

GAEC Leledy

1 route du haras
50 480 Sainte Mère l'Eglise

Création d'un forage destiné à l'alimentation en eau d'un élevage de vaches laitières, soumis à Déclaration ICPE, en substitution d'un prélèvement existant dans le forage actuel de l'élevage.

Rubriques IOTA

1.1.1.0 Sondage, forage



Le 31 décembre 2025

**Isabelle Cauty,
Tel : 02 43 31 81 05**

Index	p
I. Identité du demandeur	2
II. Emplacement du forage	3
III. Justification des besoins en eau	7
IV. Nature, consistance, volume et objet de l'ouvrage	7
V. Document d'incidence	14
VI. Compatibilité SAGE, SDAGE	17

Annexes

Copie de l'acte de propriété

Régularisation de F1 par rapport au Code Minier (Duplos)

I. Identité du demandeur

Le GAEC Leledy est un élevage laitier et à viande, soumis à Déclaration ICPE (environ 120 vaches laitières et 25 vaches allaitantes).

Le site d'élevage est alimenté par un forage F1 réalisé en 1998 qui subit des baisses de débit.

Le souhait est donc de réaliser un forage identique en eaux souterraines, destiné à l'abreuvement des animaux, afin de répartir le prélèvement sur les deux ouvrages et de maintenir l'alimentation en eau de l'élevage.

Raison sociale

GAEC Leledy
1, route du haras
50480 Sainte Mère l'Eglise

Téléphone : 06 72 50 79 12

SIRET : 39225001500014

Rubriques IOTA concernées : 1.1.1.0

Le forage fera plus de 50 mètres de profondeur et doit donc faire l'objet d'un examen au cas par cas, d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau et d'une déclaration au titre du Code Minier.

Le débit souhaité est de 4 m³/h avec répartition du prélèvement existant de la manière suivante :

Etat initial : F1 6 m³/h

Projet : F1 2 m³/h et F2 à créer : 4 m³/h

L'entreprise qui réalisera le forage est

GTR FORAGES

Lieu-dit Les Moulins,
61100 Montilly-sur-Noireau
Tél 02 33 62 33 01

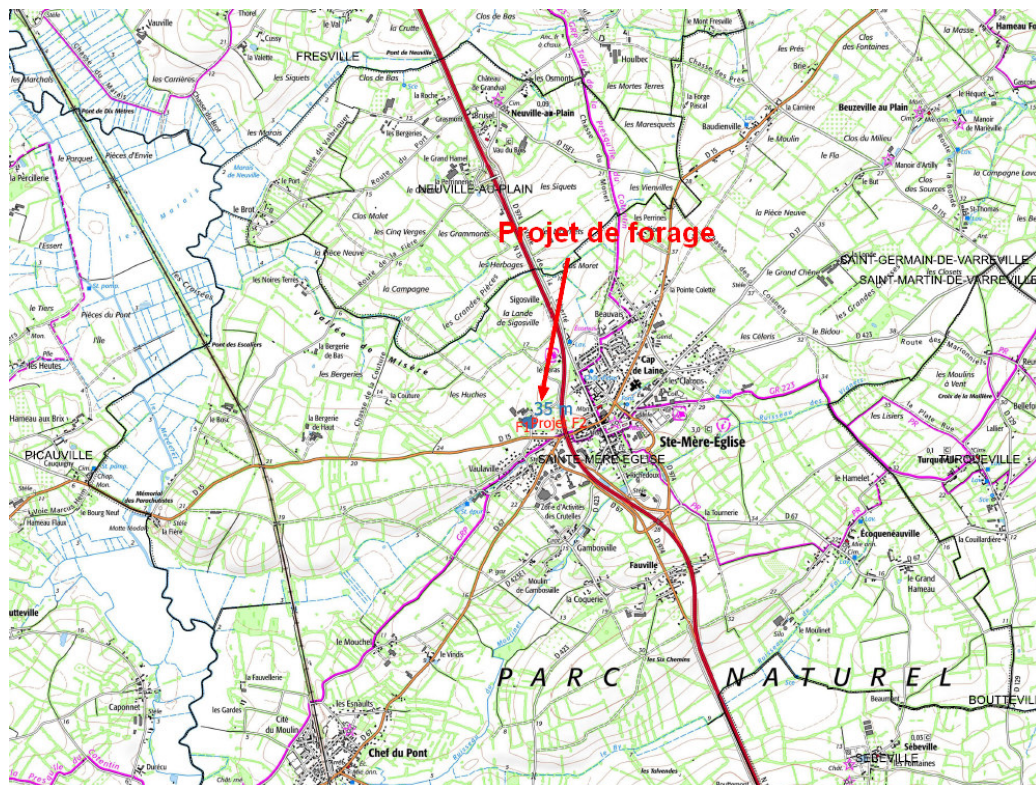
II. Localisation du projet

1, route du haras, 50480 Sainte Mère l'Eglise

Références cadastrales :

Forage existant : ZD 102

Projet de forage : ZD 101



Coordonnées de localisation (Lambert 93) :

F1 : Forage existant

X : 386150.37m

Y : 6931833.80m

Altitude : 23m

F2 : Projet de forage

X : 386181.17m

Y : 6931827.84m

Altitude : 23m

Photos du projet de forage (2 sous deux angles différents)

Photo 1

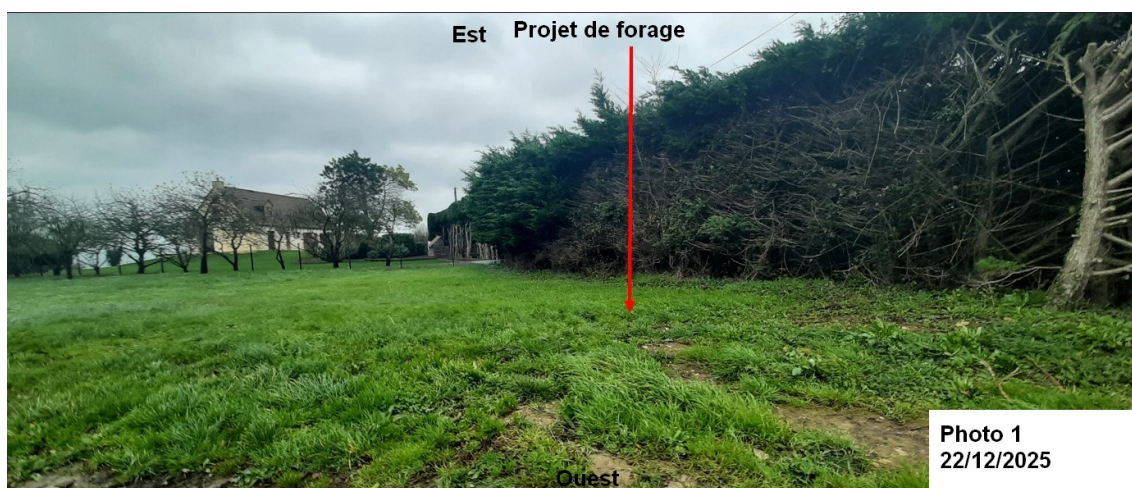
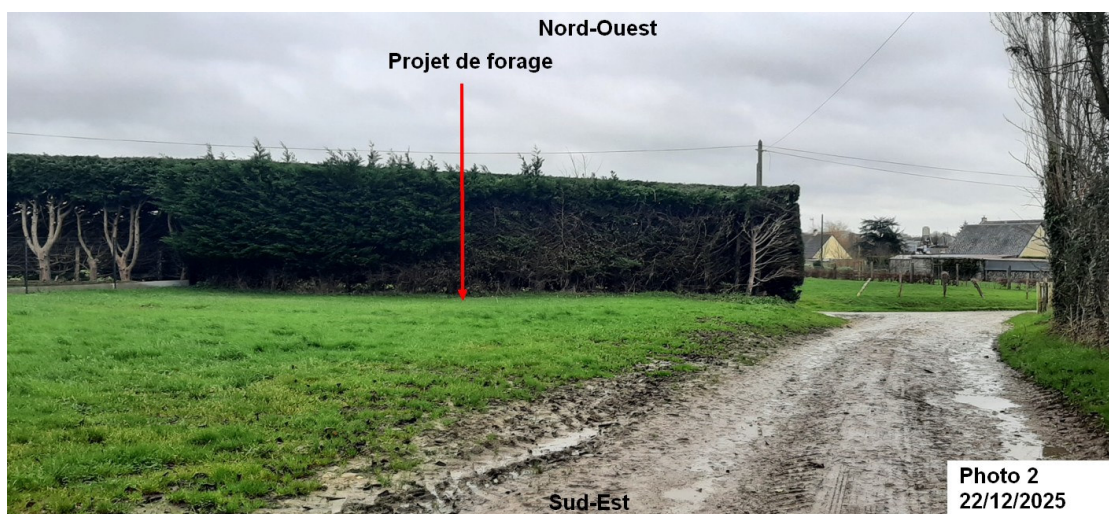


Photo 2



Forage existant

Photo 3

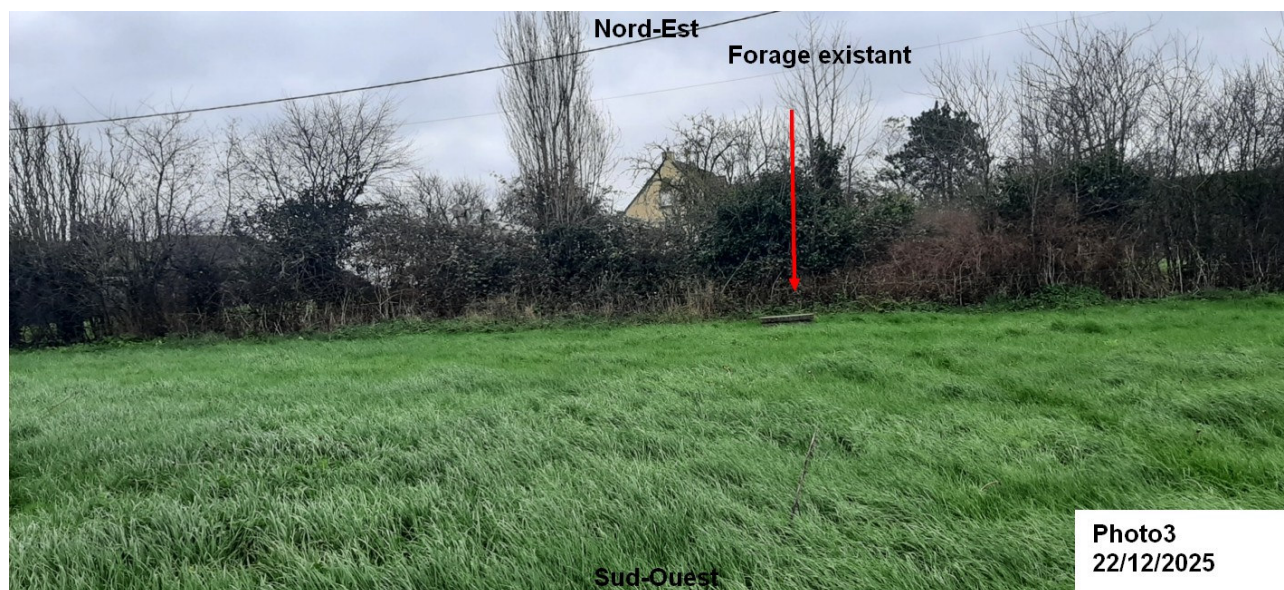
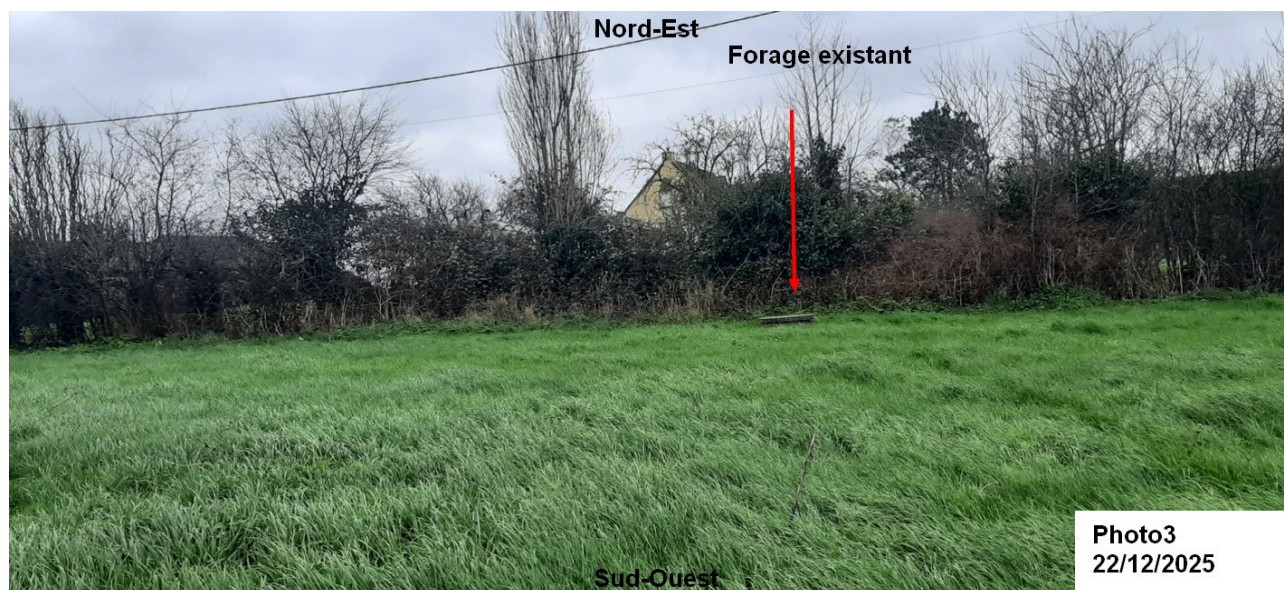


Photo 4



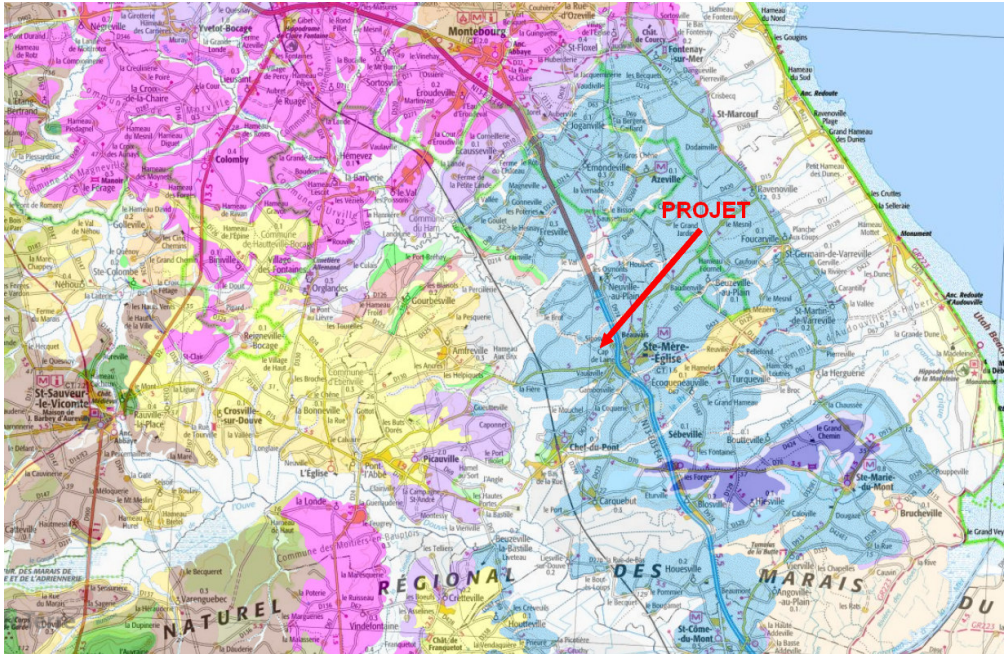
Le forage existant a été réalisé durant la première quinzaine d'octobre 1998 et est régulièrement utilisé pour l'alimentation en eau de l'élevage.

Il est mentionné sur les différentes déclarations ICPE qui ont été réalisées sur l'élevage et sur les plans mais n'a pas été déclaré dans la base de données du sous-sol. Une déclaration de régularisation au titre du Code Minier est donc effectuée (en annexe à ce dossier)

En raison d'un début de colmatage et de baisses de débit, le projet de deuxième forage F2 aura pour effet de pallier la baisse de productivité de F1.

Contexte géologique et hydrogéologique du secteur

La carte n°94 de Sainte Mère l'Eglise n'existe pas encore mais une carte vectorielle harmonisée est disponible sur infoterre et un descriptif des terrains est disponible sur la carte voisine n°117 (Carentan).



Le projet se situe dans un contexte paléozoïque.

Le terrain attendu au niveau du projet est le suivant :

I3-4. Marnes à gryphées (Sinémurien).

Il d'agit de marnes et calcaires alternant en bancs peu épais constituent la séquence répétitive caractéristique de cette formation.

Il s'agit d'une série monotone et épaisse, faite d'alternances de calcaires argileux et d'argiles. Pauvre en ammonites, cette formation est très riche en bivalves et notamment *Gryphaea arcuata*.

D'après la coupe du forage BSS000GDAJ, le plus proche de Sainte Mère l'Eglise, cette formation est épaisse d'environ 80 mètres.

La Masse d'eau prélevée sera celle du Trias-Lias du Cotentin Code Sandre : HG403

A Sainte Mère l'église, la nappe est libre.

III. Justification des besoins en eau

Le prélèvement sera destiné à l'abreuvement des animaux : environ 120 vaches laitières, 100 génisses laitières, 25 vaches allaitantes et 10 génisses allaitantes.

La consommation actuelle est estimée à 6500 m³ par an, destinés à l'abreuvement des bovins et au lavage du bloc traite. Cette valeur sera arrondie à 7000 m³ par an pour se donner une marge de sécurité.

Le débit de prélèvement annuel moyen sera donc égal à $7000/365/24 = 0.79$ m³/h.

L'exploitation a mis en place des mesures d'économie d'eau : abreuvoirs à niveau constant dont le fonctionnement est vérifié régulièrement, et recyclage de l'eau du pré-refroidisseur à lait pour l'abreuvement des vaches.

IV. Nature, consistance, volume et objet de l'ouvrage

Le projet consiste à créer un forage pour compenser la perte de productivité du premier forage. Le prélèvement sera réparti de la manière suivante :

Etat initial

F1 : 6 m³/h

Projet

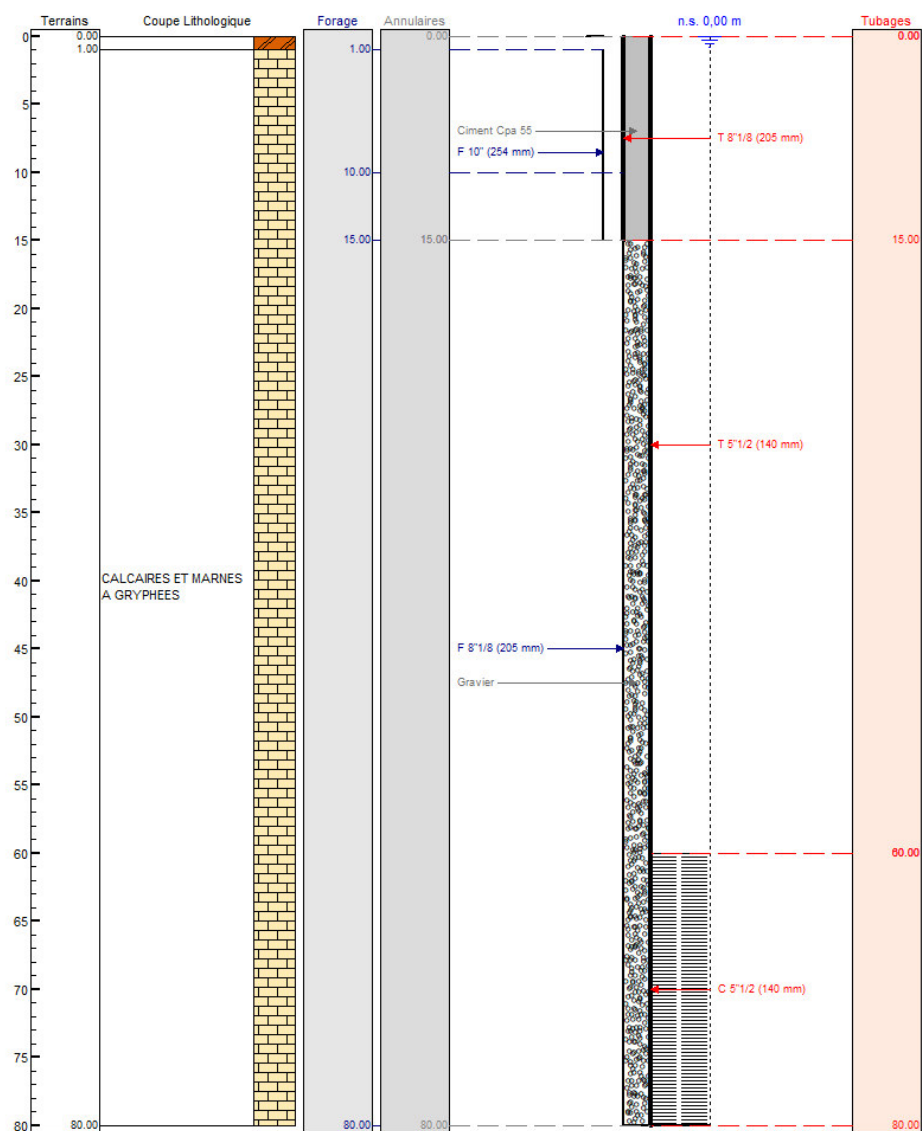
F1 : 2 m³/h

F2 : 4 m³/h

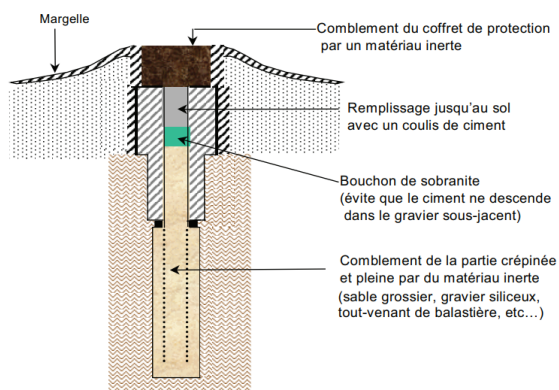
Le nouveau forage prélèvera donc deux tiers du prélèvement existant pour soulager le forage actuel.

La profondeur totale du forage en projet sera de 80 mètres maximum. Il sera réalisé en méthode Marteau Fond de Trou. Au niveau du prélèvement, il sera équipé d'un tubage crépiné.

La coupe prévisionnelle du forage est la suivante :



La tête de forage fera l'objet d'une cimentation annulaire pour éviter toute infiltration des eaux de surface. La protection de la tête de forage sera réalisée conformément aux recommandations du BRGM :



De même, la tête forage de l'ouvrage actuel sera mise aux normes.

Impact du prélèvement sur la nappe :

Le volume prélevé annuellement sera au maximum de 7000 m³ .

Calcul des BEQUESU - BEQUESO

Le BEQUESO , indicateur de bon état quantitatif des eaux souterraines, traduit la pression exercée par les forages régulièrement déclarés dans la base de données du sous-sol, sur la nappe souterraine. Il est jugé satisfaisant lorsque le résultat du calcul est inférieur à 10%.

Le BEQUESU est un indicateur de bon état quantitatif des eaux superficielles qui traduit la pression exercée par tous les prélèvements sur le bassin versant. Il est également jugé satisfaisant lorsque la pression de prélèvements est inférieure à 10%.

Calcul du BEQUESO

La zone d'appel de chaque forage est calculée en utilisant des paramètres hydrodynamiques de calcaires marneux soit une transmissivité de $5 \cdot 10^{-4}$.

Les débits instantanés de chaque forage seront les suivants :

	F1	F2
Situation actuelle	6m ³ /h 7000 m ³ par an	0
Projet	2 m ³ /h 2333 m ³ /an	4 m ³ /h 4667 m ³ /an

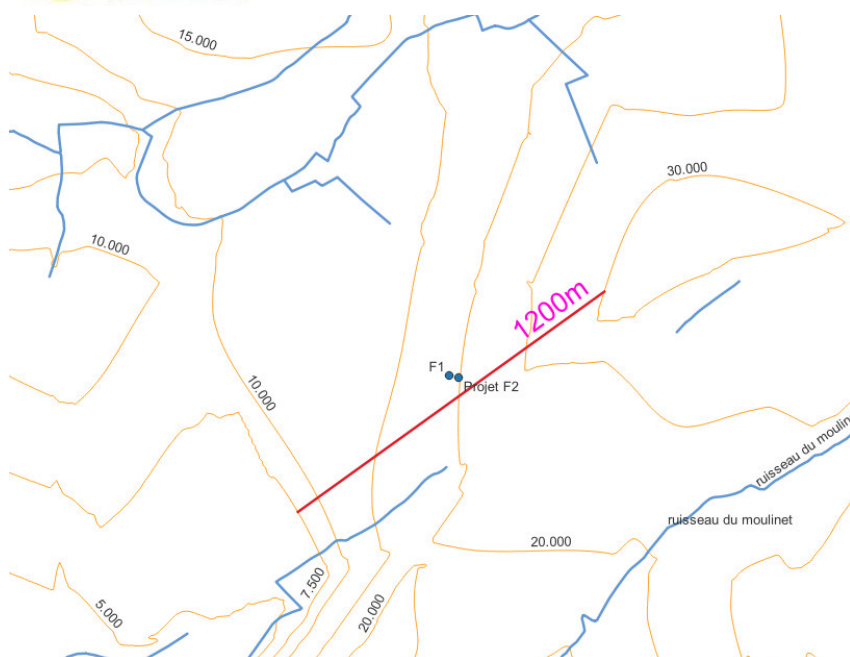
De plus, le gradient de la nappe – en m/m) est calculé en utilisant les données piézométriques de la DREAL Normandie (isopièzes Normandie) en amont des forages.

Carte piézométrique

A l'observation des isopièzes et des relevés de terrain on peut en conclure à un écoulement de la nappe du Nord-Est vers le Sud-Ouest (crête piézométrique à 30 m) en direction du Merderet.

Calcul du gradient de la nappe

Le gradient de la nappe est égal à la pente de la nappe soit entre la cote 30 et la cote 7.5 une distance de 1200 mètres soit un gradient égal à $22.5/1200 = 0.01875$.



Calcul de la zone d'appel

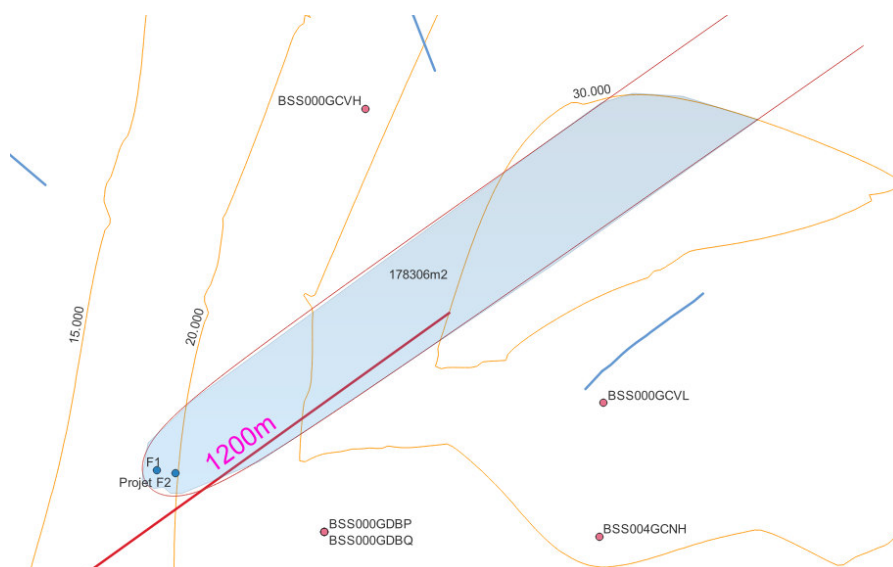
La zone d'appel est ensuite calculée pour un débit de pompage de 2m³/h pour F1 et un débit de 4 m³/h pour F2.



On constate que les deux zones d'appel se superposent.

Les deux ouvrages seront donc assimilés à un ouvrage unique dont le débit d'exploitation sera de 6 m³/h.

Le résultat est le suivant :



Surface de l'aire d'alimentation.

L'aire d'alimentation est la portion de nappe dont les molécules finissent tôt ou tard par arriver au niveau du forage. Elle peut-être déterminée en faisant l'intersection entre la zone d'appel et les crêtes piézométriques. En l'absence de données plus précises, la crête topographique retenue sera cote piézométrique la plus haute disponible, soit environ 30 mètres.

Soit une surface de l'aire d'alimentation qui sera égale à environ 178 306 m²

La lame d'eau efficace sur cette aire d'alimentation peut être estimée avec les données de précipitations de la station de Gonnevillle et les valeurs d'ETP d'Alençon.

Station														
Gonnevillle														
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre		
mm	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	total	
Pluviosité	101,7	75,1	64,8	60,4	56,7	51,8	48,8	62	69,1	111,5	113,5	125,3	940,7	
Evapotranspiration ETP (station de ref Alençon)	9,7	19,6	47,3	78	105,1	125,2	135,9	113,4	71,9	34,3	12,7	9,1	762,2	
ETR	9,7	19,6	47,3	60,4	56,7	51,8	48,8	62	69,1	34,3	12,7	9,1	481,5	
pluie efficace : P-ETR	92	55,5	17,5	0	0	0	0	0	0	77,2	100,8	116,2	459,2	

→ Lame d'eau retenue 459,2 mm.

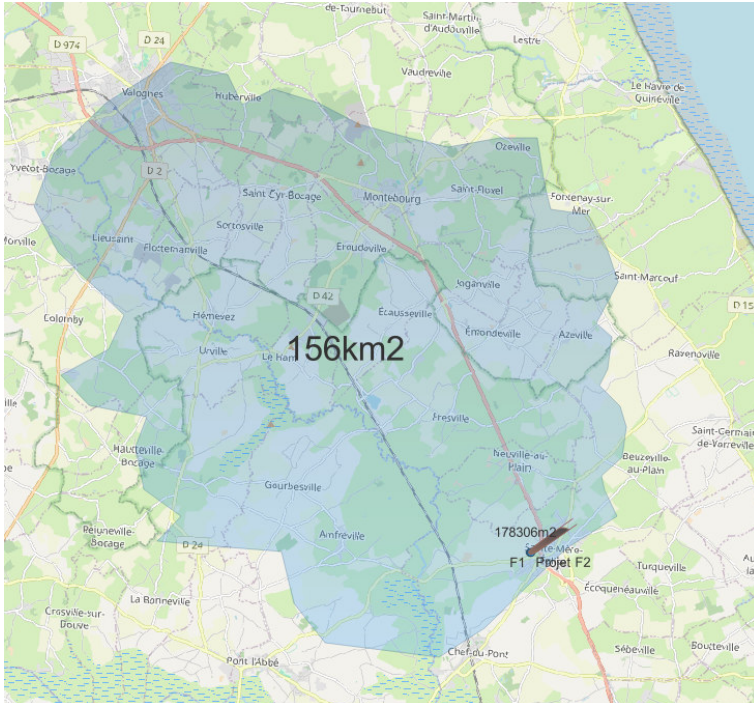
Soit sur l'aire d'alimentation $459 \times 178306 / 1000 = 81842 \text{ m}^3$ d'eau par an

Pression exercée par les autres forages sur cette aire d'alimentation : il n'y a aucun autre ouvrage recensé sur cette aire d'alimentation sur la base de données du sous-sol du BRGM.

Le BEQUESO est donc de $7000 / 81342 = 8.6 \%$

Calcul du BEQUESU

Le bassin versant retenu pour le calcul du BEQUESU est le bassin versant contenant le forage et la majeure partie de l'aire d'alimentation du forage. Sa surface est de 156 km² et il alimente le Merderet.



Il y a peu de stations hydrométriques disposant de données statistiques dans le secteur. On considèrera la station de référence la plus proche disposant de données basses eaux qui est le site hydrométrique 1501 3617 : La Douve à Sottevast.

D'après sa fiche de synthèse, son QMNA5 est de 167 litres par seconde, et sa surface de bassin versant est de 59.3 km².

On peut donc appliquer la formule de Myer pour recalculer le QMNA5 du bassin versant du projet, au débit d'étiage :

La méthode de transposition des bassins versants se base sur le fait qu'en moyenne sur l'année, deux cours d'eau géographiquement proches (en terme de situation comme d'exposition) recevront une quantité de pluie proportionnelle à la taille de leur bassin versant.

Ainsi, le QMNA5 d'un bassin versant, connaissant le QMNA5 d'une station proche, peut être estimé par la formule de Myer :

$$Q_{bv\ 0,T} = Q_{bv\ A,T} * (S_{bv\ 0}/S_{bv\ A})^\alpha,$$

Où Q est le débit, S la surface du bassin versant et $\alpha = 1.2$ à l'étiage

Cela donne :

QMNA5 projet = $167 (156/59.3)^{1.2} = 533.08$ l/s soit 1919 m³/h

Le débit moyen de prélèvement du GAEC Leledy est de 0.79 m³/h

Les autres ouvrages présents sur le bassin versant, d'après les données déclarées sur Infoterre, sont :

Les captages AEP de Valognes et d'Amfreville autorisés chacun à 62,5 m³/h

46 forages agricoles pour lesquels on considérera un débit moyen de 1.14 m³/h soit 10 000 m³ par exploitation et par an.

10 forages domestiques pour lesquels on considérera un débit moyen de 0,11 m³/h correspondant au prélèvement maximum de 1000 m³ par an.

Le BEQUESU est donc égal à $(0.79+62.5+62.5+46*1.14+10*0.11)/1919 = 9.3$ %

Le BEQUESU et le BEQUESO ont donc bien des valeurs inférieures à 10%.

Rabattement attendu sur la nappe

Le prélèvement étant déjà existant mais à répartir sur trois ouvrages il n'y aura pas de nouveaux rabattements induits par le projet.

Il convient de noter que, le prélèvement étant déjà existant, aucun impact quantitatif sur la ressource en eau n'est à craindre pour ce projet.

V. Notice d'incidence

Environnement du forage

Zones humides prélocalisées et cours d'eau



Les zones humides les plus proches sont toutes à plus de 500 mètres et le ruisseau le plus proche est un fossé à écoulement intermittent à 284 mètres, puis le ruisseau du Moulinet à 826 mètres. Ils font partie du bassin versant du Merderet.

Le projet de forage ne générant aucun nouveau prélèvement l'impact du projet sur les cours d'eau et zones humides sera nul.

ZNIEFFs et Natura 2000 Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys



La znieff la plus proche est à 860 mètres, il s'agit de la znieff de type 2 :

Marais du Cotentin et du Bessin (Identifiant national : 250008148) (ZNIEFF Continentale de type 2)

Elle est incluse dans la zone Natura 2000

Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys FR2500088

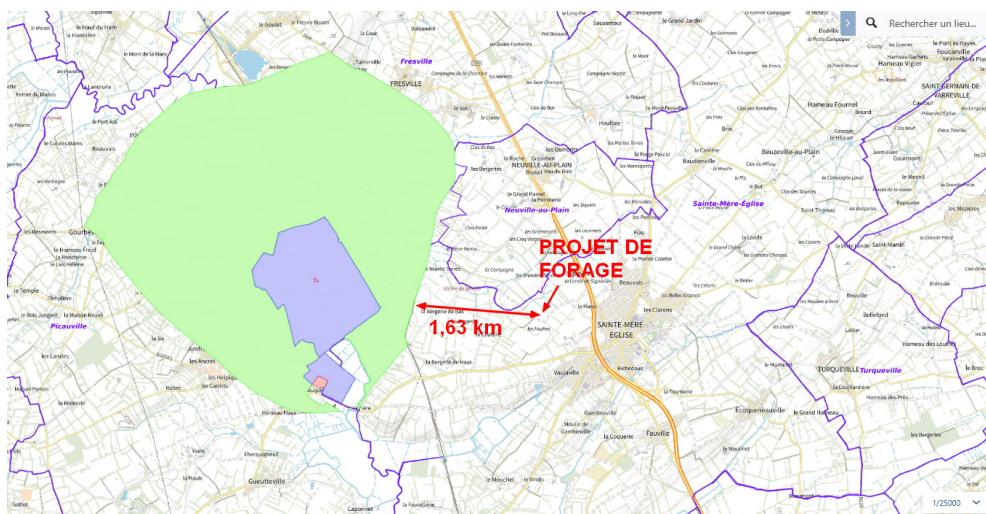
S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les marais du Cotentin et du Bessin occupent une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du Bassin parisien.

L'ensemble des marais constitue un vaste éco-complexe à haute valeurs paysagère et culturelle dont les différentes unités écologiques complémentaires (marais intérieurs aux sols minéraux et tourbeux ; rivières, canaux et plans d'eau ; dunes ; grèves et vases salées ; domaines estuarien et intertidal) fonctionnent en étroite relation.

Cette mosaïque de milieux, leur superficie, leur caractère d'humidité permanente, et le maintien de pratiques agricoles extensives expliquent la concentration exceptionnelle, au fil des saisons, de communautés animales et végétales rares et originales. Les marais présentent par ailleurs un intérêt ornithologique majeur.

Compte-tenu de l'absence de nouveau prélèvement, le projet de forage n'aura pas d'impact sur la ZNIEFF ni sur la zone Natura 2000.

Périmètre de protection de captage d'eau potable



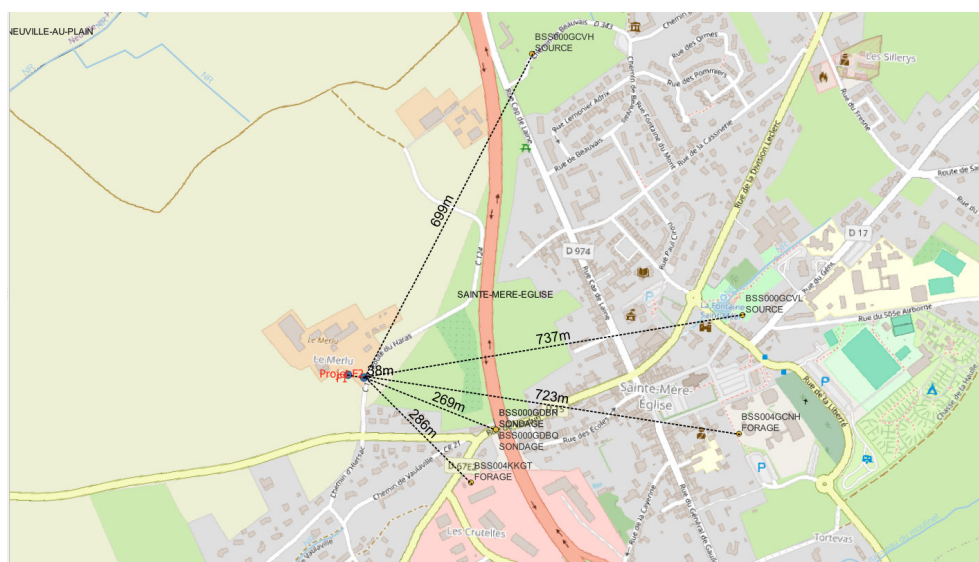
Le périmètre de protection de captage le plus proche est à 1.6 km.

Le captage du Pont prélève dans la même nappe que les forages F1 et F2 (calcaires à Gryphées du Siménurien)

Toutefois, s'agissant d'un projet de deuxième forage sans nouveau prélèvement, l'impact quantitatif du projet est nul.

La réalisation de F2 permettra d'éviter le recours à l'eau potable pour compenser la baisse de productivité de F1. Elle permet donc même d'éviter de créer une pression supplémentaire sur le réseau d'alimentation en eau potable et sur le captage AEP.

Autres forages déclarés à la base de données du sous-sol



Les ouvrages les plus proches référencés dans la BSS sont deux forages, deux sondages et deux sources.

Compte-tenu de l'absence de nouveaux prélèvements, le projet n'aura pas d'incidence sur ces ouvrages.

Eléments présents à proximité

Distance au forage	0-35 m	35-100m	100-200 m	200-500 m
Installations du site agricole	NON	OUI	OUI	OUI
Autres Sites agricoles	NON	NON	NON	NON
Bourgs	NON	NON	OUI	OUI
Systèmes d'assainissement non collectifs	NON	NON	OUI	OUI
Autres forages et prélèvements déclarés au Code Minier	NON	NON	NON	OUI
Parcelles drainées	NON	NON	NON	NON
Plan d'épandage	NON	OUI	OUI	OUI
Déchetterie	NON	NON	NON	NON
Cours d'eau	NON	NON	NON	NON
Zone humide prélocalisée	NON	NON	NON	NON
ZNIEFF	NON	NON	NON	NON
ZONE Natura 2000	NON	NON	NON	NON

La ressource en eau sera protégée grâce à la cimentation annulaire du forage de 30 mètres et grâce à la margelle béton de 3m2 entourant la tête de forage.

VI. Compatibilité avec le SAGE ET LE SDAGE

Le site est situé sur le périmètre du Bassin Seine Normandie et du SAGE Douve Taute.

Le SDAGE Seine-Normandie, approuvé par arrêté régional du 23 mars 2022

Le schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) couvre la période 2022-2027. Le SDAGE est complété par un programme de mesures et par des documents d'accompagnement.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement doivent être compatibles avec le SDAGE.

Orientation fondamentale du SDAGE et dispositions opposables	PROJET
1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restauré 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Le prélèvement se fera en eaux souterraines avec une protection de la tête de forage par une margelle béton et une cimentation annulaire garantissant l'absence

1.3 - Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation 1.4 - Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant, dans le lit majeur et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur 1.5 - Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques 1.6 - Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des fleuves côtiers Normands	d'infiltrations d'eaux superficielles.
2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés 2.3 - Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Le projet n'est pas situé sur un périmètre de protection de captage.
3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles 3.1 - Réduire les pollutions à la source 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu 3.3 - Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	La margelle béton et le périmètre de protection clôturé protègent la nappe des infiltrations d'eau.
4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique 4.4 - Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes 4.5 - Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées 4.6 - Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Le prélèvement de 7000 m3 par an est existant et réparti entre le forage actuel et le nouveau forage. Pas de nouveau prélèvement.
5 – Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral 5.1 - Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine 5.2 - Réduire les rejets directs de micropolluants en mer 5.3 - Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied) 5.4 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la Biodiversité 5.5 - Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	Sans objet. Un projet de forage ne génère pas de rejets.

Le projet est donc compatible avec le SDAGE Seine-Normandie.

Sage Douve Taute

Le Sage Douve Taute le SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 5 avril 2016.

Le règlement du SAGE comprend 3 articles :

ARTICLE 1 : PRESERVER LE LIT MINEUR ET LES BERGES (HORS MARAIS)

Tout nouveau projet d'installation, ouvrage, travaux ou activité, réalisé dans le lit mineur d'un cours d'eau, hors marais, sur les bassins présentés en Carte 1, et impliquant :

- la constitution d'obstacle à l'écoulement des crues ou obstacle à la continuité écologique, hors cours d'eau en liste 1 ;
- la modification du profil en long ou du profil en travers du lit mineur ;
- les impacts sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau ;
- la protection des berges par des techniques autres que végétales vivantes ;
- l'entretien des cours d'eau ou des canaux.

soumis au régime d'autorisation, de déclaration ou d'enregistrement en vertu des articles L.214-1 à L.214-3 ou L.511-1 du code de l'environnement, **ne sont permis que dans les conditions suivantes** :

- les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme,

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont réalisés en vue d'assurer la sécurité ou la salubrité publique tels que décrits à l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte du bon état.

OU

- le nouveau projet améliore l'accès à la rivière des pratiques de loisirs nautiques

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact sur le lit mineur et les berges du cours d'eau ;
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour répondre à l'objectif de préserver la fonctionnalité des rivières.

Le projet n'étant pas situé dans le lit mineur d'un cours d'eau n'est pas concerné par cet article.

ARTICLE 2 : ENCADRER ET LIMITER L'ATTEINTE PORTEE AUX ZONES HUMIDES

Hors projets contribuant à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblais des zones humides sur les bassins prioritaires présentés en Carte 2, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en vertu des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, n'est permis que si :

- il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension, sur le même site, d'activité économique (agricole, industrielle, artisanale ou commerciale) existante.

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition D6.83 du projet de SDAGE 2016-2021.

Le projet n'est pas situé en zone humide. Ne nécessitant pas de nouveau prélèvement, il sera sans effet sur les zones humides.

ARTICLE 3 : ENCADRER LES PRELEVEMENTS DANS LES ZONES SENSIBLES

A l'exception des prélèvements réalisés dans le cadre d'une démarche de reconnaissance et d'exploration pour l'alimentation en eau potable ou d'évaluation globale de la ressource, ou concernant des forages visant à suivre les évolutions quantitatives et qualitatives de la ressource, tout nouveau prélèvement, permanent ou temporaire, issu d'un forage, puits ou ouvrage souterrain sur les bassins prioritaires présentés en Carte 3, instruit au titre des articles L.214-1 et suivants ou des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, n'est autorisé que s'il est réalisé dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP).

Le projet n'est pas situé dans une zone sensible définie par la cartographie du SAGE et n'induit pas de nouveau prélèvement .

En conclusion, le projet est compatible avec le règlement du SAGE.



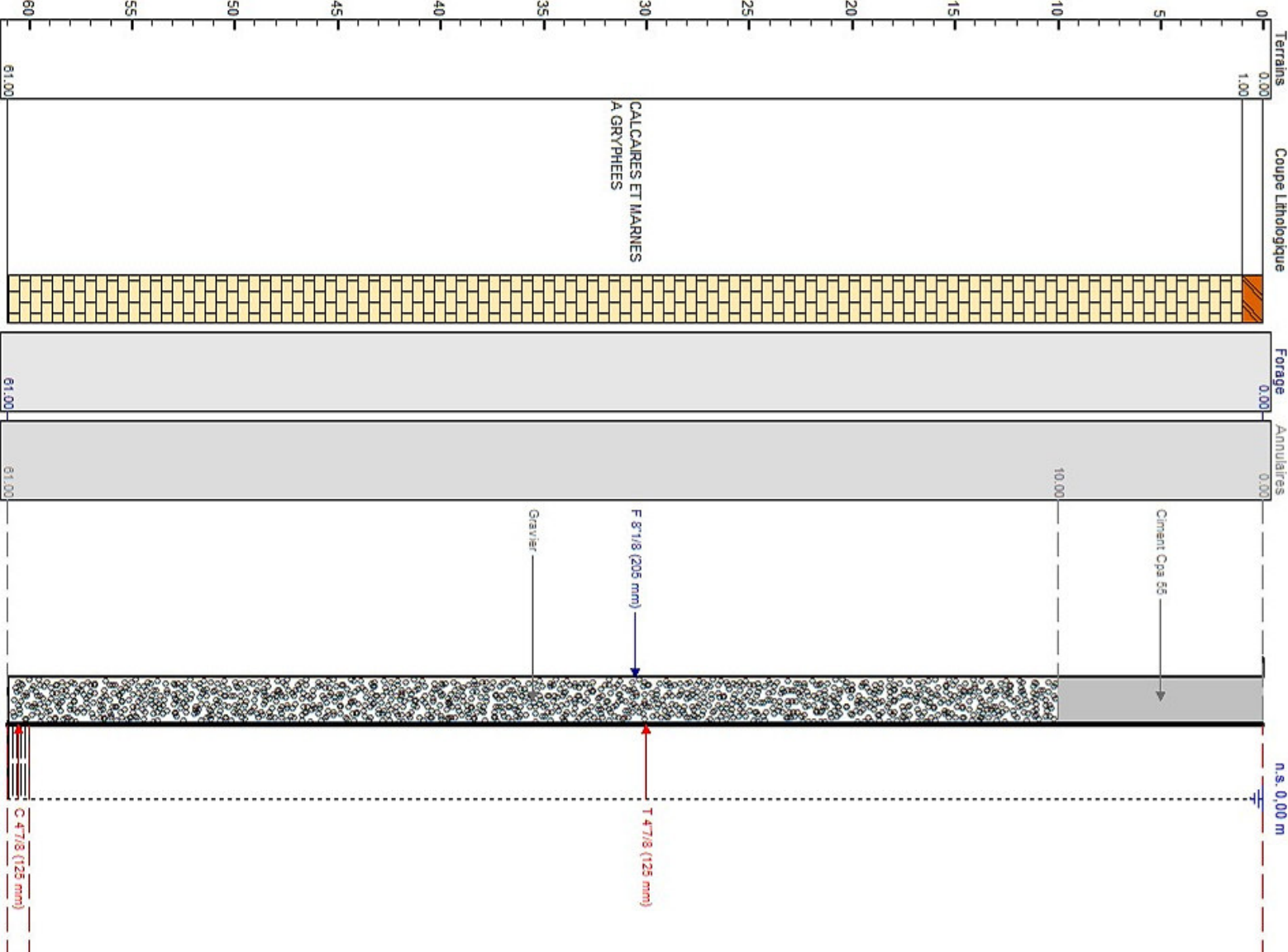
s.a.r.l. au capital de 100.000 f

Borema

82, Avenue du Cotentin
50000 SAINT GEORGES MONTCOCO

Tél. 02 33 57 24 63
R.C.S. SAINT-LÔ 339 491 632
FAX 02 33 57 65 07

8/10/1998



coupe reconstituée en 2026
d'après les documents
disponibles

Récepissé de déclaration

Références

Numéro :	1023714	Statut :	Finalisée
Type :	Régulariser des ouvrages	Date de transmission	08/01/2026
Nom du projet :	GAEC DU MERLU SAINTE		

Caractéristiques

Période envisagée des travaux	du 01/10/1998 au 10/10/1998
Fonction :	EXPLOITATION/EAU
Usage :	Agriculture/Elevage (hors irrigation)
Substance :	
Volume :	7000,0 m³/an
Relation entre les ouvrages :	

Acteurs

Déclarant :	Isabelle CAUTY
Adresse :	8 rue du goutier , 72600 Villeneuve-en-Perseigne, France
Téléphone :	0243318105 (mobile) / 0786444754 (fixe)
Courriel :	isabelle.cauty@agrostide.fr
Maître d'Ouvrage :	GAEC LELEDY
SIRET :	39225001500014
Adresse :	1 RTE DU HARAS, 50480 Sainte-Mère-Église, France
Contact :	null
Téléphone :	null
Courriel :	leledy@orange.fr

Informations réglementaires

Vous avez déclaré cet (ces) ouvrage(s) au titre de l'article L411-1 du Code Minier.
Compte-tenu des informations déclarées, d'autres réglementations pourraient s'appliquer à votre projet, comme la Loi sur l'eau ou celle des forages domestiques.

Ouvrage(s)

Code BSS :	BSS004PZHW
Nature :	Forage
Nom usuel	F1
Verticalité :	Vertical sur 61.0 m
Adresse :	Route du Haras, 50480 Sainte-Mère-Église, France
Référence cadastrale	ZD
Coordonnées	-1,32535 DD, 49,40856 DD (WGS 84), Carte géoréférencée (type IGN
Altitude :	22,62 m
Nappe ou aquifère	Calcaires marneux à Gryphées du Sinémurien, argiles et calcaires d'Huberville, calcaires de Baupré et calcaires de Valognes de l'Hettangien en Normandie
Prélèvement	7000,0 m³/an
Débit envisagé	6,0 m³/h
Propriétaire :	GAEC LELEDY
Adresse :	1 RTE DU HARAS, 50480 Sainte-Mère-Église, France
Téléphone :	
Courriel :	leledy@orange.fr
Maître d'Oeuvre :	GAEC LELEDY
Adresse :	1 RTE DU HARAS, 50480 Sainte-Mère-Église, France
Téléphone :	
Courriel :	leledy@orange.fr
Entreprise de forage	GAEC LELEDY
Adresse :	1 RTE DU HARAS, 50480 Sainte-Mère-Église, France
Téléphone :	
Courriel :	leledy@orange.fr

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le . Le 12/07/2024, au SPFE de MANCHE.

Mention : 2024 V 3128

Mention Type : Inscription

Montant total liquidation :

- Montant des droits :

- Montant contribution sécurité immobilière :

Mille trente et un Euros (1031.00 €)

964.00 €

67.00 €

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le . Le 12/07/2024, au SPFE de MANCHE.

Mention : 2024 P 13345

Mention Type : Publication

Montant total liquidation :

- Montant des droits :

- Montant contribution sécurité immobilière :

Mille deux cent soixante et onze Euros (1271.00 €)

1249.00 €

22.00 €

100317103

FLA/EVA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE VINGT HUIT JUIN

A VALOGNES (Manche), 13 Place du Château, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Fabien LANGLOIS, Notaire titulaire d'un Office Notarial à VALOGNES, 13 Place du Château, identifié sous le numéro CRPCEN 50120,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Gilbert Alphonse Joseph **LELEDY**, retraité, et Madame Eliane Augustine Marie **GUILLEMETTE**, retraitée, demeurant ensemble à SAINTE-MERE-EGLISE (50480) 11, route de Beuzeville Au Plain.

Monsieur est né à CARENTAN (50500) le 3 août 1945,

Madame est née à RAVENOVILLE (50480) le 12 janvier 1954.

Mariés à la mairie de RAVENOVILLE (50480) le 17 juin 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **LELEDY**, Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 50.850,00 €, dont le siège est à SAINTE-MERE-EGLISE (50480), 1, route du Haras, identifiée au SIREN sous le numéro 392250015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Gilbert LELEDY et Madame Eliane GUILLEMETTE vendent **la pleine propriété du BIEN cadastré section ZD numéro 59 objet de la vente.**

Monsieur Gilbert LELEDY vend **la pleine propriété du BIEN cadastré section ZD numéros 101, 102 et 120 objet de la vente.**

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée LELEDY acquiert **la totalité en pleine propriété des BIENS objet de la vente.**

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CARENTAN**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège est à CARENTAN LES MARAIS (50500), 17 rue Séblina, identifiée au SIREN sous le numéro 314636093 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES.

Intervenant dans le cadre du financement de travaux de construction à réaliser sur le BIEN objet des présentes, tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gilbert LELEDY et Madame Eliane GUILLEMETTE, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée LELEDY est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric Jacky Gilbert LELEDY, exploitant agricole, époux de Madame Solène BOREL, demeurant à SAINTE MERE EGLISE (50480), 1 route du Haras, né à VALOGNES (50), le 1er avril 1979, agissant au nom et pour le compte de ladite société, tant en vertu de sa qualité d'associé unique et gérant, qu'en vertu des statuts.

- La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CARENTAN est représentée à l'acte par Madame Emilie VALTON, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à VALOGNES (50700) 13, Place du Château, en l'Office du notaire soussigné, en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé conférée par Monsieur Paul LETENNEUR, Chargé de clientèle agricole de ladite banque, aux termes d'une procuration sous seings privés en date à CARENTAN-LES-MARAIS (Manche), du 4 juin 2024, dont une copie est demeurée annexée.

Monsieur Paul LETENNEUR ayant agi en vertu des pouvoirs à lui conférés par Monsieur Romaric MESLIN, directeur de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CARENTAN, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 19 septembre 2023.

Ledit Monsieur Romaric MESLIN ayant lui-même agit en vertu d'une délégation générale de pouvoirs avec faculté de substituer à lui accordée par le conseil d'administration de ladite Caisse de Crédit Mutuel en date du 23 février 2023.

Cette chaîne de pouvoirs est annexée aux présentes.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

*Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient

tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

*Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

*Qu'elles ne sont concernées :

*Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

*Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Carte nationale d'identité.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR

*Extrait K bis.

*Certificat de non-faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

*Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

*Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A SAINTE-MERE-EGLISE (MANCHE) 50480.

Un ensemble de parcelles de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZD	59	Le Merlu	01 ha 09 a 20 ca
ZD	101	Le Haras	00 ha 16 a 82 ca
ZD	102	Le Haras	00 ha 61 a 47 ca
ZD	120	Le Haras	02 ha 41 a 58 ca

Total surface : 04 ha 29 a 07 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Concordance cadastrale

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
ZD	56	ZD	81 et 82
ZD	82	ZD	101 à 104

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de SAINT MERE EGLISE, originellement cadastrée section ZD numéro 104 lieudit Le Haras pour une contenance de dix hectares quarante-deux ares quatre-vingt-quatorze centiares (10ha 42a 94ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

***La parcelle vendue cadastrée section ZD numéro 120 désignée sous le terme lot B, au plan procès-verbal annexé.**

*Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

*La parcelle désormais cadastrée section ZD numéro 119 lieudit Le Haras pour une contenance de huit hectares un are trente-six centiares (08ha 01a 36ca), désigné sous le terme lot A au procès-verbal annexé.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 815 en date du 22 mars 2024 publié au service de la publicité foncière de COUTANCES le 22 mars 2024, volume 2024P, numéro 5463.

Une copie de ce document est annexée.

Bornage partiel

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par le cabinet DROUET, Géomètre-Expert à VALOGNES, le 25 janvier 2023, complété le 22 avril 2024 et le plan de bornage et de division est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Parcelle cadastrée section ZD numéro 59 :

Acquisition par la communauté LELEDY-GUILLEMETTE suivant acte reçu par Maître Marc EUDES notaire à CARENTAN le 24 janvier 1989, publié au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2 le 15 février 1989, volume 4333, numéro 16.

Parcelles cadastrées section ZD numéro 101, 102 et 120 :

Donation-partage à Monsieur Gilbert LELEDY, suivant acte reçu par Maître André LEMAITRE, Notaire à CARENTAN le 24 mars 1990, publié au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2 le 16 juillet 1990, volume 1990P, numéro 1540.

Les **DONATEURS** sont décédés savoir :

*Monsieur Alphonse LELEDY à SAINTE MERE EGLISE le 15 juillet 2001.

*Madame Geneviève LELEDY née ANNE à SAINTE MERE EGLISE le 31 mai 2005.

Un extrait de chacun des actes de décès est annexé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

Contrat de location

Le **BIEN** est actuellement loué à Monsieur Frédéric LELEDY pour un usage rural aux termes d'un bail établi (initialement entre Monsieur Alphonse LELEDY et Monsieur Gilbert LELEDY) le 1er janvier 1978 pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 1er janvier 1978 et renouvelé tacitement depuis, avec mise à disposition au profit de l'EARL LELEDY, acquéreur aux présentes.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

L'**ACQUEREUR** a reçu dès avant ce jour du **VENDEUR** le contrat de location et dispense le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ce bail.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (21 500,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour au moyen de ses deniers personnels ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

FINANCEMENT DE CONSTRUCTIONS PAR UN EMPRUNT

Le **PRETEUR** et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 4 juin 2024 ont un exemplaire demeurera annexé accompagné d'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du

remboursement entre le capital et les intérêts.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : P.INVESTISSEMENT AGRICOLE N°15489 04701 00093876367

Montant du prêt en principal : CENT DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (112 400,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (112 400,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : Le prêt est à REMBOURSEMENT CONSTANTLa définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.Le prêt s'amortira en 180 mensualités successives de 866,82 EUR chacune, exceptée le cas échéant, la (les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera (seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2024

- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2039

Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL QUARANTE

Taux, hors assurance, de 3,95 % l'an

Le taux effectif global ressort à 4,99 % l'an

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme empruntée, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, **la parcelle cadastrée Section ZD Numéro 59, objet des présentes**, tels qu'elle existent avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CARENTAN :

- jusqu'au 10 juillet 2040, pour le prêt d'un montant de CENT DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (112 400,00 EUR).

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de COUTANCES.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZD numéro 59 :

Acquisition par Monsieur et Madame Gilbert LELEDY suivant acte reçu par Maître Marc EUDES, notaire à CARENTAN le 24 janvier 1989

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 15 février 1989 volume 4333, numéro 16.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section ZD numéro 101, 102 et 120 :

Donation-partage à Monsieur Gilbert LELEDY suivant acte reçu par Maître André LEMAITRE, notaire à CARENTAN le 24 mars 1990

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHERBOURG 2, le 16 juillet 1990 volume 1990P, numéro 1540.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du VENDEUR et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CARENTAN LES MARAIS (50500) 1 rue Giesmard et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que le **BIEN** est soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (21 500,00 EUR).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 21 500,00	x	4,50 %	=	968,00
<i>Taxe communale</i> 21 500,00	x	1,20 %	=	258,00
<i>Frais d'assiette</i> 968,00	x	2,37 %	=	23,00
			TOTAL	1 249,00

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	21 500,00	0,10%	22,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

Absence de droit de rétractation pour l'acquéreur

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de