront situés à proximité de la zone de déchargement des contenants fermés.
Remarque : Un système de nettoyage manuel des chariots sera prévu pour pallier un dysfonctionnement éventuel des machines industrielles.

Document de travail

3.2.12. Les énergies

Le site sera raccordé en électricité et en gaz au niveau de la route longeant le terrain.
Les équipements techniques pourront comprendre (suivant process retenu) :

- Local « Connexion échangeur » + stockage sel + adoucisseur + Eau chaude sanitaire
- Compresseurs avec évacuation de l'air chaud ou récupération des calories
- Local TGBT (Tableau Général Basse Tension)
- Les centrales de traitement d'air
- Traitement des effluents : système de prétraitement et système de traçabilité des effluents conformément à la réglementation du 14 janvier 2011

3.2.13. Local central poubelle

Il faudra prévoir un local dédié à la collecte des déchets avec accès intérieur et extérieur. L'accès intérieur se fera au niveau du plancher de la blanchisserie et l'accès extérieur au niveau de la cour de service. Les conteneurs poubelles seront donc positionnés en décaisser de la hauteur du quai par rapport au plancher de la blanchisserie (permettant de jeter les déchets plus facilement dans les conteneurs). La présence d'un point d'eau pour le lavage et d'un lavabo est nécessaire.

3.2.14. Zone préparation des Rolls

Ce secteur sera organisé afin d'optimiser les manipulations et déplacements de linge entre la zone de confection des armoires, la zone de stockage des contenants vides et les sorties de la transitique du linge.
Cette zone devra contenir au moins 150 Rolls.

3.2.15. Local ménage zone sale et zone propre

Il sera à prévoir deux petits locaux pour le stockage du matériel de ménage. Il pourra y être stocké une petite autolaveuse. Ils seront munis d'un dévidoir et d'alimentations en eau chaude et froide, d'un lavabo et d'un rayonnage ou étagères permettant le rangement de produits et des disques pour l'autolaveuse. Ces locaux seront idéalement placés pour faciliter leur utilisation.

3.2.16. Sanitaires zone sale

Une pièce sanitaire homme et femme pour la zone sale est prévue à côté de la salle de tri afin d'éviter au personnel de se changer.

3.2.17. Local stockage tenues professionnelles neuves

Il est prévu un local de stockage des tenues professionnelles avec des systèmes d'étagères amovibles type « armoire à archives de 50 mètre linéaire ». Il sera être stocké au minimum 10 palettes sur racks pour des consommables (film plastique, oreillers, traversins, cintres, etc.).
De même, le groupement devra fournir un système de manutention type gerbeur pour le stockage des palettes sur les racks de stockage à fournir.
Ce local se situera impérativement à proximité du local GTI marquage couture.

Document de travail

3.2.18. Quai expédition propre

Faisant suite à la préparation d'une tournée camion, les Rolls (chariots) seront regroupés dans un local expédition du linge où deux quais propres seront disponibles. Ce local devra pouvoir contenir l'équivalent de 2 tournées camion de 12 Tonnes avec séparation du zonage pour le passage d'un agent, soit 60 Rolls.
Les camions du GCS chargeront les tournées via les 2 quais dont un niveleur et ils seront aussi munis de hayons. Le chargement sera réalisé au niveau du sol de la blanchisserie avec un niveau à plat avec le camion via le quai niveleur.
Les quais niveleurs seront munis de SAS de protection afin d'éviter le contact à la pluie, au froid, etc.
La sortie, via le local expédition du linge, ne permettra pas de retour en arrière des Rolls afin de pérenniser la marche en avant des flux de Rolls.

3.2.19. Circulation et allées de sécurité

Les circulations intérieures doivent être suffisamment éclairées par la lumière naturelle. En cas d'impossibilité, l'éclairage artificiel devra être suffisant en tous points afin de ne pas créer de zones sombres.
Elles devront être conçues afin de manière à limiter les déplacements.
La conception du bâtiment et donc des flux généraux, produits, contenants et humains associera obligatoirement une allée de sécurité générale afin de favoriser l'évacuation des personnels en cas d'incident majeur au sein de l'usine. Celle-ci sera effectuée de manière à limiter au maximum les manipulations et les déplacements entre le local de préparation des expéditions, le local expédition du linge et les quais de chargement des camions au propre.

Document de travail

C. DÉMONSTRATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

1. Le projet de blanchisserie interhospitalière

Le **Groupement Hospitalier de Territoire** (GHT) Centre Alsace regroupe **9 établissements publics de santé**, couvrant un territoire de **410 000 habitants**, de Soultz-Haut-Rhin à Obernai. Parmi ces établissements, on compte notamment les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), établissement de support, et d'autres centres hospitaliers répartis sur tout le territoire.

Ensemble, ils totalisent **1 935 lits sanitaires** et près de **2 000 lits médico-sociaux**, avec des services d'urgence accueillant **120 000 patients chaque année**. Fort de **600 médecins** et **6 700 personnels non médicaux**, le GHT met en commun ses ressources pour répondre aux besoins de santé de la population.

Les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), en lien avec des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) du centre Alsace ont initié **un projet d'envergure visant à regrouper, sur un site unique, l'ensemble de la fonction « linge » de ces établissements de santé,** comprenant le lavage puis la livraison du linge de lit, du linge « hôtelier » (linge de ménage etc.) du linge professionnel et du linge des résidents. **Ce projet sera l'occasion d'innover en employant une technologie nouvelle nommée « tout séché ».**

Ce projet fait suite à un constat : la crise COVID a mis en lumière la nécessité **de pouvoir sécuriser l'approvisionnement, notamment pour les soignants, du linge indispensable à l'exercice de leurs missions**. En effet, la fonction de lavage du linge est nécessaire au fonctionnement quotidien d'un établissement de santé, il s'agit là d'un **enjeu de continuité du service public.**

Les blanchisseries des établissements des HCC et du Centre Départemental de Repos et de Soin de Colmar (CDRS) sont aujourd'hui très vétustes, **compromettant à moyen terme la fourniture du linge**.

Partant de ce constat, il convient d'indiquer que le choix aurait pu, en théorie, s'orienter vers le recours à un prestataire privé. Cependant, aujourd'hui, après avoir réalisé une étude de marché, il **n'y a pas, à proximité des HCC, un prestataire en capacité de subvenir aux besoins des HCC** en termes de volume, et encore moins aux besoins de l'ensemble des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire du centre Alsace. Enfin, l'externalisation n'a pas semblé une solution pertinente économiquement en termes de coûts, du fait de la **variabilité** de ces derniers et de la difficulté ensuite, de **contrôler la légitimité de ces coûts**. Mais surtout, après la crise COVID, il semble nécessaire de **garder la maîtrise de ce type de fonction logistique**, qui en l'absence de fonctionnement, compromettrait gravement la continuité du service publique. Par ailleurs, **il n'existe pas sur le territoire alsacien de structures publiques en capacité d'absorber le volume de linge du GHT** : la blanchisserie du CHU de Strasbourg n'est pas dimensionnée pour cela, et celle de la blanchisserie du Groupement Hospitalier de la Région de Mulhouse Sud-Alsace est vétuste et engagée dans un projet similaire, le but final étant de disposer, sur le territoire, d'une structure jumelle permettant **un dépannage aisé en cas d'arrêt de la production**.

Aussi, il a semblé pertinent, après avoir étudié les différentes options possibles dans le cadre d'une pré-étude réalisée en 2022, **de mutualiser le traitement du linge de l'ensemble des établissements volontaires du GHT**. Ce choix permet d'éviter l'externalisation de la prestation pour les établissements disposant déjà d'une blanchisserie (les HCC et le CDRS), qui aurait conduit à une disparition des emplois correspondants, et implique par ailleurs, une internalisation de la fonction linge pour les autres établissements, fonctionnant aujourd'hui

Document de travail

avec des acteurs extérieurs. En pratique, cela suppose la réunion sur un site des équipes exerçant actuellement au sein de la blanchisserie des HCC et celle du CDRS.

Au-delà du besoin d'assurer la continuité de la livraison de linge indispensable aux activités des établissements de soin, l'ambition de ce projet est **de minimiser l'impact d'une telle installation sur l'environnement**, en utilisant moins de gaz en comparaison avec une blanchisserie classique et plus globalement, **d'offrir un cadre de travail plus favorable aux agents y exerçant, de simplifier le travail des aides-soignants dans la confection des lits et enfin, d'améliorer le confort des patients,** et tout cela, en garantissant l'efficience financière du projet.

Concrètement, le projet consiste en la construction d'une blanchisserie d'une capacité de 15 tonnes par jour, dans un bâtiment neuf d'environ 3000 m², nécessitant un investissement conséquent de plusieurs millions d'euros. Il suppose **également la création parallèle d'un groupement de coopération sanitaire, structure juridique ad hoc permettant la réalisation d'investissements communs et la mise en place d'une gouvernance unique**.

Comme indiqué ci-dessus, le projet vise **une amélioration des conditions de travail des aides-soignants.** Pour cela**, le projet innove** en mettant en œuvre un **process du « tout séché »,** initié au Canada dans les années 1990 et se déployant progressivement en France. Ce process repose sur l'emploi d'un nouveau trousseau de linge en **maille « Jersey » composé d'un drap housse et d'un drap demi-housse**, supposant, dans le process de lavage, la **suppression de l'étape du repassage** nécessaire pour les draps classique et se faisant par le biais de calandres, très consommatrices en énergie (gaz). Ce remplacement du trousseau composé de « draps classiques » par un trousseau comprenant un drap housse **permettra aux aides-soignants de gagner un temps précieux** pour la confection des lits, **améliorant ainsi la pénibilité** de certaines de leurs missions.

Sur un autre plan, ce changement de process apporte **un confort supplémentaire au patient**, le drap suivant ses mouvements et cette maille étant, suite à plusieurs retours d'expérience, considéré plus confortable que les draps classiques.

Ce projet a également pour but **d'améliorer les conditions de travail des agents exerçant en blanchisserie.** En effet, la pénibilité du travail des agents exerçant dans ce type de structure n'est plus à démontrer : ils sont amenés à effectuer des gestes répétitifs, dans un environnement chaud**.** Dans la nouvelle blanchisserie, **un rafraichissement optimisé ciblé sur les postes de travail** sera mis en place avec **une solution adiabatique** (technique de refroidissement qui utilise le principe de l'évaporation d'eau pour rafraîchir l'air, sans recourir à un système de climatisation classique). De même, le projet comporte une optimisation de **l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur**, comme les séchoirs, et le cloisonnement du tunnel de finition. Le projet permettra également d'**automatiser** un certain nombre de tâches répétitives et exigeantes physiquement. Plus globalement, le projet porte une attention particulière aux zones de vie sociale, avec notamment la sanctuarisation d'une **salle de repos rafraîchie.**

Mais surtout, l'objectif du projet est de mettre en place **un process le moins polluant possible, grâce notamment à l'utilisation de la technologie innovante du « tout séché** », permettant en partie de se passer de l'usage de calandres, consommatrices en énergie : il a été estimé **par exemple à au moins 30% le gain d'énergie dans un blanchisserie fonctionnant en « tout séché »**, par rapport à une blanchisserie « standard », en se basant sur les consommations de blanchisseries fonctionnant sur ce même process**.** D'autres mesures contribueront à rendre ce projet le plus efficient possible en matière écologique : le projet sera construit à proximité du site du CDRS, permettant un **raccord au chauffage urbain**. L'implantation de l'activité de blanchisserie sur le terrain du CDRS permet d'atteindre la meilleure efficience pour le projet d'un point de vue environnemental sur la partie transport.

Document de travail

Le terrain cible est effectivement **au barycentre des établissements de santé desservis**. La proximité des sites des Hôpitaux Civils de Colmar et du CDRS permet de **limiter les transports nécessaires** et donc le trafic routier. Enfin, plus globalement, le fait de disposer de ce nouvel outil de production permet d'engendrer une réflexion sur l'utilisation, **pour certains types de linge comme les serviettes de table, de linge réutilisable en lieu et place de linge à usage unique.**

Enfin, ce projet fait partie du **Schéma Directeur Immobilier** des Hôpitaux Civils De Colmar. Ce dernier, représentant un montant d'investissement de plusieurs millions d'euros a notamment pour but de **répondre aux problématiques** identifiées sur les bâtiments existants. Le transfert de l'activité de blanchisserie est **indispensable pour le repositionnement d'activités nécessaires à l'exécution des travaux. Les surfaces occupées par la blanchisserie actuelle seront donc réutilisées.**

2. Un projet indispensable au bon fonctionnement des établissements de soins de la ville et du territoire centre Alsace

2.1. Un enjeu stratégique pour la ville de Colmar

L'implantation de la blanchisserie interhospitalière présente un caractère d'intérêt général indéniable pour la ville de Colmar. Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions de développement sanitaire, économique et environnemental de la ville. L'accompagnement de ce projet par la ville représente un acte fort de soutien aux structures de santé locales, aux emplois qu'elles génèrent et à la qualité de vie et au confort des habitants.

2.2. Garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace

Les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), en tant qu'établissement support du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace, jouent un rôle clé dans l'accès aux soins pour l'ensemble de la population colmarienne et du centre Alsace. La capacité à assurer un approvisionnement continu et sécurisé en linge propre est une condition essentielle pour maintenir :

- **La qualité des soins prodigués aux Colmariens et aux habitants du centre Alsace**.
- **Le bon fonctionnement des services d'urgence**, qui accueillent chaque année environ 120 000 patients.
- **La sécurité sanitaire lors de crises épidémiques ou sanitaires**, telles que la pandémie de COVID-19 qui a démontré la nécessité de sécuriser la chaîne d'approvisionnement en linge.

L'autorisation de ce projet est donc une mesure essentielle pour garantir une prise en charge hospitalière de qualité pour les Colmariens et les habitants du centre Alsace.

2.3. Préserver l'emploi local et soutenir l'économie colmarienne

La réalisation de la blanchisserie interhospitalière à proximité du Centre Départemental de Repos et de Soin de Colmar (CDRS) permet :

- **Le maintien des emplois existants** liés aux activités de blanchisserie des HCC et du CDRS, évitant ainsi un transfert d'activité vers le secteur privé qui aurait pu conduire à une suppression d'emplois locaux.

Document de travail

- **La création d'emplois directs et indirects** liés à la construction de l'infrastructure, ainsi qu'à son exploitation future, renforçant l'attractivité économique de la ville.
- **Le développement d'un savoir-faire local** en matière de traitement du linge hospitalier, basé sur un process innovant et durable.

2.4. Renforcer l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar

En permettant la réalisation de cette blanchisserie interhospitalière, la ville de Colmar renforce son attractivité en tant que pôle de santé régional. Ce projet permettra notamment :

- **D'assurer un service public de santé fiable et performant**, ce qui est un critère majeur pour attirer et fidéliser les professionnels de santé à Colmar et sur le territoire.
- **D'améliorer les conditions de travail des agents hospitaliers**, grâce à un environnement moderne, sécurisé et ergonomique, contribuant ainsi à l'attractivité de Colmar en tant que lieu de travail.
- **De garantir une meilleure qualité de prise en charge pour les patients**, améliorant ainsi leur confort et leur bien-être.

2.5. Participer aux objectifs de transition écologique de Colmar

La ville de Colmar a tout intérêt à favoriser la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- **Réduction de l'empreinte écologique** par l'utilisation d'un process permettant de réduire la consommation énergétique de 30 % par rapport aux blanchisseries classiques.
- **Raccordement au chauffage urbain**, diminuant les émissions de gaz à effet de serre (notamment évite de créer une chaufferie propre à la blanchisserie).
- **Meilleure gestion du trafic routier local**, grâce à une implantation optimisée au barycentre des établissements concernés.

En soutenant ce projet, la ville de Colmar s'inscrit dans une dynamique environnementale responsable, cohérente avec ses propres objectifs de transition énergétique.

3. Un projet dans le droit-fil du PADD du PLU de Colmar

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Colmar comprend un objectif *« D. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens ».*

Cet objectif D comprend notamment l'orientation 1 *« Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire ».*

Cette orientation fixe l'ambition suivante : *« le développement des équipements de santé qui apportent une réponse aux besoins des habitants de toute l'Alsace* Centrale ».

Le projet de blanchisserie interhospitalière s'inscrit pleinement dans cette ambition en renforçant la capacité des Hôpitaux Civils de Colmar et des établissements du GHT Centre Alsace à fournir un service public sanitaire de qualité, indispensable au bien-être des habitants de Colmar et de toute l'Alsace Centrale. En sécurisant l'approvisionnement en linge propre, ce projet participe à la continuité des soins, répondant ainsi aux objectifs du PADD visant à consolider les institutions de services publics locales et à améliorer le confort des Colmariens.

Document de travail

4. Synthèse de l'argumentaire démontrant l'intérêt général du projet

En synthèse, le projet de blanchisserie interhospitalière permettra notamment de :

1. Garantir la continuité des soins :

- Le bon fonctionnement des établissements hospitaliers repose sur un approvisionnement fiable en linge propre.
- La crise COVID a mis en évidence la nécessité de sécuriser l'approvisionnement du linge, essentiel aux soins et à l'hygiène hospitalière.
- Les blanchisseries actuelles des Hôpitaux Civils de Colmar (HCC) et du Centre Départemental de Repos et de Soin (CDRS) sont vétustes, mettant en péril la pérennité du service.
- L'internalisation du traitement du linge permet de maîtriser les coûts et d'assurer la continuité du service public sans dépendre d'un prestataire privé, dont l'offre locale est insuffisante en capacité et économiquement incertaine.

2. Améliorer les conditions de travail

- L'infrastructure actuelle ne répond plus aux besoins croissants du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT).
- La nouvelle blanchisserie offrira un cadre de travail modernisé, mieux ergonomique et automatisé, réduisant la pénibilité des tâches.
- L'introduction du process « tout séché » limite les manipulations de linge, diminue les efforts physiques et réduit l'exposition à la chaleur.
- Une attention particulière est portée au confort des agents, avec un rafraîchissement ciblé sur les postes de travail et des espaces de repos dédiés.
- Le nouveau trousseau de linge facilitera la confection des lits, allégeant ainsi le travail des aides-soignants et améliorant l'organisation des soins.

3. Répondre aux exigences sanitaires

- Le projet garantit un traitement du linge conforme aux réglementations strictes en matière d'hygiène hospitalière.
- La maîtrise en interne des processus de lavage et de désinfection réduit les risques d'infections nosocomiales et assure la traçabilité du linge.
- La nouvelle blanchisserie permettra d'intégrer les évolutions normatives et technologiques sans dépendre de prestataires externes.

4. Mutualiser les ressources et renforcer la coopération hospitalière

- Le regroupement des besoins de l'ensemble des établissements volontaires du GHT optimise les équipements, le personnel et les coûts d'exploitation.
- La mutualisation réduit le besoin en infrastructures redondantes et permet une gestion plus flexible face aux variations d'activité, notamment en cas de crise sanitaire.
- Le projet s'inscrit dans une démarche de coopération territoriale, avec la création d'un groupement de coopération sanitaire (GCS) pour gérer l'investissement et la gouvernance.

Document de travail

5. Réduire l'empreinte environnementale

- Le recours au process « tout séché » diminue de 30 % la consommation énergétique par rapport à une blanchisserie classique.
- La suppression des calandres (appareils de repassage) réduit la consommation de gaz et l'impact carbone.
- Le raccordement au chauffage urbain de la SCCU Colmar permet d'utiliser une source de chaleur plus durable.
- L'optimisation du transport grâce à l'implantation centrale du site réduit les émissions liées à la logistique.
- La modernisation de la blanchisserie encourage l'usage de textiles réutilisables plutôt que de consommables jetables (ex. : serviettes de table).

6. Soutenir l'économie locale et régionale

- La construction et l'équipement de la blanchisserie représentent un investissement de plusieurs millions d'euros
- Le projet assure le maintien des emplois actuels des blanchisseries des HCC et du CDRS.
- Il évite l'externalisation et la suppression des postes de blanchisserie hospitalière au profit d'un prestataire privé.
- Le développement d'une blanchisserie moderne dans la région Alsace participe à une stratégie territoriale de coopération avec d'autres structures hospitalières (ex. : CHU de Strasbourg et Groupement Hospitalier de Mulhouse Sud-Alsace).

7. Intégration au Schéma Directeur Immobilier des HCC

- Le projet s'intègre dans le programme global d'investissement de plusieurs millions d'euros visant à moderniser les infrastructures hospitalières.
- La relocalisation de la blanchisserie libère des espaces pour d'autres activités médicales.
- Ce réaménagement optimise l'organisation des HCC et renforce leur capacité d'accueil et de soins.

8. Assurer le bon fonctionnement des établissements de soins de la ville de Colmar et du territoire centre Alsace

- Le projet contribue à garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace.
- Le projet préserve l'emploi local et soutient l'économie colmarienne.
- Le projet renforce l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar.
- Le projet participe aux objectifs de transition écologique de Colmar.

9. Participer à la concrétisation des orientations du PADD du PLU de Colmar

- Le projet répond aux objectifs et ambitions du PADD en consolidant les institutions de services publics locales et en améliorant le confort des Colmariens.

Document de travail

En conclusion :

- La réalisation de cette blanchisserie interhospitalière constitue une **réponse indispensable et structurante aux besoins sanitaires du territoire**.
- Elle **soutient directement les missions prioritaires de santé publique des établissements publics de santé du centre Alsace** en garantissant une organisation pérenne, performante et respectueuse de l'environnement.
- Ce projet répond pleinement aux critères de l'intérêt général, en s'inscrivant dans une **démarche d'amélioration continue des services rendus à la population**.

Document de travail

D. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA VILLE DE COLMAR

1. Mise en compatibilité du règlement graphique

1.1. Situation initiale de la parcelle support du projet de blanchisserie

La parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, qui accueillera le projet de blanchisserie interhospitalière est située depuis l'approbation du PLU en mars 2017 dans une zone urbaine directement constructible UE.

La zone UE est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif. Bien que les Hôpitaux Civils de Colmar exercent des missions publiques d'intérêt général, la blanchisserie projetée s'apparente à une construction à usage industriel.

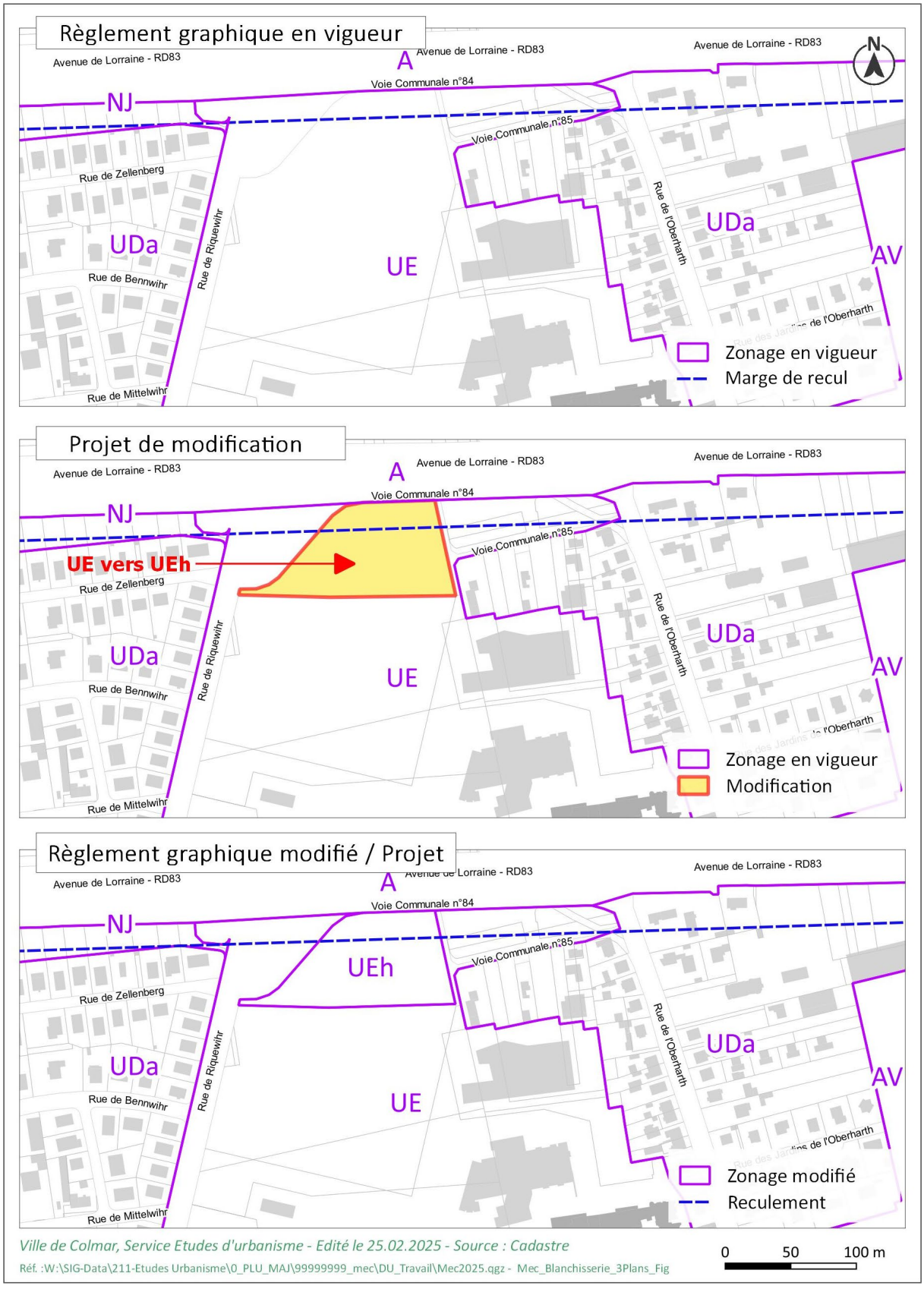
1.2. Création d'un secteur UEh dévolu au projet

Dans le PLU de Colmar (avant mise en compatibilité), les terrains d'implantation de la blanchisserie étaient inscrits dans une zone d'équipements publics UE qui interdit les constructions à usage d'activités industrielles (destination à laquelle la blanchisserie s'apparente).

Afin de mettre en comptabilité le règlement graphique du PLU de Colmar avec ce projet, un secteur UEh spécifique est créé. Le périmètre de ce secteur reprend les limites du site d'implantation de la blanchisserie. La lettrine « h » fait référence aux Hôpitaux Civils de Colmar.

Document de travail

Les extraits ci-dessous illustrent la création du secteur UEh au sein de la zone UE du règlement graphique :



1.3. Mise à jour du tableau des surfaces

La mise en compatibilité du règlement graphique se fait à superficie équivalente. La seule modification opérée consiste à créer un secteur UEh au sein de la zone UE existante.

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017, à la modification n°1 du 24 septembre 2018, à la modification n°2 du 31 janvier 2022 et à la modification n°3 du 4 avril 2023 ont été corrigées.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure de mise en compatibilité, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°3 le 4 avril 2024 (en ha)	Superficie mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure
ZONES URBAINES					
UA	154.65	155.26	155.26	155.26	155.26
UAa	*1.56*	*1.56*	*1.56*	*1.56*	*1.56*
UBa	*73.64*	*73.64*	*73.64*	*73.64*	*73.64*
UBb	*33.08*	*33.08*	*33.08*	*33.08*	*33.08*
UBc	*13.82*	*13.82*	*12.50*	*12.50*	*12.50*
UC	306.15	308.07	307.49	306.83	306.83
UCa	*83.53*	*82.92*	*82.92*	*82.76*	*82.76*
UC1	*1.87*	*1.87*	*1.87*	*1.87*	*1.87*
UCh	*4.98*	*4.98*	*4.98*	*4.98*	*4.98*
UDa	*246.93*	*246.03*	*246.73*	*246.67*	*246.67*
UDa1	*12.51*	*12.51*	*12.51*	*12.51*	*12.51*
UDb	*8.01*	*8.01*	*8.01*	*8.01*	*8.01*
UDh	*27.38*	*27.38*	*27.38*	*27.38*	*27.38*
UE	187.41	187.11	188.31	**189.13**	**188.34**
UEa	*2.41*	*2.41*	*2.41*	*2.41*	*2.41*
UEh	*0*	*0*	*0*	***0***	***0.79***
UL	37.56	37.56	37.56	37.56	37.56
UYa	*61.90*	*61.90*	*61.90*	*61.90*	*61.90*
UYb	*85.33*	*85.33*	*85.33*	*85.33*	*85.33*
UYc	*17.33*	*17.33*	*17.33*	*17.33*	*17.33*
UYd1	*3.36*	*3.36*	*3.36*	*3.36*	*3.36*
UYd2	*11.78*	*11.78*	*11.78*	*11.78*	*11.78*
UYe1	*226.71*	*226.71*	*226.71*	*226.71*	*226.71*
UYe2	*41.64*	*41.64*	*41.64*	*41.64*	*41.64*
UYf1	*6.14*	*6.14*	*6.14*	*6.14*	*6.14*
UYf2	*33.41*	*33.41*	*33.41*	*33.41*	*33.41*
UYg	*12.47*	*14.22*	*14.22*	*14.22*	*14.22*
UYp	*2.73*	*2.73*	*2.73*	*2.73*	*2.73*
UYs	*132.40*	*129.93*	*129.93*	*129.93*	*129.93*
UYv	*19.75*	*19.75*	*19.75*	*19.75*	*19.75*
Total	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***

Document de travail

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°3 le 4 avril 2024 (en ha)	Superficie mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure
ZONES A URBANISER					
1AUa	*4.61*	*4.61*	*4.61*	*4.61*	*4.61*
1AUb	*1.95*	*1.95*	*1.95*	*1.95*	*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)	*43.53*	*43.53*	*43.53*	*43.53*	*43.53*
1AUd	*16.88*	*16.88*	*16.88*	*16.88*	*16.88*
1AUe	*1.25*	*1.25*	*1.25*	*1.25*	*1.25*
1AUr	*3.51*	*3.51*	*3.51*	*3.51*	*3.51*
1AUY	*1.92*	*1.92*	*1.92*	*1.92*	*1.92*
2AU	53.14	53.14	53.14	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65
Total	***199.25***	***199.25***	***199.25***	***199.25***	***199.25***
ZONES AGRICOLES					
A	1 091.41	1 091.41	1 091.41	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04	94.04	94.04	94.04
AMb	23.65	23.85	23.85	23.85	23.85
AMc	0.35	0	0	0	0
AV	23.69	23.69	23.69	23.63	23.63
Total	***1 232.29***	***1 232.99***	***1 232.99***	***1 232.99***	***1 232.99***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES					
N	3 302.47	3 301.77	3 301.77	3 301.77	3 301.77
NC	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
NE	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47	15.47	15.47	15.47
NO	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83
NR	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
Total	***3 333.49***	***3 332.79***	***3 332.79***	***3 332.79***	***3 332.79***
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	*38.18*	*38.18*	*38.18*	*38.18*	*38.18*
GENERAL	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**

Par ailleurs, dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269,77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

Document de travail

2. Mise en compatibilité du règlement écrit

2.1. Création d'un secteur UEh dévolu au projet

Afin de mettre en compatibilité le règlement écrit avec le projet de blanchisserie, les articles 1 et 2 de la zone UE sont modifiés pour tenir compte du secteur UEh spécifiquement créé (pour admettre sous conditions les constructions à usage industriel).

De plus, des dispositions spécifiques au projet sont inscrites aux articles 12, 13 et 15.

Le reste de la zone UE demeure inchangée ; sa réglementation s'appliquera dans le secteur UEh.

2.1.1. Mise en compatibilité de l'article UE 1

Extrait de l'article 1 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou forestières ;

Extrait de l'article 1 de la zone UE – Après mise en compatibilité

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles (hors secteur UEh), artisanales, agricoles ou forestières ;

Document de travail

2.1.2. Mise en compatibilité de l'article UE 2

Extrait de l'article 2 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

1. Les constructions à usage d'habitation à condition
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone,
   - ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;

2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;

3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

4. Les installations et travaux divers suivants :
   - les aires de stationnement,
   - les affouillements et exhaussements* du sol,

   à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Extrait de l'article 2 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Les constructions à usage d'habitation à condition
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone,
   - ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;

2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;

3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

4. Les installations et travaux divers suivants :
   - les aires de stationnement,
   - les affouillements et exhaussements* du sol,

   à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

5. **De plus, dans le secteur UEh uniquement :**
   À condition d'être nécessaires à un équipement d'intérêt collectif ou à un service public, les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Document de travail

2.1.3. Mise en compatibilité de l'article UE 12

Extrait de l'article 12 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

1. Des aires de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

Extrait de l'article 12 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Des aires de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
   De plus, dans le secteur UEh uniquement : un local vélo d'au moins 10 emplacements sera aménagé en dehors des voies* et emprises publiques.

2.1.4. Mise en compatibilité de l'article UE 13

Extrait de l'article 13 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

1. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations, diverses parties minérales.

Extrait de l'article 13 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations, diverses parties minérales.
2. Dans le secteur UEh uniquement :
   - Les zones de parkings VL seront réalisées en surfaces perméables.
   - Des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie du périmètre du secteur (en-dehors des accès).
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations.

Document de travail

2.1.5. Mise en compatibilité de l'article UE 15

Extrait de l'article 15 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES

1. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
2. Tout comblement de fossé est interdit.
3. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
4. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

Extrait de l'article 15 de la zone UE – Après mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES

1. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
2. Tout comblement de fossé est interdit.
3. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
4. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

DISPOSITIONS APPLICABLES UNIQUEMENT DANS LE SECTEUR UEh

5. Les constructions se raccorderont prioritairement au réseau de chauffage urbain.

Document de travail

E. LES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE COLMAR

1. Absence de solution alternative raisonnable

1.1. La nécessité d'aménager un nouveau site

Avant d'envisager l'aménagement d'un nouveau site, le porteur de projet a étudié la possibilité de moderniser et d'étendre le site de la blanchisserie actuelle des HCC, situé avenue de la Liberté (Colmar). Cependant, cette solution s'est avérée irréalisable, le site étant entièrement surbâti et ne permettant aucune extension.

Face à ces contraintes, et afin de garantir la continuité des missions prioritaires de soins, il a été décidé de construire la nouvelle blanchisserie sur un site distinct. Ce choix s'est imposé pour plusieurs raisons essentielles :

1. Maintenir en fonctionnement l'installation existante
La continuité de la production de linge hospitalier est indispensable pour répondre aux besoins des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace. Avec une production quotidienne de 15 tonnes à terme, la blanchisserie actuelle assure un service critique pour les hôpitaux et leurs patients. Toute interruption de cette activité aurait des répercussions majeures sur la qualité des soins.

2. L'impossibilité de sous-traiter l'activité durant le chantier
Sous-traiter la production de linge pendant la construction d'une nouvelle blanchisserie n'était pas envisageable pour plusieurs raisons :

- **Volumes de production importants :** les volumes de linge traités quotidiennement dépassent les capacités logistiques réalistes pour une externalisation durant plusieurs mois/années.
- **Exigences strictes d'hygiène** : garantir la sécurité des patients nécessite un contrôle rigoureux de la qualité, difficile à maintenir en cas de sous-traitance.
- **Complexité des flux logistiques** : l'externalisation aurait engendré des coûts et des délais incompatibles avec les besoins opérationnels.

3. Assurer une transition maîtrisée vers la nouvelle infrastructure
En choisissant un site distinct, il est possible de maintenir le fonctionnement de la blanchisserie actuelle tout en planifiant et en réalisant la construction de la nouvelle infrastructure. Cette organisation permet :

- **Un phasage précis des équipements :** chaque étape, de l'implantation des machines aux tests « à blanc », est réalisée sans impact sur la production en cours.
- **Un démarrage progressif :** la montée en puissance de la nouvelle blanchisserie est contrôlée pour garantir la fiabilité des équipements et des process avant leur mise en service complète.

4. Réduire les risques d'interruption de service
En séparant géographiquement les deux sites, les perturbations potentielles sont réduites au minimum, garantissant ainsi une continuité de service indispensable aux missions de santé publique.

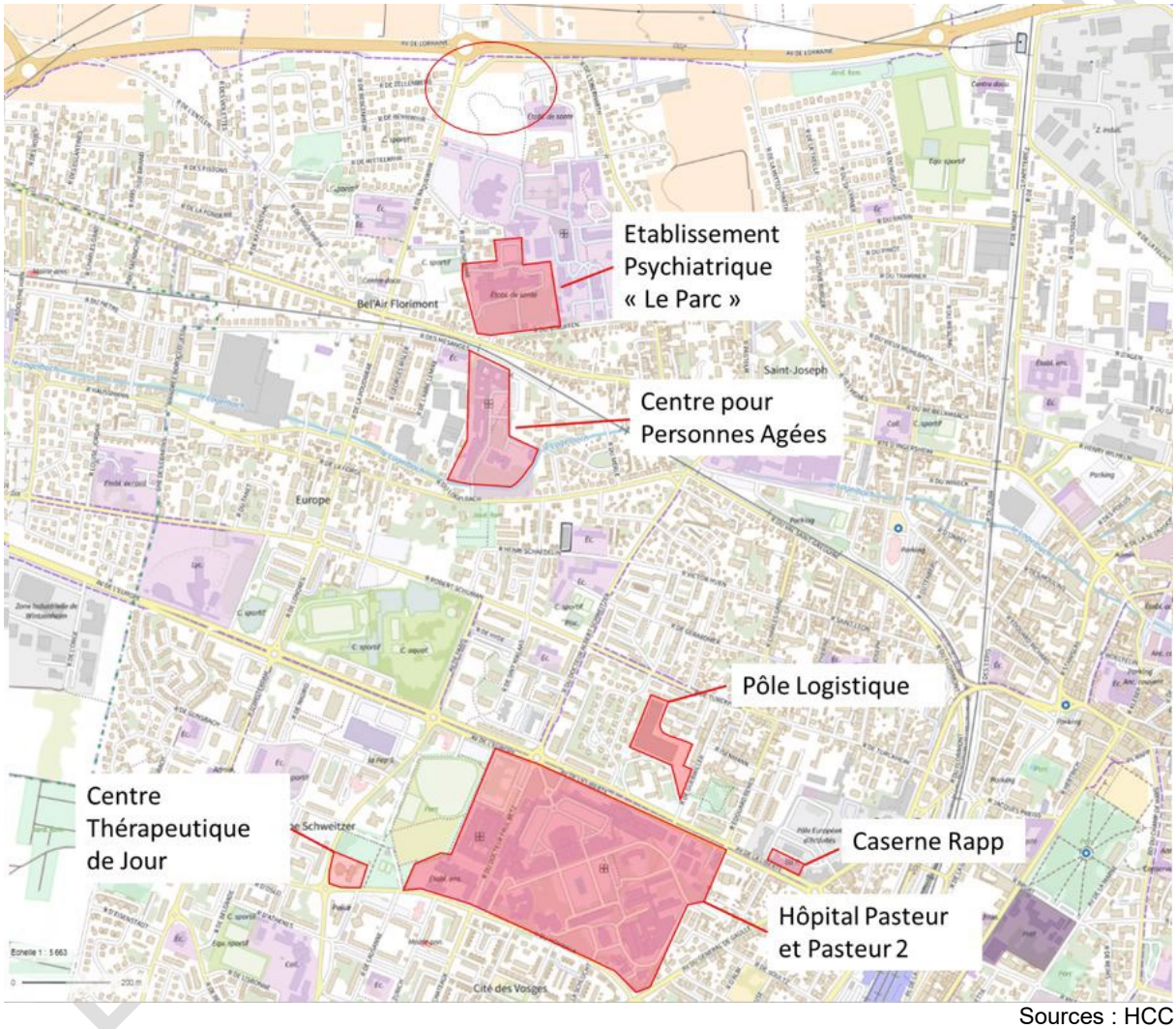
5. Optimiser les conditions de contrôle qualité et de mise en service
L'aménagement sur un nouveau site permet une planification rigoureuse des phases de tests et de validation. Ces étapes sont supervisées par des spécialistes techniques présents sur site pour garantir que le nouveau process respecte les standards élevés attendus.

Document de travail

En conclusion, les réflexions et études menées ont démontré qu'il n'existait **aucune solution de substitution raisonnable à l'aménagement d'un nouveau site pour accueillir la nouvelle blanchisserie interhospitalière.**
Cette décision s'impose comme la seule option permettant de garantir la continuité des missions prioritaires des établissements du GHT Centre Alsace, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population grâce à une infrastructure moderne et adaptée.

Une fois la nécessité d'un nouveau site établie, les HCC ont analysé la possibilité de densifier une de leurs installations existantes sur Colmar.

Cartographie des propriétés des HCC à Colmar



Sources : HCC

Aucun des sites dont les HCC sont propriétaires ne présente de disponibilité foncière suffisante pour accueillir le projet de blanchisserie interhospitalière. Les HCC ont donc mené une recherche de sites potentiels en dehors de leurs propriétés.

1.2. Le choix du site retenu

Une recherche de site potentiels a été effectuée. Les terrains situés à Colmar ou à proximité ont été privilégiés dans le but de limiter les distances à parcourir pour livrer les principaux établissements de santé livrés par la blanchisserie et situés à Colmar (HCC et CDRS), mais aussi pour pouvoir conserver à Colmar les emplois existants, qui plus est, à proximité de leur lieu de travail initial.

Les spécifications recherchées étaient notamment les suivantes :

- terrain d'une surface suffisante ;
- terrain avec un accès aisé aux principales voies de circulation pour pouvoir livrer les différents établissements de santé ;
- terrain avec accès au réseau de chaleur urbain pour pouvoir disposer d'une énergie ayant un impact environnemental limité.

Ces terrains sont peu nombreux à Colmar, agglomération dans laquelle le foncier disponible est rare.

Un terrain potentiel a été identifié à proximité de l'incinérateur de Colmar, mais celui n'a finalement pas pu être mobilisé pour cette opération. D'autres terrains potentiels ont également été sondés à Colmar. Toutefois, ces démarches n'ont pas abouti, car ils ne répondaient pas à l'ensemble des spécifications recherchées.

Le site retenu présente plusieurs atouts stratégiques qui justifient pleinement son choix :

1. Proximité immédiate d'autres structures de santé
Situé à proximité immédiate du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS), ce site permet de créer une synergie entre les équipements de santé du territoire. Cette proximité simplifie les flux de linge entre les structures et renforce l'efficacité logistique, tout en réduisant les délais de traitement. Le terrain est également situé à proximité immédiate du Centre pour Personnes Agées, du site du Parc sur lequel se trouvent les services de psychiatrie et à moins de 3 km des Hôpitaux Civils de Colmar.

2. Accessibilité optimale pour la logistique
Le site est aisément accessible depuis l'avenue de Lorraine, un axe structurant qui permet de faciliter le transport des linges, des produits nécessaires au fonctionnement de la blanchisserie, et des matériaux. Cet emplacement réduit également les coûts et les temps liés à la logistique, ce qui est essentiel pour une infrastructure de cette envergure.

3. Connectivité au réseau de transport en commun
Le site est desservi par le réseau Trace (Ligne E – arrêt Brant), ce qui constitue un avantage notable pour le personnel. L'accès aisé aux transports en commun encourage une mobilité durable, réduit la dépendance à l'automobile, et répond aux objectifs environnementaux fixés par le GHT et les collectivités locales.

4. Desserte par le réseau de chauffage urbain
La connexion au réseau de chauffage urbain constitue un atout environnemental et économique. Cette caractéristique permet de réduire les émissions de CO2 tout en assurant une source d'énergie fiable et performante, en ligne avec les engagements en faveur de la transition énergétique.

Document de travail

5. Adaptation aux besoins opérationnels
Le site dispose de suffisamment d'espace pour accueillir les infrastructures nécessaires à une blanchisserie moderne et à haut rendement. Cet espace permet également de répondre aux exigences en matière de phasage des équipements et de montée en puissance progressive du nouveau process, tout en respectant les normes d'hygiène et de sécurité.

6. Emplacement stratégique au sein du territoire couvert par le GHT
Le site se trouve au cœur du territoire desservi par les établissements du GHT Centre Alsace. Cette localisation centrale facilite la coordination entre les différentes structures hospitalières, réduit les distances parcourues pour le transport de linge, et contribue à une gestion plus efficace des ressources.

En conclusion, il apparait que le choix de ce site est la seule solution viable pour répondre aux besoins du GHT Centre Alsace. Les contraintes liées à l'exploitation du site actuel, et les spécificités techniques de la nouvelle blanchisserie ont démontré **qu'aucune solution de substitution raisonnable n'était envisageable**. Ce site répond de manière optimale aux impératifs logistiques, environnementaux, et opérationnels, tout en garantissant la continuité des missions prioritaires de soin des établissements hospitaliers du territoire.

Document de travail

1.3. Pourquoi s'implanter sur la partie nord de la parcelle retenue ?

L'implantation de la blanchisserie sur la partie nord de la parcelle retenue constitue l'option la plus pertinente pour plusieurs raisons :

1. Préservation du parcours de promenade des résidents du CDRS

- La partie nord est éloignée des zones de promenade et des espaces verts fréquentés par les résidents.
- Cela permet de maintenir un environnement agréable et apaisant pour les résidents, essentiel à leur bien-être et à leur qualité de vie.

2. Cohérence avec l'utilisation future du terrain par le CDRS

- L'implantation au nord permet de préserver les perspectives d'aménagement futur du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS).
- En dégageant l'espace au sud de la parcelle, le CDRS conserve une flexibilité pour ses projets d'extension ou d'amélioration de ses infrastructures sans contraintes majeures.

3. Facilité d'accès aux réseaux existants et à la voirie

- L'implantation au nord facilite le raccordement aux différents réseaux (eau, électricité, chauffage urbain, etc.) présents sur le site.
- Cette proximité réduit les coûts d'installation et optimise les travaux d'aménagement nécessaires.
- L'accès quasi direct à la D83 permet de minimiser le trafic interne au site, réduisant ainsi les impacts liés aux allées et venues des véhicules de livraison.

En résumé, cette implantation au nord de la parcelle garantit à la fois **le respect du confort des résidents du CDRS, l'optimisation technique du projet, la préservation de l'environnement paysager et la limitation des nuisances pour l'ensemble du site**.

Document de travail

2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité

En complément du présent chapitre quatre études spécifiques sont intégrées à la Notice de présentation de la présente procédure au sein du document « 1.b. Etudes complémentaires ».

Ce document « 1.b. Etudes complémentaires » compile :

- Une étude géotechnique du site d'implantation de la blanchisserie
- Un pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels du site
- Un rapport de mesures de bruit dans l'environnement du site
- Un état des lieux atmosphère et rejets aériens sur le site

Les développements suivants reprennent des éléments clés et les conclusions de ces études spécifiques.

Document de travail

2.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la mise en compatibilité

2.1.1. Localisation

La nouvelle blanchisserie interhospitalière s'implantera dans la partie nord de la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

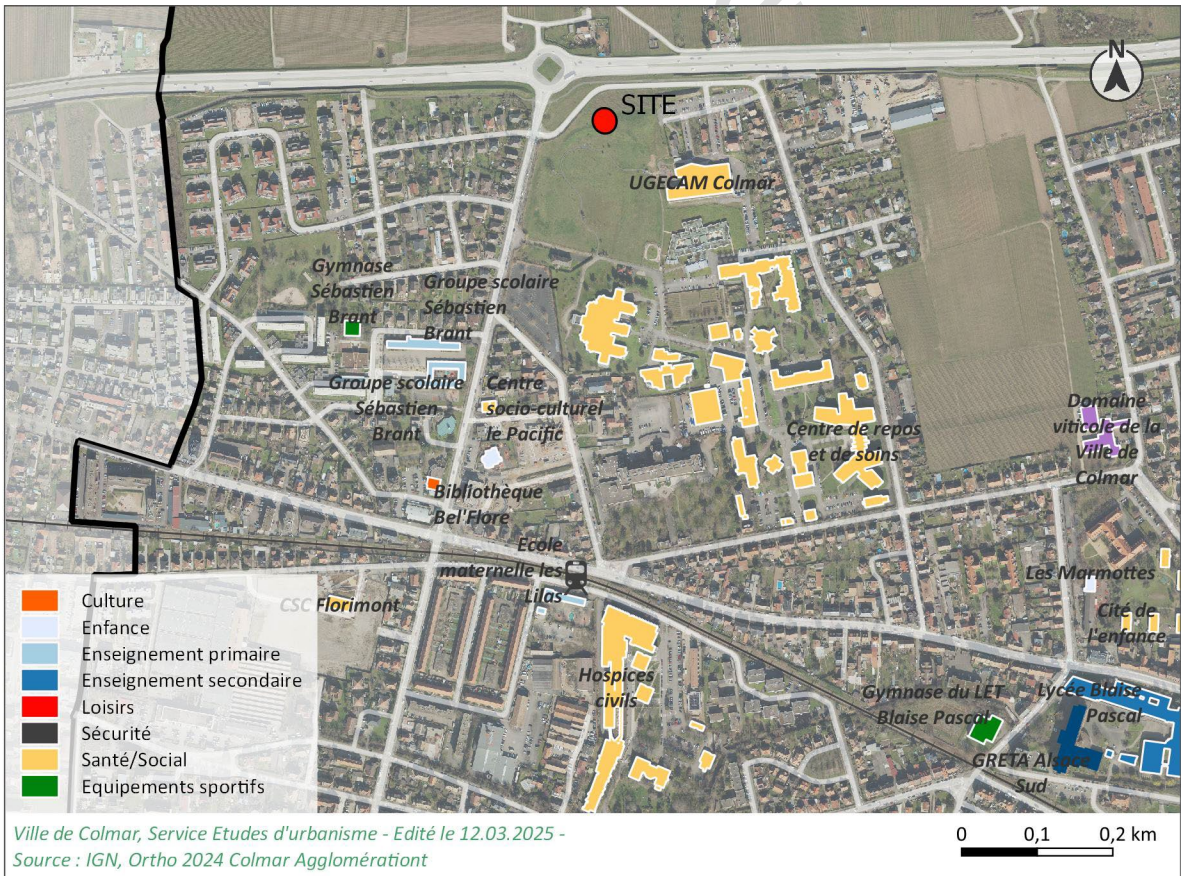
Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'environ 3 000 m² d'emprise au sol sur un terrain d'un peu plus de 7 850 m².

Le site est desservi via l'avenue de Lorraine, par la rue de l'Oberharth et la rue de Riquewihr. Il est implanté à proximité du CDRS. Il est donc idéalement placé pour recevoir les activités de la blanchisserie.

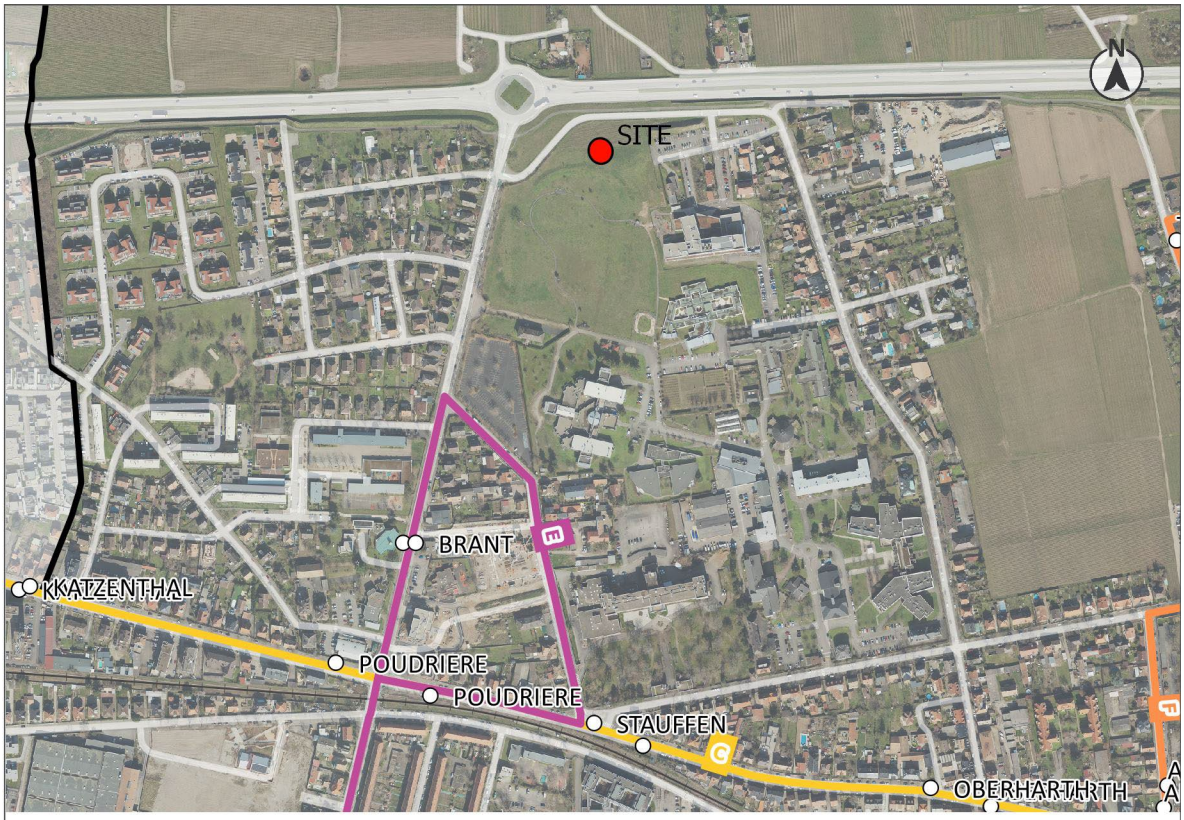
En plus de la desserte via l'avenue de Lorraine facilitant l'accès des camions, le site est desservi par le réseau de transport en commun (Trace) et notamment par la ligne E qui dessert l'arrêt « Brant » à moins de 500 m.

Sur l'extrait de carte suivant, le point rouge symbolise le site d'implantation du projet :

Carte de localisation du projet



Carte du réseau de transport en commun à proximité du site



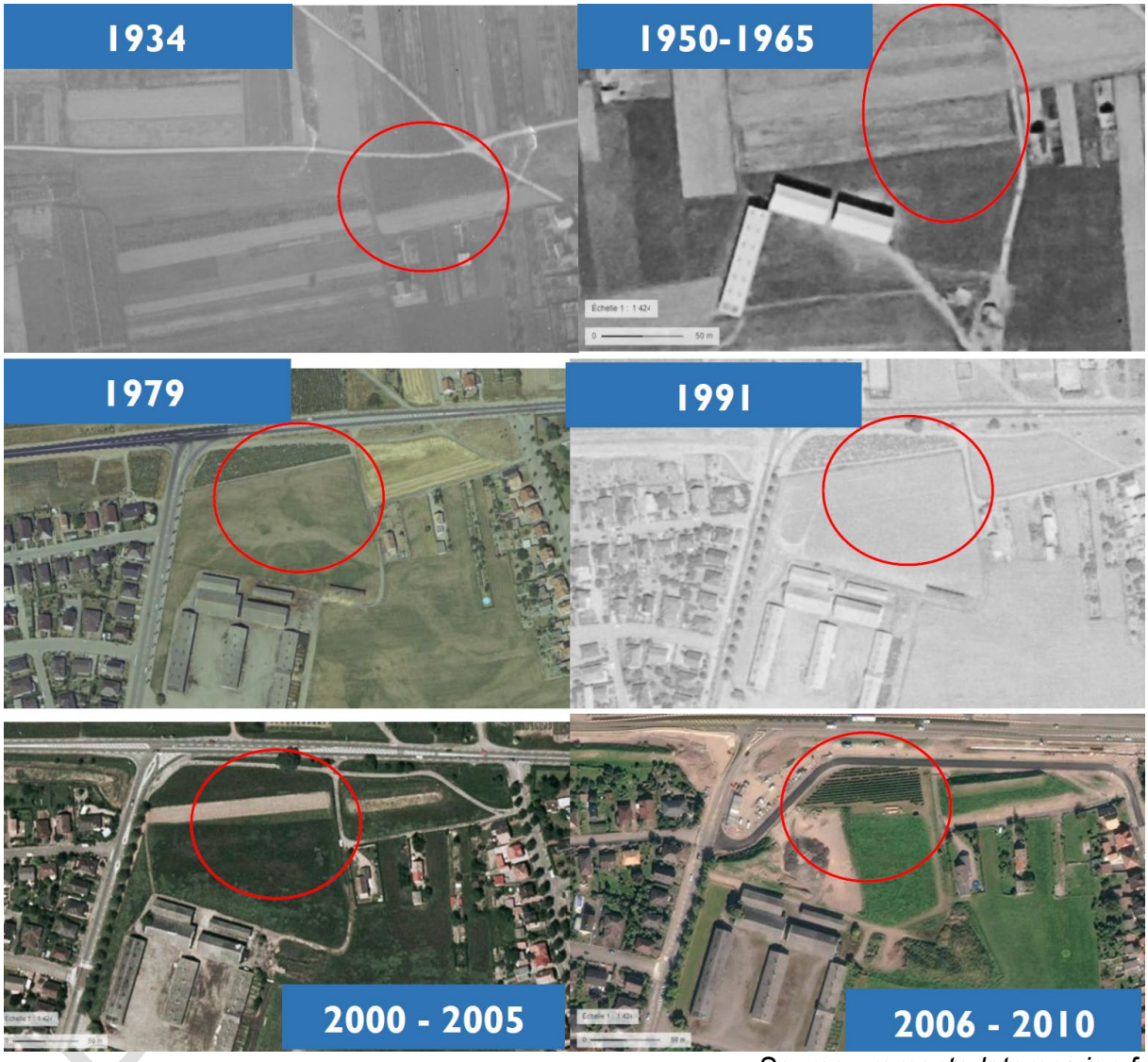
Ville de Colmar, Service Etudes d'urbanisme - Edité le 12.03.2025 -
Source : IGN, Ortho 2024 Colmar Agglomérationt

Document

2.1.2. Évolution du site dans le temps[1]

D'après les photographies aériennes disponibles, le site semble avoir été beaucoup remanié dans le temps avec le défrichage de vignes, la construction puis la démolition de bâtiments d'activités et la présence de terrils (photo de mars 2011). On note également la présence de nombreux réseaux dans l'emprise du projet.

Vues aériennes historiques du site



Source : remonterletemps.ign.fr

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.3. Contexte géologique[1]

D'après la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM à l'échelle 1/50 000, le site se trouve dans un contexte de plaine alluviale avec la présence de cailloutis de cônes de déjection (cf. extrait de carte ci-dessous). À ce titre, des épaisseurs plus ou moins importantes de sols de nature sablo-graveleuses limoneuses seront attendues.

Contexte géologique du site



Extrait de la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM au 1/50 000e (source : Géoportail)

Les alluvions correspondent à des sols lenticulaires composés de sables et de graviers. Il est donc probable de rencontrer des lentilles de granulométrie et de compacité variables dont les épaisseurs et étendues sont assez hétérogènes.

De même, compte tenu du passif du site, des épaisseurs plus ou moins importantes de remblais seront vraisemblablement présentes.

Document

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.4. Contexte hydrogéologique[1]

Le terrain étant situé dans la plaine alluviale, la nappe est donc présente dans le secteur au sein des alluvions.

D'un point de vue hydrogéologique, le toit de la nappe alluviale se trouve vers une cote de 188.5 NGF IGN69 en période de moyennes eaux, soit vers 13,7 m de profondeur par rapport au terrain actuel, d'après l'APRONA (cf. carte ci-dessous). L'écoulement s'effectue en direction de l'Est.

Vue aérienne du site et sens des écoulements

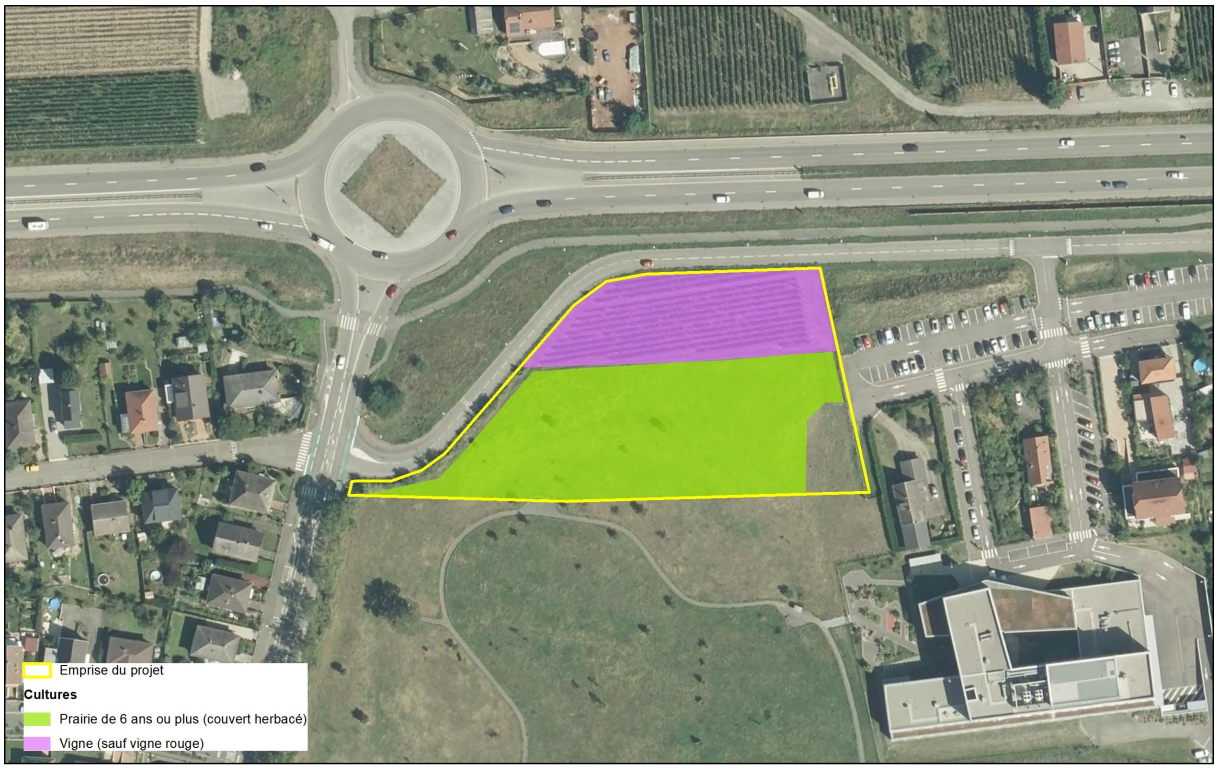


Extrait de la carte piézométrique de Mai 2009 (source : www.carto.aprona.net)

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.5. Usage agricole du sol selon le registre parcellaire graphique

Vue aérienne du site et usage agricole du sol – Registre Parcellaire Graphique



Sources : RPG 2023, Ortho 2024 IGN

Selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2023, la partie nord du site de projet est occupée par 23 ares de vignes (30% de l'emprise totale), la partie sud par 47 ares de prairies (40%). Les 10% correspondent à un couvert herbacé et à une haie.

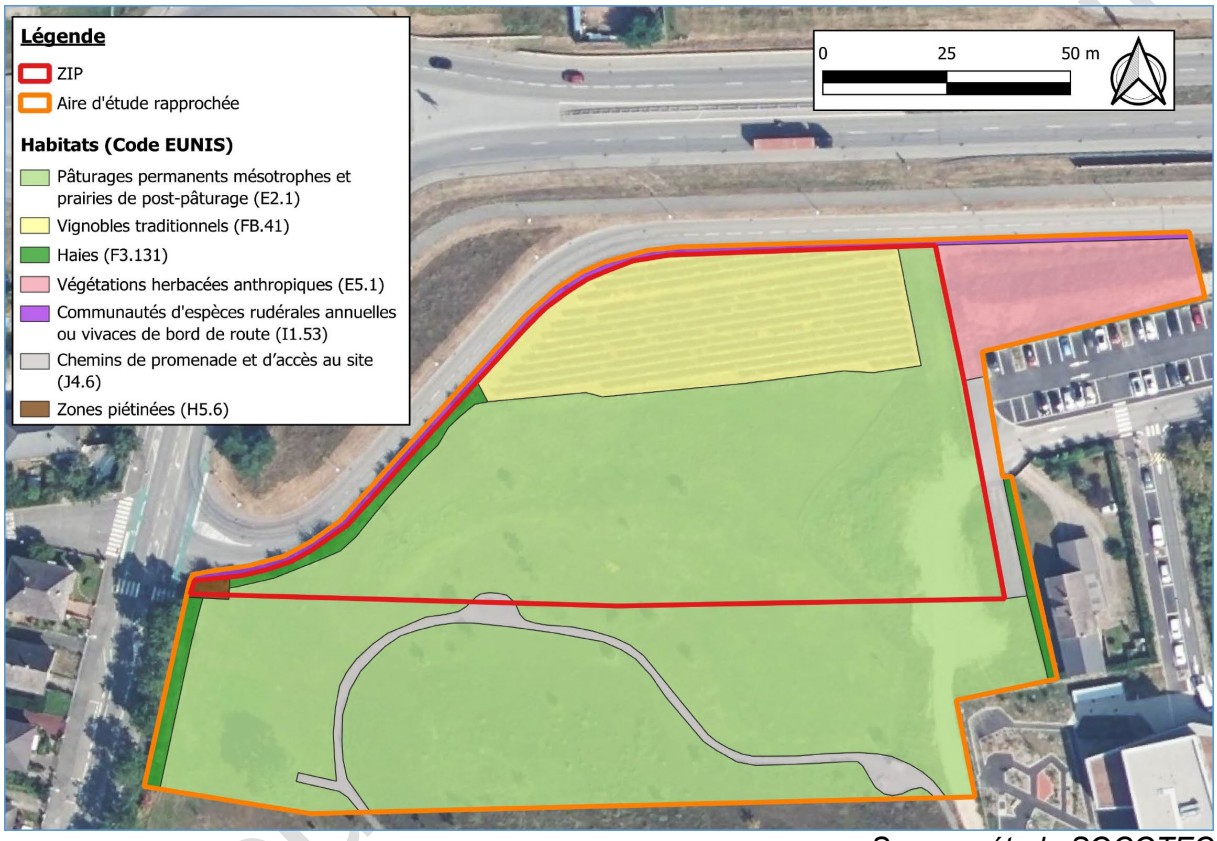
Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Vigne sur la partie nord (23 ares). Prairie ponctuée de quelques arbres isolés (47 ares).	Espace interstitiel entouré par le tissu urbain sur quatre côtés : - au nord, l'avenue de Lorraine (RD83) ; - à l'ouest habitat pavillonnaire rue de Riquewihr ; - au sud, les installations du CDRS ; - à l'est, de l'habitat, puis l'UGECAM (Centre de réadaptation de Colmar).	Situation relativement discrète. Le long de la rue de Riquewihr, un alignement d'arbres (sur le domaine public) masque les vues vers le site. L'avenue de Lorraine (RD83) étant classée route à grande circulation, un recul des constructions d'au moins 50 m par rapport à son axe est imposé.	Le site possède une légère pente descendante vers le nord-est de l'ordre de 3% avec une altimétrie allant de 202.3 NGF à 204.4 NGF. Secteur, accessible depuis la rue de l'Oberhart, suffisamment calibrée et équipée.

2.1.6. Diagnostic Faune Flore et habitats naturels[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un diagnostic Faune Flore et habitats naturels a été réalisé. Ce diagnostic est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent les éléments clés et conclusions.

2.1.6.1. Occupation du sol

Caractérisation des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques



Source : étude SOCOTEC

La cartographie de l'occupation du sol établie par les écologues confirme et précise l'usage du sol décrit précédemment.

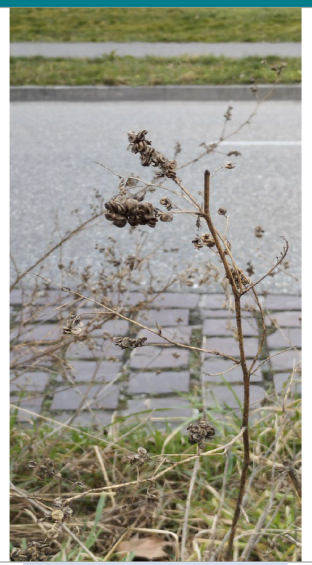
2.1.6.2. Enjeux habitats

Les habitats cartographiés ci-dessus ont été étudiés sur le terrain. Les tableaux des pages suivantes détaillent les enjeux associés.

[1] Éléments issus du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	p.	0,97	L'habitat majoritaire dans la ZIP est entretenu de manière intensive par l'éco-pâturage ovin, accompagné parfois de tonte mécanique. Selon le Service technique du CDRS, les moutons sont présents de fin avril à octobre dans cet habitat. Le piétinement continu explique une hauteur très basse de la strate herbacée, même si par endroit, quelques spots floristiques arrivent à atteindre une hauteur conséquente pour certaines espèces de cette même strate. Même si la période n'est pas favorable à la reconnaissance de la flore, certaines espèces ont pu être identifiées et classées dans la flore très commune des prairies mésophiles (*Daucus carota, Silene latifolia, Poterium sanguisorbe, Trifolium pratense, etc).* Bien que la strate herbacée soit beaucoup piétinée dans cet habitat, elle est considérée en état correct de conservation car la partie racinaire reste en place. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Vignobles traditionnels	FB.41	p.	0,21	Il s'agit du deuxième habitat en termes de surface dans la ZIP. Cet habitat présente une strate herbacée assez similaire à celle de la zone de pâturage, complétée par des espèces végétales communes des milieux secs et anthropisés (vignes) comme l'Alysson blanc (*Berteroa incana*) ou encore la Sétaire verticillée (*Setaria verticillata).* Les vignes sont encore exploitées de manière extensive au vu de la surface utilisée. Cependant, au vu des caractéristiques de la strate herbacée, celle-ci est tondue régulièrement de manière régulière durant l'année. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Haies	F3.131 / -	p.	0,017	Les haies sont localisées en périphérie de site, à proximité direct du réseau routier. Elles sont considérées dans **un état de conservation allant de correct à médiocre** selon les secteurs. Elles sont structurées en un seul linéaire, de manière non dense, et sont donc peu favorables à la nidification de l'avifaune Elles sont composées majoritairement d'essences végétales indigènes telles que *Rosa canina, Sambucus nigra* ou encore *Acer campestre*. Cependant, deux espèces non indigènes ont été constatées : *Amelanchier sp*, essence fruitière horticole, et *Berberis aquifolium*, espèce végétale qualifiée d'invasive dans la région (statut implanté). **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Végétations herbacées anthropiques	E5.1	p.	/	Cet habitat, présent seulement dans l'aire d'étude rapprochée, joue hypothétiquement un rôle de brise-vue entre un parking public et une route secondaire. Il est caractérisé par une butte terrestre dont la flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), fait partie des espèces considérées comme communes à assez communes, et souvent présentes à proximité des activités humaines. Leur développement s'est fait progressivement après formation de la butte, soit à partir de graines déjà enfouies dans la terre, soit par anémochorie, ou alors par zoochorie (avifaune). Le milieu, tel qu'il a été visualisé, ressemble à une friche herbacée car aucun entretien n'est visible à l'intérieur. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

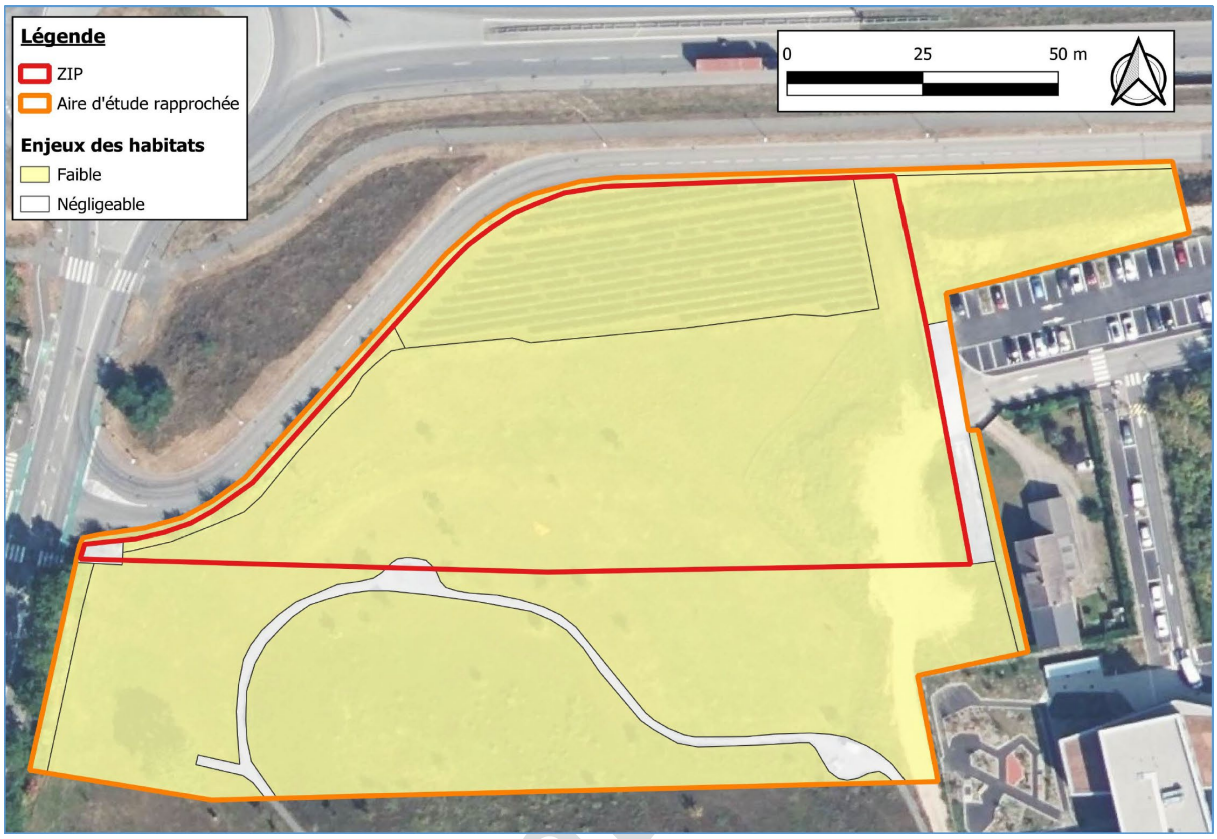
Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	I1.53	p.	/	Cet habitat correspond à la bande enherbée située entre la limite Nord du site et le trottoir le long de la route secondaire. Ce milieu est marqué par un entretien anthropique régulier, sans doute pour éviter une colonisation végétale des pavés caractérisant le trottoir. La flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), est plutôt représentative des prairies mésophiles influencées par la présence de l'Homme, avec des fabacées telles que *Medicago sativa*, ou encore des Astéracées comme Tanacetum *vulgare*. Ce sont des plantes qualifiées de très communes. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Chemins de promenade et d'accès au site	J4.6	p.	0,001	Cet habitat correspond à des zones piétonnes, soit utilisées pour la promenade des patients présents dans l'établissement de santé adjacent, soit usitées pour pénétrer sur le site d'étude. La surface des chemins de promenade est goudronnée, sans possibilité à la végétation de s'y développer. La voie d'accès au site d'étude est un chemin de terre enherbé et piétiné. La strate herbacée y reste à une hauteur très basse. Elle n'a pas l'occasion de s'y épanouir. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

Document de travail

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Zones piétinées	H5.6 / -	p.	0,002	Cet habitat, inclus dans la ZIP, est non végétalisé en raison d'un compactage récent causé par le passage de véhicules (léger ou de chantier). En effet, des travaux ont dû avoir lieu récemment pour la pose d'un tampon de réseau en limite de propriété, à l'Ouest du site. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

Ces enjeux en termes d'habitat sont résumés sur la cartographie suivante :

Cartographie des enjeux des habitats



Source : étude SOCOTEC

Ainsi, les **enjeux liés au contexte écologique** de cette zone sont considérés comme **faibles**.

2.1.6.3. Enjeux flore

L'étude comprend un volet spécifique à la flore du site. Ses conclusions sont les suivantes :

Conclusion sur la flore (et les EVEE - Espèces Végétales Exotiques Envahissantes) :

- Les espèces floristiques qui ont pu être identifiées au droit de l'emprise du projet ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. **Aucune espèce protégée ou menacée** n'a été rencontrée sur les investigations de février 2025. Les habitats présents au sein de la ZIP ne constituent pas un habitat favorable à la présence d'espèce patrimoniale.
- Des espèces exotiques envahissantes ont été constatées dans certaines zones de l'aire d'étude. Une méthodologie spécifique sera appliquée lors du retrait de ces plantes et de l'entretien du site.

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour la flore.

2.1.6.4. Enjeux faune

L'étude comprend un volet spécifique à la faune. Les développements suivants en reprennent les conclusions.

2.1.6.4.1 Oiseaux

Tableau 21 : liste des espèces oiseaux recensées

Dir. Ois. : Annexe I de la Directive « Oiseaux » / PN : Protection en France métropolitaine / LRN migr : Liste rouge nationale des Oiseaux visiteurs (de passage) de France (2011) // LRN nich : Liste rouge nationale des Oiseaux nicheurs de France (2016) / LRR nich : Liste rouge des Oiseaux nicheurs du Grand-Est (2024) / LRR hiv : Liste rouge des Oiseaux hivernants du Grand-Est (2024) : RE : éteint ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : Non applicables

Nom Français	Nom scientifique	Dir. Ois.	PN	LRN migr (2011)	LRR hiv (2024)	LRN nich (2016)	LRR nich (2024)	Niveau d'enjeu régionale en période de nidification
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*		X	NA	NAd	LC	NT	Modéré
Mésange charbonnière	*Parus major*		X	NAd	NAo	LC	LC	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible
Moineau domestique	*Troglodytes troglodytes*		X	NA	-	LC	LC	Faible
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*		X	NA	NAd	LC	LC	Faible
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*			-	LC	LC	LC	Faible
Choucas des tours	*Corvus monedula*			-	NAd	LC	LC	Faible
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*			NA	LC	LC	LC	Faible
Pigeon ramier	*Columba palumbus*			NA	NAd	LC	LC	Faible
Rougequeue noir	*Phœnicurus ochruros*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible

Source : étude SOCOTEC

Conclusion sur l'avifaune :

- Parmi les 10 espèces recensées, 6 sont protégées à l'échelle nationale et 1 présente un enjeu à l'échelle régionale durant la période de nidification (Verdier d'Europe).
- Concernant cette espèce, il n'est pas possible de définir son statut de nicheur sur le site. En effet, un seul individu a été vu brièvement sur un arbre de l'aire d'étude rapprochée, avant de retrouver une zone plus favorable au Sud et y émettre un chant de façon pérenne. De plus, le Verdier d'Europe a été observé en période hivernale ; il peut s'agir d'un individu en migration partielle, comme un individu sédentaire. Il est susceptible de fréquenter la ZIP pendant la période de nidification seulement de manière trophique, mais d'autres habitats à proximité sont également favorables pour cette activité. Son niveau d'enjeu baisse donc à faible à l'échelle locale.
- **Un enjeu local potentiellement faible est donc retenu pour ce groupe taxonomique.**

2.1.6.4.2 Autres espèces animales

Le tableau suivant résume les conclusions de l'étude sur la faune (en-dehors des oiseaux) :

Groupe taxonomique	Espèce(s) rencontrée(s) sur le site ?	Enjeux
Rhopalocères	NON	Enjeu potentiellement faible
Odonates	NON	Enjeu potentiellement faible
Orthoptères et Coléoptères saproxylophage	NON	Enjeu potentiellement faible
Reptiles	NON	Enjeu potentiellement faible
Amphibiens	NON	Enjeu potentiellement faible
Chiroptères	NON	Enjeu potentiellement faible
Mammifères terrestres	NON	Enjeu potentiellement faible

Ainsi, les **enjeux écologiques** sont globalement évalués comme **potentiellement faibles** pour l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude.

Document de travail

2.1.6.5. Synthèse des enjeux et concluions

Synthèse des potentiels enjeux écologiques

Habitat	Enjeux habitats	Enjeux potentiels floristiques	Enjeux potentiels faunistiques					Niveau d'enjeu global potentiel
			Oiseaux	Entomofaune	Herpétofaune	Chiroptères	Mammifères terrestres	
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Vignobles traditionnels	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Haies	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Végétations herbacées anthropiques	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Chemins de promenade et d'accès au site	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable
Zones piétinées	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Source : étude SOCOTEC

Conclusion extraite de l'étude faune flore et habitats naturels

L'aire d'étude n'est concernée ni par un zonage de protection, ni par un intérêt écologique spécifique, ni par la présence d'un corridor écologique. Ainsi, les enjeux liés au contexte écologique de cette zone sont considérés comme faibles.

Les enjeux écologiques sont globalement évalués comme potentiellement faibles pour les habitats, la flore et l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude. Cela concerne surtout les milieux où de la végétation est présente.

Par ailleurs, aucun point d'eau n'a été identifié sur le site, rendant la reproduction de certains taxons impossible (odonates, amphibiens).

Une seule session d'investigation réalisée en hiver ne permet pas d'écarter la possibilité de présence d'espèces à enjeux sur le site tout au long de l'année. Cependant, compte-tenu du contexte local et de l'analyse bibliographique des cinq dernières années, la potentialité des enjeux pour la faune reste faible.

De plus, des habitats plus favorables à l'accueil de ces espèces sont présents à proximité et à moins de 5 km de la zone d'étude.

Par conséquent, des investigations supplémentaires ne sont pas nécessaires pendant les périodes propices. Cependant, des mesures génériques d'accompagnement devront être prises en compte pendant la phase travaux (protocole d'intervention transmis par un écologue, planning adapté selon la phénologie des espèces, etc.).

La ZIP ne représente pas une zone préférentielle d'accueil pour la faune. En effet, nous sommes dans un environnement péri-urbain, jouxtant immédiatement des surfaces bâtis, des parcelles viticoles gérées de manière intensives, et un réseau routier très fréquenté. De plus, l'habitat majoritaire de la ZIP est une zone de pâturage avec forte présence de moutons sur l'année (fin avril à octobre), engendrant un piétinement important du sol.

D'autres habitats hors de la zone d'étude ont un potentiel d'accueil plus favorable pour la biodiversité.

Document

2.1.7. Le bruit dans l'environnement du site de projet[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un Rapport de mesures de bruit dans l'environnement du site a été réalisé. Ce rapport est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent les mesures.

2.1.7.1.1 Mesures sonores actuelles

Niveaux de bruit ambiant en limite de propriété du site

Point de mesure N°	Période	Niveau sonore dB(A) Niveau résiduel L_{Aeq}	L_{Aeq} admissible après travaux	Avis
1	Diurne	48,5	70	/
	Nocturne	46,5	60	/
2	Diurne	62,5	70	/
	Nocturne	42	60	/
3	Diurne	59	70	/
	Nocturne	45,5	60	/

Source : Rapport SOCOTEC

Ces valeurs de référence permettent d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement sonore du site.

[1] Mesures issues du Rapport de mesures de bruit dans l'environnement. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.7.1.2 Bruit potentiellement généré par la future blanchisserie

La blanchisserie peut générer du bruit :

- Par les centrales de traitement et de renouvellement d'air ;
- Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ;
- Par le fonctionnement des évents ;
- Par la circulation engendrée ;
- Ces bruits sont toutefois limités en termes d'intensité et de plage horaire.

L'émergence est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant (blanchisserie en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation).

L'émergence générée par l'activité de blanchisserie sera extrêmement limitée au vu de la zone concernée à proximité de la D83 et des niveaux de bruit déjà existants dans la zone.

Document de travail

2.1.8. Etat des lieux atmosphère et rejets aériens[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un Etat des lieux atmosphère et rejets aériens du site a été réalisé. Ce rapport est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent l'analyse des impacts du projet de blanchisserie.

2.1.8.1. Impact du projet de blanchisserie

Les principales sources de rejets atmosphériques de la blanchisserie sont :

- Le fonctionnement des équipements du process de blanchisserie utilisant du gaz de ville comme énergie. Les impacts générés par les gaz de combustion sont principalement constitués de dioxyde de carbone (CO2), de monoxyde de carbone (CO), de vapeur d'eau (H2O), d'oxydes d'azotes (NOx), de composés volatiles (COV) et de particules fines (PPM). Les émissions seront limitées aux exigences réglementaires.

Estimation des émissions de la blanchisserie liées à la combustion gaz :

- Les principaux équipements concernés sont les séchoirs, la calandre de repassage et le tunnel de finition du linge en forme. Tous ces appareils seront équipés de brûleurs à gaz fonctionnant au gaz de ville. La puissance maximale cumulée est de 1500 KW.
- Consommation totale de gaz estimée/an : 2212 MWh/an, soit 7963 GJ/an.
- Les facteurs d'émissions sont issus des inventaires OMINEA – 21ème édition de juillet 2024. Il a été choisi d'utiliser les facteurs d'émissions généraux relatifs aux combustibles.

Polluant émis	Facteur d'émission (g/GJ)	Emissions annuelles (kg/an)	Soit en % des valeurs pour les indicateurs relevés sur la ville de Colmar
CO2	56000	445 954	0,10%
CO	30	238,9	0,01%
COVNM	2,5	19,9	0,00%
PPM10	0,9	7,2	0,00%
NOx	60	477,8	0,05%

Les émissions sont donc très faibles par rapport au milieu existant.

Concernant ces émissions :

- Les activités de blanchisserie actuelle n'ont que peu d'impact sur la qualité de l'air, notamment en ce qui concerne le NO2, les PPM10 et PPM 2,5. La nouvelle blanchisserie aura un impact plus limité encore du fait du process mis en oeuvre (chauffage de l'eau chaude via le réseau de chauffage urbain, séchage du linge par brûleur gaz en chauffage direct).
- Un système de récupération des calories de chaleur via des échangeurs thermiques à hauts rendements sur les évents de ventilation et des buées des machines sera mis en place. Ce système permettra de réduire les émissions de polluant.
- Une gestion optimisée de la combustion du gaz permet également de réduire les émissions.

[1] Eléments issus de L'état des lieux atmosphère et rejets aériens. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

Document de travail

Le fonctionnement des Centrales de traitement d'air permettant de renouveler l'air intérieur.

- Ces centrales de traitement d'air étant équipées de filtres, les émissions correspondront principalement à la composition de l'air extérieur.

Plus indirectement et dans une moindre mesure, le trafic routier généré par l'activité.

- Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 0,2% du trafic existant, l'impact sera donc négligeable.
- Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour. Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 2% du trafic
- existant, l'impact sera donc très faible.

Document de travail

2.2. Valeur environnementale des terrains concernés par la mise en compatibilité

La commune de Colmar est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Site du projet de blanchisserie est-il concerné ?
Forêt soumise	NON
Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald	NON
Natura 2000 – directive habitats	NON
Natura 2000 – directive oiseaux	NON
ZNIEFF de type I	NON
ZNIEFF de type II	NON
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	NON
Zones Humides Remarquables	NON
Zones Humides Ramsar	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON
Trame verte et bleue (SRCE-SRADDET / SCoT)	NON
PRA pie grièche grise	NON
PRA sonneur à ventre jaune	NON
PNA en faveur du Grand Hamster	La quasi-totalité du ban colmarien est comprise dans l'aire de reconquête

Conclusion sur la valeur environnementale du site du projet :

Le site d'implantation de la future blanchisserie n'est répertorié dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection environnemental.

Ce site ne présente pas de valeur environnementale incompatible avec la construction d'une blanchisserie.

Pour rappel, ce site constitue un espace interstitiel directement inclus dans le tissu urbain.

Sur les cartes suivantes, le site du projet est symbolisé ainsi : P
(symbole hors d'échelle)

Document de travail

Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald

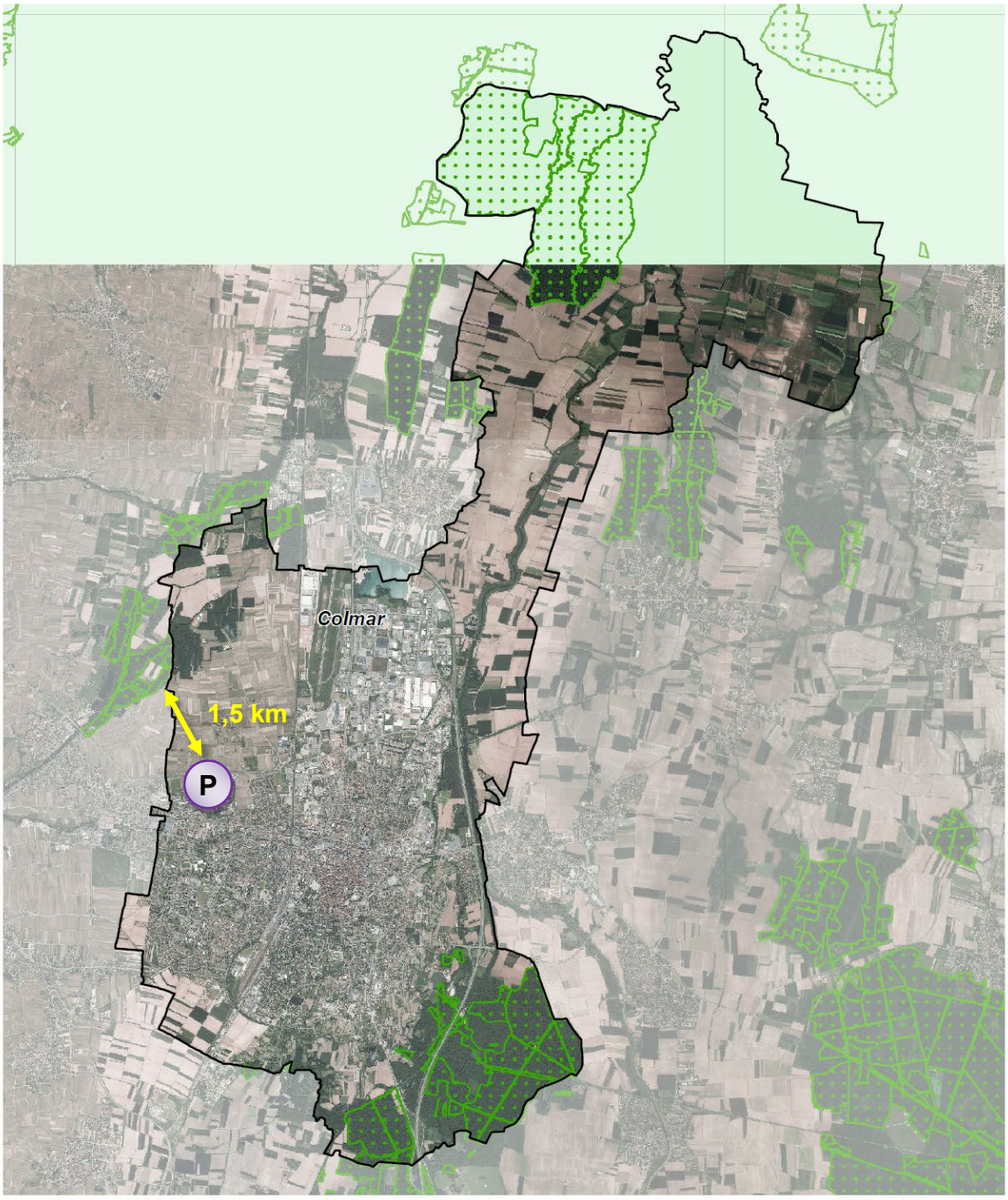


Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur la Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald (située à 8,3 km).

Forêts soumises

Commune de Colmar



Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les forêts soumises au régime forestier (la plus proche se situe à 1,5 km).

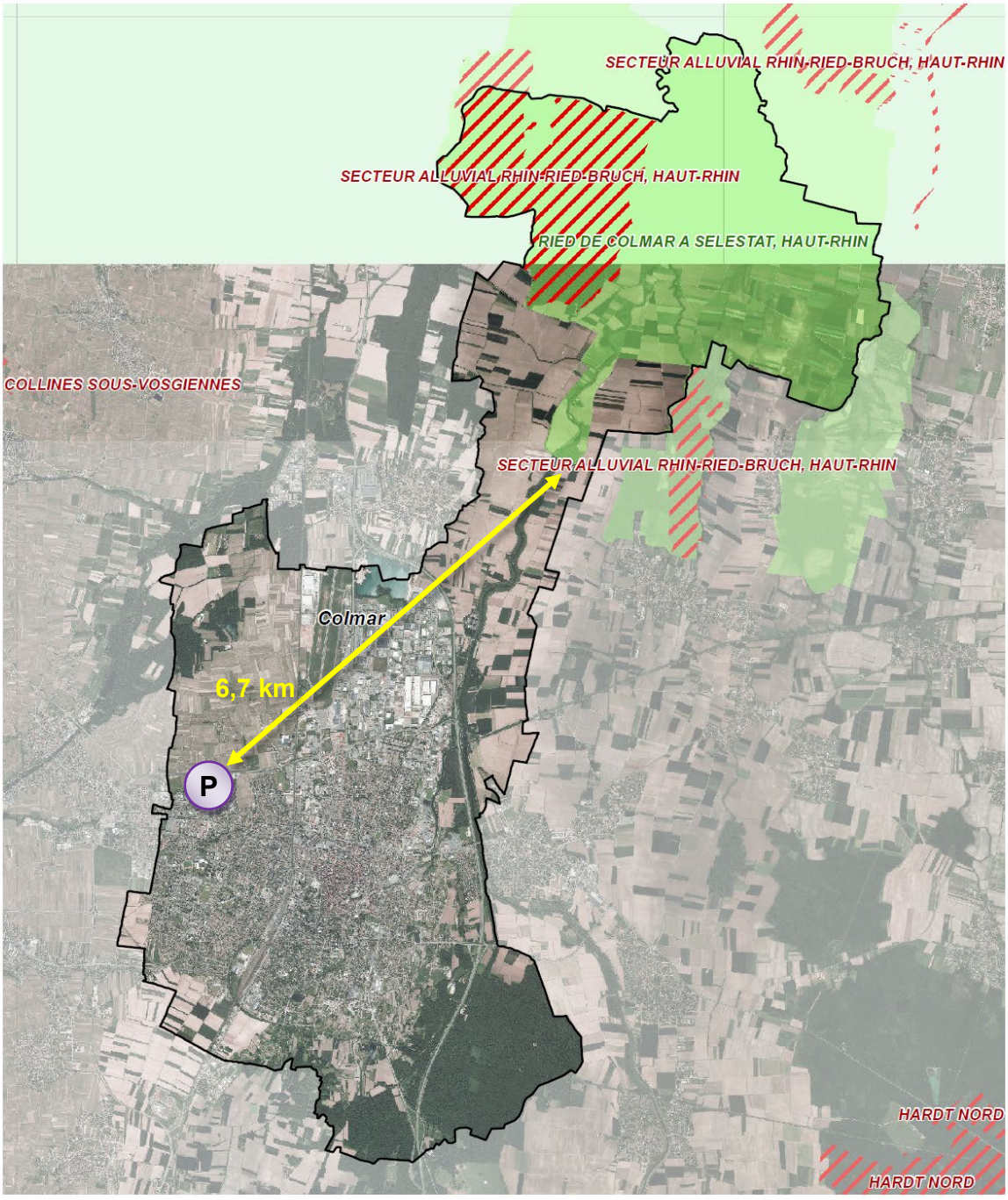
Forêt soumise

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Natura 2000

Commune de Colmar



Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les zones Natura 2000 (la plus proche se situe à 6,7 km).

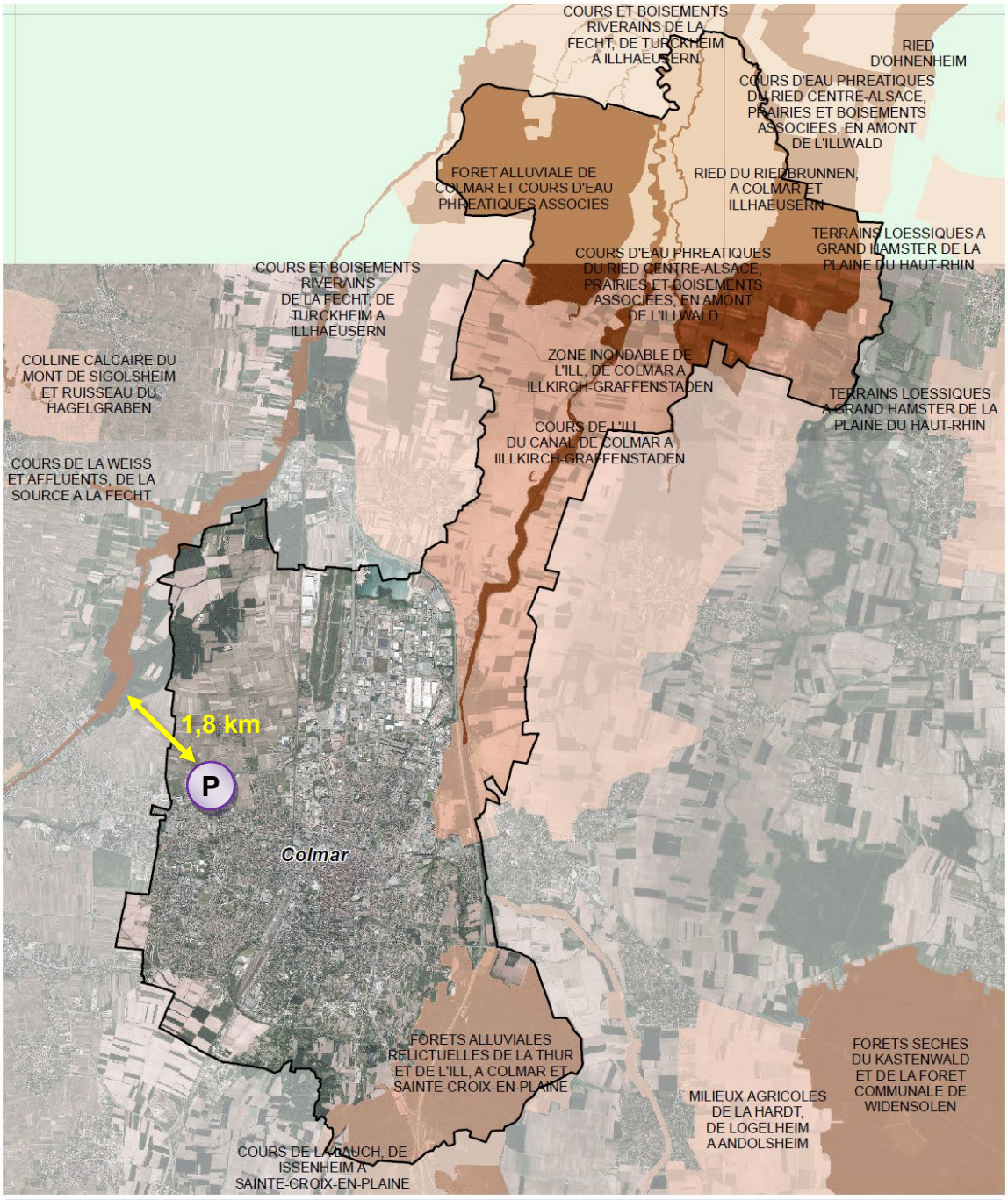
Directive habitats

Directive oiseaux

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

ZNIEFF modernisées
Commune de Colmar



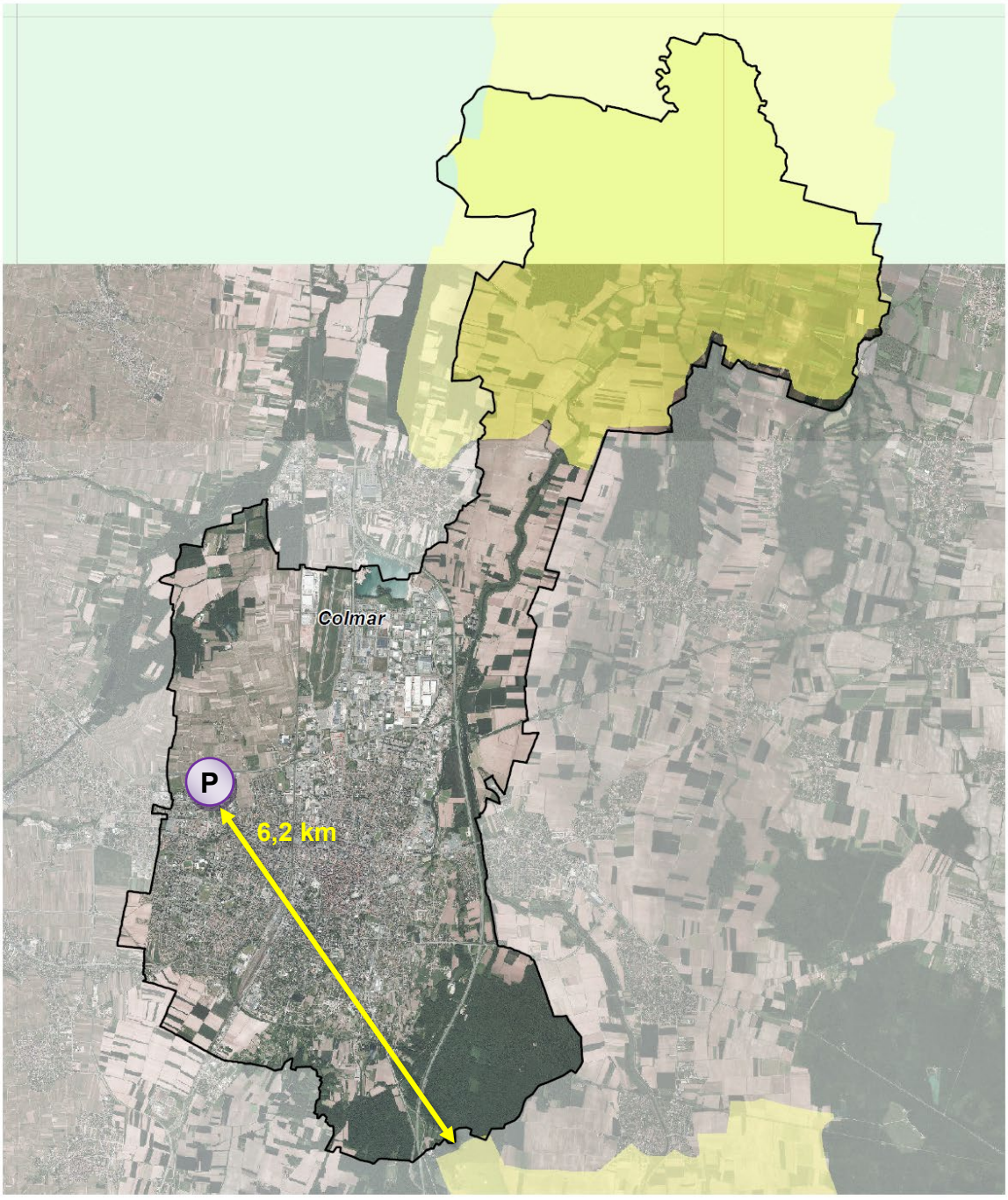
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les ZNIEFF modernisées (la plus proche se situe à 1,8 km).

ZNIEFF Type 1
ZNIEFF Type 2

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

ZICO
Commune de Colmar



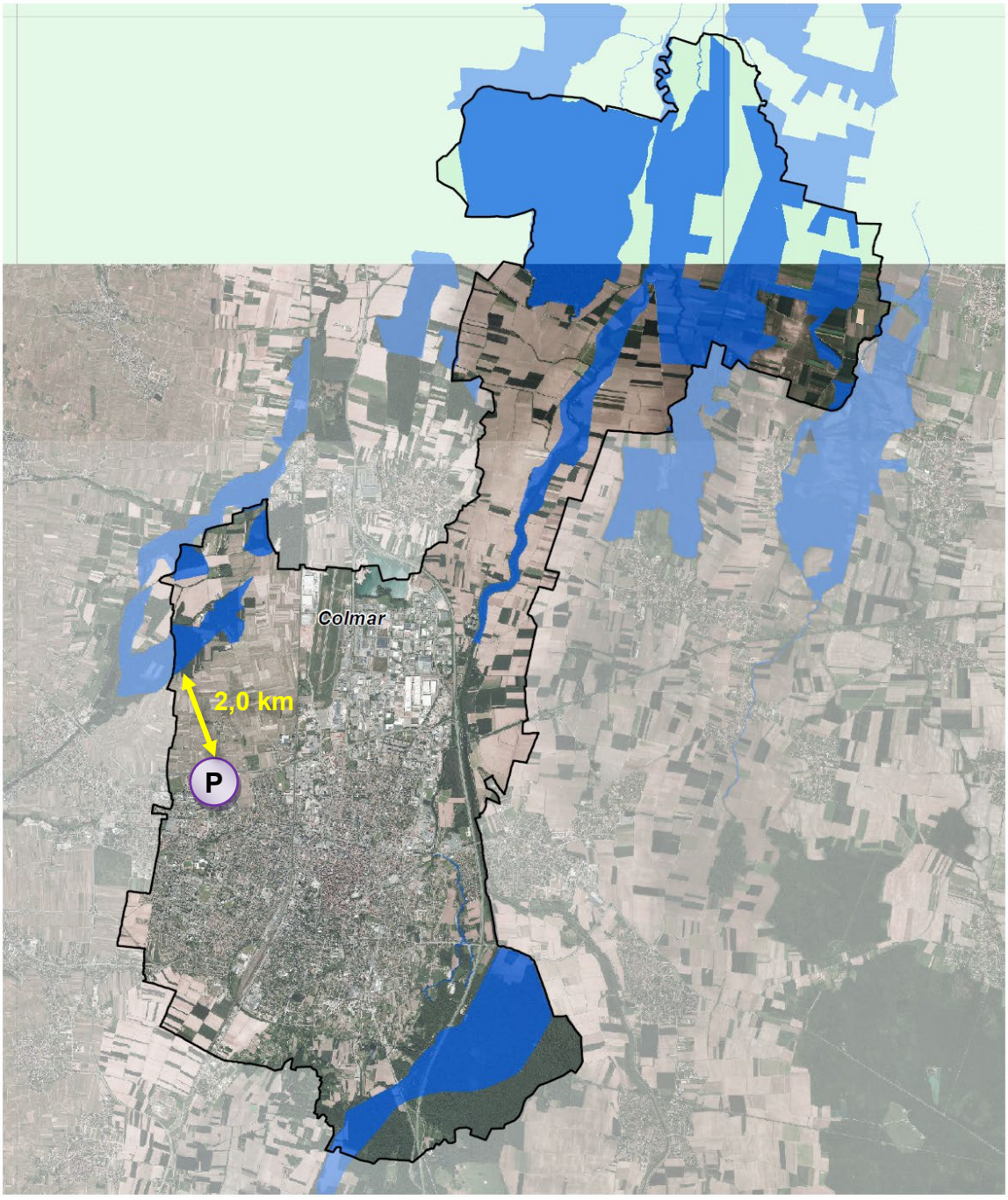
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (la plus proche se situe à 6,2 km).

ZICO

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Zones humides
Commune de Colmar



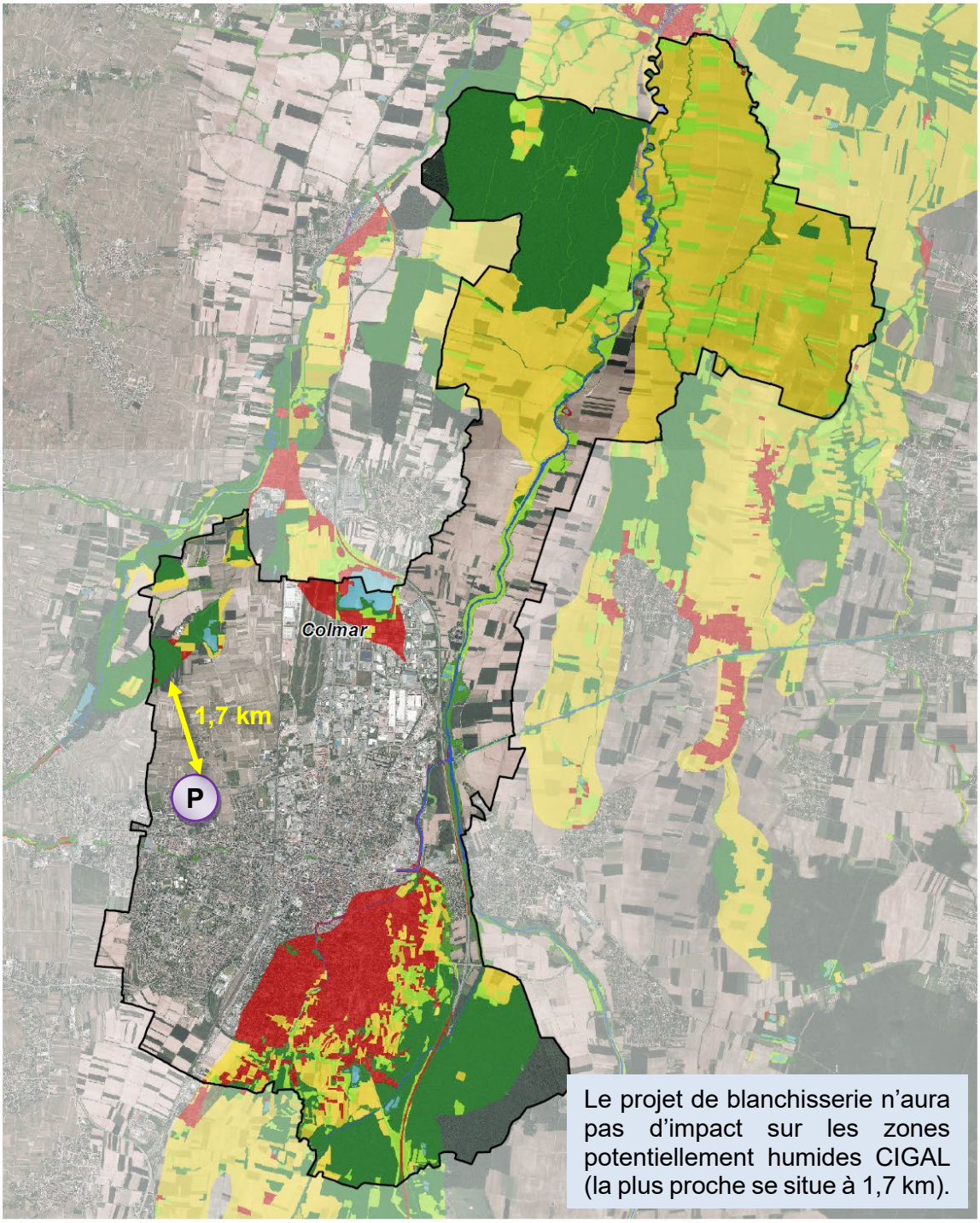
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les Zones humides remarquables (la plus proche se situe à 2,0 km).

Zones humides remarquables
Zones humides RAMSAR

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

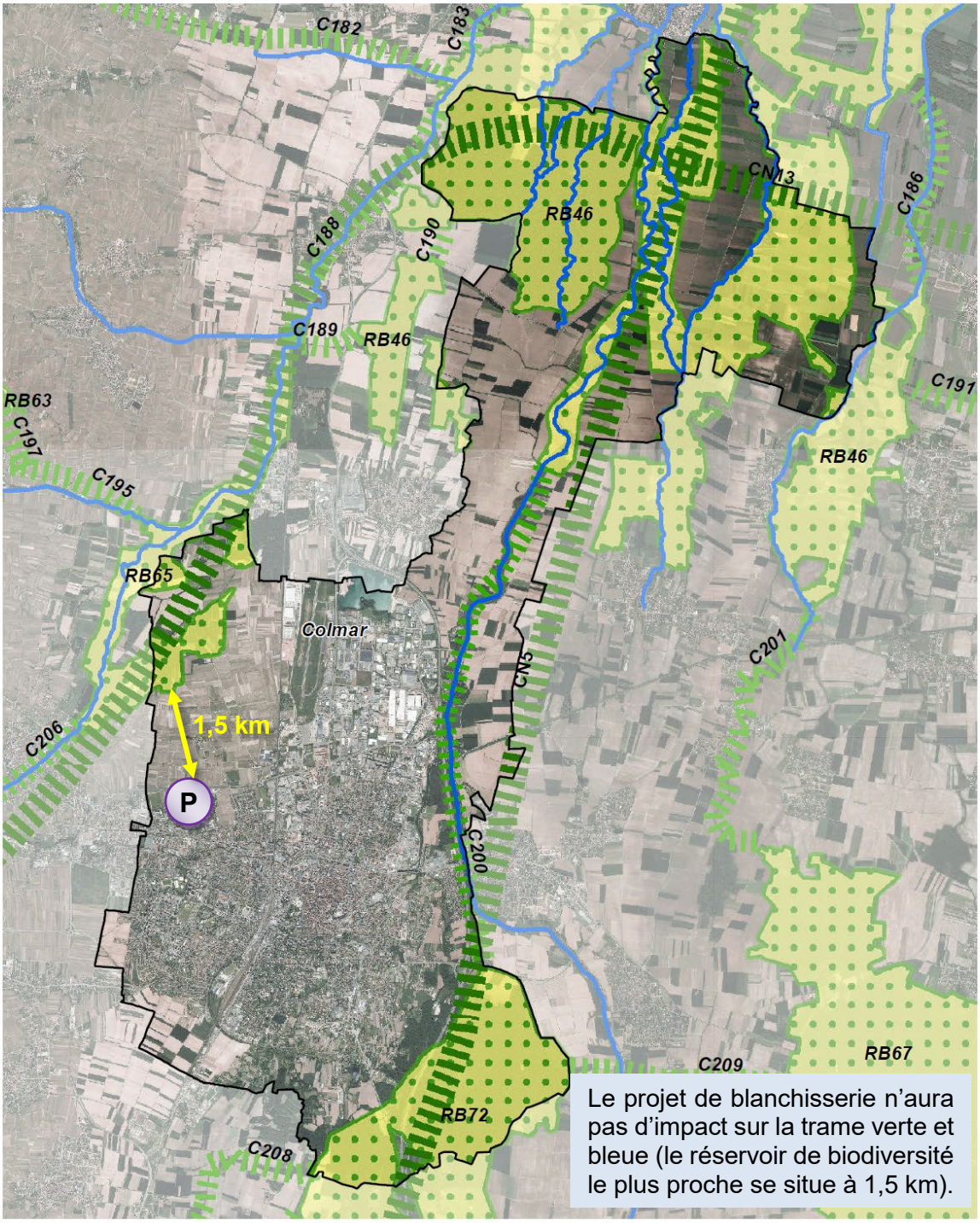
0 750 1 500 Mètres

Zones à dominante humide CIGAL
Commune de Colmar



Sources : BD ZDH Cigal 2008, Ortho 2011-2012 CIGAL www.cigalsace.org

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE
Commune de Colmar



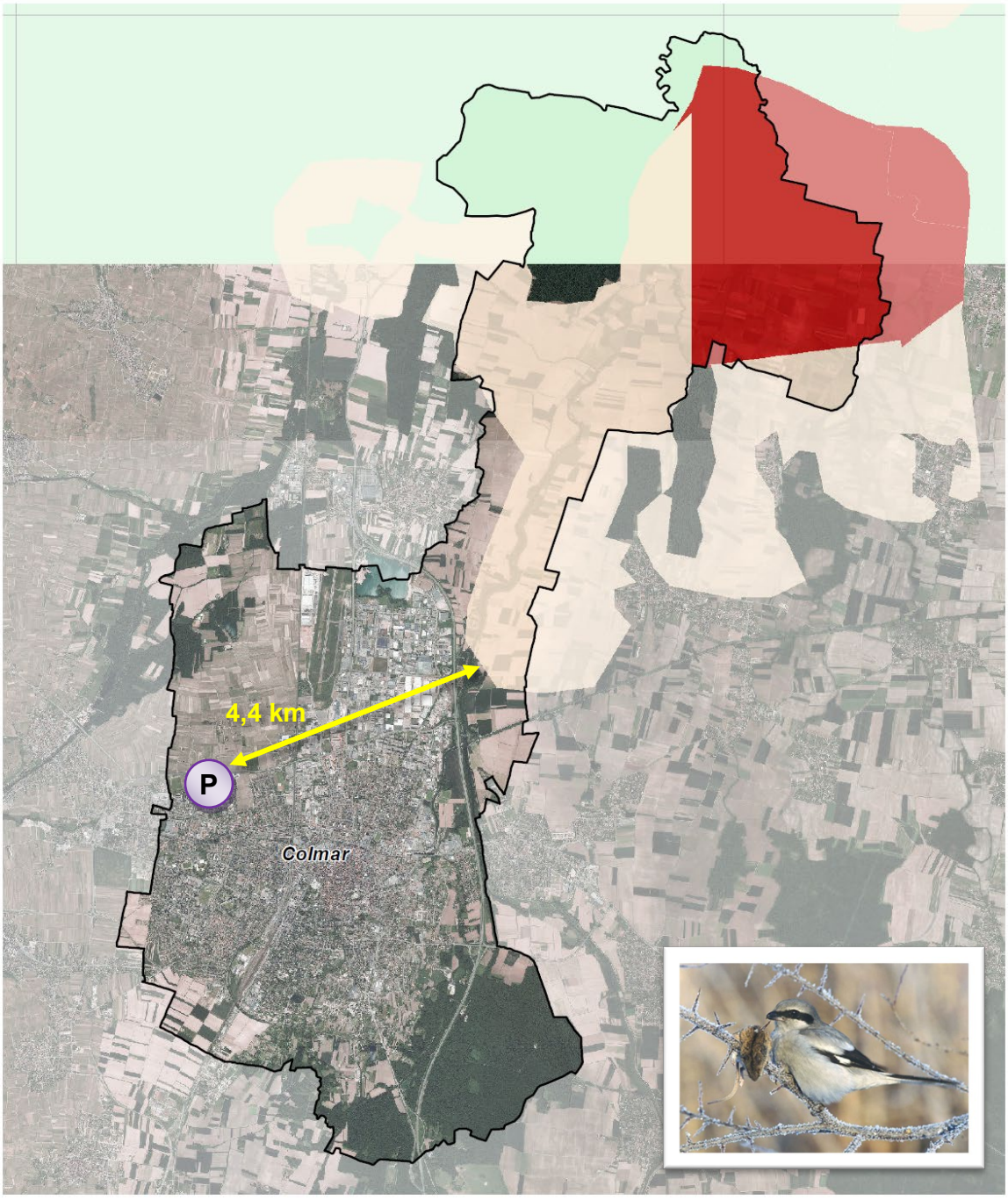
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques nationaux
Corridors écologiques terrestres régionaux
Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et2

0 720 1 440 Mètres

Sources : DREAI 01/2015, Ortho 2011-2012 CIGAL www.cigalsace.org

Plans régionaux d'actions : pie grièche grise

Commune de Colmar



Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat de la pie-grièche grise (la zone à enjeu la plus proche se situe à 4,4 km).

Enjeu

Moyen

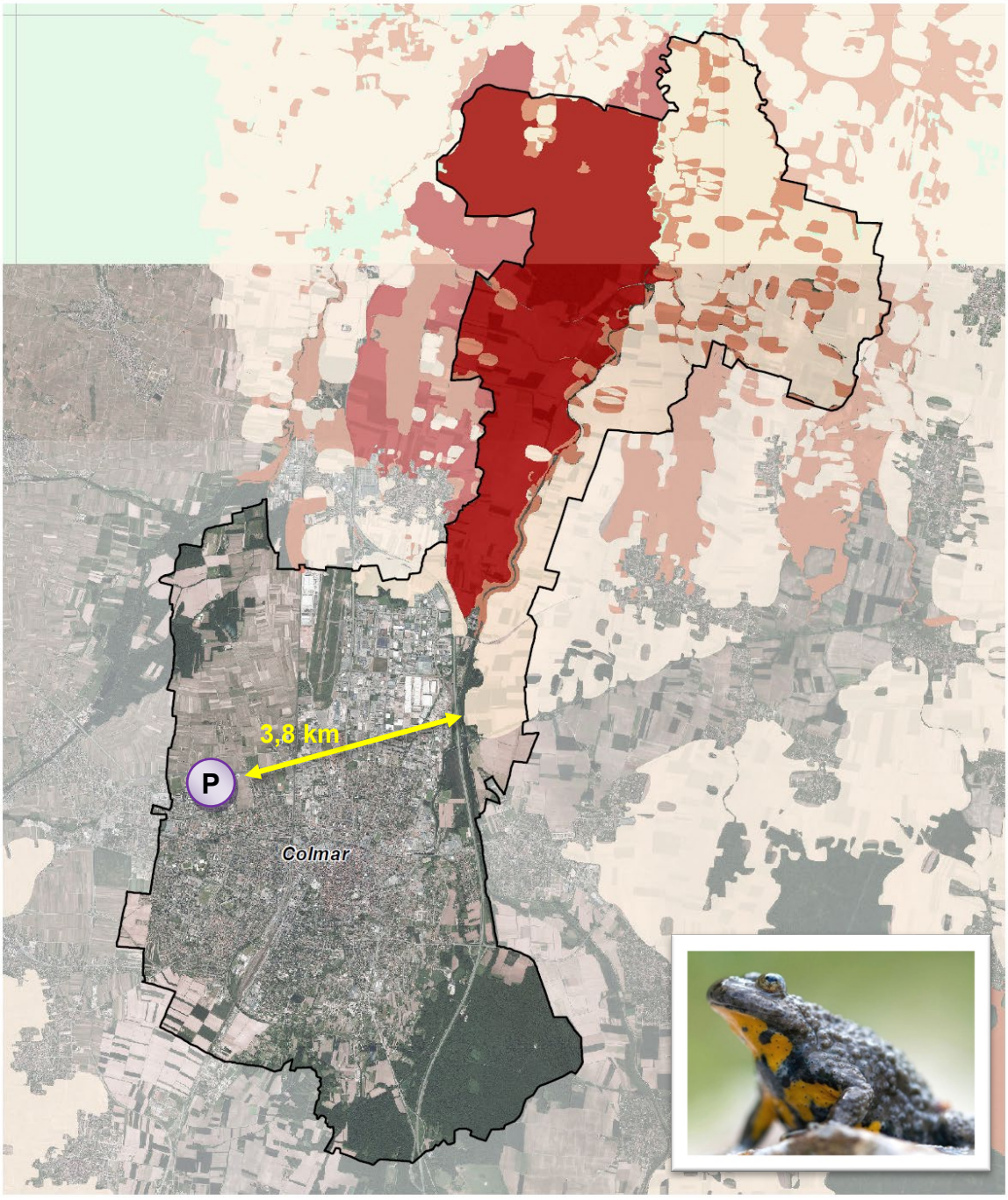
Fort

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Plans régionaux d'actions : sonneur à ventre jaune

Commune de Colmar



Enjeu

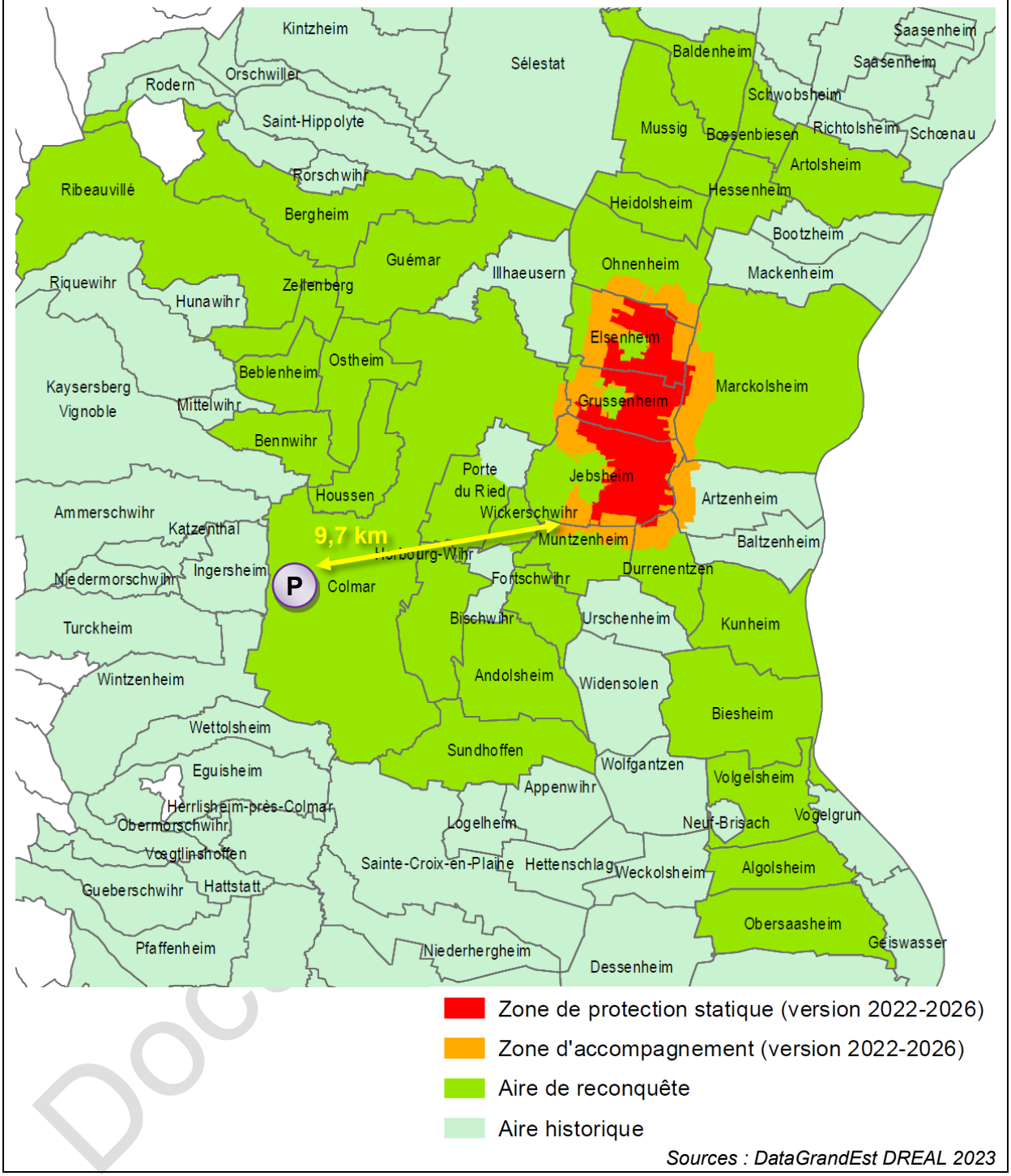
- Faible
- Moyen
- Fort

Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat du sonneur à ventre jaune (la zone à enjeu la plus proche se situe à 3,8 km).

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Plan national d'actions du Grand Hamster



Sources : DataGrandEst DREAL 2023

Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat du grand hamster (la zone d'accompagnement la plus proche se situe à 9,7 km).

2.2.1. Conclusions du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels[1]

Le pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels réalisés en amont de la présente procédure de déclaration de projet comprend également une analyse des zonages règlementaires autour de l'aire d'étude (immédiate) ou de la Zone d'implantation du projet (ZIP).

Cette analyse complémentaire conforte les développements précédents et tire des conclusions analogues :

CONCLUSION SUR ZONAGES REGLEMENTAIRES

L'analyse des zonages réglementaires met en évidence la présence de cinq sites Natura 2000 (trois ZSC et deux ZPS), trois APB et une Réserve biologique à moins de 10 km de la Zone d'implantation du projet (ZIP).

Le zonage réglementaire le plus proche, la ZSC « Collines sous-vosgiennes » se trouve à environ 3 km au Nord-Ouest du site d'étude. Ce zonage est inscrit entre autres pour la conservation des pelouses calcaires à orchidées et des forêts caducifoliées calcicoles, associées à leurs cortèges faunistiques.

La ZIP s'inclut dans un contexte de milieux ouverts dominants (pâturage ovin et parcelle viticole), accompagnés de quelques jeunes arbres isolés de petite taille, et d'une haie composée d'une seule rangée d'arbustes majoritairement indigènes.
Ces habitats n'ont pas de réels liens écologiques fonctionnels avec ceux des zonages règlementaires des alentours. Ils ne constituent pas des zones préférentielles pour les espèces animales patrimoniales répertoriées dans ces zonages.

CONCLUSION SUR LES ZONAGES NON REGLEMENTAIRES

Le zonage non réglementaire le plus proche du site d'étude est la ZNIEFF de type I « Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illaeusern ». Cette ZNIEFF est classée pour la typicité des habitats présents et la patrimonialité des cortèges végétaux et animaux associés.

L'aire d'étude ne présente pas de milieux similaires à ceux décrits dans le document FSD (Formulaire standard de données) de ce zonage. Cela est également le cas pour toutes les autres ZNIEFF comprises dans un rayon de 5 km autour de la zone étudiée.

CONCLUSION SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE

L'aire d'étude se situe en dehors de toutes trames, verte, bleue et noire. Les continuités écologiques y sont très faibles.

De plus, le site est localisé en périphérie de zone urbaine, à proximité d'un axe routier très fréquenté et d'un vignoble exploité de manière intensive.

[1] Éléments conclusifs issus du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.3. Vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité

La commune de Colmar est concernée par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le suivant :

	Site du projet de blanchisserie est-il concerné ?
Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi)	NON
Présence de cavités souterraines ou de mouvements de terrain	NON Aucun mouvement de terrain ou cavité n'est recensé dans un rayon de 500 m du site
Aléa retrait gonflement des argiles	Faible
Risque de séisme	Modéré (comme l'ensemble du ban colmarien)
Risque radon	Modéré (comme l'ensemble du ban colmarien)
Transport de matière dangereuse par voie routière (TMD)	Oui, RD 83 Rappel le PLU impose un recul des constructions de 50 m par rapport à l'axe de la RD 83
Canalisations de transport de matières dangereuses à proximité	NON
Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)	NON
Risque de pollution des sols	NON
Terrains classés en secteur d'information sur le sols (SIS)	NON
Proximité d'une route dite à grande circulation	Oui, RD 83 Rappel le PLU impose un recul des constructions de 50 m par rapport à l'axe de la RD 83
Nuisances acoustiques (routières)	OUI Le site du projet concerné par cône de nuisance acoustique de l'avenue de l'avenue de Lorraine
Nuisances acoustiques (aéroportuaires)	NON Le site du projet se situe en dehors des zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome
Carte de Bruit Stratégique	Oui, de 55-60 dB(A) à 65-70 dB(A)

Conclusion sur la vulnérabilité du site du projet :

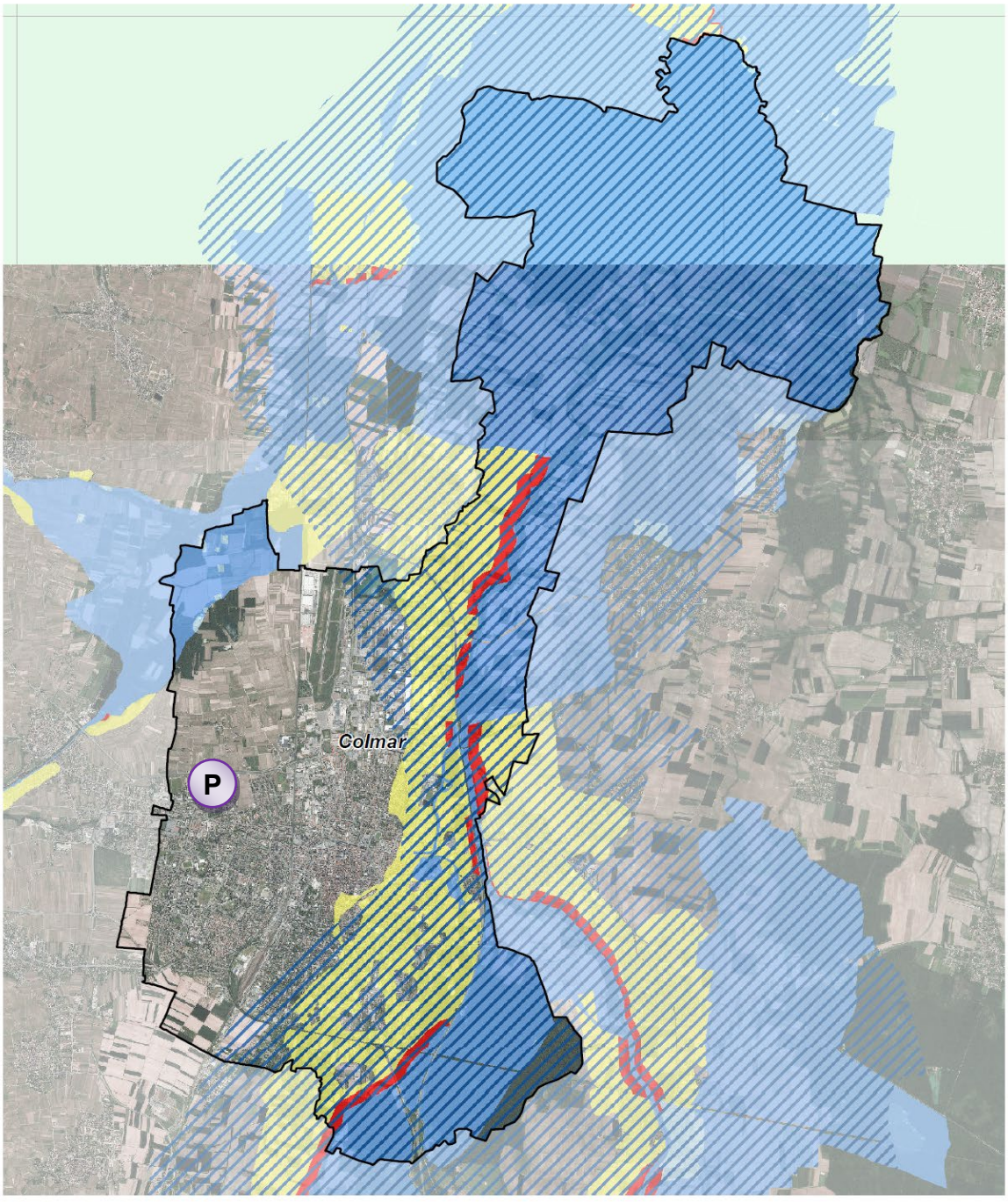
Le site d'implantation du projet ne présente pas de vulnérabilité incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie.

Sur les cartes suivantes, le site du projet est symbolisé ainsi : 

(symbole hors d'échelle)

Document de travail

Zones inondables
Commune de Colmar



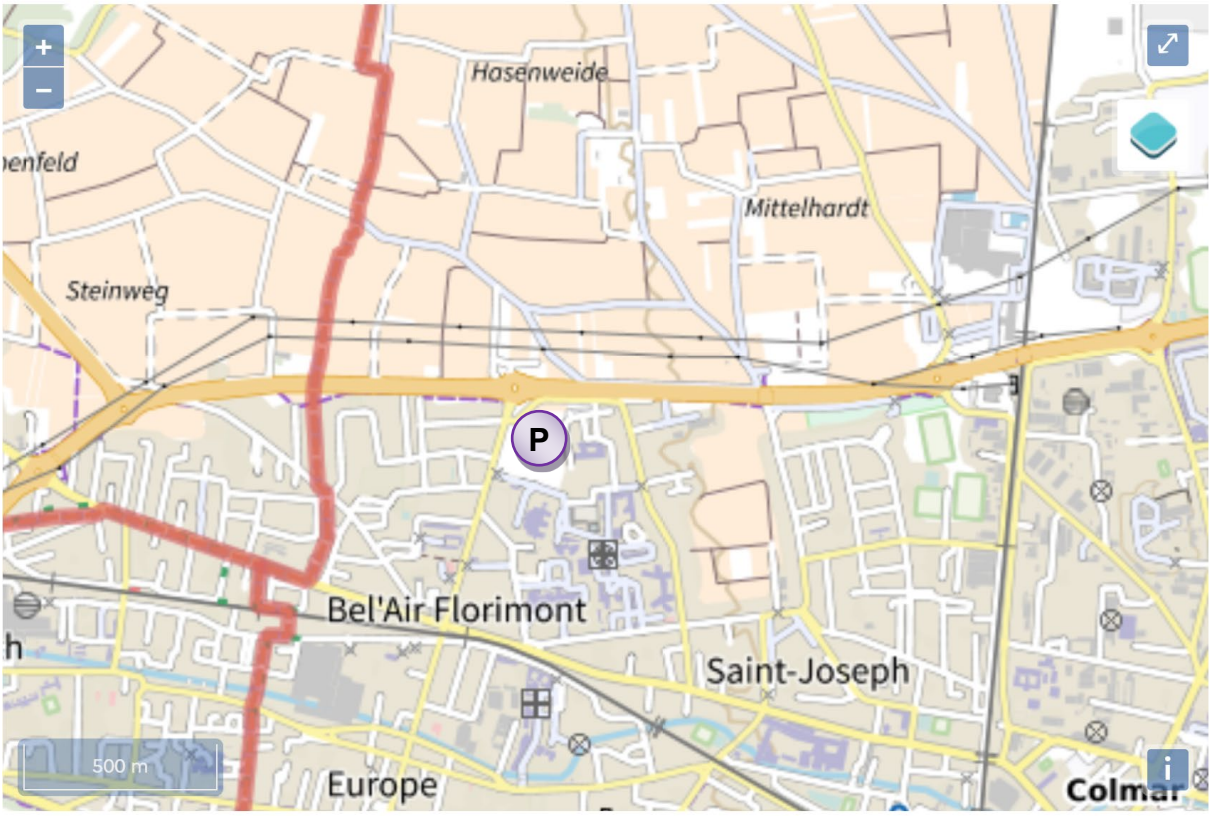
PPR Zones inondables
- Débordement de crue, Faible
- Débordement de crue, Fort
- Rupture de digue, Faible
- Rupture de digue, Fort
- Remontée de nappe,

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Le site du projet n'est pas concerné par les différents PPRi qui impactent le ban colmarien.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



Légende :

Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Cave | Carrière | Naturelle | Indéterminée | Galerie

Ouvrage Civil | Ouvrage militaire | Puits | Souterrain

Glissement | Eboulement | Coulee | Effondrement | Erosion des berges

Source : georisques.gouv.fr

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

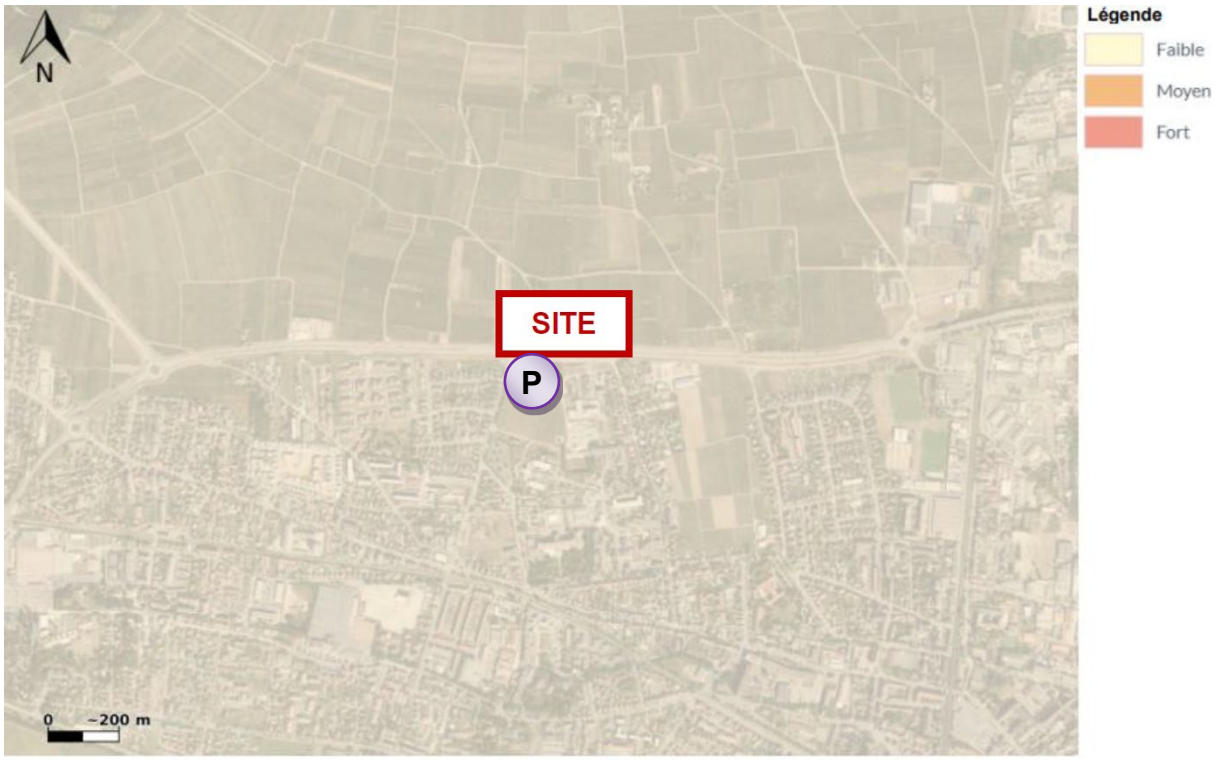
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Aucun mouvement de terrain ou cavité n'est recensé dans un rayon de 500 m du site du projet.

Aléa retrait/gonflement des argiles



Source : Georisques.gouv.fr / Exposition au retrait gonflement des argiles

Source : InfoTerre

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

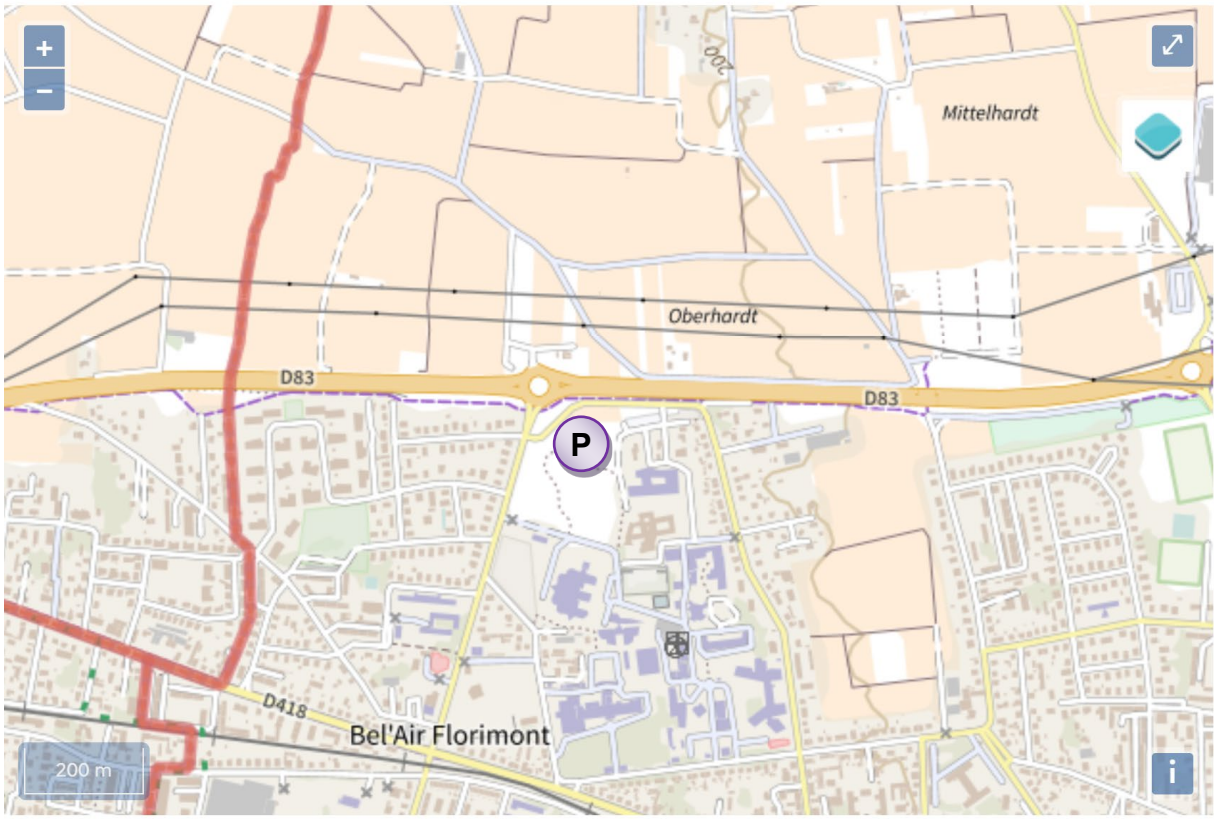
Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Le site du projet présenterait un aléa « faible » vis-à-vis du phénomène de retrait / gonflement des argiles.

Document

Localisation des principales canalisations



Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Source : georisques.gouv.fr

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène, etc.) et de la saumure (saumoduc).

Aucune canalisation importante n'est recensée à proximité du site du projet (à part celle du réseau de chaleur urbain).

Doc

Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)



Légende :

Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Usine Seveso seuil haut

Usine Seveso seuil bas

Usine non Seveso

Source : georisques.gouv.fr

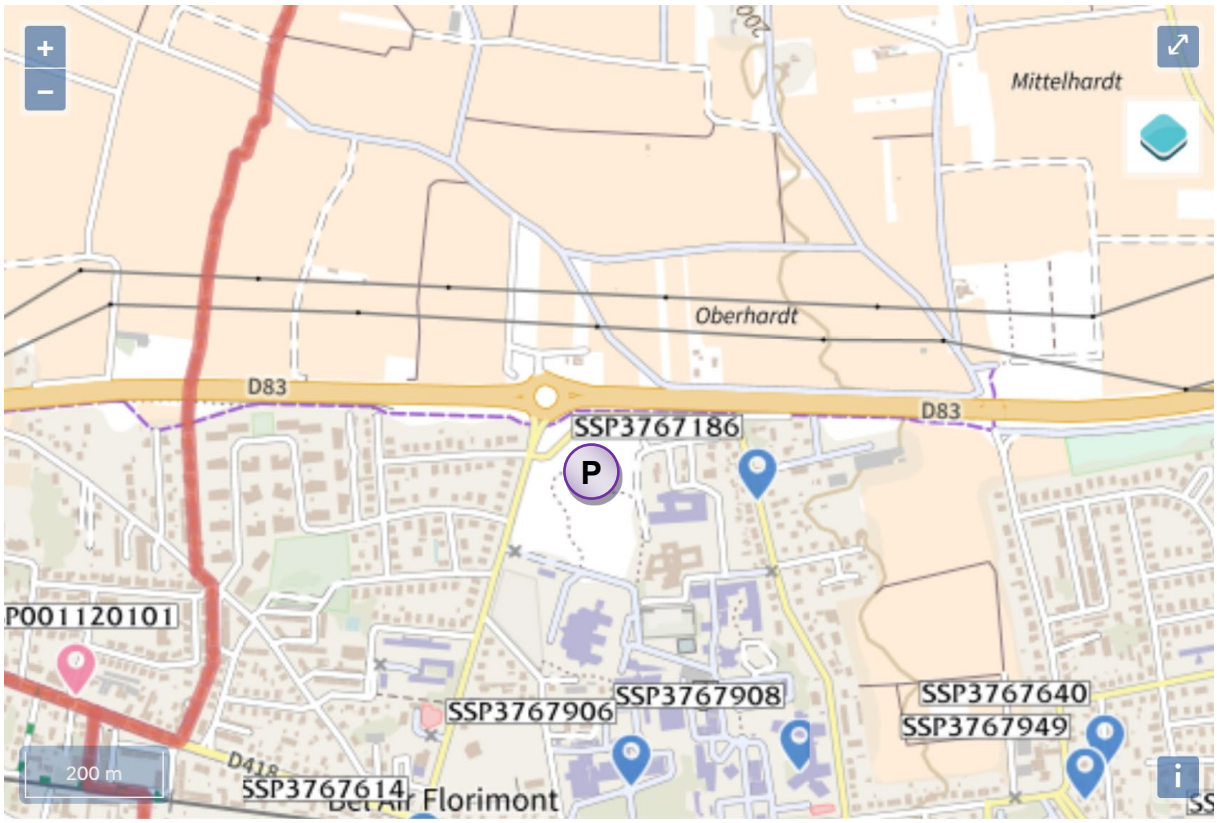
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains :

- Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
- Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
- Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

Aucune ICPE n'est recensée à proximité du site du projet.

Document

Risque de pollution des sols et SIS



Légende :



Source : georisques.gouv.fr

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de pollution des sols sur le ban colmarien :

- 2 secteur(s) d'information sur les sols sur la commune (SIS) :
  L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

- 7 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune :
  Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- 477 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune :
  La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Le site du projet n'est pas classé comme SIS et n'est pas répertorié comme potentiellement pollué ou comme ancien site industriel ou d'activités.

Document de travail

Nuisances acoustiques routières

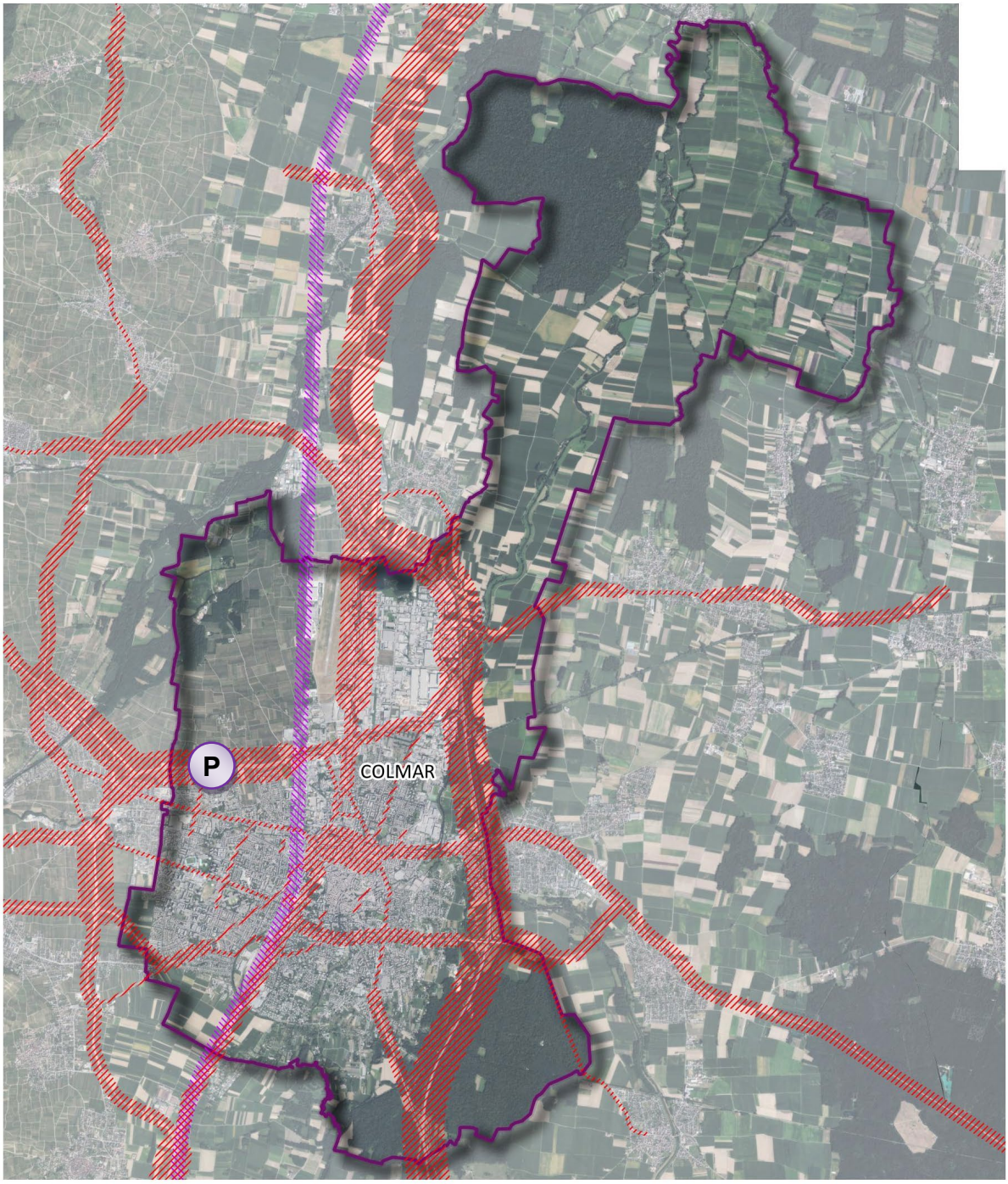
D'après le classement sonore des infrastructures terrestres, le terrain du projet est classé dans le cône de nuisance acoustique de l'avenue de l'avenue de Lorraine.

L'avenue de Lorraine est une infrastructure routière concernée par l'arrêté préfectoral n°2023-002 BRUIT du 11 juillet 2023.

La voirie est classée en classe 2 avec protection sur une largeur de 250m (voir carte page suivante) :

Document de travail

Secteurs affectés / isolement acoustque des bâtiments d'habitation
Commune de Colmar



Secteurs affectés / isolement acoustique des bâtiments d'habitation
dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage :

des voies ferrées (arrêté préfectoral n° 2023-002- BRUIT du 11 juillet 2023)

des infrastructures routières concernées (arrêté préfectoral n° 2023-002- BRUIT du 11 juillet 2023)

Ville de Colmar, Service Etude d'urbanisme - Edité le 25.02.2025 -
Source : DDT, Ortho 2021 GéoGrandEst

0 1 2 km

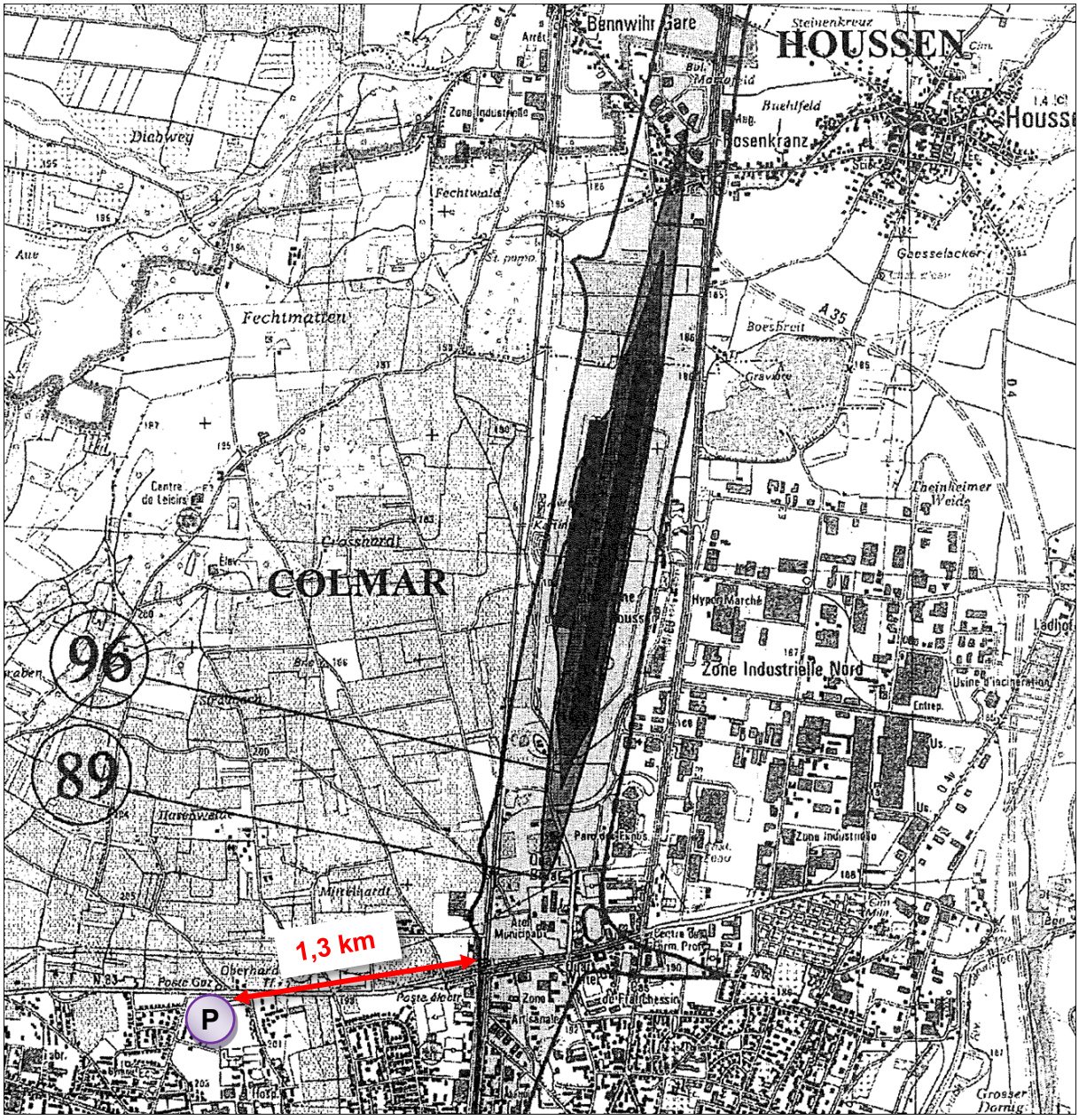
Le classement sonore du site de projet n'est pas incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie interhospitalière.

Nuisances acoustiques aéroportuaires

L'Aérodrome de Colmar-Houssen est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui définit trois zones d'exposition décroissante au bruit :

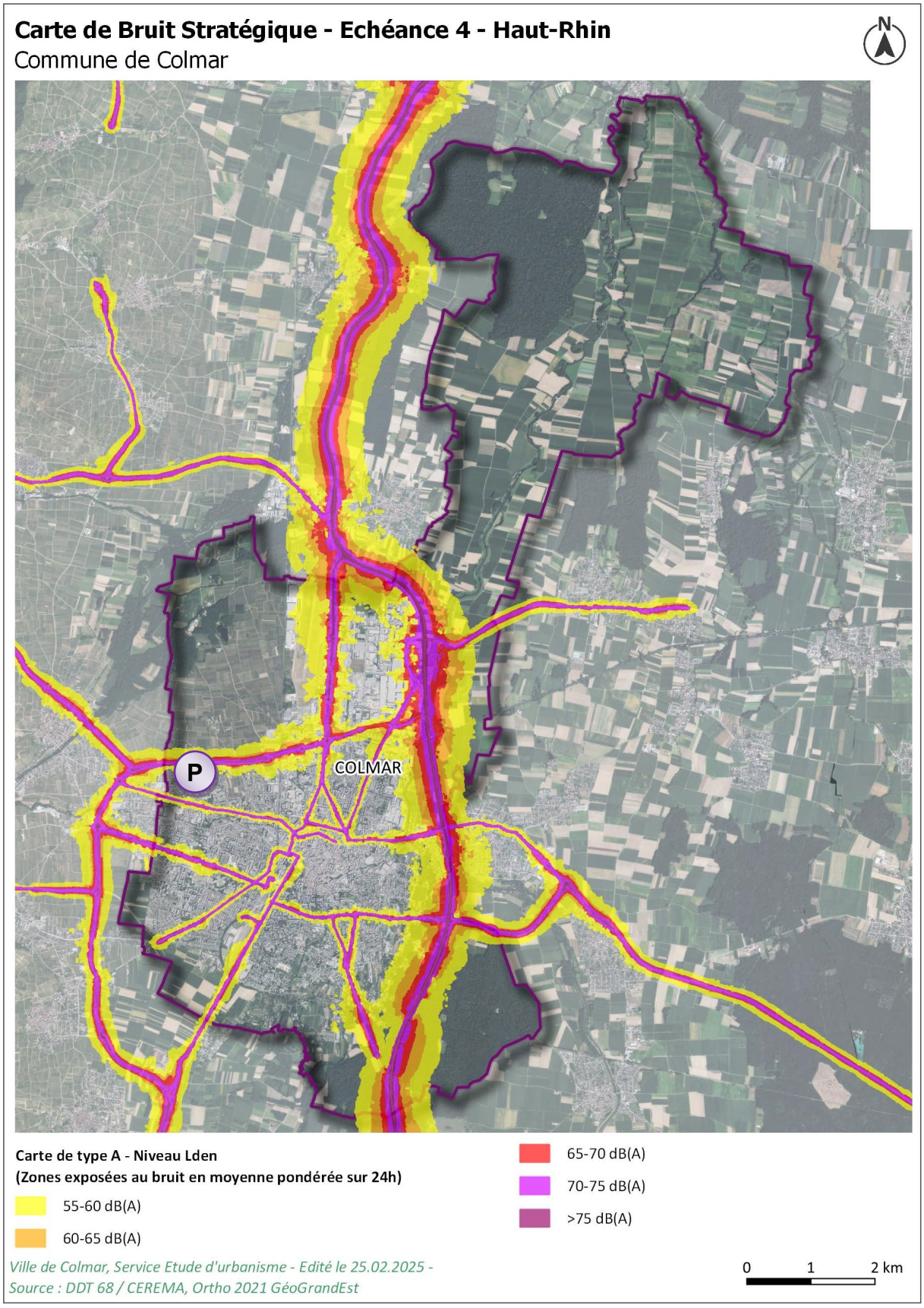
- Zone A : zone de bruit fort où l'indice psophique est supérieur à 96
- Zone B : zone de bruit fort où l'indice psophique est compris entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré où l'indice psophique est compris entre 89 et 78

Extrait de la carte annexée à l'arrête du PEB



Source : arrêté relatif au PEB du 7 février 200

Le site du projet se situe en dehors des zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome. La future blanchisserie ne sera pas implantée dans l'axe des pistes de l'aérodrome. La zone de bruit la plus proche se situe à environ 1,3 km.



L'exposition au bruit du site de projet n'est pas incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie interhospitalière.

2.4. Conclusions sur les incidences prévisibles

2.4.1. Les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité concerne une zone urbaine déjà constructible. Elle n'aura pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. En effet, elle :

- Ne conduit à aucune consommation d'espace supplémentaire, les terrains concernés sont déjà constructibles dans le PLU en vigueur (zone UE). La modification apportée concerne uniquement la destination de la zone et les articles 12, 13 et 15, aucune possibilité constructive supplémentaire n'est accordée.

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

- N'expose pas la population à des risques ou nuisances incompatibles avec l'autorisation sous conditions de constructions à usage industriel.

- Ne génère pas d'impact significatif sur les flux de déplacement.

- Ne génère pas d'impact négatif en termes d'alimentation en eau potable et en capacité d'assainissement, les équipements étant suffisamment calibrés.

2.4.2. Les incidences prévisibles du projet de construction de blanchisserie

L'activité de blanchisserie destinée à être implantée sur un nouveau terrain est une activité déjà existante à Colmar, à la fois au sein des Hôpitaux Civils de Colmar (situé avenue de la Liberté) et au sein du Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar (situé rue du Stauffen). L'activité concernée par ce nouveau bâtiment est donc une activité qui sera en grande partie transférée depuis des sites existants et proches.

Les **incidences prévisibles du projet** (impact sur la qualité de l'air, impact sur la qualité et les usages de l'eau, impact sur la circulation, etc.) sont donc en partie déjà existantes et simplement déplacées. La construction d'une nouvelle blanchisserie plus performante d'un point de vue environnemental permettra d'atténuer ces incidences.

Les **incidences notables** identifiées pour ce projet de blanchisserie interhospitalière sont :

- **Construction d'un bâtiment** d'environ 3000 m² avec une capacité de traitement de la blanchisserie de 15 tonnes par jour. **Un peu moins de 6000 m² de la zone seront imperméabilisés**. Il est prévu l'arrachage de la vigne et de la végétation non conservée sur le terrain.
- La blanchisserie peut générer du **bruit limité en intensité et en termes de plage horaire** :
    - Par les Centrales de traitement et de renouvellement d'air ;
    - Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ;
    - Par le fonctionnement des évents ;
    - Par la circulation engendrée.
- Le principal impact de la blanchisserie sur les **rejets aériens concerne l'extraction des buées** des différentes machines du process ainsi que le renouvellement de l'air du site (débit entre 3 et 8 vol/heure). Ce type de rejet n'est pas de nature à générer de pollution atmosphérique significative.

Document de travail

- L'activité de blanchisserie ne génère pas de nuisances olfactives particulières. Les principales **sources d'odeurs pouvant venir de la blanchisserie sont les eaux usées de lavage rejetées dans le système d'assainissement ainsi que l'air extrait de la blanchisserie** (très faible odeur de lessive).
- Les **besoins en eau prévus pour la nouvelle blanchisserie sont d'environ 60 m³/jour. Les rejets d'eau (notamment de lavage) prévus dans le système d'assainissement des eaux usées sont d'environ 60 m³/jour**. Ces consommations d'eau correspondent toutefois à une consommation déjà existante pour le réseau d'alimentation en eau potable de la ville de Colmar. De la même manière, le volume et la nature des rejets correspondent à une activité déjà traitée par le système d'assainissement et de traitement de Colmar. Les eaux pluviales seront, comme le recommande Colmar Agglomération, infiltrées sur le terrain plutôt que rejetées dans le réseau.
- **Le site sera en partie visible** depuis la RD 83, de la rue de l'Oberharth et en partie la rue de Riquewihr.
- Le projet génèrera des **flux de circulation, même si ceux-ci sont limités** et constituent en partie un report de flux déjà existant sur les Hôpitaux Civils de Colmar, le Centre Départemental de Repos et de Soin et les autres établissements de santé concernés par le projet :
    - Le nombre de tournées de véhicules poids lourds sera d'environ 15/j, principalement en journée du lundi au vendredi et le samedi matin. Les camions concernés seront très majoritairement de type porteur 19T avec ponctuellement (moins d'une fois par semaine) des livraisons par camion semi-remorque type 33T.
    - Le nombre de véhicules légers sera d'environ 60/j (sans considération d'un report de l'utilisation des véhicules personnels sur un autre mode de transport).
    - Ce trafic représente 0,2% du trafic existant sur la D83 et 2% du trafic existant de la rue de Riquewihr.

Des précisions sont apportées dans les tableaux ci-après sur les incidences jugées notables et sur les autres aspects environnementaux, pour lesquels le projet n'entraîne aucune incidence négative significative.

Document de travail

Incidences prévisibles sur le milieu physique	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le projet est compatible avec le climat régional et s'inscrit dans une démarche de limitation des impacts environnementaux, notamment grâce à l'utilisation du réseau de chauffage urbain. Le site choisi est relativement plat, ce qui limite les besoins en travaux de terrassement et préserve la stabilité du sol. Dans la zone directement concernée par le projet, on ne recense aucun écoulement naturel ni aucune retenue d'eau.	Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'environ 3000 m² avec une capacité de traitement de la blanchisserie de 15T/j.
Le projet se situe sur un terrain déjà classé comme constructible. Il s'insère dans le tissu urbain, à l'intérieur de l'espace délimité par la Route Départementale 83, la route de Riquewihr et les bâtiments du Centre Départementale de repos et de Soins de Colmar (CDRS). La localisation de la blanchisserie dans cette « dent creuse » de l'agglomération de Colmar permet d'éviter de positionner cette activité dans une zone ayant un impact plus important sur l'environnement. L'implantation de la blanchisserie sur ce terrain permet par ailleurs d'atteindre la **meilleure efficience** pour le projet, aussi bien d'un point de vue du fonctionnement que d'un point de vue environnemental : - Proximité des principaux établissements de santé desservis par la blanchisserie : Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), CDRS ; - Proximité des accès routiers, notamment la D83 ; - Présence d'un réseau de chaleur urbain, dont l'approvisionnement est existant sur le site du CDRS, offrant la possibilité de réduire l'impact environnemental de l'activité de blanchisserie.	

Incidences prévisibles sur le milieu naturel, la faune et la flore	
Effets positifs	**Effets négatifs**
L'aire d'étude n'est concernée ni par un zonage de protection, ni par un intérêt écologique spécifique, ni par la présence d'un corridor écologique. Le site n'interfère pas avec la trame verte et bleue, ni avec des corridors écologiques. L'historique de la zone révèle que le site a été exploité en tant que terrain agricole, puis en partie planté de vignes depuis plus de 90 ans. Ainsi, les enjeux liés au contexte écologique de cette zone sont considérés comme faibles. Les enjeux écologiques sont globalement évalués comme potentiellement faibles pour les habitats, la flore et l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude réalisé dans le pré diagnostic écologique faune flore et habitats naturels (document 1b). Par ailleurs, aucun point d'eau n'a été identifié sur le site, rendant la reproduction de certains taxons impossible (odonates, amphibiens). Compte-tenu du contexte local et de l'analyse bibliographique des cinq dernières années, la potentialité des enjeux pour la faune reste faible. De plus, des habitats plus favorables à l'accueil de ces espèces sont présents à proximité et à moins de 5 km de la zone d'étude. Au vu de l'échelle du chantier et de la distance des différents périmètres, le projet n'aura aucun impact sur les espaces protégés du ban colmarien et les écosystèmes qu'ils renferment. Le site est enclavé entre la Route Départementale à 4 voies RD83 et le reste de l'agglomération de Colmar. La parcelle concernée ne représente pas une zone préférentielle d'accueil pour la faune. En effet, nous sommes dans un environnement urbain, jouxtant immédiatement des surfaces bâtis, des parcelles viticoles gérées de manière intensives, et un réseau routier très fréquenté. De plus, l'habitat majoritaire de la parcelle est une zone de pâturage avec forte présence de moutons sur l'année (fin	Une partie de la zone sera artificialisée (un peu moins de 6000 m² imperméabilisés). Il est prévu l'arrachage de la vigne et de la végétation non conservée sur le terrain.

avril à octobre), engendrant un piétinement important du sol. D'autres habitats hors de la zone d'étude ont un potentiel d'accueil plus favorable pour la biodiversité.	

Incidences prévisibles sur le bilan environnemental et énergétique	
Effets positifs	**Effets négatifs**
La construction de cette nouvelle blanchisserie permettra d'améliorer le bilan environnemental des activités de blanchisserie hospitalière existantes sur la ville de Colmar. L'activité de blanchisserie destinée à être implantée sur ce nouveau terrain est une activité déjà existante à Colmar, à la fois au sein des Hôpitaux Civils de Colmar et au sein du Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar. La nouvelle blanchisserie sera nettement plus performante que les blanchisseries existantes en termes de développement durable. En effet, la construction d'une nouvelle blanchisserie permettra de mettre en œuvre un process innovant de linge « tout séché » **plus respectueux de l'environnement**. Ce process du « tout séché repose sur l'emploi d'un nouveau trousseau de linge en maille « Jersey » composé d'un drap housse et d'un drap demi-housse. L'utilisation de ces pièces de linge permet, dans le process de lavage, la suppression de l'étape du repassage nécessaire pour les draps classique, par le biais de calandres, très consommatrices en énergie. Les pièces de linge, plus légères, permettent également une réduction de l'énergie et de l'eau nécessaires pour le lavage. Le gain de consommation énergétique de ce process est ainsi estimé, en se basant sur les consommations de blanchisseries similaires, à **au moins 30% dans une blanchisserie fonctionnant en « tout séché »** par rapport à une blanchisserie « standard » pour atteindre des atteindre des consommations gaz inférieures à 0,9 kWh/kg de linge. Par ailleurs un certain nombre de principes mis en œuvre permettront également de réduire l'impact actuel des activités de blanchisserie sur les émissions de CO2 au	A priori pas d'effet négatif sur le bilan énergétique et environnemental. On notera tout de même l'acquisition d'un nouveau trousseau de linge.

travers de la réduction des consommations énergétiques :

- Mise en œuvre, pour les différentes machines constituant le process de blanchisserie, de chauffage en gaz direct plutôt que du chauffage vapeur moins efficient et source de plus de déperditions ;
- Raccordement au réseau de chauffage urbain de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain pour chauffage, via un échangeur, de l'eau destinée aux équipements de la blanchisserie (tunnel de lavage, laveuses…) ;
- Mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur le site avec installation de panneaux photovoltaïque. Le projet prévoit de mettre en place une production d'énergie renouvelable via la toiture et éventuellement la couverture des parkings de proximité. Il est prévu l'équivalent d'environ un tiers de surface de la toiture couverte par la production photovoltaïque ;
- Optimisation de l'utilisation d'énergie pour le process de blanchisserie par mise en place de récupération d'énergie : récupération d'énergie sur les compresseurs, récupération de calories des buées sur les évents d'évacuation des machines, récupération via des échangeurs à haut rendement des calories extraites via la ventilation, récupération des calories sur les eaux de lavage et effluents par mise en place d'échangeurs ;
- Mise en place de dispositifs à haute efficacité environnementale : CTA à double flux à haute efficacité (85 à 90%) avec échangeur d'air, système de rafraîchissement adiabatique ;
- Mise en place d'une isolation plus efficiente pour l'enveloppe du bâtiment.

Le nouveau process de blanchisserie, couplé à un nouveau bâtiment, donnera ainsi la possibilité de limiter les impacts négatifs des rejets et émissions générés par l'activité avec **une réduction au global de 45% des émissions de CO2** (passage de 584 Eq T CO2/an pour 2250 T de linge lavé dans les blanchisseries des HCC et du

CDRS à environ 450 Eq T CO2/an pour un peu plus de 3100 T de linge lavé dans la nouvelle blanchisserie).	

Incidences prévisibles sur l'acoustique et l'environnement sonore	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Aux abords de la blanchisserie, le trafic routier constitue la source prépondérante de bruit. D'après le classement sonore des infrastructures terrestres, le terrain du projet est classé dans le cône de nuisance acoustique de la D83. L'arrêté préfectoral n°2023-001-BRUIT du 25 avril 2023 portant classement sonore des ITT du Haut-Rhin et celui n°2023-002 BRUIT du 11 juillet 2023 classent cette section de la D83 en Catégorie 2 sur une largeur de 250 m. Ce classement en catégorie 2 considère qu'un secteur de largeur de 250 m est affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure avec un niveau sonore de référence défini entre 76 et 81 dB entre 6h et 22h et entre 71 et 76 dB entre 22h et 6h. L'ensemble du voisinage de la future blanchisserie est compris dans cette zone. Ce classement impose, pour les constructions de la zone concernée, des mesures d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Les valeurs d'émission de la blanchisserie resteront sensiblement inférieures à ces valeurs et respecteront les valeurs réglementaires.	La blanchisserie peut générer du bruit : - Par les centrales de traitement et de renouvellement d'air ; - Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ; - Par le fonctionnement des évents ; - Par la circulation engendrée ; Ces bruits sont toutefois limités en termes d'intensité et de plage horaire. L'émergence est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant (blanchisserie en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation). L'émergence générée par l'activité de blanchisserie sera extrêmement limitée au vu de la zone concernée à proximité de la D83 et des niveaux de bruit déjà existants dans la zone.

Incidences prévisibles sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Ce projet prévoit la mise en place du process le plus neutre en termes d'émissions de gaz à effet de serre avec une **réduction de 45% des émissions de CO2** par rapport à l'activité des blanchisseries actuelles.	Le principal impact de la blanchisserie sur les rejets aériens concerne : - L'extraction des buées issues de la combustion de gaz naturel des différentes machines du process. Le fonctionnement des équipements du process de blanchisserie utilisant du gaz de naturel comme énergie génère principalement des gaz de combustion principalement constitués de dioxyde de carbone (CO2), de monoxyde de carbone (CO), de vapeur d'eau (H2O), d'oxydes d'azotes (NOx), de composés volatiles (COV) et de particules fines (PPM). Les émissions seront limitées aux exigences réglementaires. Au vu des valeurs projetées pour ces émissions par rapport aux indicateurs d'émission existant sur la zone, l'impact sera toutefois très limité (voir Etat des lieux Atmosphere et rejets aériens, document 1b). - Le renouvellement de l'air du site via des Centrales de Traitement d'Air (débit entre 3 et 8 vol/heure). - Plus indirectement et dans une moindre mesure, le trafic routier généré par l'activité. Il n'y aura pas d'utilisation de produits dangereux susceptible de générer des rejets aériens en volumes significatifs. Il est à noter que l'activité n'inclut pas de nettoyage à sec (type « pressing »). Il n'y a donc pas d'utilisation de solvants pétroliers, siliconés ou autres solvants alternatifs à l'usage du perchloréthylène et pouvant générer un certain nombre de polluants atmosphériques.
	Les principales sources d'odeurs pouvant venir de la blanchisserie sont les eaux usées de lavage rejetées dans le système d'assainissement ainsi que l'air extrait de la blanchisserie (très faible odeur de lessive).

Incidences prévisibles sur la qualité et l'usage de l'eau	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Ce projet de nouvelle blanchisserie vise également un usage de l'eau plus raisonné. Actuellement, le linge est majoritairement traité sur les sites colmariens des HCC et du CDRS. Le linge est actuellement soit lavé dans des laveuses, soit lavé dans un tunnel de lavage datant de plus de 30 ans, et les deux nécessitent beaucoup d'eau pour fonctionner. La nouvelle blanchisserie permettra de réduire significativement cette consommation tout en répondant aux exigences en termes de traitement des effluents grâce à la mise en place d'un process performant. Il est ainsi prévu de mettre en œuvre de nouveaux tunnels de lavage modernes capables de laver la quasi-totalité des flux. Les tunnels de lavage modernes par leurs caractéristiques (récupération d'eau d'essorage, recirculation de l'eau utilisée, action mécanique importante, pilotage des débits, etc.) permettent d'optimiser au maximum cette consommation d'eau. **Les consommations sont de 2,5 à 4 L/kg selon le type de linge et le programme de lavage, alors que les laveuses classiques consomment entre 15 et 20 L/kg.** De la même manière, le déploiement du process de « tout séché », permettra de réaliser des économies d'eau car l'utilisation des draps jersey, plus légers que les draps classiques, nécessitent moins d'eau pour le lavage. Au global, ce projet affiche un objectif de consommation de 5,2 litres par kilo de linge lavé. **La diminution attendue en valeur absolue pour la consommation d'eau des activités de blanchisserie est de 50%** (30 000 m^3 consommés par an actuellement contre 15 000 m^3 projetés). L'impact du projet sur la consommation d'eau globale de la ville de Colmar sera donc positif.	Les besoins en eau prévus pour la nouvelle blanchisserie sont d'un peu plus de 60 m^3/jour. Les rejets d'eau (notamment de lavage) prévus dans le système d'assainissement des eaux usées sont d'environ 60 m^3/jour. Les consommations d'eau correspondent à une consommation déjà existante pour le réseau d'alimentation en eau potable de la ville de Colmar. De la même manière, le volume et la nature des rejets correspondent à une activité déjà traitée par le système d'assainissement et de traitement de Colmar. Les eaux pluviales seront, comme le recommande Colmar Agglomération, infiltrées sur le terrain plutôt que rejetées dans le réseau.

Incidences prévisibles sur le cadre paysager et patrimonial	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le terrain se situe hors du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Colmar. Le projet ne se situe pas dans une zone concernée par les sites inscrits ni classés, et il n'interfère pas avec un périmètre de protection d'un monument historique.	Le site est visible depuis la RD 83 (recul des constructions d'au moins 50 m), depuis la rue de l'Oberharth et en partie depuis la rue Riquewihr.
Le terrain n'est pas indiqué en zone classée sur la carte des zonages archéologiques de Colmar. Suite à la consultation de la DRAC, le Service Régional de l'Archéologie a confirmé que la réalisation préalable d'un diagnostic archéologique ne sera pas nécessaire. Un seul site archéologique est actuellement répertorié à proximité du périmètre d'étude du projet. Il s'agit de la ligne de défense allemande érigée à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Sa localisation exacte n'est pas connue, mais elle se situe vraisemblablement dans la pointe sud de la parcelle actuelle, donc en dehors de l'emprise du terrain concerné par le projet.	

Document

Incidences prévisibles sur le milieu humain	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le service de blanchisserie est un service critique de l'hôpital : son bon fonctionnement, sa bonne organisation et son sens du service client sont primordiaux. Elle joue un rôle clef dans la qualité de la prise en charge des patients et des conditions de travail des soignants et agents. Ce projet tire notamment les conclusions de la crise COVID qui a mis en évidence la nécessité de sécuriser l'approvisionnement du linge, indispensable aux activités de soin et de répondre à un environnement en mutation qui pèse sur les établissements de santé du Centre Alsace : augmentation des exigences en matière de normes environnementales, contraintes budgétaires fortes du fait de l'augmentation des coûts de l'énergie, nécessité de respecter les critères d'hygiène et de faire face aux risques infectieux, etc. Les blanchisseries des Hôpitaux Civils de Colmar et du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS) sont de plus très vétustes, compromettant à moyen terme la continuité de ce service. Cette nouvelle blanchisserie permettra de garantir l'approvisionnement en linge pour les établissements publics de santé du Centre Alsace tout en maîtrisant parfaitement le respect de l'hygiène du linge par la mise en place de matériels performants et par des circuits de traitement conformes en tous points aux exigences de qualité.	A priori pas d'effet négatif sur le milieu humain.
Le projet est l'occasion de mettre en œuvre un process innovant dit « tout séché ». Celui-ci repose sur l'emploi de linge (draps housse et demi housse) en maille Jersey, permettant la suppression de l'étape du repassage nécessaire pour les draps classiques et qui utilise des calandres très énergivores. Outre l'aspect bénéfique d'un point de vue environnemental, l'utilisation des draps housse permettra l'amélioration des conditions de travail des soignants et de confort des patients en ce que la confection	

des lits est moins chronophage et que le confort apporté est supérieur (la maille jersey étant plus confortable que la maille classique).	
Ce projet est situé à Colmar, où se concentre déjà la majeure partie de l'activité de blanchisserie et des emplois liés (55 postes actuellement dans les blanchisseries des Hôpitaux Civils de Colmar et du Centre Départemental de Repos et de Soin). Le fait d'implanter l'activité sur le terrain du CDRS permettra de conserver l'ensemble de ces emplois à Colmar.	
Ce projet permettra également une amélioration des conditions de travail pour les agents exerçant en blanchisserie. Ces derniers sont actuellement amenés à effectuer des gestes répétitifs, à des postes peu ergonomiques et évoluent dans un environnement particulièrement chaud. Pour pallier ces difficultés, la nouvelle blanchisserie prévoit de mettre en place un certain nombre de dispositifs : - Mise en hauteur ou de cloisonnement des machines générant de la chaleur ; - Mise en place d'un rafraichissement ciblé sur les postes de travail par une solution adiabatique ; - Atténuation du bruit par le cloisonnement des machines ; - Mise en place d'un éclairage naturel aux principaux postes de travail ; - Respect des normes de sécurité et limitation des risques, notamment en évitant toute estrade ou escalier pour accéder aux postes de travail ; - Automatisation optimale des activités des postes de travail ; - Amélioration de l'ergonomie des postes de travail.	

Incidences prévisibles sur la circulation et les déplacements	
Effets positifs	**Effets négatifs**
L'implantation de l'activité de blanchisserie sur ce site permettra d'éviter l'externalisation de l'activité à un prestataire extérieur et évitera ainsi des transports entre les principaux établissements partie au projet. Le terrain cible est effectivement au barycentre des établissements de santé desservis, et est notamment très proche des principaux établissements livrés (900 m pour le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar et 2,5 km pour les Hôpitaux Civils de Colmar, distances correspondant aux trajets parcours en véhicule). Ceci limitera les transports nécessaires et donc le trafic routier. De plus, le terrain, situé à côté d'une entrée sur la Route Départementale 83, offre une situation idéale pour limiter l'impact des flux de transport sur le trafic dans la ville de Colmar.	Le projet génèrera des flux de circulation, même si ceux-ci seront limités et constituent en partie un report de flux déjà existant sur les Hôpitaux Civils de Colmar, le Centre Départemental de Repos et de Soin et les autres établissements de santé livrés par la blanchisserie : - Le nombre de tournées de véhicules poids lourds sera d'environ 15/j, principalement en journée du lundi au vendredi et le samedi matin. Les camions concernés seront très majoritairement de type porteur 19T avec ponctuellement (moins d'une fois par semaine) des livraisons par camion semi-remorque type 33T. - Le nombre de véhicules légers sera d'environ 60/j (sans considération d'un report de l'utilisation des véhicules personnels sur un autre mode de transport). Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 0,2% du trafic existant, l'impact sera donc négligeable. Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour. Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 2% du trafic existant, l'impact sera donc très faible. L'activité de blanchisserie étant déjà existante sur les sites des Hôpitaux Civils et du CDRS, ce trafic correspondra en grand partie à un déplacement du trafic déjà existant.
Le projet prévoit une accessibilité multimodale et favorise les transports en commun grâce à la proximité de l'arrêt de bus « Brant » (ligne E du réseau Trace).	

Incidences prévisibles sur les déchets	
Effets positifs	**Effets négatifs**
-	Les déchets produits par l'activité de blanchisserie sont limités et correspondent principalement à la réforme des textiles usagés et la gestion des emballages sur le site (carton et plastique) ainsi que les ordures ménagères courantes générées par le fonctionnement du site.

Incidences prévisibles sur la gestion des risques	
Effets positifs	**Effets négatifs**
On ne recense pas de risque naturel ou technologique majeur sur le site ou à proximité. Notamment, le terrain ne se situe pas dans une zone classée comme inondable.	L'installation sera classée au titre des activités de blanchisserie dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Document d

3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur de projet et de l'environnement

3.1. Synthèse des mesures selon la séquence éviter-réduire-compenser

Les tableaux des pages suivantes présentent les mesures, mises en œuvre dans le PLU, dans le projet, et durant la phase chantier pour :

- Eviter les effets négatifs de certaines incidences prévisibles ;
- Réduire les effets négatifs des incidences prévisibles non évitées ;
- Compenser les effets négatifs des incidences prévisibles, non évitées ou insuffisamment réduites.

3.1.1. Mesures réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Tableau 1 : mesures d'évitement réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Mesures d'évitement réglementaires	Pièces du PLU mis en compatibilité
Dès la conception du projet, évitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	Règlement graphique, secteur UEh
Afin d'éviter des problèmes d'incompatibilités entre les différentes occupations et utilisations du sol, un secteur spécifique est créé.	Règlement graphique, secteur UEh Règlement écrit, articles UE 1 et UE 2

Tableau 2 : mesures de réduction réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Mesures de réduction réglementaires	Pièces du PLU mis en compatibilité
Afin de réduire la visibilité des constructions depuis la RD 83, une bande de recul de 50 mètres est imposée	Règlement graphique Règlement écrit, article UE 6
Afin de réduire les incidences sur le paysage urbain, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.	Règlement écrit article UE 11
Afin de réduire les incidences sur les déplacements et la circulation publique, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès.	Règlement écrit article UE 3
Afin de réduire les incidences en termes d'assainissement, des dispositions particulières sont prises concernant les eaux usées non domestiques.	Règlement écrit article UE 4
Afin de réduire les incidences en termes de gestion des eaux pluviales, des dispositions particulières sont prises.	Règlement écrit article UE 4

Document de travail

Afin de réduire les incidences en termes d'implantation dans le paysage urbain, des dispositions particulières sont prises vis-à-vis des limites séparatives et des zones limitrophes (autres que UE).	Règlement écrit article UE 7
Afin de réduire les incidences en termes de stationnement, des aires de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	Règlement écrit article UE 12
Afin de réduire les incidences en termes d'imperméabilisation des sols, les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations.	Règlement écrit article UE 13
Afin de réduire le bilan énergétique de l'opération les constructions se raccorderont prioritairement au réseau de chauffage urbain.	Règlement écrit article UE 15

Document de travail

3.1.2. Mesures opérationnelles (projet de blanchisserie)

Tableau 3 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu physique

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu physique
E	Les risques de pollution accidentelle des sols ou des eaux seront maîtrisés par la mise en place de rétentions adaptées dans les différents locaux. Ainsi, le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol sont prévues étanches, incombustibles et équipées de façon à pouvoir recueillir les matières répandues accidentellement. Les principaux produits utilisés (lessive, agent de blanchiment, assouplissants, désinfectant, etc.) seront placés sur des fosses de rétention maçonnées ou enterrées équipées de caillebotis pour la rétention des types de produits (avec séparation entre les différents types de produits pour éviter les contacts de produits non miscibles). Pour les plus petites quantités, le stockage de produits liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol sera placé sur des bacs de rétention dimensionnés selon le volume stocké.
R	La conception du bâtiment a été faite pour réduire au maximum l'emprise au sol et donc la consommation de terrain : - Les zones en hauteur de la blanchisserie sont optimisées par la mise en œuvre de convoyeurs aériens avec ascenseur ; - Le stock tampon du linge est positionné en hauteur ; - Un certain nombre de machines du process de blanchisserie (séchoir, tunnels de séchage, etc.) sont positionnées en hauteur.

Tableau 4 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu naturel, la faune et la flore

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu naturel, la faune et la flore
R	La végétation pouvant être conservée dans un aménagement cohérent sera protégée lors des travaux et intégrée dans les espaces verts du site.
R	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces associera arbres et plantations.
R	Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant susceptible d'impacter négativement le milieu pour l'entretien des espaces verts. Gestion des espaces verts adaptée pour préserver la faune et la flore : - Mise en place de fauche tardive ; - Prise en compte des cycles de vie de la faune pour réaliser l'entretien des espaces verts.

Document de travail

Tableau 5 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le bilan environnemental et énergétique

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le bilan environnemental et énergétique
R	Pour la construction du bâtiment, le bilan carbone sera minimisé par le choix des matériaux, notamment leur provenance et leur aptitude au réemploi ou leur caractère biosourcé.

Tableau 6 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur l'acoustique et l'environnement sonore

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur l'acoustique et l'environnement sonore
R	L'activité de la blanchisserie sera limitée à une plage d'ouverture diurne.
R	L'installation sera construite, équipée et exploitée de façon telle que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.
R	La conception et la réalisation sera faite de manière à réduire les nuisances dues : - aux bruits d'agents atmosphériques ; - aux bruits aériens ; - aux bruits d'impact ; - aux bruits de fonctionnement des appareils. L'isolement acoustique des locaux sera conforme à la réglementation et notamment à l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et le décret n° 2006-892 du 19 juillet 2006 relatif aux prescriptions de sécurité et de santé applicables en cas d'exposition des travailleurs aux risques dus au bruit, et aux recommandations du ministère de la Santé tant pour les bruits aériens que pour les bruits d'impact.
R	Des mesures de niveau de bruit à l'arrêt et en fonctionnement seront réalisées par un prestataire extérieur indépendant qualifié avant travaux, pendant les opérations de marche à blanc préalables à la livraison et après travaux à l'issue de la montée en puissance et en fin d'année de parfait achèvement à pleine charge.
R	Les locaux les plus bruyants (locaux compresseurs, centrales de traitement d'air) et la zone logistique (manœuvre des camions) seront dirigés côté nord, faisant face à la Route Départementale 83.
R	Les locaux recevant des équipements producteurs de nuisances sonores seront entourés de parois possédant l'affaiblissement acoustique nécessaire et traités pour éviter les phénomènes de résonance grâce à l'usage de matériaux à fort pouvoir isolant. Les taux d'absorption et de réverbération des bruits seront analysés pour obtenir une ambiance qui ne soit pas trop bruyante et intégrer les spécificités des sons émis par les procédés installés et les procédés adjacents.

Tableau 7 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives
E	La blanchisserie n'utilisera pas d'agent de blanchiment à base d'eau de javel pour le lavage principal du linge en tunnel de lavage. Les émissions de gaz type HCl seront donc évitées.
E	Le process mis en œuvre dans la blanchisserie n'est pas de nature à générer une pollution de l'air. En effet, il n'est pas prévu d'utiliser de la vapeur pour l'alimentation des machines constituant le process de blanchisserie. Un chauffage en gaz direct est prévu combiné avec l'alimentation de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain (alimentation en eau chaude à 60 °C des tunnels de lavage, laveuses et tunnel de lavage des chariots).
E/R	Le process mis en place dans la nouvelle blanchisserie permettra de limiter la présence de poussières dans l'air. En effet, le process « tout séché » évite de repasser les draps. Ceci réduit l'usure du linge et donc l'émission de particules dans l'air.
E/R	La blanchisserie actuelle est équipée d'extracteurs d'air directs, ce qui peut générer des rejets de poussière dans l'atmosphère. La nouvelle blanchisserie sera équipée de Centrales de Traitement d'Air (CTA) équipées de filtre. Les poussières sont captées par les filtres et ne sont pas rejetées vers l'extérieur. Ces CTA seront en outre positionnées et orientées de manière à ne pas générer de flux d'air et de nuisances acoustiques vers le voisinage. De plus, un nettoyage régulier de la blanchisserie est prévu pour limiter la présence de poussières dans l'air intérieur.
R	Un système de récupération des calories de chaleur via des échangeurs thermiques à hauts rendements sur les évents de ventilation et des buées des machines sera mis en place. Ce système permettra de réduire les émissions de polluant.
R	Un entretien régulier et un réglage des brûleurs gaz sera mis en place afin d'avoir une gestion optimisée de la combustion du gaz. Ceci permet de réduire les émissions liées à la combustion gaz.
R	Le niveau d'une odeur est défini conventionnellement comme étant le facteur de dilution qu'il faut appliquer à un effluent pour qu'il ne soit plus ressenti comme odorant par 50% des personnes constituant un échantillon de population. Le débit d'odeur est défini lui comme étant le produit du débit d'air rejeté, exprimé en m3/h, par le facteur de dilution au seuil de perception. Toutes les dispositions nécessaires sont prises pour que l'établissement ne soit pas à l'origine d'émissions de gaz odorants susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la sécurité publiques. - Pour les eaux rejetées dans le système d'assainissement, les rejets seront neutralisés et traités avant évacuation afin de s'assurer que ces rejets ne puissent pas générer des odeurs : un traitement des eaux avant rejets sera appliqué (dégrillage fin, traitement CO2…). Le système d'évacuation sera entretenu pour ne pas générer d'eaux

	stagnantes. Le niveau d'odeur sera donc limité et le débit d'odeurs très faible. - Le stockage de produits pouvant dégager des odeurs sera effectué dans un local fermé. Le stockage des produits se fera dans des contenants étanches et de capacité limitée. Ils seront placés sur des rétentions adaptées.

Tableau 8 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité et l'usage de l'eau

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité et l'usage de l'eau
R	Des dispositifs hydroéconomes sont inclus dans les spécifications du bâtiment pour la partie sanitaire.
R	Le lavage en tunnel de lavage se fait actuellement aux Hôpitaux Civils de Colmar avec une lessive en poudre. Celle-ci nécessite une quantité d'eau importante pour la mélanger et la rincer. Le nouveau process doit utiliser de la lessive liquide plus simple à rincer et donc plus économe en eau.
R	Une convention de raccordement au réseau public sera réalisée avec la collectivité publique gérant le réseau. Les rejets des eaux effectués respecteront les valeurs de rejets qui seront définies avec le gestionnaire du réseau dans l'arrêté type et la convention d'exploitation.
R	Pour s'assurer du respect de la valeur cible de pH (pH entre 5,5 et 8,5), une neutralisation du pH alcalin via un processus par injection de gaz carbonique sera mise en place. Celle-ci permet d'éviter les risques de pollution secondaire par rapport à la méthode traditionnelle d'addition d'acides.
R	Pour s'assurer du bon respect des températures cibles de rejet (<30°C) des eaux usées, des dispositifs seront mis en œuvre : - Utilisation d'une cuve tampon régulant les débits après passage dans un préfiltre double en acier inoxydable monté sur glissière pour permettre le nettoyage par alternance des deux éléments du filtre. Cette cuve permettra également le refroidissement des eaux. - Refroidissement des eaux de rejet par échangeur eau/eau. Ce refroidisseur permet également de récupérer un maximum de calories afin de réchauffer les eaux neuves et améliorer l'efficience énergétique de la blanchisserie. - Un pH-mètre automatisé couplé à la mesure des températures de rejet permettra de s'assurer de la bonne atteinte des valeurs cibles.
R	Pour collecter les matières générées, réduire les quantités de particules présentes dans les rejets et atteindre les valeurs des paramètres associés (MES, DCO / DBO), un dégrillage fin sera mis en place. Celui-ci sera effectué par un dégrilleur rotatif à nettoyage automatique avec bac de récupération des matières.
R	Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain via une chaussée à structure réservoir ou via une noue paysagère après passage en séparateur à hydrocarbures. Cette infiltration se fera par la mise en place de techniques relevant de la Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales reposant sur les principes suivants : infiltrer au plus près du point de chute, conserver l'eau en surface ou à de faibles profondeurs, ne pas créer d'ouvrages à vocation uniquement hydraulique. La mise en place de ces principes permettra ainsi de

	réduire le ruissellement des eaux pluviales et de favoriser la végétalisation des zones aménagées et alors faire baisser le phénomène « d'ilot de chaleur urbain ». Le réseau de collecte des eaux pluviales sera équipé de dispositifs décanteurs – déshuileurs adaptés à la pluviométrie afin de limiter les teneurs en hydrocarbures aux valeurs réglementaires.
R	Afin de diminuer les surfaces imperméabilisées et le volume d'eau de pluie collectée, les zones de parking VL seront réalisées en surfaces perméables.

Tableau 9 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le cadre paysager et patrimonial

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le cadre paysager et patrimonial
R	Une attention toute particulière sera portée à l'intégration paysagère du projet afin de s'assurer que l'impact visuel du bâtiment reste limité. Le projet respectera notamment l'architecture du bâti environnant et les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Colmar : - Intégration du projet à l'échelle de l'ensemble de l'ilot à proximité du Centre Départemental de Repos et de Soins ; - Intégration des éléments techniques tels que les édicules, cheminées, grilles, ou panneaux solaires en fonction des cônes de visibilité et des nuisances acoustiques ; - Matériaux qualitatifs et durables adaptés à la fonction industrielle du projet ; - Choix des matériaux durables, et à faible impact environnemental.
R	Afin de réduire la visibilité de la construction depuis la RD, une marge de recul de 50 mètres par rapport à la Route Départementale est respectée (conformément au code de l'Urbanisme).
R	Le site sera clôturé avec des clôtures adaptées de type rigide. Des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie périmètre du secteur (en-dehors des accès).
R	L'éclairage extérieur sera commandé par la GTC associée à un interrupteur crépusculaire. Un tableau de commande des éclairages extérieurs sera installé à l'accueil et permettra de passer en mode automatique arrêt – marche forcée – éclairage réduit, ce qui permettra de limiter la pollution lumineuse lors des périodes nocturnes en programmant l'extinction.
R	L'ensemble du site sera maintenu en bon état de propreté (peinture, plantations, engazonnement, etc.).

Dossier

Tableau 10 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la circulation et les déplacements

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la circulation et les déplacements
R	Les actions de promotion des modes de mobilité alternatifs à la voiture existantes aux Hôpitaux Civils de Colmar seront mises en œuvre sur le site pour limiter le nombre de personnes venant avec un véhicule personnel : - Promotion auprès des agents du passage à l'autopartage ; - Prise en charge d'une partie des abonnements des transports en commun ; - Mise en place d'une prime sur l'utilisation des transports à mobilités durables ; - Participation au défi mobilités durables du Grand Est.
R	Un abri vélos de 10 places est prévu sur le site.
R	Choix d'un site d'implantation desservi par le réseau de transport en commun et notamment par la ligne E qui dessert un arrêt existant à moins de 500 m du site. Un arrêt situé à moins de 50 m de l'entrée de la blanchisserie est en cours de création pour 2025.

Tableau 11 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur les déchets

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur les déchets
R	Les déchets produits par l'installation seront stockés dans des conditions prévenant les risques de pollution (locaux fermés pour la prévention des envols, les ruissellements, les infiltrations dans le sol, les odeurs...).
R	Les déchets générés par la blanchisserie sont limités et sont traités selon des filières appropriées permettant leur valorisation.

Tableau 12 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la gestion des risques

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la gestion des risques
R	L'installation respectera les prescriptions relatives à l'exploitation de la blanchisserie dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
R	L'installation sera notamment équipée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes et règlements en vigueur.

3.1.3. Mesures spécifiques à la phase chantier (projet de blanchisserie)

En complément des mesures qui seront appliquées lors de la conception du bâtiment ou de son exploitation, un certain nombre de mesures en phase chantier seront mises en place pour limiter l'impact du projet :

Type d'impact	Séquence E/R/C	Mesure	Exposé des effets attendus	Modalité de mise en œuvre
Milieu humain (santé humaine)	E	Le chantier sera clos, équipé de signalétique et les zones de chantier seront interdites au public	Eviter les risques d'accident pour le public.	Gestion de la sécurité du chantier
Milieu humain (santé humaine)	E	Un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) sera établi par les entreprises.	Eviter les risques d'accident.	Gestion de la sécurité du chantier
Milieu physique	E	Une gestion stricte des déchets de chantier sera mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé et évacuation vers des centres agréés. 70% des déchets de chantier en masse devront être valorisés dont 50% en valorisation matière.	Eviter les nuisances liées à des déchets se retrouvant hors site.	Organisation du chantier
Milieu physique (environnement sonore)	R	Les travaux seront diurnes et ne se dérouleront que les jours ouvrables.	Limitation des nuisances nocturnes (bruit, circulation…).	Organisation du chantier
Milieu physique (environnement sonore)	R	Les engins seront conformes à la réglementation. Aucune sirène ou alarme ne sera utilisée en dehors des situations d'urgence.	Limitation des nuisances sonores.	Choix des engins
Milieu physique	R	Il sera procédé, en tant que besoin, au nettoyage de la voirie extérieur au chantier.	Eviter la dégradation des voiries autour du chantier et des saletés susceptibles de générer des nuisances.	Organisation du chantier
Milieu naturel (faune – flore)	R	Afin d'éviter la propagation d'espèces	Réutilisation au maximum sur le	Organisation du chantier

		envahissantes, les apports de sol ou de terre provenant de zones hors chantier devront faire l'objet d'une traçabilité pour s'assurer de la provenance des terres.	site des matériaux et contrôle de la qualité des matériaux importés (limitation du risque de pollution chimique ou par les plantes invasives).	
Milieu physique	R	L'éclairage de chantier sera conçu afin de ne pas générer des nuisances visuelles : limité au strict nécessaire, directionnel, raccordé sur une programmation horaire qui devra être fiable.	Eviter les nuisances liées à la pollution lumineuse.	Organisation du chantier
Milieu humain	C	Une clause sociale d'insertion devra être respectée par le constructeur du bâtiment. Dans le but de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, le constructeur s'engage à favoriser l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion en ayant recours pour l'équivalent de 3750h à des personnes éloignées de l'emploi (demandeurs d'emploi de longue durée, publics reconnus travailleurs handicapés, bénéficiaires de minimas sociaux, personnes résident en Quartier Prioritaire de la Ville…)	Améliorer l'insertion par le travail des personnes éloignées de l'emploi.	Organisation du chantier

travail

3.2. Conclusions sur le bilan environnemental du projet après l'application des mesures

Les éléments développés au **chapitre 2.4.2.** démontrent que le projet de blanchisserie interhospitalière présente des **incidences prévisibles maîtrisées**, dont les **effets positifs sur l'environnement dépassent largement les effets négatifs**.

En effet, la **réduction de l'empreinte écologique** constitue une priorité du projet, qui repose sur plusieurs innovations et choix techniques en faveur du **développement durable**, notamment :

- **Optimisation de la consommation énergétique** grâce à l'adoption du **processus « tout séché »**, permettant une diminution d'au moins **30 % de la consommation d'énergie** par rapport à une blanchisserie classique ;
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** par le raccordement au **réseau de chauffage urbain**, limitant ainsi l'usage de combustibles fossiles ;
- **Diminution de la consommation d'eau et de produits chimiques**, notamment par l'intégration de technologies modernes de lavage plus économes et efficaces ;
- **Localisation stratégique** à proximité du site du **Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar (CDRS)**, permettant de limiter le **transport de linge et donc l'impact carbone lié au trafic routier**.

Par ailleurs, les points listés au **chapitre 3.1.** démontrent que le projet intègre **toutes les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser les éventuels effets négatifs**.

Ainsi, la présente procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU** de la Ville de Colmar **ne génère pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine**, compte tenu des efforts réalisés en amont pour **anticiper et minimiser les impacts négatifs** tout en maximisant les bénéfices environnementaux et sanitaires.

Document de travail

F. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compte tenu de sa portée limitée, la présente mise en compatibilité du PLU de Colmar est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT Colmar Rhin Vosges) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

Le SCoT Colmar Rhin Vosges comprend notamment une orientation qui vise à *« affirmer la santé comme vocation forte du territoire »*. Cette orientation précise que *« les équipements en lien avec la santé devront être maintenus voire développés sur l'ensemble du territoire et prioritairement sur Colmar »*.

G. CONTENU DU DOSSIER

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Notice de présentation
    a. Document principal
    b. Etudes complémentaires
2. Règlement graphique mis en compatibilité
    a. Plan de zonage mis en compatibilité (Nord – 1 / 5 000)
    b. Plan de zonage mis en compatibilité (Sud – 1 / 5 000)
    c. Plan de zonage mis en compatibilité (Sud – 1 / 20 000)
3. Règlement écrit mis en compatibilité

Document de travail


DAUHR
ATD
Alsace