

D&O MANAGEMENT

3100 Route de Bagnols-en-Forêt - 83440 TOURETTES

Charte environnementale



Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

L'environnement



Le social



L'économique



Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Sommaire

1. LA PHILOSOPHIE.....	7
1.1. Les objectifs.....	7
1.2. La Démarche Haute Qualité Environnementale	7
1.2.1. L'insertion	7
1.2.2. L'intégration.....	8
1.2.3. La prévention	8
1.2.3.1. Le risque feu	8
1.2.3.2. Le risque inondation.....	8
1.2.4. Les mesures compensatoires.....	9
1.2.5. Le suivi environnemental.....	9
1.2.5.1. Phase travaux 2000-2008	9
1.2.5.2. Phase exploitation	11
1.3. L'eau d'arrosage	11
1.3.1. La ressource	12
1.3.1.1. Le stockage	12
1.3.1.2. Le conditionnement	12
1.3.1.3. La distribution.....	12
1.3.2. Les consommations	13
1.3.2.1. Le réseau eau brute.....	13
1.3.2.2. Le réseau eau potable	13
1.3.3. L'optimisation des besoins.....	13
1.4. Les eaux de ruissellement	13
1.5. Les ravines.....	14
1.5.1. Les objectifs	14
1.5.2. Le recyclage.....	14
1.5.3. La programmation	14
2. LA CONCEPTION.....	15
2.1. Les parcours de Golf	15
2.1.1. L'architecture	15
2.1.2. Les contraintes.....	15
2.1.2.1. Le substrat	15
2.1.2.2. La ressource en eau.....	15
2.1.2.3. Les conditions climatiques.....	16
2.2. Les infrastructures	16
2.2.1. La philosophie.....	16
2.2.2. La galerie technique.....	16
2.2.3. L'unité de filtration eau brute.....	17
2.2.4. Les parkings enterrés	17
2.3. Les superstructures.....	17
2.3.1. La démarche écologique	17
2.3.2. Terre Blanche Hôtel	17
2.3.3. Terre Blanche Spa	18
2.3.4. L'Albatros Golf Performance Center	18

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



2.3.5.	Le Pôle Maintenance Parcours de Golf	18
2.4.	La protection feu	18
2.4.1.	Les infrastructures internes	18
2.4.2.	Les lacs	18
2.4.3.	Les fairways.....	19
2.4.4.	La vidéosurveillance.....	19
2.4.5.	La Brigade mobile	19
3.	LA CONSTRUCTION.....	20
3.1.	L'organisation des interventions	20
3.2.	Les matériaux	20
3.2.1.	Le recyclage et la valorisation	20
3.2.2.	Les produits naturels.....	20
3.3.	La gestion des déchets	21
3.3.1.	Le tri sélectif.....	21
3.3.2.	La valorisation	21
3.3.3.	L'élimination	21
3.4.	Les matériels	21
3.4.1.	La production de poussière	21
3.5.	Les partenaires	21
4.	L'EXPLOITATION.....	22
4.1.	La démarche.....	22
4.2.	La gestion des déchets	22
4.2.1.	Ordures ménagères	22
4.2.2.	Déchets organiques	22
4.2.3.	Déchets verts	22
4.3.	La gestion énergétique.....	22
4.3.1.	La philosophie	22
4.3.2.	Les équipements	23
4.3.3.	Les éclairages	24
4.4.	Le plan simple de gestion.....	24
4.4.1.	La gestion forestière	24
4.4.2.	Le débroussaillage écologique	24
4.4.3.	L'égagage	24
4.4.4.	Le renouvellement	25
4.4.5.	Le parc forestier Château Bouge.....	25
4.5.	La biodiversité	25
4.5.1.	La faune sauvage.....	25
4.5.2.	La faune d'agrément	25
4.5.3.	Les abeilles, sentinelles écologiques.....	26
4.5.4.	La brigade de défrichage	26
4.5.5.	Le potager aromatique	26
4.5.6.	La brigade de veille biologique	26
4.5.6.1.	Constitution	26
4.5.6.2.	Missions.....	27
4.5.6.3.	Documents de référence	27
4.6.	La conversion de flore.....	27

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.7. Les produits phytopharmaceutiques	28
4.7.1. Les traitements phytosanitaires	28
4.7.2. Les produits d'entretien.....	28
4.8. Les actions de sensibilisation	28
4.8.1. La formation du personnel	28
4.8.2. L'écolabel GEO Certified®	29
4.8.3. Le programme « Golf pour la Biodiversité »	29
4.8.3.1. Action de sensibilisation	29
4.8.3.2. Emploi de produits phytosanitaires biologiques	29
4.8.3.3. Surfaces non fauchées.....	29
4.8.3.4. Strates arbustives et arborées.....	29
4.8.3.5. Aménagement de gîtes à chiroptères	29
4.8.4. L'information	30
4.8.5. La communication.....	30
4.8.6. La participation	30
4.8.6.1. Sensibilisation clientèle	30
4.8.6.2. Les activités découverte	31
4.8.6.3. La participation.....	31
4.9. La politique économique.....	32
4.9.1. La philosophie	32
4.9.2. Politique d'achat	32
4.9.2.1. La charte fournisseurs	32
4.9.2.2. Les produits	32
4.9.3. Tri et recyclage.....	33
4.9.4. Papier	33
4.9.5. Electricité / éclairage	33
4.9.6. Déplacements	33

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



1. LA PHILOSOPHIE

« **L'homme a le devoir solennel de protéger et d'améliorer l'environnement pour les générations présentes et futures** » (CONFERENCE de Stockholm 1972).

L'entreprise doit se mobiliser pour minimiser, dans ses activités commerciales, son impact environnemental en réduisant les volumes de gaz à effet de serre.

Une attitude écologiquement responsable et compatible à une croissance saine de l'entreprise tout en

- respectant l'environnement,
- optimisant son avenir financier à long terme
- améliorant l'image de ses activités commerciales
- fédérant ses collaborateurs, clients et fournisseurs autour d'une démarche ambitieuse

1.1. LES OBJECTIFS

A la fin des années 1990, Dietmar Hopp découvre le site de **Terre Blanche** et a eu un coup de foudre pour ce qui n'était alors qu'une friche, triste souvenir d'un précédent projet inachevé.

Dietmar Hopp, entrepreneur dans l'âme, mais également golfeur passionné, ne voit pas ce qui n'a pas pu se faire mais plutôt ce qui peut être réalisé.

Terre Blanche est l'histoire d'un aménagement conçu pour se donner les moyens d'une passion et de la partager, sans pour autant bouleverser l'équilibre de la nature, si fragile.

Préalablement à toute intervention sur le site, **D&O Management** a mené une étude phyto-sociologique du site afin de recenser les habitats aquatiques et humides, les mares temporaires méditerranéennes, les peuplements forestiers pour définir les enjeux de conservation des habitats naturels, les espèces rares à protéger.

Ces études ont permis de définir une démarche écoresponsable pour préserver un équilibre entre les objectifs du projet sur le plan commercial et la préservation, voire une évolution positive de la diversité biologique existante.

1.2. LA DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1.2.1. L'INSERTION

Terre Blanche, pour maintenir une perception paysagère depuis les villages du Haut Var proche qualitativement des espaces naturels avant travaux, a défini, au travers d'un cahier des charges de cession des terrains applicable à elle-même ou aux copropriétaires, des dispositions paysagères destinées à maintenir le couvert végétal existant avec mise en œuvre de mesures compensatoires.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Des bandes boisées homogènes autour des secteurs bâtis ont été maintenues, préservées, voire densifiées. Ces bandes boisées permettent de maintenir un paysage bocager propice à la forte diversité biologique et aux échanges aviaires avec les lacs et forêts à proximité de **Terre Blanche**.

1.2.2. L'INTEGRATION

Pour réduire les impacts visuels, les surfaces imperméabilisées et la destruction du milieu naturel, les projets ont tous été conçus, avec pour objectif prioritaire, l'utilisation des sous-sols pour tous les locaux techniques, les parkings, local filtration, galerie technique, etc... et tout équipement pour qui la lumière du jour n'est pas nécessaire.

Les surcoûts d'investissement sont largement compensés par le calibrage des infrastructures (réseaux collecteurs des eaux de ruissellement, séparateurs à hydrocarbures, bassins écrêteurs de régulation des volumes rejetés dans le milieu naturel).

Terre Blanche est à l'image des villages perchés du Haut Var, à flanc de colline. Véritables havres de paix et de tranquillité, l'hôtel et ses suites, villas disséminées dans les bois au sein d'espaces naturels luxuriants bénéficiant de vues exceptionnelles.

Les vues sur **Terre Blanche** depuis les villages du Haut Var ont également été étudiées pour maintenir, depuis ceux-ci, une vision du flanc de colline naturelle avec des constructions parfaitement intégrées au couvert végétal.

1.2.3. LA PREVENTION

1.2.3.1. LE RISQUE FEU

Terre Blanche, à l'identique de tout espace végétal naturel, pendant toute la phase de construction et jusqu'à mise en place des moyens techniques et humains définitifs, était exposé au risque feu pouvant détruire le site pour des décennies.

Une brigade de pompiers a été constituée avec des moyens autoportés pour lutter contre tout départ de feu, qu'il soit d'origine naturelle ou humaine.

1.2.3.2. LE RISQUE INONDATION

Terre Blanche est exposé au risque inondation au titre des précipitations orageuses capables de ruiner les parcours de golf, voire d'endommager les infrastructures, mais également par un débordement du Riou Blanc qui traverse **Terre Blanche** et qui expose les parcours de golf limitrophes à une érosion et ruine des fairways en crue décennale ou centennale.

Les infrastructures de collecte des eaux de ruissellement ont été calibrées pour répondre aux apports instantanés en provenance des voiries (imperméabilisation, donc pas d'infiltration) avec création de nombreux bassins écrêteurs disséminés dans les zones nécessitant une régulation des volumes d'eau remis dans la nature.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Les ravines, ouvrages d'ornement, ont également une fonction de récupération des eaux de ruissellement et, à ce titre, sont construites en béton armé et étanchéité résistant aux érosions.

Ces ravines ont également, par leurs biefs successifs, un rôle de dissipateur d'énergie pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux.

Le Riou Blanc est entretenu, dans le secteur dont **Golf Resort Terre Blanche**, propriétaire représenté par **D&O Management**, a la pleine propriété sur une demi-berge ou sur les deux berges, par évacuation des matériaux et végétaux pouvant réduire le lit utile à l'évacuation des eaux de ruissellement.

Les clôtures périmétriques, notamment au niveau des fairways 1 et 2 du Riou, sont conçues rabattables pour ne pas faire d'obstacle à l'écoulement des eaux du Riou Blanc lorsqu'il sort de son lit en crue décennale.

1.2.4. LES MESURES COMPENSATOIRES

Toute intervention humaine, dans le milieu naturel, impacte la biodiversité, même sans en voir les effets immédiats.

Marcher peut détruire le couvert végétal, les microorganismes et ainsi concourir à la déstabilisation des milieux naturels sensibles et fragiles. Pour exemple, il aura fallu quelques décennies pour comprendre les effets secondaires de la disparition des végétaux dans les dunes dont le pouvoir fixant, une fois disparu, a induit une érosion spectaculaire irréversible, avec toutes les conséquences sur les activités humaines.

Le Cahier des Charges de Cession des Terrains établi dès l'origine et annexé à tous les contrats de vente, impose de nombreuses mesures compensatoires à mettre en œuvre pour maintenir un équilibre écologique. Par exemple, pour tout arbre abattu pour les besoins d'une construction, la plantation d'un arbre, voire deux en fonction des cas, est imposée.

Un volet paysager définit également les espaces naturels à préserver, ainsi que de nombreuses modalités telles que la gestion des eaux d'arrosage, des eaux de ruissellement, etc.

Les essences indigènes sont privilégiées pour maintenir la diversité biologique et les habitats naturels.

1.2.5. LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

1.2.5.1. PHASE TRAVAUX 2000-2008

Au premier coup de pioche, des dispositions de protection et de suivi des impacts environnementaux (construction et exploitation) ont été mises en place dès la création de **Terre Blanche**.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Sous la direction des services préfectoraux (Police de l'eau, Direction Départementale Agriculture et Forêts, etc.) ont été confiées à des bureaux d'études indépendants les missions de suivi et contrôle des obligations découlant des droits à construire obtenus.

- **Mission impact faune & flore**

Les rapports d'étape du bureau d'études mandaté par la Préfecture confirment :

En 2002, pendant la phase chantier : « *La gestion de chantier propre appliquée, accompagnée d'une forte logistique quotidienne, ne génère pas d'effets secondaires dévastateurs et irréversibles trop souvent constatés dans les chantiers de grande importance.* »

En 2008, quatre ans après l'achèvement des principaux travaux d'aménagement : « *Notre première approche des milieux et des cortèges aviaires de Terre Blanche montre que les structures golfiques et d'habitation ont été harmonieusement insérées dans le paysage naturel du secteur.*

Nous avons notamment été surpris par la qualité des travaux en cours qui respectent scrupuleusement les espaces boisés en conservant un paysage bocager propice à la vie.

Cette structure paysagère tend à fondre les habitations dans le milieu forestier et donne à l'ensemble des lotissements un aspect naturel et intimiste peu commun et du plus bel effet.

Bien qu'il faille le confirmer plus tard en saison, il ne semble pas que la communauté aviaire ait subi d'impact franchement notoire lié à l'aménagement du Resort. »

- **Mission impact hydrologique**

D&O Management a désigné un hydrogéologue en charge, et ce depuis l'origine, de la conception et du suivi hydrologique de **Terre Blanche**.

L'hydrogéologue a également pour mission,

- à la conception des ouvrages, d'épauler les architectes dans la définition des dispositions constructives en adéquation avec les ouvrages

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



existants.

Une note hydrologique, annexée à toute demande de permis de construire, valide les dispositions prise dans la collecte et la maîtrise des eaux de ruissellement.

- en contrôle d'exécution, la vérification de la bonne réalisation des ouvrages.

1.2.5.2. PHASE EXPLOITATION

- **Les parcours de golf**

D&O Management s'est entourée de bureaux d'étude conseils pour optimiser les programmes de gestion des parcours de golf dans le respect des enjeux écologiques.

En 2019, la composition flore des fairways sera fondamentalement modifiée et remplacée par des graminées Bermuda Grass de type Dwarf Bermuda Riviera.

Ces graminées sont économes en eau d'arrosage et résistantes aux maladies cryptogamiques, induisant ainsi une réduction importante de l'emploi de produits phytosanitaires.

Une mission d'audit et de suivi faune / flore est confiée à un bureau d'étude de niveau international dans le cadre de la labellisation « Golf pour la biodiversité – Niveau Argent ».

- **Les lacs réservoirs eau d'arrosage**

D&O Management s'est attachée un bureau de conseil en gestion d'équipements hydrauliques avec pour objectif le maintien et le déploiement d'une vie aquatique dans des conditions délicates d'un lac de stockage (gestion des marnages, température, oxygénation et prolifération d'algues microscopiques).

- **Les bois**

Des zones naturelles aux abords des fairways sont laissées en friche pour permettre une évolution naturelle de la faune et la flore avec la création d'habitats propices à leur développement (stockage bois, fauchage sélectif une fois par an, etc...)

1.3. L'EAU D'ARROSAGE

D&O Management, pour ses besoins en eau d'arrosage, utilise l'eau non potabilisée issue du Canal du Verdon.

Cette eau est stockée dans le Lac de Saint Cassien, à proximité de Terre Blanche qui a une double destination : barrage hydroélectrique et retenue

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



d'eau pour alimenter le Canton, soulageant ainsi les ressources locales fragiles et garantissant des prélèvements moindres dans les nappes phréatiques et les cours d'eau.

D&O Management achète une eau naturelle non traitée et s'interdit de puiser dans la nappe phréatique devant être considérée comme un bien commun relevant de l'intérêt général.

Deux forages de secours, en cas de rupture d'alimentation eau naturelle, sont mobilisables par **D&O Management** pour ses besoins immédiats en puisant dans la nappe phréatique sous contrôle des autorités préfectorales.

L'utilisation de cette eau naturelle est une réponse au gaspillage que constitue l'utilisation de l'eau potable à des fins non sanitaires. 70% de l'eau potable est utilisée par l'industrie pour compenser les pertes sur réseau et à des usages domestiques qui ne nécessitent pas d'eau potable et ce, par défaut de mise en œuvre d'un double réseau d'alimentation.

L'eau brute non traitée servant à l'arrosage est puisée dans la ressource naturelle que constitue le Canal du Verdon et retourne dans la nature avec un impact neutre pour celle-ci compte tenu de l'absence de traitement.

Faire usage d'une eau potable pour l'industrie, les lavages (publics ou privés) et autres usages tels que sanitaires ou machines à laver, etc. est une injure à l'or noir de la Provence qu'est l'eau.

1.3.1. LA RESSOURCE

1.3.1.1. LE STOCKAGE

Les lacs créés sur **Terre Blanche** sont autant de réservoirs de décantation et de stockage de l'eau brute nécessaire à l'arrosage des parcours de golf avec une mise en température préalable.

Les abords des lacs constituent des zones humides propices au développement de la flore et de la faune au sein de **Terre Blanche**.

1.3.1.2. LE CONDITIONNEMENT

L'eau naturelle, pour l'arrosage des jardins privatifs, est filtrée mécaniquement, sans traitement chimique, pour être distribuée par l'intermédiaire d'un réseau dédié aux infrastructures (hôtel, villas, etc.).

Cette usine de filtration enterrée est automatisée et les eaux de rinçage chargées sont acheminées vers les lacs pour être décantées naturellement et utilisées sans déperdition.

1.3.1.3. LA DISTRIBUTION

Réseau eau naturelle, réseau eau potable, compteurs fibre optique

Le réseau de distribution de l'eau naturelle d'arrosage sur les deux parcours de golf est contrôlé en permanence au moyen d'une gestion technique

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



centralisée permettant la détection des anomalies et pannes bloquantes sur le matériel.

1.3.2. LES CONSOMMATIONS

Les bonnes pratiques, la gestion économe de l'eau sont les principes fondamentaux que **D&O Management** met en pratique et fait mettre en pratique à tous les niveaux.

D&O Management a créé un logiciel de gestion spécifique et adapté aux besoins de **Terre Blanche** pour gérer la ressource en eau naturelle et les consommations d'eau potable.

Chaque utilisateur, avec un code d'accès, est en mesure, où qu'il soit dans le monde, de consulter ses consommations sur une période de 30 jours.

Les compteurs individuels sont, par fibre optique, reliés au logiciel central permettant la consultation instantanée et déportée des consommations.

1.3.2.1. LE RESEAU EAU BRUTE

Le logiciel permet

- la supervision et le contrôle des équipements
- la surveillance des alarmes techniques
- une visualisation des volumes consommés
- un contrôle des consommations permettant une gestion en temps réel des volumes, des débits, des plages horaires et des éventuelles restrictions d'usage suivant arrêtés préfectoraux.

1.3.2.2. LE RESEAU EAU POTABLE

La précision des relevés permet à chaque utilisateur le repérage d'éventuelles fuites sur le réseau aval privatif.

1.3.3. L'OPTIMISATION DES BESOINS

Les infrastructures, dans leur conception et les logiciels déployés, permettent la détection quasi instantanée de tout incident sur réseau en réduisant ainsi les risques de perte d'eau par les fuites.

Il est communément admis que sur les réseaux publics de distribution d'eau, plus de 30% de l'eau potable est perdue et non distribuée.

Terre Blanche participe ainsi à une gestion raisonnée d'une ressource précieuse, tout en interdisant l'usage d'eau potable pour l'irrigation et l'arrosage des espaces verts.

1.4. LES EAUX DE RUISSELLEMENT

Les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, terrasses, etc.) concentrent les précipitations qui, ainsi collectées, créent des débits instantanés à l'origine d'inondations aussi dévastatrices qu'imprévisibles.

Les hydrocarbures, déposés en période sèche en raison des activités humaines, de la circulation de véhicules à moteurs thermiques sur voiries, sont

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



lessivés par les pluies et collectés dans les réseaux séparatifs eaux pluviales équipés de bacs séparateurs à hydrocarbures.

Ainsi, l'eau de ruissellement réintroduite dans le milieu naturel, et c'est une spécificité Terre Blanche, est dépolluée.

Les surfaces imperméabilisées génèrent, à chaque épisode pluvieux, des débits instantanés importants à impérativement réguler avant réintroduction dans le milieu naturel.

Les bassins écrêteurs, au nombre de 15 créés par **D&O Management**, contrôlent, retardent et calibrent les volumes d'eau réintroduits dans le milieu naturel.

L'aire de jeu de l'Albatros Golf Performance Center est un des principaux bassins écrêteurs sur **Terre Blanche**, d'une capacité de 5.000 m³ et constituant, par sa double fonctionnalité, l'exemple type d'une insertion dans le site harmonieuse. Ce bassin écrêteur, en forme de conque, a été modelé par apport des terres de déblai des différents terrassements de programmes concomitants.

1.5. LES RAVINES

1.5.1. LES OBJECTIFS

Les ravines ont plusieurs fonctions :

- a) Réseau collecteur des eaux pluviales
Les ravines ont été créées dans les talwegs existants pour collecter les eaux de ruissellement et en réguler le débit par une architecture adaptée
- b) Ouvrage dissipateur d'énergie
Les biefs successifs, interrompus par les lacs, temporisent les volumes déversés dans le Riou Blanc et réduisent la vitesse d'écoulement des eaux
- c) Equilibre faunistique
Les ravines, avec leurs cascades, oxygènent l'eau en période de fonctionnement en circuit fermé et empêchent son eutrophisation tout en créant des espaces propices au développement des roselières et des pièces d'eau vives ou dormantes favorables à la diversité
- d) Esthétique
Dans le cadre de l'exploitation des parcours de golf par un fonctionnement reconstituant les cascades de montagne.

1.5.2. LE RECYCLAGE

La conception des ravines, de par leur structure étanche, préserve les volumes d'eau disponibles et leur réutilisation en fonctionnement hors période d'intempéries en circuit fermé, les eaux étant pompées depuis le lac aval vers la source artificielle des 2 ravines.

1.5.3. LA PROGRAMMATION

Les stations de pompage sont équipées d'un programmeur gérant la mise en service des pompes de refoulement des eaux en fonction des stricts besoins commerciaux.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Cette programmation a également pour objectif d'une part de minimiser l'évaporation particulièrement importante au droit des cascades dont chacun peut apprécier l'ambiance rafraîchissante, ayant pour origine l'évaporation des eaux courantes synonymes d'endothermie et d'autre part, de gérer à minima les consommations électriques.

2. LA CONCEPTION

2.1. LES PARCOURS DE GOLF

2.1.1. L'ARCHITECTURE

La nature est ici l'inspiratrice des parcours de Golf inaugurés en 2004 : vallées, lacs, ravines, cascades, forêts... l'architecte de golf Dave Thomas a su préserver les reliefs existants et la végétation de ce site magnifique. Les parcours de Golf ont été sculptés pour collecter, tout en respectant les règles de jeu et d'esthétique des fairways, le maximum d'eau à travers des talwegs artificiels. En infrastructure, des drains collecteurs d'eau pluviale et surplus d'arrosage ont été positionnés pour récupérer cette eau dans les ravines et les lacs.

2.1.2. LES CONTRAINTES

2.1.2.1. LE SUBSTRAT

Terre Blanche ne bénéficiait d'aucune ressource en terre végétale disponible sur site.

Pour résoudre cette équation absence de terre / création d'un parcours de golf sans mobiliser des gisements éloignés, synonymes de destruction, mais également de transport déraisonnable de milliers de tonnes, **D&O Management** a fabriqué en grande partie sa terre végétale par réemploi des matériaux, sous-produits de concassage sur site, et mélange avec des apports organiques tels que le compost ou le fumier en provenance d'élevages toujours en recherche de débouchés de recyclage.

2.1.2.2. LA RESSOURCE EN EAU

L'arrosage des parcours de golf, dans un site de 300 ha à la topographie diversifiée, avec une nécessaire régulation des besoins en eau, une ressource limitée par des quotas définis administrativement (3 critères modérateurs complémentaires : volume journalier, débit instantané, volume annuel), est géré par un équipement informatique permettant, au cas par cas et en fonction des saisons, de l'ensoleillement, un arrosage au plus juste de chaque secteur.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



2.1.2.3. LES CONDITIONS CLIMATIQUES

Terre Blanche est principalement exposé versant Nord avec certains fairways à l'ombre, surtout en période de solstice d'hiver.

Les écarts de températures très importants jour / nuit, pouvant aller au-delà de 20° C, nécessitent une adaptation des moyens d'arrosage, mais également des types de gazon capables de résister à de telles conditions.

Pour plus d'information, se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**, Chapitre 2.5 *Parcours de golf Riou / Château*

2.2. LES INFRASTRUCTURES

2.2.1. LA PHILOSOPHIE

Par principe, **D&O Management** a systématiquement favorisé, par une vision à long terme économe en exploitation, l'enfouissement de tout ouvrage ne nécessitant pas une implantation aérienne, implantation malheureusement et trop souvent dictée par une considération économique de rentabilité immédiate.

De surcroît, l'accessibilité des réseaux pour leur adaptation aux évolutions techniques et aux impératifs d'entretien et de maintenance a été privilégiée, préservant ainsi de facto les aménagements paysagers que des réseaux enfouis ne pouvaient pérenniser.

L'impact en termes d'imperméabilisation de surface s'en trouve également réduit et concourt par là-même à une gestion raisonnée des eaux de ruissellement pour qui les surfaces perméables les plus importantes sont nécessaires à la réduction des débits instantanés.

2.2.2. LA GALERIE TECHNIQUE

Terre Blanche Hotel, village provençal dans l'âme, s'organise autour du bâtiment principal.

Les suites et villas sont irriguées au moyen d'une galerie technique enterrée cheminant sous les pistes voiturettes.

Cette galerie technique, après avoir répondu, en phase travaux, à des objectifs d'organisation de chantier, autorise, en exploitation, une maintenance permanente des équipements sans nuire à l'exploitation de l'hôtel et à la quiétude des clients.

Cette galerie permet également, sans aucuns travaux de surface impactant le couvert végétal, l'adaptation permanente de **Terre Blanche Hotel** aux nouvelles technologies à moindre frais.

Cet ouvrage est devenu une référence, un exemple et même un thème de « ce qu'il faut faire » pour tout programme assimilable.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Le raccordement en fluides, énergies et réseaux d'évacuation de chaque villa est réalisé au moyen d'une galerie technique enterrée sous voiries voituresses.

Cette galerie technique, suivant le même tracé que les cheminements, est la colonne vertébrale de distribution et de maintenance et est la moelle épinière distribuant les

2.2.3. L'UNITE DE FILTRATION EAU BRUTE

L'eau naturelle en provenance du Lac de St Cassien présente une turbidité plus ou moins importante en fonction des intempéries et des ruissellements avec apport alluvionnaire dans les bassins de captage.

D&O Management s'est équipé d'une unité de filtration mécanique (filtres à sable) pour rendre l'eau brute d'arrosage utilisable en réseau goutte-à-goutte et micro-asperseurs.

2.2.4. LES PARKINGS ENTERRES

Pour réduire les surfaces imperméabilisées et l'emprise au sol, **D&O Management** a privilégié l'enfouissement de ces ouvrages, ce qui a également réduit considérablement les impacts visuels d'équipements inesthétiques et également sources de chaleur par réverbération du rayonnement solaire.

Pour exemple, pour chaque véhicule, il est nécessaire de mettre à disposition, compris circulation, 25 m² par véhicule.

En superposant les niveaux de parking, on divise ces impacts au sol par le nombre d'étages constitués.

2.3. LES SUPERSTRUCTURES

2.3.1. LA DEMARCHE ECOLOGIQUE

Se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**, chapitre 2.1 *La démarche écologique*

2.1.1 Recyclage des matériaux

2.1.2 Cahier des Contraintes Fonctionnelles de Chantier

2.1.3 Suivi environnemental

2.1.4 Cahier des Charges de Cession des Terrains

2.3.2. TERRE BLANCHE HOTEL

Les principes constructifs de **Terre Blanche Hotel** ont privilégié :

- Les matériaux manu-portables, s'affranchissant des grues à tour destructrices de l'environnement ;
- La réduction des zones de stockage pour préserver les espaces naturels ;
- Les matériaux naturels non polluant ;
- Les matériaux prêts à l'emploi (béton, colle, etc...) pour supprimer tout risque de pollution sur site ;

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Le parti architectural et la conception technique des installations ont privilégié l'adaptation au sol et la création de vides sanitaires pour réduire les excavations, les zones de remblai et toute emprise destructrice d'un environnement et d'arbres remarquables (chênes, etc...).

Pour plus d'information, se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**,

Chapitre 2.4 *Terre Blanche Hotel*

2.4.1 *Délais*

2.4.2 *Process de réalisation*

2.4.3 *Galerie technique*

2.4.4 *Infrastructure*

2.4.5 *Superstructure*

2.3.3. TERRE BLANCHE SPA

Se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**,

Chapitre 2.7 *Terre Blanche Spa*

2.7.1 *Objectif*

2.7.2 *Délais*

2.7.3 *Programme*

2.3.4. L'ALBATROS GOLF PERFORMANCE CENTER

Se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**,

Chapitre 2.11 *Albatros Golf Performance Center*

2.11.1 *Objectif*

2.11.2 *Délais*

2.11.3 *Programme*

2.3.5. LE POLE MAINTENANCE PARCOURS DE GOLF

Pour plus d'information, se reporter à **Terre Blanche Hotel & Spa Golf Resort***** et son Histoire**,

Chapitre 2.14 *Pôle Maintenance Parcours de Golf*

2.14.1 *Programme*

2.14.2 *Délais*

2.4. LA PROTECTION FEU

2.4.1. LES INFRASTRUCTURES INTERNES

D&O Management a déployé, au sein de **Terre Blanche**, un maillage de bouches à incendie judicieusement positionnées à proximité des lieux les plus exposés au risque feu.

2.4.2. LES LACS

Les lacs de stockage eau naturelle destinée à l'arrosage des parcours de golf, principalement sur le parcours du Château et d'une capacité de 70.000 m³, constituent des points d'approvisionnement à disposition des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) pour réapprovisionner les hélicoptères bombardiers d'eau.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Ces réserves d'eau participent aux moyens de lutte contre les incendies aussi bien sur **Terre Blanche** que dans l'environnement immédiat par une rapidité d'intervention et de rotation.

2.4.3. LES FAIRWAYS

Les fairways sont des couloirs de protection contre la propagation des feux de forêt et le « vol » des pommes de pin incandescentes.

Les pommes de pin à forte température explosent et sont capables de se projeter à plus de 50 m de leur support.

La largeur et constitution des fairways constituent une barrière ininflammable.

2.4.4. LA VIDEOSURVEILLANCE

Lutter contre les départs de feu avec la meilleure efficacité, c'est intervenir au départ du feu. Une fois l'incendie déclaré, la maîtrise de celui-ci relève de moyens considérables n'ayant pour seul objectif que d'en empêcher la propagation avec l'allumage de contre-feux.

La protection de **Terre Blanche** et de son environnement nécessite une surveillance lointaine pour anticiper les départs de feux et empêcher leur propagation.

Un équipement de vidéosurveillance détectant, par analyse comparative d'images, les fumées froides signe avant-coureur d'un départ de feu, est implanté en amont de Terre Blanche par rapport au vent dominant (le Mistral) sur un terrain propriété de **Golf Resort Terre Blanche**, représentée par **D&O Management**.

Cette surveillance automatique s'exerce jour et nuit avec report d'images au PC central **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort****** sur un territoire correspondant à la portée des caméras, soit un cercle de l'ordre de 15 km de rayon.

Trois tours de contrôle positionnent précisément, par triangulation, toute anomalie, permettant aux équipes d'intervention de se rendre rapidement et sans recherche sur le départ de feu.

Une alerte visuelle et sonore informe l'opérateur de veille d'une détection de fumée froide.

Dans l'intérêt général du Canton, **D&O Management** met à disposition ses équipements aux professionnels en charge de la surveillance du territoire.

2.4.5. LA BRIGADE MOBILE

D&O Management a constitué une équipe de prévention du risque incendie exerçant au sein du Resort pour pallier à toute erreur humaine provocatrice de départs de feu (chantiers, barbecue, étincelle, etc.).

La brigade de prévention du risque feu est équipée de deux véhicules légers avec autopompe et réservoirs d'eau pour première intervention.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

3. LA CONSTRUCTION

3.1. L'ORGANISATION DES INTERVENTIONS

Toute intervention humaine a un impact quelques fois insoupçonné sur le milieu....

La réalisation du projet devant faire appel à de multiples intervenants en coactivité sur le site nécessitant une protection environnementale interne, mais également externe, **D&O Management** a établi un *Cahier des Contraintes Fonctionnelles de Chantier* (CCFC) définissant

- L'organisation générale de l'opération
- Les procédures d'intervention afin de permettre la coactivité des différentes activités de chantier
- La création et le maintien de cheminements balisés pour préserver les îlots naturels et leur conservation.
- La gestion des déchets et leur traitement pour empêcher tout retour à la nature
- Les dispositions pour pallier le risque feu

3.2. LES MATERIAUX

3.2.1. LE RECYCLAGE ET LA VALORISATION

Les produits de déblai en provenance des terrassements des différents programmes ont été traités sur site (concassage, criblage).

Les résidus de criblage, mélangés avec des substrats organiques rapportés, ont été valorisés et constituent une terre végétale recomposée réemployée sur les fairways et les parties communes ASL.

Cette valorisation des produits de terrassement (500.000 T de 2001 à 2011) a évité

- a) des apports de matériaux de carrière
- b) des charrois de semi-remorques entre Terre Blanche et les différents lieux d'approvisionnement ou de dépôt

L'impact écologique et le bilan carbone de ces dispositions ont été optimisés, alliés à une économie considérable en matière de coût de construction.

3.2.2. LES PRODUITS NATURELS

Les anciens ont façonné le paysage et créé les architectures locales en raison de l'utilisation des matériaux et ressources disponibles localement, les moyens de transport étant difficiles et coûteux.

Sans le savoir et naturellement, les anciens ont appliqué les dispositions du Grenelle de l'Environnement ayant pour objectif de réduire les transports inutiles et l'exploitation déraisonnée des ressources naturelles.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



D&O Management a privilégié l'utilisation des matières premières naturelles (pierre de carrière, marbre, terre cuite, laine de roche, tuiles canal) et, autant que possible, régionales pour les constructions.

Le polystyrène a été proscrit comme matériau isolant pour éviter, pendant toute la période des principales constructions, une pollution des espaces verts naturels et des parcours de golf (matériau volatile et imputrescible).

3.3. LA GESTION DES DECHETS

3.3.1. LE TRI SELECTIF

Les déchets de chantier sont, par catégorie (emballages, matériaux inerte, matériaux dangereux), triés sur site à leur production, ce qui facilite leur gestion, valorisation et élimination.

3.3.2. LA VALORISATION

Les déchets partiellement ou totalement valorisables sont réemployés ou valorisés pour produire de l'énergie ou des déchets verts réutilisables en fertilisation.

3.3.3. L'ELIMINATION

Les déchets non réutilisables, dits « ultimes », font l'objet d'un suivi jusqu'à leur point de stockage (décharge classée ou décharge ultime) avec bordereau de suivi de déchets pour justifier du respect de la filière réglementaire.

3.4. LES MATERIELS

3.4.1. LA PRODUCTION DE POUSSIERE

La poussière en provenant des cheminements en terre ou des silos à ciment, en se déposant sur les feuilles, empêche la photosynthèse et asphyxie les arbres.

Des dispositions d'arrosage quotidien des voiries et fairways en construction en période sèche ont été programmées pour empêcher l'émission d'une poudre volatile impactant le couvert végétal.

Les silos à ciment ont été équipés de filtres pour supprimer tout rejet dans le milieu naturel.

3.5. LES PARTENAIRES

D&O Management privilégie le recours aux moyens économiques locaux, répondant en cela aux critères définis dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et des objectifs de la COP21.

Recourir aux partenaires et fournisseurs locaux, c'est réduire les circuits d'approvisionnement, leur coût et le délai, tout en favorisant l'intégration économique de **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort******* dans le tissu économique et politique cantonal.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4. L'EXPLOITATION

4.1. LA DEMARCHE

Terre Blanche a été pensé pour que les déplacements en son sein se fassent à pied ou en voitures électriques, non polluantes. Cet aménagement favorise également la vie en harmonie avec la nature, en toute sérénité.

4.2. LA GESTION DES DECHETS

4.2.1. ORDURES MENAGERES

D&O Management a mis en place dès l'origine le tri sélectif et a organisé la filière interne de collecte des déchets ménagers.

Chaque propriété est équipée d'un local poubelle abritant des conteneurs de tri sélectif.

Deux locaux de collecte centralisée des ordures ménagères, à proximité des Postes Terre Blanche et Riou Blanc, regroupent les déchets ménagers particuliers et mettent à disposition des services municipaux concédés pour évacuation.

4.2.2. DECHETS ORGANIQUES

Les déchets organiques produits par les activités commerciales de **Terre Blanche Hotel** et **Terre Blanche Golf** sont traités par déshydratation.

Les produits déshydratés sont employés pour amender les espaces verts des deux parcours de golf après mélange avec de la terre végétale.

4.2.3. DECHETS VERTS

L'entretien des parcours de golf, avec un cycle de tonte des fairways adapté, autorise de laisser sur place les produits de tonte qui se transforment en engrais d'apport.

Les produits de carottage sont collectés et dispersés par épandage dans les sous-bois aux abords des fairways, contribuant par là-même à l'engraissement du couvert végétal sans mise en décharge.

4.3. LA GESTION ENERGETIQUE

4.3.1. LA PHILOSOPHIE

Les audits énergétiques des équipements réalisés en 2015 définissent le programme quinquennal d'amélioration des performances énergétiques tout en réduisant le bilan carbone des activités de **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort*******.

Les audits portent sur les consommations énergétiques (gaz, électricité), mais également sur les points d'amélioration des équipements pour améliorer le bilan des consommations en limitant les déperditions calorifiques et frigorifiques.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Des bilans énergétiques ont été réalisés sur l'hôtel, le clubhouse, le spa, avec modélisation et simulation des consommations et déperditions.

Des seuils d'économie d'énergie définissent les objectifs visés en adéquation avec les gains environnementaux recherchés par rapport aux investissements nécessaires au respect de ces objectifs.

4.3.2. LES EQUIPEMENTS

Après 18 ans d'activité, le retour d'expérience et la parfaite connaissance des process d'exploitation proposent des réponses et une définition des principaux points d'amélioration pour réduire les déperditions énergétiques.

Pour un juste équilibre entre une exploitation optimum et la maîtrise des consommations énergétiques est engagé, depuis 2010, un programme de rénovation des équipements avec comme objectif de supprimer les points de déperdition et portant notamment sur :

- **Les portes coulissantes à détection automatique**
Remplaçant les principales portes ouvrant à la française utilisée pour le service ou par la clientèle.
Ces équipements participent à l'éradication des mauvaises pratiques (portes laissées ouvertes par inadvertance ou facilité) tout en réduisant au maximum les flux de déperdition inhérent à l'exploitation des équipements.
- **Les menuiseries extérieures**
à double rupture de pont thermique (profil dernière génération) répondant à la réglementation thermique 2012.
- **Des pergolas à lames orientables**
pilotées par domotique en terrasse des restaurants Faventia / Gaudina.
L'inclinaison des lames régule les apports caloriques et concourt au maintien d'une température ambiante optimum des pièces exposées au rayonnement solaire.
- **Les lampes à incandescence**
sont remplacées par des équipements basse consommation avec, pour certains, détecteur de présence, réduisant au strict minimum leur usage.
- **La domotique suites**
Les suites sont mises en réseau pour être gérées en accessibilité chauffage, climatisation depuis le service Réservations **Terre Blanche Hotel**.
L'occupation programmée de chaque suite autorise une gestion fine des conditions de confort et de mise en veilleuse pour économiser les énergies.
- **La production frigorifique**
Remplacement de 3 groupes frigorifiques et tours de refroidissements par 2 groupes dernière génération à condensation par air fonctionnant au fluide frigorigène R134A.
Remplacement d'une installation classée à risque par une installation banale, sans risque de légionnelle.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Risque sanitaire réduit à néant avec une notable économie d'énergie.

4.3.3. LES ECLAIRAGES

Dans le respect des dispositions prévues en matière de prévention, réduction et limitation des nuisances lumineuses telles que fixées par arrêté du 27.12.2018, les candélabres des voiries parties communes ASL Terre Blanche sont équipés de kits Retrofit LED auxquels sont associés des masques dans les têtes de candélabre pour cibler le flux lumineux et réduire toute pollution lumineuse nocturne dans les espaces verts.

L'objectif est de limiter l'impact pour la faune nocturne tout en assurant une ambiance sécuritaire au niveau des voiries ASL Terre Blanche.

4.4. LE PLAN SIMPLE DE GESTION

4.4.1. LA GESTION FORESTIERE

D&O Management a mandaté fin 2021 l'ASL Suberaie Varoise, bureau d'étude spécialisé dans la gestion des patrimoines forestiers, afin d'établir un Plan Simple de Gestion du 04.10.2021 validé par le Centre Régional de la Propriété Forestière et applicable pour les 10 années à venir.

4.4.2. LE DEBROUSSAILLAGE ECOLOGIQUE

Au débroussaillage mécanique auquel il est fait appel de façon limitée aux espaces singuliers inaccessibles, **D&O Management** a privilégié un débroussaillage gagnant / gagnant en faisant appel à une brigade de 4 ânes, également devenus mascottes de **Terre Blanche**.

Ce débroussaillage raisonné et écologique participe à l'entretien des espaces sauvages, la protection contre les feux incendies et la préservation du biotope.

Le débroussaillage des bois et sous-bois de **Terre Blanche** est planifié suivant un plan pluriannuel, inspiré dans son application, des bonnes pratiques de culture en jachère.

Ce débroussaillage sélectif maintient les habitats naturels sans déranger la biodiversité : nuisances sonores réduites à néant, recyclage naturel des produits de débroussaillage, respect de la flore existante par sélectivité naturelle.

4.4.3. L'ELAGAGE

Préalablement à toute coupe ou élagage des bois remarquables, comme le bois entourant Château Bouge, **D&O Management** missionne un environnementaliste spécialisé dans les milieux naturels méditerranéens.

L'audit en matière d'habitat naturel et de flore et des arbres remarquables à conserver définissent un programme d'élagage destiné à maintenir en parfait état phytosanitaire les espaces naturels remarquables.

Les produits d'élagage sont réduits en copeaux et dispersés dans les sous-bois, se trouvant ainsi réintroduits dans le milieu naturel.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.4.4. LE RENOUVELLEMENT

D&O Management, partout où cela est nécessaire, compte tenu du cycle naturel de la vie, remplace les arbres morts avec stockage des coupes sur place pour constituer des hôtels à insectes et entreprend un reboisement avec des espèces endémiques plus résistantes aux nuisibles.

Une campagne de reforestation pluriannuelle est engagée pour compenser le vieillissement naturel des végétaux et restaurer les bois et sous-bois impactés.

4.4.5. LE PARC FORESTIER CHATEAU BOUGE

D&O Management, à l'appui d'un rapport d'audit réalisé par un spécialiste, gère le parc forestier du Château Bouge.

Ce parc, constitué d'espèces remarquables ou en voie de disparition, est entretenu pour assurer la régénération en constituant des clairières permettant une luminosité indispensable au développement des sous-bois.

4.5. LA BIODIVERSITE

4.5.1. LA FAUNE SAUVAGE

Terre Blanche est un havre de paix pour la population aviaire.

Des couples de faisans, canards sauvages, oies s'y reposent et y élisent même domicile.

Des chevreuils ont également préféré rejoindre **Terre Blanche** pour se mettre à l'abri des prédateurs, voire des chasseurs avides de réguler la population de cervidés.

Malheureusement pour les fairways, quelques hardes de sangliers y trouvent également refuge pour s'y nourrir et fuir les battues.

Un corridor biologique entre **Terre Blanche** et le Lac de St Cassien, à quelques kilomètres, s'est mis en place. Nos cascades, ravines et lacs sont autant de zones humides ou roselières propices au développement de la population cynégétique et s'en trouvent naturellement alevinés.

Terre Blanche, par la création des lacs et la présence permanente d'eau vive par recirculation ou dormante, sans laquelle la vie n'existerait pas, participe à la sauvegarde des espèces sauvages endémiques (tortues, batraciens, poissons, etc.)

4.5.2. LA FAUNE D'AGREMENT

D&O Management a mis en place un programme de réintroduction d'espèces endémiques, malheureusement pratiquement disparues à l'état sauvage, comme les cygnes, les oies.

Des carpes koi, black bass, en nombre prédéfini, ont été introduits dans les lacs de stockage pour maintenir un équilibre écologique.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.5.3. LES ABEILLES, SENTINELLES ECOLOGIQUES

D&O Management a installé des ruchers à proximité des principaux espaces naturels jalousement préservés.

Les abeilles sont le premier indicateur visible de la bonne santé écologique de nos espaces naturels.

Les bonnes pratiques mises en œuvre sur **Terre Blanche** dans l'usage raisonné des produits phytosanitaires écologiques et pharmaceutiques nous autorisent à consommer le miel produit, exempt de toute pollution chimique.

Les abeilles sont également un des meilleurs vecteurs de sensibilisation des jeunes générations sur l'absolue nécessité de maintenir, en toutes circonstances, un biotope propice à leur mission de pollinisation sans laquelle toute vie sur terre disparaîtra.

Des ateliers Découverte sont organisés chaque année au Kids Club pour permettre aux enfants de comprendre le rôle des abeilles et le processus de fabrication du miel.

La fragilité du milieu naturel est mieux appréhendée et les conséquences de chaque acte sont également mieux comprises.

L'entomofaune est également remarquablement préservée sur **Terre Blanche** comme en témoignent les vols d'hirondelles et autres chasseurs d'insectes et rongeurs.

D&O Management produit son miel qui constitue un produit plaisir, un produit souvenir, à déguster dans nos restaurants.

4.5.4. LA BRIGADE DE DEFRIQUEMENT

Des ânes procèdent, sur **Terre Blanche**, à un défrichage sélectif et écologique dans le cadre d'un plan pluriannuel de parcage.

4.5.5. LE POTAGER AROMATIQUE

Un potager aromatique, en toiture terrasse d'un parking semi-enterré propose une quinzaine de plantes aromatiques utilisées par nos Chefs de Cuisine.

C'est également un vecteur de sensibilisation à la saisonnalité que le développement des grandes surfaces et la mondialisation nous fait oublier.

Accepter les contraintes de la saisonnalité, c'est le premier pas vers une démarche écoresponsable et respectueuse de l'environnement.

4.5.6. LA BRIGADE DE VEILLE BIOLOGIQUE

4.5.6.1. CONSTITUTION

D&O Management a constitué une brigade de veille biologique constituée de 3 personnels du Département Opérationnel **Terre Blanche Golf**.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

4.5.6.2. MISSIONS

Suivi de l'évolution de la faune et de la flore au moyen d'une application spécifique créée et mise à disposition des collaborateurs et de la clientèle.

4.5.6.3. DOCUMENTS DE REFERENCE

- Formulaire A178 Observations biologiques relevées, Indice à jour
- Mode Opérateur MO.G.14 Veille biologique Label Golf pour la Biodiversité, Indice à jour

4.6. LA CONVERSION DE FLORE

D&O Management a engagé la conversion de flore avec pour objectif sur 5 ans de ne faire pousser que des graminées économes en eau avec un objectif de réduction des consommations d'eau naturelle de l'ordre de 50%.

LA CONVERSION DE FLORE DES FAIRWAYS

Flora conversion on fairways

Maintenir un haut niveau qualitatif en s'adaptant au changement climatique
Maintain a high level of quality by adapting to climate change

LES OBJECTIFS

Poursuivre notre engagement en faveur de la biodiversité et la préservation de l'environnement.
Adapter le gazon des fairways aux restrictions d'eau d'arrosage et à la hausse progressive des températures maximales en période estivale.
Maintenir un tapis vert, fin et ferme, aux golfesurs une qualité de jeu de niveau international en toute saison.
Préparer aux golfesurs une qualité de jeu de niveau international en toute saison.
Anticiper le changement climatique et l'adoption de traitements biologiques.

PURPOSES

our commitment to biodiversity and environmental preservation.
fairways lawns to existing restrictions of water irrigation and the gradual increase in maximum temperatures during the summer months.
a green and dense mat of fine turf.
golfers a world-class quality of play.
the climate change and the use of biological treatments.

COMMENT ?

Par une transition douce modifiant les espèces de gazon au profit de plantes économes en eau et particulièrement résistantes à la chaleur et la sécheresse.
Les semis de Bermuda Grass sont effectués sans destruction du gazon existant, afin d'assurer une conversion progressive du gazon en 3 ou 4 saisons.

HOW?

By a smooth transition modifying the grass species in favour of water-saving plants that are particularly resistant to heat and drought.
By sowing Bermuda Grass without destroying the existing grass, to ensure the gradual conversion of turf over a period of 3 to 4 seasons.

QUAND ?

En avril/mai, par température supérieure à 25 °C, implantation du Bermuda Grass sur les fairways après décompactage, tonte, désherbage, nettoyage, semis croisés, sablage et fertilisation.

WHEN?

In April/May, at temperatures over 25 °C, sowing of Bermuda Grass on fairways after unspiking, mowing, clearing, cross seeding, sanding and fertilizing.



RAY-GRASS




BERMUDA GRASS

LE CHOIX DU BERMUDA GRASS / HERBE DES BERMUDES

Le Bermuda Grass (*Cynodon dactylon*) est une graminée vivace avec rhizomes profonds. L'espèce est résistante, agressive, laissant peu de place à une colonisation invasive.

WHY CHOOSE BERMUDA GRASS

Bermuda Grass (*Cynodon dactylon*) is a perennial grass with deep rhizomes. The species is inflexible, aggressive, leaving little room for invasive colonization.

BÉNÉFICIAIRES :

Plante résistante aux tontes courtes et fréquentes, supporte le piédonnement des mois à octobre. Fairways résistants en Ray-Grass anglais pour assurer une qualité de jeu optimale pendant sa dormance.

SPORTS INTEREST :

Plant resistant to short and frequent mowing. Supports treading from May to October. Fairways replanted in English Ray-Grass to ensure optimal playing quality during dormancy.

BESOINS EN EAU :

Son système racinaire puissant, profond est capable de puiser l'eau en profondeur pour supporter de longues périodes de sécheresse. Réduction de 50 à 60% des besoins en eau d'arrosage. Réduction of watering requirements by 50 to 60%.

WATER NEEDS :

Its powerful, deep root system is able to draw deep water to withstand long periods of drought.

RÉSISTANCE AU FROID :

Rhizomes profonds à l'abri du froid jusqu'à -20 °C. Plante en dormance aux températures de sol durablement inférieures à 8 à 9 °C.

RESISTANCE TO COLD :

Deep rhizomes protected from the cold down to -20 °C. Plant dormant at soil temperatures durably below 8 to 9 °C.

MALADIES :

Graminée présentant une forte résistance aux maladies, d'où réduction drastique des intrants.

DISEASES :

Grass with high disease resistance, resulting in a drastic reduction of inputs.

CARACTÉRISTIQUES BERMUDA GRASS

Bermuda Grass characteristics



Zone climatique favorable
Favourable climatic zone



Rhizomes profonds
Deep rhizomes



Propagation par stolons ou bouturage
Propagation by runners or cuttings



Gazonnière à proximité du fairway T3 - Le Château
Sod farm next to fairway T3 "Le Château"

CYCLE VÉGÉTATIF VEGETATIVE CYCLE	Janvier January	Février February	Mars March	Avril April	Mai May	Juin June	Juillet July	Août August	Septembre September	Octobre October	Novembre November	Décembre December
RAY-GRASS	Le Ray-Grass suppléant par le Bermuda Grass The Ray-Grass superseded by Bermuda grass											
BERMUDA GRASS	Dormance hivernale Winter dormancy											
	Croissance Growth											
	Dormance hivernale Winter dormancy											

Pour plus d'informations sur le semis croisé contactez le D&O code



Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.7. LES PRODUITS PHYTOPHARMACEUTIQUES

4.7.1. LES TRAITEMENTS PHYTOSANITAIRES

D&O Management privilégie l'usage de produits biostimulants (organiques et biologiques).

Sont sélectionnés les produits à faible toxicité et non-persistants pour protéger la biodiversité et les usagers (personnel et clients).

Les produits utilisés sont tous validés par la Directive Européenne 91/414/CEE.

Les résidus de cuve et les eaux de lavage des matériels d'épandage sont récupérés et traités par le système EVAPOPHYT (évaporation forcée avec concentration des produits pour mise en décharge spécialisée avec filtration des vapeurs d'évaporation sur charbon actif).

L'aire de lavage est abritée des intempéries pour éviter le traitement inutile des eaux pluviales.

4.7.2. LES PRODUITS D'ENTRETIEN

D&O Management privilégie l'usage de produits d'entretien éco-labellisés.

L'information auprès des équipes sur la nocivité, voire toxicité des produits d'entretien est disponible sur le Document Unique qui recense, pour chaque unité de travail, les produits utilisés et les fiches de données sécurité fabricants dont les mises à jour sont disponibles sur Internet.

Ces fiches de Données Sécurité précisent

- l'identification du produit
- l'identification des dangers,
- la composition du produit
- les mesures à prendre en cas de dispersion accidentelle
- les propriétés physiques et chimiques
- les domaines d'utilisation, etc...

4.8. LES ACTIONS DE SENSIBILISATION

4.8.1. LA FORMATION DU PERSONNEL

Le personnel, dans le cadre d'un planning de formation annuelle, bénéficie d'une formation CQP (Certificat de Qualification Professionnelle) diplômante.

Les équipes en charge de la conduite des équipements pouvant impacter l'environnement (traitements phytosanitaires, etc...) reçoivent une formation interne ou externe sanctionnée par :

- Un agrément certiphyto acheteur
- Un agrément certiphyto applicateur
- Un Certificat d'Aptitude à la Conduite des Equipements Spécifiques (CACES)

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.8.2. L'ECOLABEL GEO Certified®

Terre Blanche Golf est labellisé GEO Certified® (Golf Environment Organization), gage de qualité, sérieux et visibilité internationale.

L'écocertification GEO Certified® s'appuie sur les trois piliers majeurs du développement durable : environnement, social et économique, particulièrement pour ce qui concerne les deux parcours de golf et les équipements dédiés (Pôle Maintenance Parcours de Golf).

4.8.3. LE PROGRAMME « GOLF POUR LA BIODIVERSITE »

Terre Blanche est labellisée niveau Argent au titre du programme « Golf pour la Biodiversité » et a engagé un certain nombre d'actions en faveur d'une gestion environnementale raisonnée.

4.8.3.1. ACTION DE SENSIBILISATION

Mise en place de panneaux d'information sur les parcours de golf, mais également au sein des locaux de vie du personnel pour décrire, sur 15 sites précis, les modes de fonctionnement, les dispositions prises en faveur des chiroptères et de la faune, etc...

4.8.3.2. EMPLOI DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES BIOLOGIQUES

Utilisation de produits phytosanitaires biologiques avec réduction drastique des intrants ayant un impact sur le milieu dans l'objectif d'augmenter la richesse en biodiversité au sein du golf.

4.8.3.3. SURFACES NON FAUCHEES

Création et entretien des espaces de prairie riches en arthropodes et en plantes à même d'augmenter la richesse en biodiversité.

Sélection des secteurs pouvant être maintenus à l'état de friche tels que les lisières de bois et zones non utilisées pour les activités golfiques.

4.8.3.4. STRATES ARBUSTIVES ET ARBOREES

Protection des lisières boisées et création de zones refuges pour la microfaune.

4.8.3.5. AMENAGEMENT DE GITES A CHIROPTERES

Les refuges du Riou Blanc et des Crouis sont équipés d'aménagements dans les combles pour constituer des zones de gîte favorables aux cortèges chiroptérologiques anthropophiles et aux rapaces nocturnes.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.8.4. L'INFORMATION

Adhérer à la démarche écodurable, c'est comprendre **Terre Blanche**.

Une parfaite connaissance de son histoire, depuis sa création, est indispensable pour adhérer à la démarche écodurable et promouvoir celle-ci au quotidien.

Dans cet objectif, **D&O Management** a créé un espace de travail collaboratif interactif qui met à disposition du personnel les documentations d'information telles que :

- Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort***** - Son Histoire
- le dossier de presse Ecologie
- le livret de sécurité
- la charte fournisseurs

Ces documents sont disponibles sur le Document Unique

<http://du-domanagement.com>

Chapitre 1- Accueil du Personnel

- **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort***** - Son Histoire** (chapitre 1.0.8)
- Dossier de presse Ecologie (chapitre 1.0.7)
- Livret de sécurité (chapitre 1.0.2)
- Charte fournisseurs (chapitre 1.1.2)

4.8.5. LA COMMUNICATION

Les GPS des voiturettes dédiées à l'activité golfique affichent au passage de la voiturette dans des secteurs prédéfinis toute information sur la présence de faune ou flore remarquable.

Des panneaux d'information sont implantés en des points stratégiques afin que le golfeur ou la clientèle fréquentant **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort******* puisse prendre connaissance des informations nécessaires à la compréhension de la démarche écologique sous tous ses aspects.

4.8.6. LA PARTICIPATION

4.8.6.1. SENSIBILISATION CLIENTELE

La démarche écoresponsable doit être globale et partagée.

La clientèle de **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort******* participe et agit également à un comportement vertueux, gage de réussite.

A cette fin, **D&O Management** sensibilise sa clientèle à travers quelques gestes simples tels que :

- Soutenir notre démarche écoresponsable pour limiter le changement des draps et serviettes de toilettes (supports explicatifs placés en chambre et salle de bain) ;
- Eteindre les lumières en sortant d'une pièce et fermer portes et fenêtres ;

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

- Ne pas laisser couler inutilement l'eau du robinet, de la douche ou du bain ;
- Solliciter nos équipes pour obtenir toute information concernant la démarche écoresponsable ;

4.8.6.2. LES ACTIVITES DECOUVERTE

Un guide d'activités est proposé aux clients, les invitant à découvrir le Canton de Fayence et l'environnement régional :

- Découverte des villages perchés du Haut Var,
- Productions locales (huile d'olive, vin, senteurs, etc.)
- Histoire de la fabrication des parfums
- Les excursions en vélos électriques à partir de **Terre Blanche**.

Au « Royaume des Enfants », des activités de découverte de la nature sont proposées aux enfants :

- Balade à la rencontre de la faune et la flore de **Terre Blanche**,
- Pique-nique,
- Atelier autour de l'abeille pour apprécier sa contribution majeure et indispensable au bon fonctionnement de l'écosystème sans lequel aucune vie sur terre ne serait possible...
- Ateliers de plantation de jeunes arbres dans le cadre de l'activité « Plante ton arbre ».

4.8.6.3. LA PARTICIPATION

Développement de l'application Survey 123 afin que les collaborateurs, les golfeurs et les clients de **Terre Blanche Hotel** parcourant les parcours de golf et les espaces forestiers puissent procéder au relevé des espèces remarquables faune/flore permettant de cartographier et suivre les évolutions de la biodiversité.



Participez à l'enquête sur la biodiversité du resort de Terre Blanche

PHOTOGRAPHER LA FAUNE ET LA FLORE

ENREGISTRER DES CHANTS

LOCALISER VOS OBSERVATIONS

POUR PARTICIPER DEMANDEZ L'APPLICATION

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



4.9. LA POLITIQUE ECONOMIQUE

4.9.1. LA PHILOSOPHIE

Une démarche environnementale responsable et un développement durable n'ont de sens qu'appliqués de façon globale et générale.

Notre devoir n'est pas uniquement d'appliquer au sein de **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort****** des mesures vertueuses, mais de faire participer, voire d'exiger de nos partenaires la même démarche qui elle-même se disséminera afin de globaliser les objectifs que nous nous sommes imposés.

Transférer à des tiers les impacts négatifs de notre activité ne ferait que nous donner bonne conscience et sans aucun résultat au titre de l'intérêt général.

4.9.2. POLITIQUE D'ACHAT

4.9.2.1. LA CHARTE FOURNISSEURS

La charte fournisseurs, pièce maîtresse de toute négociation commerciale définit les obligations et responsabilités que nous entendons voir respecter sur les thèmes

- Responsabilité sociale
 - Contrôle du travail,
 - Harcèlement,
 - Discrimination,
 - Liberté syndicale,
 - Hygiène et sécurité
- Responsabilité environnementale
 - Mise en œuvre d'un management de l'environnement,
 - Formation des personnels pour gérer les impacts environnementaux de l'activité concernée,
 - Gestion, traitement et recyclage des déchets

Cette charte fournisseurs constitue un outil de sélection des partenaires, ayant pour but d'étendre la démarche environnementale au-delà des frontières de **Terre Blanche Hotel Spa Golf Resort****** pour ne pas déporter et transférer les impacts environnementaux liés à notre activité sur des tiers.

4.9.2.2. LES PRODUITS

D&O Management privilégie, au sein de ses différents restaurants, les produits biologiques dans la confection des menus.

Les cartes des restaurants tiennent compte de la disponibilité des produits saisonniers.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.



Les œufs, fruits secs et céréales sont 100% bios. Le restaurant d'été « Le Tousco Grill » propose des légumes crus bios.

La cave fait la part belle aux vins bios et biodynamiques.

Les matériels et matériaux acquis et utilisés privilégient, pour la gestion des déchets, des équipements facilement recyclables et moins générateurs de nuisances pour l'environnement (détergents biodégradables, emballages recyclables, papiers recyclés, etc.).

4.9.3. TRI ET RECYCLAGE

Dans chaque bureau se trouve une poubelle et une corbeille à papier destinées au recyclage.

Les objets ou composants électriques ou électroniques sont récupérés pour suivre la filière de traitement de ce type de déchets.

Les batteries rechargeables remplacent progressivement l'utilisation de piles dans tous nos équipements électroniques.

Les cartouches de toner des imprimantes sont acheminées auprès d'une entreprise spécialisée dans le recyclage de ces éléments.

4.9.4. PAPIER

Toute correspondance interne se fait exclusivement par courrier électronique.

La correspondance externe ne recourt au courrier traditionnel qu'en cas d'obligation contractuelle (marché de travaux, lettres de commande, etc.).

Nos clients sont incités à adopter un paiement électronique avec facture reçue par courrier électronique au format pdf.

4.9.5. ELECTRICITE / ECLAIRAGE

L'éclairage des bureaux et de tous les locaux accessibles au public est progressivement remplacé par des lampes basse consommation.

Les locaux inoccupés font l'objet d'extinction des moyens d'éclairage systématiquement (manuelle ou par détecteur de présence).

Les suites et villas **Terre Blanche Hotel** sont gérées par un logiciel permettant, en fonction de l'occupation, de la réservation ou de la disponibilité, de régler les températures et les éclairages.

Les ordinateurs de bureau sont mis en veille prolongée en fin de journée, les écrans sont éteints chaque soir pour éviter une mise en veille énergivore.

4.9.6. DEPLACEMENTS

L'acquisition ou location longue durée des véhicules de fonction et de service privilégie les véhicules hybrides ou électriques.

Des bornes de recharge sont installées dans le Parking Trayas, à l'usage des clients et du personnel.

Pour les déplacements professionnels et autant que possible, les transports en commun sont privilégiés.

Ce document est la stricte propriété de la société D&O Management.

Toute reproduction ou représentation totale ou partielle de ce document par quelque procédé que ce soit, sans autorisation expresse, est interdite et constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.