

4.2 Objectifs du projet

Mise en valeur du domaine agricole par l'adjonction d'une activité touristique et sportive dans un contexte environnemental optimisé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont divisés en 2 parties et sont prévus sur une durée de 18 mois

1ère partie: construction du parcours:

- piquetage du parcours, nettoyage, terrassement, construction des bassins, drainage et installation d'arrosage
- construction greens, départs et bunkers
- finitions

2ème partie: construction bâtiment sur 3 niveaux de 800m²

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Accueil de 14 000 personnes à l'année pour le golf.

Le chiffrage quant à la fréquentation du domaine et du bâtiment par une population touristique et scolaire reste à déterminer.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

dossier sur l'eau
 étude d'impact
 archéologie préventive
 patrimoine
 permis d'aménager
 permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie globale du projet (hectares)	94 Ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Domaine Mosconi
 route de Tizzano
 20100 SARTENE

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

SARTENE

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Sartene
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	servitude de protection du site Pagliāju distance au plus proche: 700 mètres environ
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pointe de Senetosa et prolongements FR 9402016 distance environ de 3,8km
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	alignement de Pagliaju distance environ de 700m

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Néanmoins des drainages seront réalisés pour la récupération des eaux de surfaces afin d'alimenter les réserves d'eau
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la création des green et des tertres de départ seront réalisés avec du sable; le drainage avec du gravier
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Présentation sommaire du projet (rubrique 4-1,4-2, 4-3) Courrier de la FFG (rubrique 4-3)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Apalis

le.

7 Décembre 2017.

Signature





DOMAINE MOSCONI

PROJET DE CRÉATION D'UN AGRIGOLF

TIZZANO / COMMUNE DE SARTÈNE / CORSE-DU-SUD

SOMMAIRE

1/ Le contexte	p. 2
2/ L'exploitation agricole existante	p. 5
– Situation	p. 5
– Descriptif	p. 6
– Le vignoble	p. 7
3/ Le projet	p. 9
– Les paramètres	p. 10
– Le bâtiment	p. 13
– Les cultures	p. 14
– La pédagogie	p. 16
– Le golf	p. 18
– L'innovation et la mise en cohérence	p. 22
4/ La démarche qualité	p. 24
5/ Le volet économique et social	p. 26
6/ L'autonomie énergétique et hydraulique	p. 27
7/ Les partenaires et collaborateurs	p. 30
8/ Les annexes	p. 31



1/ CONTEXTE

En matière de tourisme, les besoins génériques sont assez bien connus : rupture avec la vie quotidienne, relaxation, vie sociale riche, besoins ludiques et culturels... De plus, de nouvelles tendances de consommation apparaissent, avec des expériences mobilisant les **sens** et les **émotions**, et liées à des **traditions vivantes**.

Le beau, le calme, l'air, les paysages, les randonnées, les activités en famille... et aussi (et surtout) la **connexion au territoire** sont autant de motivations qui vont guider le choix d'une destination touristique.

Tourisme et authenticité

C'est donc un **tourisme de caractère**, construit sur des **savoir-faire**, des personnes et des **lieux authentiques** qui a désormais tendance à se développer.

À ce titre le tourisme agricole est porteur de fortes potentialités.



1/ CONTEXTE

Si l'écotourisme et le tourisme agricole ont acquis leurs lettres de noblesse, les **atouts de la Corse** dans ce domaine sont considérables :

- un patrimoine naturel exceptionnel ;
- une culture multi-centenaire ;
- un capital identitaire spécifique au cœur de la Méditerranée ;
- une « île-montagne » préservée ;
- une tradition agricole portée par des savoir-faire ancestraux ;
- des races et des variétés locales reconnues ;
- de nombreux signes officiels de qualité.

L'agritourisme en Corse

Autant d'éléments clés permettant un **positionnement différencié** de l'offre agritouristique corse.

Terre de tradition, la Corse est engagée dans la **valorisation des produits à forte typicité**, visant des **marchés de niche** pour les productions mais également pour les exploitations. Des **investissements agritouristiques haut de gamme** contribuent ainsi à l'enrichissement de cette démarche **qualité**, à l'attractivité et à l'équilibre du territoire.



1/ CONTEXTE

Le golf en Corse

La Corse représente une destination touristique privilégiée. Ainsi, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (**PADDUC**) accorde une attention importante à ce secteur d'activité avec **un nouveau modèle de développement touristique**. Il préconise de se doter de plusieurs grands golfs de 18 trous. Or l'offre actuelle n'est composée que d'un seul 18 trous (Sperone), d'un practice, de deux golfs compacts, et de quatre golfs 9 trous.

C'est dans ce contexte favorable que le Domaine Mosconi se positionne afin d'enrichir l'offre golfique corse, ceci dans une **logique de développement durable** de la filière et de maintien et **développement des terres agricoles**.



2/ L'EXPLOITATION AGRICOLE EXISTANTE

SITUATION

Le Domaine Mosconi est situé en **Corse-du-Sud**, à 10 minutes de **Sartène**, 20 minutes du port de Propriano et 30 minutes de l'aéroport de Figari.

Bien qu'étant en retrait, on y accède aisément par la route principale (RT 40), puis par la route départementale (D 48) menant au petit port naturel de **Tizzano**, servant d'abri à quelques pêcheurs et plaisanciers.

Au coeur de la statuaire mégalithique formant le triangle Stantari-Cauria-Paddaghju*, le domaine jouit d'une situation privilégiée, quasiment vierge de toute construction, avec, en toile de fond, la montagne de Cagna.

Belvédère préservé par les vignes, en totale intimité avec le maquis, il offre un horizon à 360°.

Mer (criques aux reliefs sauvages entre la pointe de Senetosa et la plage de Roccapina), montagne, sites naturels et monuments classés au patrimoine constituent son environnement proche.

** Paddaghju est le plus important alignement de menhirs de Méditerranée.*



2/ L'EXPLOITATION AGRICOLE EXISTANTE

DESCRIPTIF

**Un domaine
viticole,
des cultures...**

Sur une superficie totale de **62 ha**, le domaine comprend : un **vignoble**, des pâturages abritant **40 bovins**, des **cultures maraîchères** alimentant le point de vente et la table à la ferme du domaine, un verger d'agrumes (pour l'instant plutôt voué à une consommation domestique), une jeune oliveraie (en 2010 la volonté d'associer la culture ancestrale de l'olivier à celle de la vigne s'est concrétisée par la plantation de **300 pieds d'olivier**), **6 gîtes**, **1 cave**, **1 point de vente et 1 table à la ferme**.

**... un accueil
touristique
labellisé**

Conscient que l'activité touristique est un atout pour l'agriculture, le domaine a adhéré dès leurs créations aux réseaux agritouristiques « **Bienvenue à la Ferme** » et « **Routes des Sens authentiques - Strada di I Sensi** ».

Sensibles aux valeurs de partage et d'authenticité, enthousiasmés par le lieu, rassurés par les chartes de qualité encadrant des productions, la plupart des visiteurs ont été fidélisés.



2/ L'EXPLOITATION AGRICOLE EXISTANTE

LE VIGNOBLE

Le Domaine Mosconi est avant tout une histoire de famille. **Trois générations de vigneron**s ont construit le domaine qui compte aujourd'hui 12 hectares en production viticole dans cette vallée sauvage au microclimat sec.

Un vignoble de caractère

Les **sols sablo-argileux-granitiques** s'étendent sur les meilleurs coteaux de la vallée de Tizzano. Les cépages présents sont **Sciacarellu, Nielluccio et Syrah**. Très prochainement des nouvelles parcelles seront mises en culture avec des vieux cépages locaux (**Biancu gentile et Vermentinu**).

En 2000, le vignoble a été restructuré pour améliorer la qualité des espaces et du vin. Les vignes qui bénéficient des brises marines assainissantes sont régulièrement labourées, scarifiées et sarclées. Les **vendanges sont manuelles**. La vigne est cultivée **sans engrais chimiques ni pesticides**.



2/ L'EXPLOITATION AGRICOLE EXISTANTE

Les vins du Domaine Mosconi sont labellisés en **appellation d'origine protégée (AOP) Sartène**. 40 000 bouteilles (2 gammes en rouge et en rosé) sont distribuées en Corse et sur le continent.

Un vin récompensé

En 2017, le Guide Hachette a récompensé de 2 étoiles le rosé prestige de la gamme « Nomina », avec pour avis : *«Albert-Emmanuel Mosconi propose le meilleur du Sciaccarellu en version rosée avec ce 2016 impeccable. La robe est splendide, d'un beau rose soutenu. Le nez associe sans fausse note parfums de framboise, de cassis et de bonbon arlequin. En bouche, l'équilibre est parfait : un fruité croquant et d'élégantes nuances florales (rose), une matière ronde et dense, de la vivacité et de la longueur».*



DOMAINE
MOSCONI



CRÉATION D'UN AGRIGOLF

NOV. 2017 - P.8

3/ LE PROJET

CRÉATION D'UN **AGRIGOLF** DÉDIÉ À LA VIGNE, À L'ARBORICULTURE MÉDITERRANÉENNE, AUX PLANTES À PARFUMS AROMATIQUES ET MÉDICINALES ET AU GOLF.

Le projet s'inscrit dans une politique locale de développement de l'agritourisme et dans la volonté de La Ligue FFGolf Corse de créer de nouvelles structures.



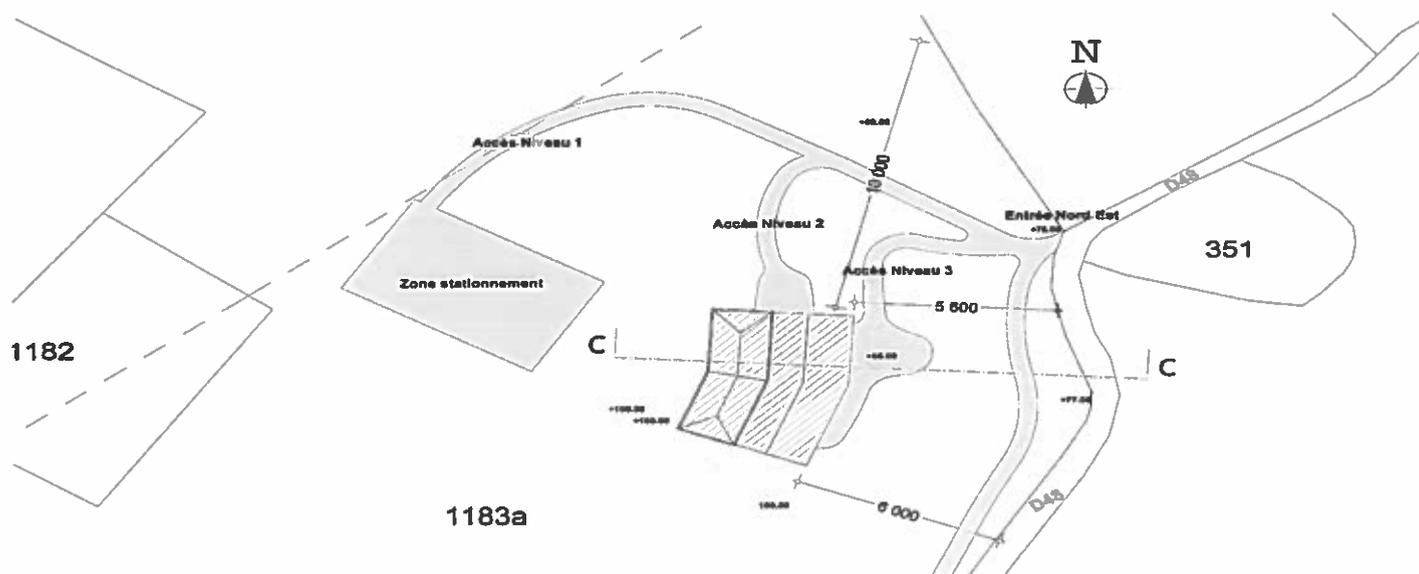
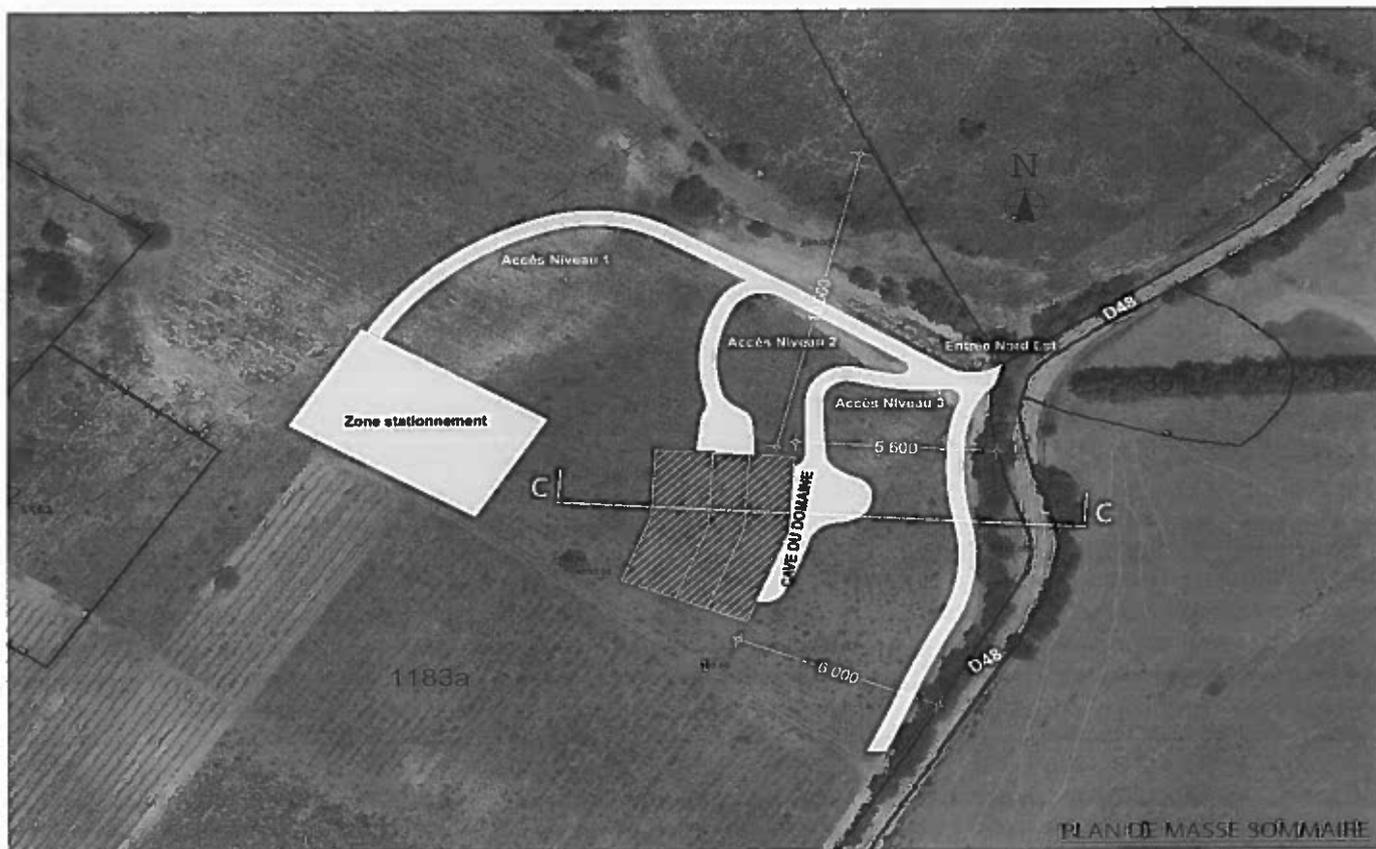


DOMAINE
MOSCONI



CRÉATION D'UN AGRIGOLF

NOV. 2017



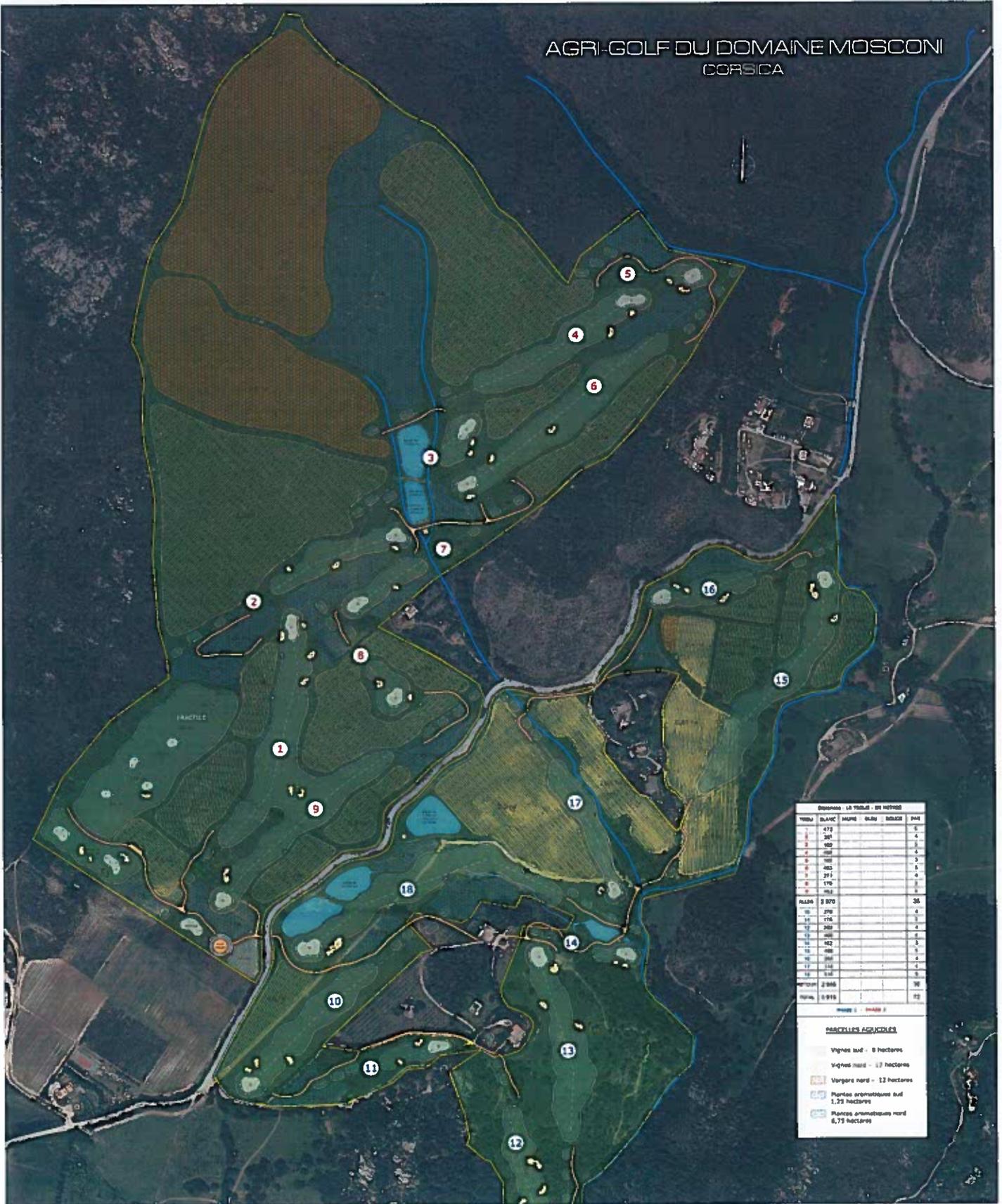
DOMAINE
MOSCONI



CRÉATION D'UN AGRIGOLF

NOV.2017

AGRI-GOLF DU DOMAINE MOSCONI CORSICA



DOMAINE
MOSCONI



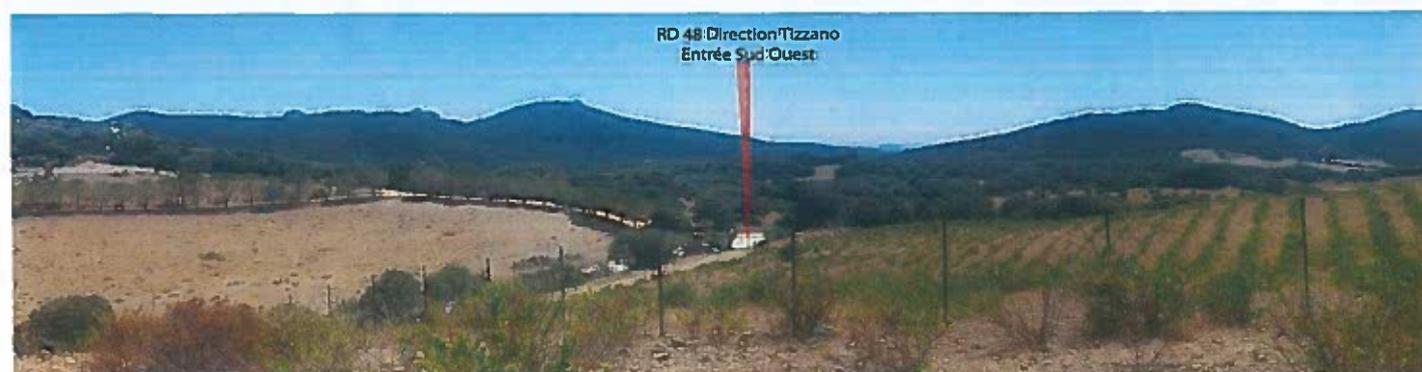
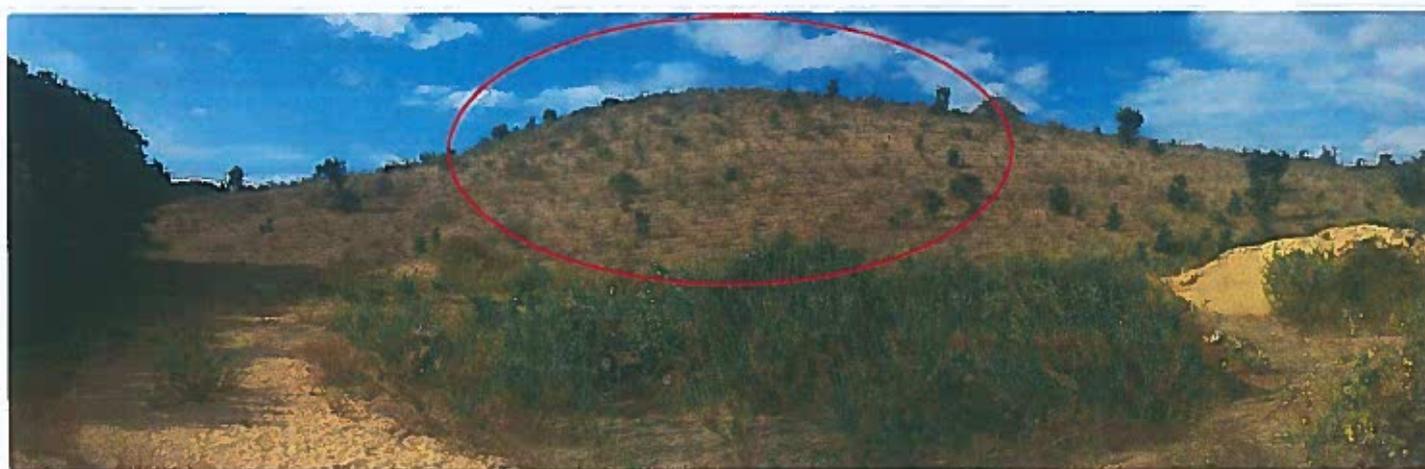
CRÉATION D'UN AGRIGOLF

NOV. 2017

PANORAMIQUES DE LA ZONE D'IMPLANTATION DE LA CAVE DU DOMAINE



Vue du haut de la colline vers le golf





Zone d'implantation

Vue aérienne



Zone d'implantation de la cave

3/ LE PROJET

LES PARAMÈTRES

>>> Bien que la Corse possède d'incomparables atouts pour attirer une nouvelle population de golfeurs tout au long de l'année, elle ne dispose pas suffisamment de golfs pour se qualifier comme une destination reconnue parmi les pratiquants de ce sport. D'autant que l'accueil en France de la Ryder Cup en 2018, le plus grand tournoi de golf du monde, aura un impact conséquent sur son développement.

**Un sport
nature
en expansion**

>>> Le golf, longtemps réservé à une élite s'est largement démocratisé. **De plus en plus de jeunes s'adonnent à ce sport.** Il suffit de se rendre au Salon du Golf (qui a triplé son volume en 10 ans) pour constater que la petite balle blanche a le vent en poupe !



3/ LE PROJET

LES PARAMÈTRES

Un site préservé...

>>> Le site du Domaine Mosconi est idéalement situé pour la création d'un parcours de golf 18 trous et d'un parcours sensoriel entre maquis et cultures.

... à fort potentiel

>>> Le Domaine Mosconi souhaite :

développer l'exploitation viticole avec la plantation de 13 ha supplémentaires ;

se diversifier en y apportant de nouvelles cultures, notamment des arbres fruitiers méditerranéens (7 ha) et des plantes à parfums aromatiques et médicinales (18 ha) ;

accroître le potentiel touristique du domaine ;

créer un volet pédagogique doté d'infrastructures performantes.



3/ LE PROJET

LES PARAMÈTRES

>>> Dans cette **microrégion à la fois sauvage et bucolique**, où la force des mégalithes n'a d'égale que la douceur du littoral, l'offre d'un véritable **parcours découverte**, sur toute l'année, répond fortement à la demande d'expériences sensorielles tant locale que touristique.

Un parcours découverte sensorielle

C'est un lieu de vie pérenne incluant : produits de **qualité**, **authenticité**, **respect de la terre**, **ancrage avec le territoire**, **activités récréatives et éducatives** et **sport de plein air** qui y sera proposé.



3/ LE PROJET

LE BÂTIMENT

Un bâtiment intégré au paysage

Le bâtiment épousera le relief et s'échelonnera en volumes sobres. Les toits terrasses pourront recevoir des équipements de chauffage solaire ou des cellules photovoltaïques. Les liaisons avec les terrains extérieurs créeront des espaces de qualité afin de préserver la quiétude des lieux.

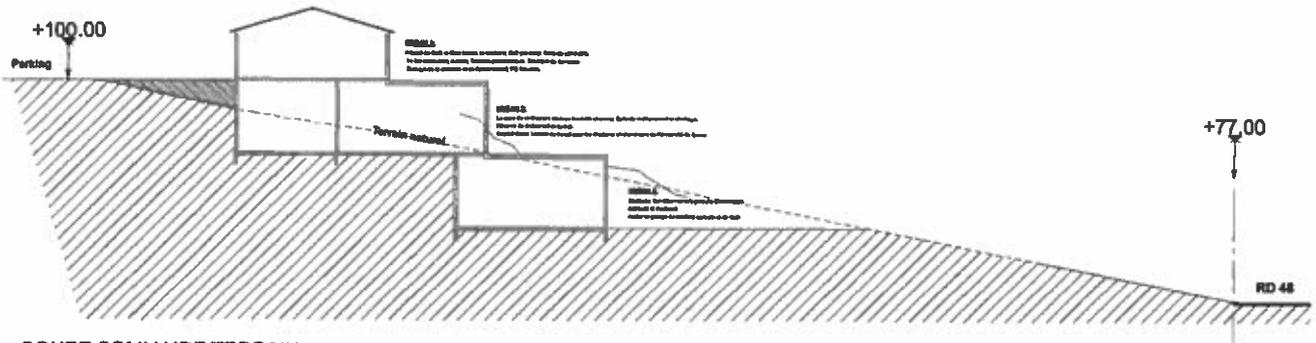
Le bâtiment est prévu **sur trois niveaux intégrés dans la colline** qui surplombe l'agrigolf.

Niveau 1 : caveau de dégustation et point de vente du domaine, club-house, proshop, restaurant.

Niveau 2 : cave de vinification, chais de vieillissement, amphithéâtre + locaux administratifs avec bureaux mis à disposition des étudiants de Corté.

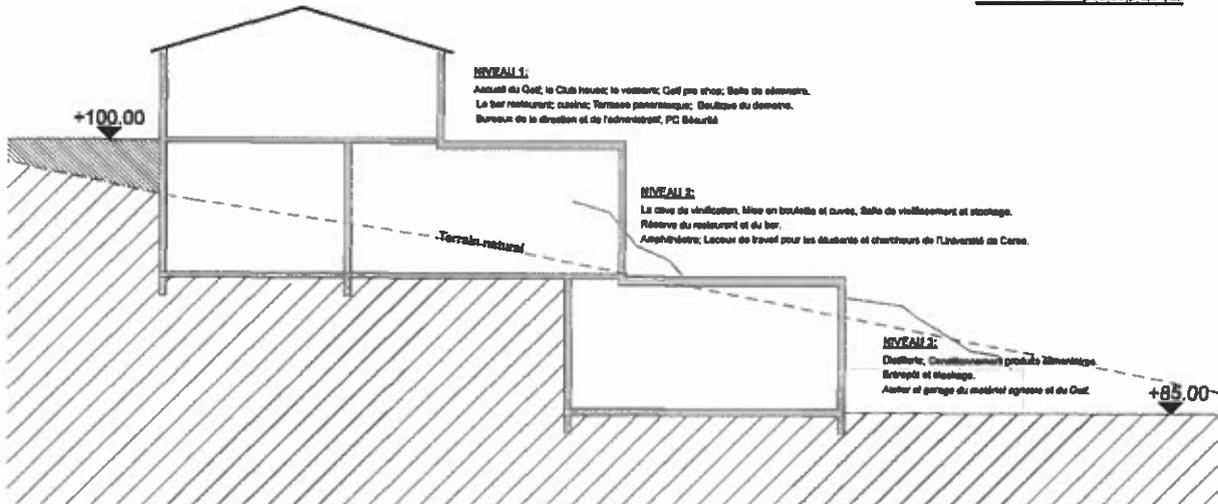
Niveau 3 : salle de distillation (alcool et PPAM), transformation et conditionnement.

LE BÂTIMENT



COUPE SOMMAIRE TERRAIN

COUPE SOMMAIRE



3/ LE PROJET

LES CULTURES

50 hectares de cultures sont prévus avec :

Des cultures méditerranéennes

>>> La vigne

La vigne existante fera l'objet d'une extension avec des cépages endémiques, pour une superficie totale de **25 ha**.

>>> Les plantes à parfum aromatiques et médicinales (PPAM) : 18 ha.

En vue d'une production et distribution sur le domaine d'huiles essentielles et de produits cosmétiques, différentes variétés telles l'immortelle, le romarin, le lavandin et différentes variétés d'aloë seront plantées.

Le maquis sera lui-même remis en valeur afin d'exploiter des espèces telles que le lentisque, le laurier et le myrte.



3/ LE PROJET

LES CULTURES

>>> Les fruitiers : 7 hectares

Des espèces propices au climat méditerranéen tel que les grenadiers, câpriers, oliviers, figuiers de barbarie, etc... seront mis en culture pour une production et distribution de produits transformés sur le domaine.

Un jardin sanctuaire

De plus, un **jardin sanctuarisé**, inspiré du conservatoire des agrumes de l'INRA en Corse, sera implanté tant pour l'intérêt des nombreuses espèces pour leur utilisation que pour le plaisir de la découverte et de la promenade.



3/ LE PROJET

LA PÉDAGOGIE

Le partage des savoir-faire

Le domaine ainsi que les différents espaces de transformation et vieillissement feront l'objet d'un **programme de découverte** et de pédagogie tant à l'attention des **golfeurs** que d'une **population scolaire et touristique**.

Un amphithéâtre doté de tous les outils modernes offrira au public la possibilité d'observer le procédé de vinification, de distillation et de transformation (alcool, confiture, cosmétique). Il sera un espace d'enseignement, mais aussi un lieu de découverte, de réception, d'assemblée, de représentation...



3/ LE PROJET

LA PÉDAGOGIE

Le volet pédagogique intégrera les 3 axes de découverte suivants :

- **visites de l'exploitation** guidées par des professionnels ;
- **découverte** des différents **concepts de production d'énergie** mis en place par le pôle Paolitech de la faculté de Corte ;
- **apprentissage** des différents procédés de fabrication via l'observation **depuis l'amphithéâtre.**



3/ LE PROJET

LE GOLF

Parcours de 18 trous d'environ 5 900 m + putting + practice + zone de petit jeu.

Les emplacements exacts des départs, greens, bunkers, fairways, chemins, ruisseaux, étangs et plantations seront ajustés selon les contraintes du site.

Les greens du 9 et du 18 arrivent à proximité du clubhouse qui proposera des vues panoramiques sur l'ensemble du domaine.

L'intégration du volet agricole et paysager sera effectué dans l'optique de maximiser l'arrosage, le rendement agricole et l'esthétique (persistance des cultures au fil des saisons).

Le golf sera en adéquation avec la charte nationale « Golf et Environnement » qui a pour objectif de poursuivre une démarche en faveur de la préservation de la ressource en eau, du développement durable et de la biodiversité dans les golfs.



3/ LE PROJET

LE GOLF

Greens

Un parcours de golf est largement jugé par la qualité de ses greens. Le suivi et l'expertise d'un « greenkeeper » qualifié sont également déterminants. La surface totale des greens est estimée à 10 500 m².

Fairways

Les fairways devront être modelés de façon à éviter les points bas et humides. Les pentes et mouvements naturels sont préférables pour les écoulements ainsi que pour le jeu de golf.

Le dessin des fairways sera ample pour aider à la fluidité du jeu. Ce parcours vise toutes les catégories de joueurs, des grands fairways sont donc nécessaires. La surface des fairways et du practice est estimée à environ 14,4 hectares.



3/ LE PROJET

LE GOLF

Roughs

Les roughs sont considérés comme des obstacles. Il faut prévoir un entretien minimum afin de retrouver les balles. La hauteur de tonte peut varier de 40 mm jusqu'à la hauteur de la prairie naturelle avoisinante. Les zones de rough seront tondues entre 40 et 70 mm pour permettre un jeu fluide.

Zones boisées

Les zones boisées existantes sont préservées en intégralité. La suppression de petits arbres isolés sera sélective afin de préserver le maximum de végétation existante. Le planning des travaux prendra en compte les périodes de reproduction des espèces nicheuses (mars à juin).



3/ LE PROJET

LE GOLF

Practice et zone de petit jeu

Environ 30 postes extérieurs sont prévus. Des greens cibles et de faux bunkers seront créés sur ce practice d'environ 280 m de long.

Un putting donnera la possibilité de s'entraîner sur une surface identique à celle du parcours. Deux autres greens d'approches auront un double intérêt : d'abord pour l'entraînement des coups d'approches et les sorties de bunkers, et ensuite comme un putting green supplémentaire. Par sa conception originale, cette zone de petit jeu se veut ludique, technique et pédagogique afin de satisfaire les exigences du débutant, axé sur l'apprentissage et le jeu, comme celles du joueur.



3/ LE PROJET

L'INNOVATION ET LA MISE EN COHÉRENCE

**Concilier
et structurer
« agriculture »
et « golf »**

Développer un pôle agri-golf à Tizzano autour de la gestion et la **valorisation des agro-ressources végétales** telles que la vigne, l'arboriculture méditerranéenne et les plantes à parfums et aromatiques s'appuie sur le fait que de nombreux **partenaires coexistent déjà**, et que leur structuration serait le fondement d'une lisibilité et d'une pérennité de développement économique. Ce projet agritouristique **innovant** prend en compte tous les paramètres de l'économie circulaire respectueuse et valorisatrice de l'environnement.

La **Faculté de Corte** et plus précisément l'école d'ingénieurs **PAOLITech** est partie prenante pour architecturer « Développement de l'exploitation agricole » et « Création d'un parcours de golf ». La structuration de ces 2 axes se fera tant dans l'**implantation que dans la gestion du site** (cf annexe).



3/ LE PROJET

L'INNOVATION ET LA MISE EN COHÉRENCE

Le développement d'un pôle agri-golf dans la vallée Tizzano, Commune de Sartène, induirait :

- > **Une innovation organisationnelle** de par l'approche à la fois verticale et transversale du schéma de développement des filières et la mise en réseau des différentes structures.
- > **Une innovation thématique** de par la problématique d'un modèle intégré de développement durable de la filière végétale insulaire dans une dimension environnementale touristique en plein essor qu'est le golf.
- > **Une innovation technologique** par la production de connaissances au sein du pôle en place d'un système informationnel performant et la collaboration effective des partenaires assurant l'application, l'accompagnement voire l'adaptation de nouvelles techniques.
- > **Une mise en cohérence** et une optimisation de l'effort en moyens qui serait apporté tant au niveau des méthodes culturales « light » que de la gestion hydrique et énergétiques de l'ensemble du domaine.



4/LA DÉMARCHE QUALITÉ

La certification

La Corse est l'une des régions françaises qui a obtenu le plus **grand nombre de signes officiels de qualité**. Mais c'est surtout par la diversité des produits concernés qu'elle se distingue : AOP (vin, miel, brocciu, huile d'olive, farine de châtaigne, charcuterie), IGP (clémentine, pomelo, noisette, vins) Label rouge (clémentine), de nombreux agriculteurs corses ont rejoint le label «agriculture biologique»... sans compter les nombreuses démarches en cours dont la certification de l'huile essentielle d'immortelle.

La valorisation

La qualité des produits et leur certification contribuent à les **différencier** des productions génériques en les positionnant sur des **segments de marché à plus haute valorisation**. Ainsi, l'amélioration attendue du revenu par des investissements agritouristiques hauts de gamme tend à développer et pérenniser certains secteurs de niches. Parallèlement les démarches de certification ont une action structurante dans l'organisation des filières, notamment pour l'élaboration du cahier des charges.



4/LA DÉMARCHE QUALITÉ

Le développement durable

Une approche systémique, par la conjugaison, la complémentarité et la cohérence de différents niveaux d'approche, peut permettre de rechercher et d'élaborer des solutions innovantes permettant d'inscrire l'ensemble des démarches dans une perspective de **développement durable**. En particulier, un point central, commun à l'ensemble du cahier des charges, concerne la **préservation et le maintien de l'état des systèmes de culture** qui constitue un des éléments déterminants de la pérennité des systèmes de production.

Cela concerne autant la nécessité en amont de disposer d'un **matériel végétal garanti sain et authentique** que celle de mettre en œuvre des **pratiques technologiques** permettant de produire des produits sains et marchands en conformité aux démarches de qualité et de segmentation des marchés.

Au-delà de la qualité du produit, se pose la question de la qualification des ressources utilisées et celle des processus organisationnels qui sont en amont du produit final.



5- LE VOLET ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

L'emploi La mise en place du programme engendrera **16 emplois CDI et 10 CDD dès son ouverture.**

Au-delà du nombre d'emplois créés directement par la structure, **les retombées économiques** à l'échelle locale sont à considérer (hébergements, commerces locaux, exploitations agricoles voisines).

Les débouchés

Une proposition de partenariat sera faite au lycée agricole de Sartène avant la fin de l'année pour la création d'un pôle d'excellence « greenkeeper » et « aménagement des espaces verts » par la fédération française de golf, ce qui conduira à une qualification ouvrant des **débouchés professionnels** aux élèves.



6-L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET HYDRAULIQUE

Une **production rationnelle** et une meilleure utilisation de l'électricité sont nécessaires pour concilier les besoins en **énergie et le respect de l'environnement**.

La limitation de l'impact environnemental et la recherche et le développement seront au cœur de l'évolution du projet en **association avec l'Université de Corse** à chacune des étapes et secteurs permettant un apport commun aux porteurs du projets ainsi qu'aux enseignants et étudiants.

Une thèse est d'ailleurs d'ores et déjà envisagée pour une mise en œuvre des techniques et concepts développés sur la **plate-forme PAGLIA ORBA** dont les recherches portent sur les **micro-réseau électriques intelligents** dans leur mise en place, les phases de chantiers ainsi que la phase d'exploitation.



6-L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET HYDRAULIQUE

Bassin de rétention

Le projet prévoit des bassins de rétention pour alimenter les réseaux d'arrosage. Compte tenu des caractéristiques des sols, le bassin sera rendu étanche avec une bâche EPDM. Une risberme (palier plat et peu profond) sera créée pour la sécurité des golfeurs et des jardiniers de golf. Les berges seront engazonnées pour préserver l'aspect naturel du bassin.

Les sources en eau traversent le site pour l'arrosage d'usage agricole. Il est prévu de raccorder aux conduits existants pour le remplissage des bassins. Les bassins seront également équipés d'un trop plein.

Ouvrage de l'ancien barrage

Un ancien barrage au nord du site a été identifié pour un projet de restauration. Les ruisseaux alimenteront naturellement le barrage. Cet ouvrage permettra le stockage d'un volume d'eau important permettant au golf de devenir autonome pour les besoins d'arrosage.



6-L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET HYDRAULIQUE

La production d'électricité sera envisagée sous la perspective non seulement de l'autonomie énergétique mais aussi pour une revente du surplus sur le réseau.

La gestion de l'eau, sujet capital tant dans l'exploitation agricole que pour le golf pourra faire l'objet d'une collaboration avec l'office hydraulique dans l'objectif de répondre aux problématiques liées au développement durable et à l'environnement (raccordement au Barrage de dl'Ortolu).



7- LES PARTENAIRES ET COLLABORATEURS

Partenaires

- **La Fédération Française de Golf.**
- **L'Université de Corse** avec le laboratoire de M. Canaletti Jean-Louis et M. Blanquet Denis.
- **La Collectivité territoriale de Corse** avec ses offices et agences et en particulier l'**ADEC** (agence de développement économique de la Corse) et l'**ODARC** (office du développement agricole et rural de Corse).
- **Le lycée agricole de Sartène.**

Collaborateurs

- **M. Moracchini Luc**, responsable de l'implantation des ressources végétales méditerranéennes.
- **Le cabinet d'architectes Blanc.**
- **Le cabinet d'expertise Agex2a - Nicolas Poggi.**
- **Mme Don Simoni Claire**, Juriste – Fiscaliste
- **M. Stuart Halett**, concepteur de golf.
- **M. Vichera Emilio**, spécialiste en implantation et entretien de golf.



8- ANNEXES

- Lettre de la Fédération Française de Golf.
- Avant projet de l'étude énergétique de L'Université de Corse.



ffgolf®

Le Président

Albert MOSCONI
Domaine Mosconi
Route de Tizzano
20100 SARTENE

Levallois-Perret, le 7 novembre 2017

JLC/LV - 2017- 251

Objet : Projet d'AGRI-GOLF 18 trous à Sartène - Soutien de la ffgolf

Cher Monsieur,

Je fais suite à nos rencontres du 14 octobre 2016 et du 22 septembre 2017 dans les locaux de la Fédération française de golf, au cours desquelles vous nous avez présenté votre projet global d'équipement golfique sur la commune de Sartène (golf 18 trous + practice). Contrairement à beaucoup de programmes à vocation purement immobilière, celui-ci tient son originalité dans le fait qu'il s'agisse d'un vaste projet de valorisation de l'agriculture biologique et de développement de l'œnotourisme / agritourisme.

La réflexion contenue dans votre projet correspond à celle que nous avons menée dans le cadre du schéma directeur de développement des équipements, validé par le Ministère des Sports, le CNOSF et Atout France, autour de la thématique « golf et tourisme ».

J'ai le plaisir de vous confirmer tout l'intérêt que la ffgolf porte à votre démarche dont la pertinence s'exprime à travers les éléments suivants :

- **En termes de structuration territoriale**, cet équipement viendrait compléter l'offre de la Corse actuellement constituée d'un practice, de 2 golfs compacts, de 4 golfs 9 trous et d'un seul golf 18 trous (celui de Spérone). La destination touristique importante que représente la Corse lui impose de se doter de plusieurs grands golfs de 18 trous, conformément à son document de planification régionale et de développement (PADDUC). Ils doivent idéalement être connectés via un « Golf Pass » qui permet de structurer et de mieux vendre la destination pour les clientèles touristiques françaises et internationales.

- **Innovation et originalité de votre concept** : allier golf, agriculture et œnotourisme serait novateur en France, encore plus en Corse, et qui plus est sur une emprise foncière remarquable composée de plusieurs biotopes très différents dus à un incendie passé et des cultures agricoles intensives. Utiliser le golf pour valoriser l'agriculture (doublement de la superficie viticole, création de 10 ha de vergers et 15 ha de plantes aromatiques) représente un positionnement stratégique fort.

- **Développement du sport pour la Corse et la ville de Sartène** (19^{ème} plus grande commune de France) avec l'ouverture d'un nouvel équipement sportif pour un large public (tous âges, tous niveaux), qui devrait créer une vingtaine d'emplois locaux.

- **Un pare-feu pertinent, une autonomie en eau et en énergies**, avec le recours à des éoliennes, des panneaux photovoltaïques, la création de bassins de rétention avec une capacité de stockage de 100 000 m³. A noter enfin que l'équipement deviendrait un laboratoire grandeur nature pour les étudiants de la Faculté de Corte sur ces domaines de l'innovation et de l'énergie.

Pour toute les raisons évoquées ci-dessus, je vous confirme mon soutien à ce projet de golf 18 trous et vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes respectueuses salutations.


Jean-Luc CHARON

Copie : Pascal Grizot - Vice-président de la ffgolf, Président de Ryder Cup France
Richard Bertolucci - Président de la Ligue de Golf de Corse

**Centre de Recherches Scientifiques G. PERI
Université de Corse
UMR CNRS SPE 6134
20000 AJACCIO**

Projet ENR

AGRI-GOLF DU DOMAINE MOSCONI

Etude ENERGETIQUE

Avant Projet Sommaire

Ajaccio, Le 5 novembre 2017

Jean-Louis CANALETTI

Introduction

Ce document a pour but d'imaginer l'accompagnement de l'Université de Corse du projet Agri-golf, situé sur le Domaine Mosconi, route de Tizzano 20100 SARTENE.

A partir de la volonté de son porteur, Albert Mosconi, l'équipe du projet ENR de l'Université de Corse propose d'évaluer le potentiel énergétique du site puis, à partir des besoins évalués du complexe, de participer à la conception et l'élaboration du bâtiment et de ses infrastructures golfiques pour le rendre E⁰, voir E⁺ ou autonome¹.

Il est entendu, comme le souhaite le porteur de projet, que toutes les compétences de l'Université (Les huit projets de recherches + toutes les autres composantes, juridiques, économiques, linguistiques, etc...) sont les bienvenues pour concourir à l'excellence du projet.

Contexte

Le porteur de projet, propriétaire d'un domaine de plusieurs hectares, a le souhait de réaliser un complexe intégrant un parcours de Golf (18 trous), une exploitation vinicole et une exploitation végétale pour produire des huiles essentielles.

Cette réalisation a plusieurs objectifs :

Un objectif consistant à donner de la forte valeur ajoutée au domaine par la production de vin de qualité, la production d'huiles essentielles endémiques très prisées et la pratique d'un sport en harmonie avec l'environnement.

Un objectif consistant à mettre en partage le savoir faire, les technologies innovantes respectueuses de l'environnement, en équipant le bâtiment de salles de vinification et de distillation avec parcours pédagogiques et amphithéâtres.

Un objectif consistant à réunir des visiteurs et des publics de tout horizon pour stimuler les rencontres et favoriser les échanges.

Un objectif consistant à réaliser un lieu d'études et de recherches approfondies dans les domaines mis en action.

Un objectif consistant à favoriser et participer au dynamisme de la région, à la protection de l'environnement et à la mise en valeur des terroirs et du territoire.

Intervention du projet ENR

Dans un premier temps, L'UDC propose d'intervenir à travers le projet ENR et son équipe de recherche compétente en la matière. Le bilan énergétique, l'étude des potentialités en ressources renouvelables, le choix des systèmes à mettre en place, les moyens de stockage ainsi que la conception du micro-réseau intelligent font parti des recherches menées actuellement à travers les plateformes Myrte, Pagla Orba et Intégration Bâti. Le porteur de projet bénéficiera d'une équipe de recherche et d'outils performants avec lesquels toutes les simulations et homothéties seront réalisables.

Elle propose aussi d'intervenir par la voie pédagogique en impliquant des étudiants provenant de différentes filières.

- Un(e) doctorant(e) en phase avec les trois années de développement du projet. Une direction de thèse UDC et une co-direction CEA seraient souhaitables aux vues des compétences demandées par le projet et la forte implication de l'ingénieur systèmes Denis Blanquet en poste sur le site du centre de recherche. Le financement de cette

¹ E0 : Structure ayant un bilan énergétique annuel nul.

E+ : Structure ayant un bilan énergétique annuel positif.

Autonome : Structure autonome en énergie se suffisant à elle-même en temps réel.

thèse pourra faire l'objet d'une bourse dont les critères restent à définir (CIFRE, ADEME, CTC...)

- Des étudiants de l'école PaoliTech en stages et/ou projets tuteurés issus des deux options. « Smart buildings » pour le bâtiment, « smart grids » pour la partie réseau intelligent. Selon leurs durées, ces stages devront être financés.
- Des étudiants de l'IUT en stages et/ou projets tuteurés (à financer aussi) ou en contrat d'apprentissage (LP ENR, LP GC, LP PE...)

Les filières d'autres composantes de l'UDC pourront bien entendu participer au projet au fur et à mesure des demandes du porteur de projet comme, par exemple, dans les domaines biologiques, sociologiques ou économiques.

Première Phase - Etude

Un Bilan prévisionnel des consommations énergétiques du complexe doit être effectué. Il comprend :

-L'environnement du site

- Accès aux différentes parties du site (Eclairage, signalisation...)
- Le Parking (Ombrières, mobilité électrique...)
- La météo locale (Station météo, capteurs déportés...)
- Le stockage hydraulique.
- Acheminement de la ressource énergétique et végétale (biomasse, raisin, végétaux...)
- Autres...

-Le bâtiment

- La logistique énergétique globale du bâtiment
- Le restaurant
- Le club house
- La cave vinicole
- La distillerie
- Les boutiques
- Autres (Stockage, atelier, garages, cuisines...)

-Le golf

- Gestion de l'arrosage
- Eclairage
- Matériels de maintenance et d'entretien (Electrique ?)
- Véhicules électriques
- Autres...

Ce bilan devra être réalisé en concertation avec tous les acteurs du projet et en particulier avec l'architecte et/ou le maître d'œuvre.

En effet, pour une intégration la plus harmonieuse et la plus efficace possible des ressources énergétiques et de leurs stockages, le complexe doit être conçu sur la base d'un dialogue entre les différents acteurs pour obtenir un résultat final optimal et conforme aux différentes attentes du projet.

Ce bilan devra être accompagné d'une étude des caractéristiques du réseau électrique déjà en place et du micro-réseau intelligent qu'il faudra concevoir spécifiquement pour la gestion énergétique du complexe.

Ces bilans effectués, un premier travail de dimensionnement des systèmes sera effectué :

- Systèmes de production (Solaire photovoltaïques, Solaire thermique, Eolien, biomasse, cogénération...)
- Systèmes de stockage (H2, STEP, batteries, lents, rapides...)
- Réseau intelligent (Contrôle/commande, taille...)

Modélisation et simulation suivront avec des études comparatives et technico-énergétiques pour alimenter le processus itératif à partir des contraintes liées à la construction et aux aménagements.

Seront intégrés dans cette même boucle itérative tous les aspects technico-économiques et juridiques que tous les partenaires compétents auront fait émerger comme :

- Les dépenses d'investissement (Construction + raccordement électrique...)
- Les dépenses d'exploitation (Maintenance, location...)
- Les revenus possibles (vente d'électricité...)
- Les subventions possibles (FEDER, CTC...)
- Les emprunts possibles (EPI...)
- Les conditions HSE

La sortie de cette boucle donnera le modèle définitif et l'orientation générale de l'organisation du projet et de son exploitation.

Cette phase donnera lieu à une implication forte du doctorant dans laquelle il compilera sa bibliographie, participera au dimensionnement et à la création du modèle énergétique. Cette partie sera aussi une période d'études pour les étudiants de paoliTech dont les tuteurs pédagogiques auront donné le cadre de travail pour chacun d'eux ; sous forme de stage pour les uns, sous forme de projets tuteurés pour les autres.

Deuxième Phase - Mise en œuvre

Cette phase chantier permettra de valider une à une et au fur et à mesure de la construction toutes les routines du programme d'exécution. Le doctorant profitera de cette phase pour émuler le modèle et le simuler sur la plateforme Paglia Orba.

Dans cette phase, les étudiants des Licences Professionnelles pourront travailler sur des sujets d'études dans leurs domaines respectifs qu'ils pourront concrétiser, accompagnés par des étudiants de PaoliTech. Le domaine de la mesure sera fortement sollicité pour envisager une troisième phase dans les meilleures conditions.

Troisième Phase – Exploitation-Retour d'expérience

C'est dans cette phase que l'ensemble des étudiants, des tuteurs pédagogiques et des tuteurs professionnels investiront la salle de travail qui leur est dédiée.

- Ils s'attacheront à analyser toutes les données récoltées en temps réelles pour optimiser tous les postes de fonctionnement et affiner le contrôle commande du micro-réseau.
- Ils publieront tous les documents relatifs aux études, à l'analyse des résultats, aux guides d'utilisation et de fonctionnement des systèmes installés.
- Ils effectueront le suivi de chaque système pour formaliser les préconisations quant à la maintenance et/ou le remplacement des systèmes invalidés ou défectueux.
- Donner les orientations des nouvelles études et recherches à mener pour maintenir la dynamique du complexe et l'adapter aux éventuelles évolutions de son environnement.

Conclusion

Le porteur du projet Agrigolf situé sur le domaine viticole Mosconi à sollicité l'aide de l'Université dans l'ensemble de ses compétences en s'appuyant sur le projet ENR et son savoir faire en matière de MDE.

L'équipe ENR a évalué l'étendue de sa possible intervention en termes de recherche et développement et pédagogique. Cet avant projet sommaire donne les grandes lignes du programme en trois phases qui vont s'étaler sur trois ans.

Cette collaboration souhaitée pourrait faire l'objet d'une convention dans laquelle L'Université apporte ses compétences en matière de R&D et de pédagogie et dans laquelle les acteurs du projet financent en tout ou partie l'intervention des étudiants dans le cadre de leurs études et des programmes de recherches associés.