TERRE BLANCHE HÔTEL SPA GOLF RESORT***

115 SUITES & VILLAS • 4 RESTAURANTS • 2 PARCOURS DE GOLF 18 TROUS • ALBATROS GOLF PERFORMANCE CENTER • IMMOBILIER

3100 Route de Bagnols en Forêt • 83440 Tourrettes • Provence Côté d'Azur • France

www.terre-blanche.com

Les parcours de golf

- EN SAVOIR PLUS

Les infrastructures

- EN SAVOIR PLUS

Les superstructures

- EN SAVOIR PLUS

La protection feu

- EN SAVOIR PLUS

Les parcours *de Golf*

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.

Les parcours *de Golf*

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, Terre Blanche 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.

Les parcours *de Golf*

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.

Les parcours *de Golf*

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.

Les *infrastructures*

LA PHILOSOPHIE | LA GALERIE TECHNIQUE | L'UNITÉ DE FILTRATION EAU BRUTE | LES PARKINGS ENTERRÉS

La philosophie

Par principe, Terre Blanche 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 terme 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.

Les *infrastructures*

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 aucun 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.

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

Les *infrastructures*

L'unité de filtration eau brute

L'eau brute 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.

Terre Blanche 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.

LAC DE SAINT-CASSIEN

UNITÉ DE FILTRATION

EAU BRUTE POTABLE

STATION DE POMPAGE

DEUX LACS DE STOCKAGE
Eau brute d'arrosage

EAU D'ARROSAGE

Les *infrastructures*

Les parkings enterrés

Pour réduire les surfaces imperméabilisées et l'emprise au sol, Terre Blanche a privilégié l'enfouissement de ses ouvrages, ce qui a également réduit considérablement les impacts visuels d'equipements 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, 25m² par véhicule.

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

Les *superstructures*

RECYCLAGE DES MATÉRIAUX

Les produits de terrassement des ouvrages à construire ont été recyclés sur le site même.

Réemployés en sous-couche de voirie, fabrication de substrat, rien n'a été perdu :

• 400.000 tonnes traités (production de fines, graviers et ballast)

• Réemploi infrastructures RD 56, Chemin des Crouis et voiries internes primaires.

Les *superstructures*

«En début d'opération, le Maître de l'ouvrage a établi et intégré dans les dossiers des locateurs d'ouvrage un Cahier des Contraintes Fonctionnelles de Chantier (CCFC).

Sont définis l'organisation et les moyens à mettre en oeuvre à chaque étape de construction de l'opération pour préserver l'environnement et réduire les impacts liés à toute activité de ce type.»

Cela signifie tant pour Terre Blanche que pour tout propriétaire d'un terrain au sein du resort, il est obligatoire de se conformer strictement aux règles et méthodes respectueuses de l'environnement, pour tout projet de construction.

Les *superstructures*

En suivant le Cahier des Charges ZAC (Zone d'Activité Commerciale) et dispositions constructives, Terre Blanche a mis en place des dispositions de protection et de suivi des impacts environnementaux, tant en matière de construction que d'exploitation.

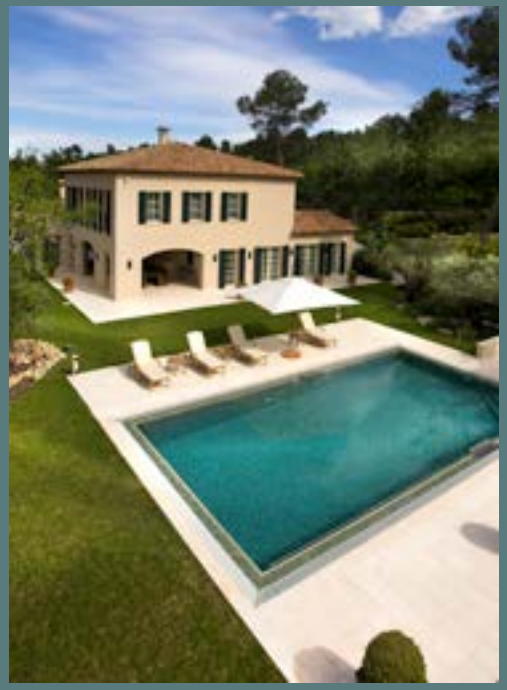
Les ojectifs étant de contrôler le respect des prescriptions du Cahier des Charges ZAC, la mise en oeuvre de mesures compensatoires (si l'on détruit, on remplace ou on améliore...) et proposer des mesures complémentaires traitées au cas par cas, notamment en terme d'impact sur la faune et la flore qu'en terme d'impact hydrologique.

- En savoir plus
(document «Démarche Ecodurable - La Philosophie»).

Les *superstructures*

Terre Blanche propose plusieurs parcelles à la vente. Tout acquéreur peut ainsi profiter d'avantages exclusifs, mais doit s'acquitter d'un respect strict des règles en matière de respect de l'environnement et de la beauté du lieu.

Le Cahier de Cession des terrains et Annexes prévoit donc , entre autre, le respect de dispositions précises en matière de méthologie et d'organisation constructive pour tout acquéreur, en particulier en matière de neutralité de l'impact sur l'environnement et toute mesure compensatoire qui en découle.



Les *superstructures*

Terre Blanche Hotel

Les principes constructifs de Terre Blane Hotel ont privilégié:

• Les matériaux manu-portables, s'affranchissant des grues à tour destructives 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

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...).

Les *superstructures*

Terre Blanche Spa

Les travaux de construction de Terre Blanche Spa, débutés en 2005 et achevés en 2007, aboutiront à l'un des lieux emblématiques de Terre Blanche.

D'une superficie de 3500 m², le Spa propose un lieu unique, composé d'une piscine intérieure de 20 mètres de longueur, 7 de large, chauffée toute l'année à 28°C.

TERRE BLANCHE SPA:

- Piscine extérieure avec jets d'eau et lit à bulles chauffé à 35°C
- Hammam 45°C mixte, 100% d'humidité
- Sauna 90°C mixte, 0% d'humidité
- Laconium 65°C mixte, 45% d'humidité
- 2 salles de soins couple
- 2 Suites couple avec terrasse privée, jacuzzi, hammam, douche et vestiaire
- 10 salles de soins single dont 4 avec terrasse privée
- 2 salles de relaxation (femme / homme)

Les *superstructures*

L'Albatros Golf Performance Center

Le centre, propose 64 mats sur deux niveaux, 1 centre de fitness, 1 boutique proshop, 1 salle de réunion, la Terre Blanche Golf Academy et le Centre Biomecaswing.

Débuté en 2008, sa construction s'est achevée en 2009. L'aire de jeu du centre joue un double rôle, puisqu'il est l'un des principaux bassins écrêteurs de Terre Blanche, d'une capacité de 3000m3.

Cette double fonctionnalité, à la fois ludique et utile, est l'exemple type d'une insertion harmonieuse dans le site.

Les *superstructures*

Le Pôle Maintenance Parcours de Golf

Débuté en 2013, les travaux du «PMPG» se sont achevés en 2015. Né d'une nécessité de stocker et entretenir le matériel nécessaire à l'entretien des 2 parcours de golf 18-trous, ainsi que des espaces verts du Resort, c'est aujourd'hui :

- Une équipe de 40 à 50 personnes (jardiniers, fontainiers, mécaniciens, etc.)
- Du matériel roulant (tondeuses, tracteurs, etc.)
- Une aire de stockage sable, engrais, graminées, etc.
- Une aire de lavage
- Du matériel d'entretien
- Un atelier de mécanique

La protection *feu*

Terre Blanche a déployé, au sein du Resort, un maillage de bouches à incendie judicieusement positionnées à proximité des lieux les plus exposés au risque feu.

La protection *feu*

Les lacs de stockage eau brute 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 Secrous (SDIS) pour réapprovisionner les hélicoptères bombardiers d'eau.

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.

La protection *feu*

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

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.

La protection *feu*

Lutter contre les départs de feu avec la meilleure capacité, 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 rapport au vent dominant (le Mistral), sur un terrain propriété de Terre Blanche.

Cette surveillance automatique s'exerce jour et nuit avec report d'images au PC central Terre Blanche 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, Terre Blanche met à disposition ses équipements aux professionnels en charge de la surveillance du territoire par convention avec :

1. Le Service départemental Incendie et Secours pour le rapatriement de flux vidéos

2. Le Comité Communal des Feux de Forêts de la commune de Saint-Paul en Forêt.

La protection *feu*

Terre Blanche 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 (chantier, barbecue, étincelle, etc.).

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