



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré sur la
demande d'Autorisation Environnementale présentée par la
SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF portant sur un
projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé
sur le territoire de la commune de
Cormainville (28)**

N°MRAe CVL-2026-
19641GUNENV

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 24 juillet 2026. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la commune de Cormainville (28).

Étaient présents et ont délibéré : **Isabelle La JEUNESSE, Stéphane GATTO, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT.**

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique et être jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

En outre, une transmission de la réponse à l'autorité environnementale serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les porteurs de projet.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

1 Contexte et présentation du projet

1.1 Description du projet

La société SAS Ferme Éolienne du Moulin Neuf avait initialement déposé un dossier le 17 juillet 2023 concernant un projet composé de 24 éoliennes situées sur les communes de Cormainville, Guillonville et Courbehaye en Eure-et-Loir. Au regard de l'avis défavorable du ministère des Armées en date du 6 septembre 2023, ce projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de refus du préfet d'Eure-et-Loir le 3 novembre 2023 ce qui a conduit le pétitionnaire à revoir son projet de parc éolien pour présenter un nouveau projet.

Le pétitionnaire a donc déposé le 26 septembre 2025 un dossier de demande d'autorisation environnementale, complété le 25 mars 2026, portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien composé de 8 éoliennes situées sur le territoire de la commune de Cormainville.

Au sein d'une zone rurale, ce projet de parc éolien vient s'implanter en densification du pôle éolien existant de Cormainville. Celui-ci sera à l'origine d'un prélèvement de 2 ha de surface de terres agricoles pour son exploitation.

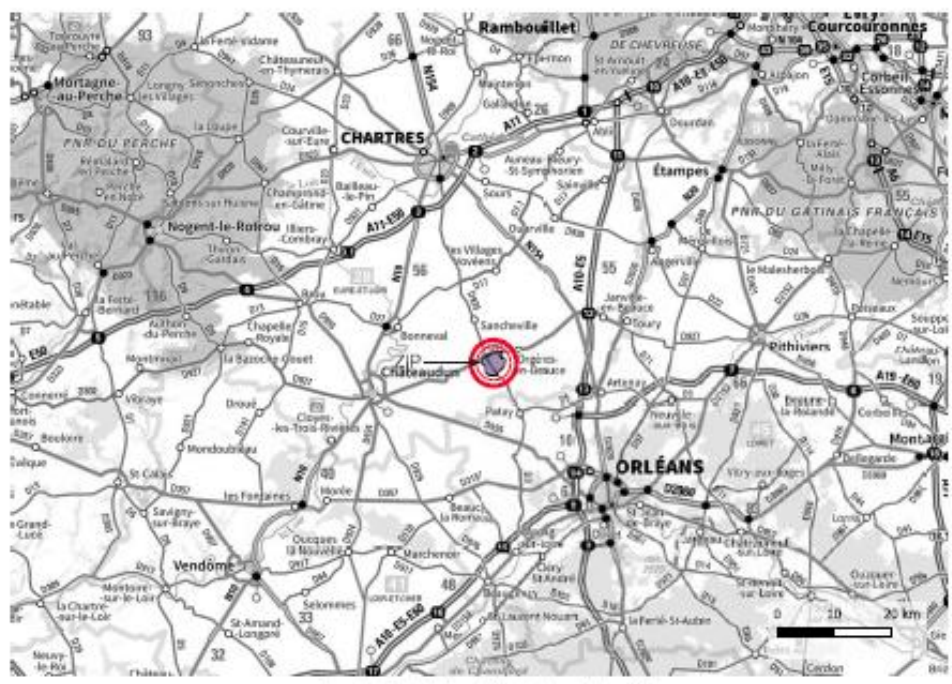


Figure 5 : Carte de localisation aérographique 3/3

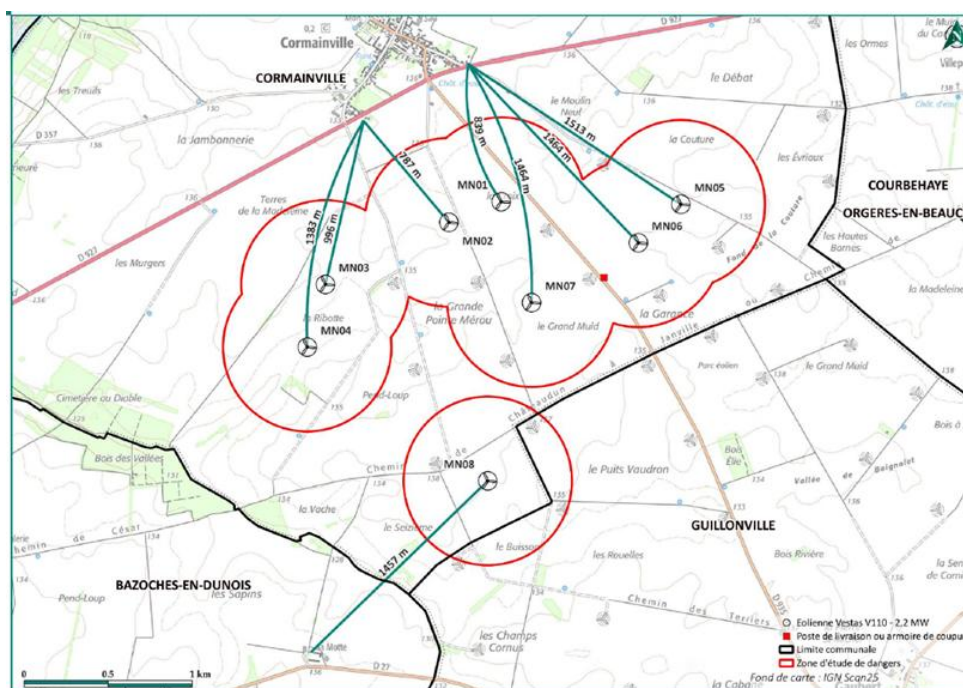
Plan de situation du projet - (source : dossier de demande d'autorisation, version mars 2026)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

Le parc éolien sera constitué d'un poste de livraison électrique, d'un réseau de raccordement électrique souterrain et de huit éoliennes ayant les caractéristiques techniques suivantes :

Hauteur maximale en bout de pale	140 m
Diamètre maximal de rotor	110 m
Hauteur maximale au moyeu	85 m
Garde au sol minimale	30 m
Puissance unitaire maximale	2,2 MW
Puissance totale maximale du parc	17,6 MW

La zone d'habitation la plus proche du projet correspond au bourg de Cormainville (à 787 m de l'éolienne MN02). La distance minimale réglementaire de 500 m entre les éoliennes et les zones et constructions à usage d'habitation est donc respectée.



Localisation des habitations par rapport au mât des éoliennes (source : dossier de demande d'autorisation, version septembre 2025)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

1.2 Justification et examen des variantes

Plusieurs scénarios d'implantation ont été envisagés en vue de rechercher le moindre impact environnemental. L'analyse des différentes variantes propose trois configurations en densification du pôle éolien existant qui comportent, selon les cas, 12 éoliennes (rotor 110 m) de 2,2 MW, 8 éoliennes (rotor 117 m) de 4,2 MW ou 8 éoliennes (rotor 110 m) de 2,2 MW en les comparant sur la base de critères techniques, paysagers et environnementaux.

La variante 3 (à 8 éoliennes avec un diamètre de rotor de 110 m) est présentée comme étant l'option d'implantation de moindre impact sur l'environnement notamment pour la biodiversité. Les 8 éoliennes projetées sont toutes localisées au sein de grandes cultures ou de friches, à plus de 200 m (distance du mât) des haies et lisières, et le gabarit d'éolienne retenu permet le maintien d'une garde au sol de 30,5 m. À noter toutefois qu'une lisière de bosquet sera ponctuellement défrichée dans le cadre du raccordement électrique interne (146 m²).

Le dossier ne présente pas de démarche de recherche de localisation de substitution.

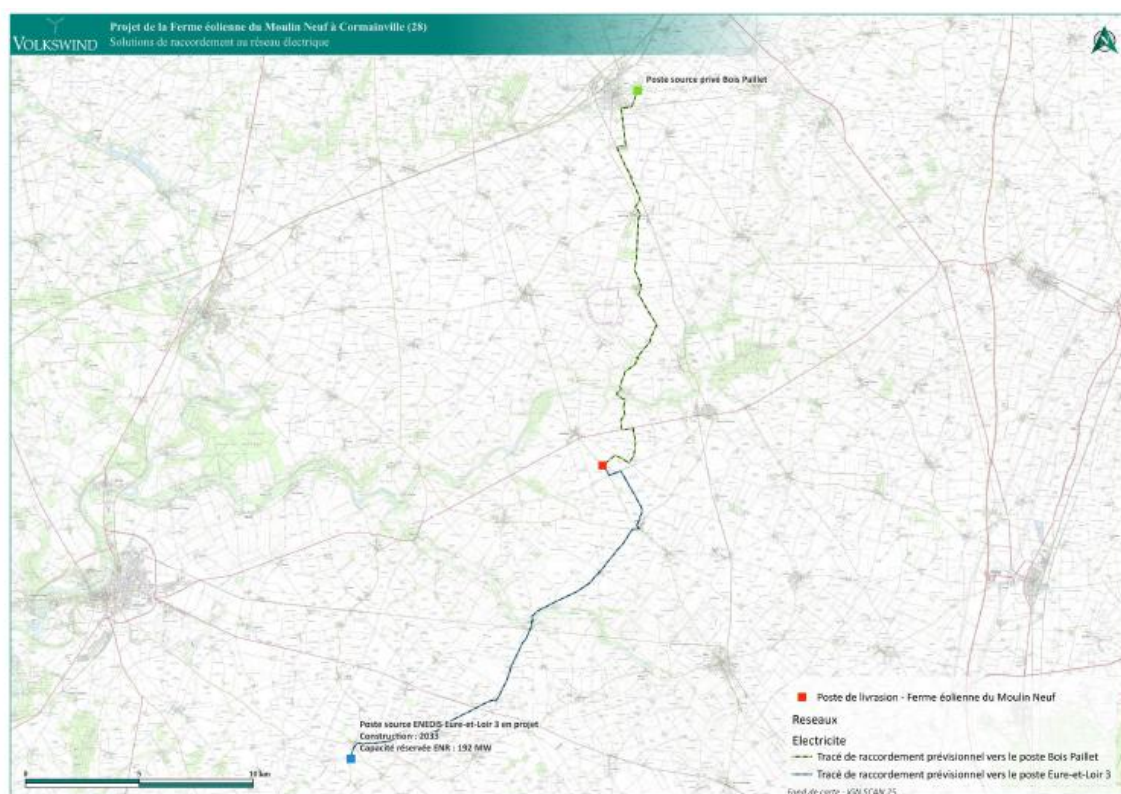
1.3 Raccordement externe

Le pétitionnaire envisage le raccordement externe du parc éolien au poste source Eure-et-Loir 3 situé à 21 km au Sud du projet (date de mise en service indicative en 2033 - source carte S3REnR publiée en mai 2025), ou au poste source privé de Bois Paillet (sur la commune des Villages Vovéens) à 21 km au nord du projet.

Le dossier indique que dans les deux cas, les tracés traversent une znieff¹ de type 2 et évoluent dans une zone Natura 2000 mais qu'ils sont localisés sur des zones fortement anthropisées (grande culture, circulation automobile, fauchage régulier, salage des routes et des bas-côtés...) et que les câbles seront enterrés. Le fait d'enfouir les câbles ne garantit pas une absence d'impact.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact en y intégrant les travaux de raccordement au poste source lorsqu'ils seront définis d'autant que la distance aux postes sources envisagés est importante.

¹ Znieff : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.



Tracés potentiels de raccordement

(source : étude d'impact, p. 214)

2 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la présente contribution.

- la contribution du projet à la lutte contre le dérèglement climatique ;
- la biodiversité ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les nuisances sonores.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

2.1 Contribution du projet à la lutte contre le dérèglement climatique

Le projet de parc éolien devrait permettre une production annuelle électrique estimée à 53 GWh correspondant à la consommation d'environ 11 300 foyers.

Le pétitionnaire évalue les émissions du parc à 672 tCO₂/an, soit 16 800 tCO₂ sur sa durée de vie estimée à 25 ans en prenant en compte les données de l'ADEME datant de 2015 (12,7 g de CO₂ équivalent émis par kWh produit).

Ces données étant anciennes, le gain annuel annoncé dans l'étude apparaît surévalué. En effet, le développement récent des énergies renouvelables a fait sensiblement baisser le ratio du mix énergétique français.

De plus, le dossier ne précise pas si ces estimations tiennent compte du plan de bridage envisagé par l'exploitant pour réduire les émergences acoustiques et protéger les chiroptères et l'avifaune. Le dossier ne fournit pas non plus le bilan des gaz à effet de serre du projet sur l'ensemble de son cycle de vie, en prenant en compte le lieu et le mode de production des matériaux et équipements, le transport jusqu'au site du projet, la phase de travaux, l'entretien et le démantèlement.

Cette analyse, lacunaire, ne permet pas d'apprécier la contribution globale du projet à la lutte contre le réchauffement climatique, ni d'identifier les leviers d'action mobilisés pour limiter les rejets de gaz à effet de serre (par exemple, choix de la provenance et du modèle des aérogénérateurs).

2.2 Biodiversité

S'agissant du volet biodiversité, l'état initial du projet comporte des inventaires de terrain réalisés selon des méthodes et à des périodes favorables à l'observation de la faune, de la flore et des habitats naturels, entre 2021 et 2024.

Le dossier présente également les résultats des suivis réglementaires de mortalité et d'activité à hauteur de nacelle, effectués entre 2019 et 2024, sur les différents parcs de la zone d'implantation potentielle (ZIP) tels que le Champ éolien du chemin de César et la Ferme éolienne du Bois Élie.

Flore et habitats

Les enjeux pour les milieux naturels et la flore sont à juste titre qualifiés de globalement faibles au sein de la ZIP, dans un contexte quasi exclusivement occupé par les grandes cultures. La présence de plusieurs petits secteurs de pelouses calcicoles sèches (environ 9 ha cumulés) est évoquée dans le dossier alors que ces secteurs correspondent à des friches calcicoles. Ces dernières abritent notamment une espèce végétale protégée (Orchis pyramidal), qui n'est toutefois ni rare, ni menacée localement.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

Zones humides

Les sondages pédologiques (40) effectués en 2022, ainsi que les prospections effectuées dans le cadre des études de projets proches (Terres de Madeleine, Chemin de César) concluent toutes à l'absence de sols caractéristiques de zones humides sur la ZIP ou à proximité.

Incidence Natura 2000

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée à l'absence d'effet notable du projet sur l'état de conservation des sites concernés, en premier lieu la ZPS « Beauce et vallée de la Conie », dans lequel le projet est intégralement inclus.

Faune terrestre

Les inventaires réalisés sur les autres groupes d'espèces de faune n'ont pas révélé d'enjeux particuliers.

Distance aux haies et boisements

Les bouts de pale sont éloignés de plus de 200 mètres des bosquets proches sauf pour l'éolienne MN04 située à 168 mètres d'un fourré arbustif.

Oiseaux

Les enjeux sont jugés globalement modérés à forts, selon les périodes :

- nidification certaine du Busard Saint-Martin en 2022 (observation d'une femelle accompagnée de juvéniles) et probable en 2023 dans la ZIP ;
- nidification probable pour l'Œdicnème criard et possible pour le Busard des roseaux (observations régulières de l'espèce, qui niche sans doute en vallée de la Conie) ;
- vols et stationnements hivernaux importants de Pluvier doré (plusieurs milliers) ;
- migrations diffuses, avec des flux globalement faibles et l'observation de plusieurs espèces patrimoniales, en effectifs limités (Busard des roseaux, Œdicnème criard). Des effectifs plus importants, mais non exceptionnels pour la Beauce, sont notés pour le Pluvier doré et le Vanneau huppé (quelques centaines).

L'incidence des éoliennes sur l'avifaune a notamment fait l'objet d'une étude complémentaire en 2023-2024 qui a été intégrée au dossier mais basée que sur des analyses qualitatives du cortège avifaunistique, cette étude n'apporte que peu d'éléments déterminants.

L'estimation des impacts en termes de mortalité de la faune volante en phase d'exploitation aurait gagné à s'appuyer davantage sur les suivis de mortalité des parcs contigus, présentés dans le dossier. Toutefois, les résultats de suivis ne montrent pas de mortalité importante pour les oiseaux, et concernent essentiellement des espèces communes et non menacées (aucun busard retrouvé notamment).

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

Une mesure d'accompagnement de protection des nids de busards est proposée tous les ans pendant 25 ans (6 à 8 passages du 1^{er} avril au 20 juin).

L'autorité environnementale recommande d'optimiser l'efficacité des recherches, par un suivi jusqu'en juillet, et d'opter pour 8 passages (2 passages par mois de suivi) et de mutualiser cette mesure, pour une recherche d'efficacité, avec le suivi des busards également prévu sur le parc autorisé du Chemin de César.

Chauves-souris

Les inventaires basés sur la réalisation d'écoutes permettent de relever la présence d'un cortège relativement diversifié au sol (16 espèces) bien que largement dominé par la Pipistrelle commune (gîtes de mise à bas et d'accouplement identifiés dans le bourg de Cormainville et la vallée de la Conie). En altitude, l'activité est dominée par les deux espèces de noctules, particulièrement sur la période d'août-octobre, et la Pipistrelle commune, avec une présence notable de la Pipistrelle de Nathusius aux deux périodes de migration (printemps et automne). Tant au sol qu'en altitude, l'activité est nettement plus importante entre août et octobre, et secondairement en juin-juillet, tandis qu'elle reste très irrégulière au printemps.

S'agissant des suivis de chauves-souris, ces derniers donnent des informations assez contrastées, avec une très faible mortalité estimée sur le parc éolien de Cormainville (2021) mais une mortalité plus significative sur ceux de la Madeleine (2019) et de Bois Elie (2024) cumulant notamment 3 Pipistrelles de Nathusius, 3 Noctules communes et 1 Noctule de Leisler, ce qui a conduit à la mise en place d'un bridage (Madeleine) ou à une proposition de renforcement du bridage existant (Bois Elie).

Le pétitionnaire a défini différentes mesures de réduction, couramment proposées dans les dossiers éoliens et faciles à mettre en oeuvre, qui permettent de réduire les risques de mortalité et de dérangement, en particulier pour les chauves-souris (adaptation du calendrier, traitement des plateformes pour les rendre moins attractives, éclairage adapté et limité au maximum, mise en drapeaux² des pales pour des vents faibles...).

Afin de limiter les risques de collisions, un plan de bridage est proposé du 15 avril au 15 octobre mais sans indication du pourcentage d'activité enregistrée en altitude préservé par ces critères de régulation. Il est toutefois probable, d'après les éléments de l'état initial, que cette proportion soit de l'ordre d'au moins 80 %, ce qui paraît acceptable. Par ailleurs, au regard des éléments de l'état initial, il serait pertinent de prolonger le bridage jusqu'à fin octobre.

L'autorité environnementale recommande de préciser le pourcentage d'activité enregistrée en altitude préservé par le bridage et de prolonger le bridage jusqu'à fin octobre.

² La mise en drapeau d'une éolienne consiste à orienter les pales parallèlement au vent pour arrêter la rotation du rotor et réduire la prise au vent.

Les propositions de suivis respectent le protocole national révisé en 2018, couvrant toute l'année, avec une fréquence variable selon les saisons : toutes les deux semaines entre novembre et mars, une fois par semaine d'avril à juillet, et 2 passages par semaine de mi-août à octobre. Compte-tenu de la phénologie de mortalité des chauves-souris en région, ces suivis méritent d'être renforcés à deux par semaine à partir de mi-juillet à fin septembre (1 par semaine en octobre).

L'autorité environnementale recommande de renforcer les suivis de mortalité des chauves-souris pour prendre en compte leur comportement dans la région.

Le suivi d'activité des chauves-souris à hauteur de nacelle couvrira la période de bridage, de mars à mi-novembre.

Les impacts résiduels, après évitement et réduction, sont considérés comme non significatifs pour l'ensemble des espèces, ce qui peut être considéré comme recevable (avec renforcement de la mesure de bridage jusqu'à fin octobre). Le dossier justifie logiquement de l'absence de nécessité de produire une dérogation au titre des espèces protégées.

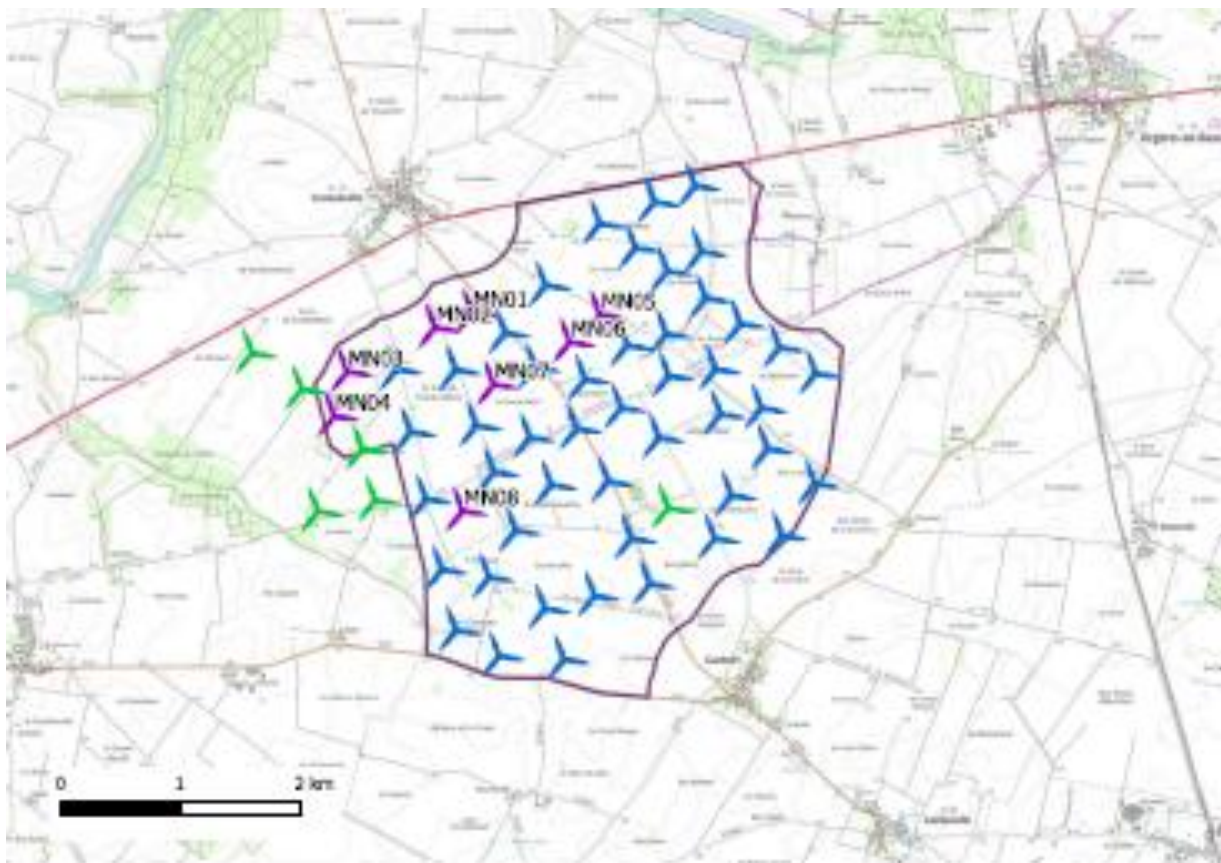
2.3 Paysage et patrimoine

Contexte paysager

L'aire d'étude éloignée comprend deux unités paysagères : la Beauce (et la petite Beauce, majoritairement) ainsi que la vallée du Loir située à l'ouest. Le projet éolien est visible depuis le versant ouest de la vallée du Loir, au sud de Bonneval. Cependant, à cette distance, sa présence reste discrète et son impact visuel est considéré comme très faible.

Au niveau de la zone d'implantation potentielle (ZIP), le projet s'inscrit sur le plateau de la Beauce, caractérisé par un relief peu marqué et la présence de quelques boisements isolés. Il se situe également entre deux vallées secondaires creusées par la Conie.

Le projet vient renforcer un pôle éolien déjà existant, sans remettre en cause les espaces de respiration paysagère actuellement présents.



Contexte éolien proche, en violet le présent projet (source : étude paysagère)

Contexte patrimonial

Sur le territoire d'étude du projet, 7 sites protégés et 113 monuments historiques sont identifiés dont l'église de Cormainville et la Grange d'îmière, toutes deux situées à moins d'1 km de la zone d'implantation potentielle. La visibilité des éoliennes du projet depuis l'église est jugée forte, et modérée depuis la grange.

Le projet reste toutefois acceptable car le secteur accueille déjà des parcs éoliens, à condition que la future implantation se calque sur le dessin en éventail de l'implantation actuelle pour limiter au maximum « l'effet de nouveauté » du projet.

Contexte habitat

A l'échelle de l'aire d'étude rapprochée, les éoliennes seront parfois visibles depuis les villages, mais l'impact reste globalement faible à modéré, surtout en sortie de bourg. Les franges les plus exposées sont celles d'Orgères-en-Beauce et de Bazoches-en-Dunois (sensibilités modérées).

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2026-19641GUNENV en date du 24 juillet 2026
Demande d'Autorisation Environnementale présentée par la SAS FERME ÉOLIENNE DU MOULIN NEUF
portant sur un projet d'implantation et d'exploitation d'un parc éolien situé sur le territoire de la
commune de Cormainville (28)

En revanche, à Cormainville (notamment au centre et au Sud), l'impact visuel est très fort car les éoliennes MN01, MN02 et MN03 seront positionnées à moindre distance du village par rapport aux éoliennes existantes. Aux abords du projet éolien, le hameau de Gaubert est également fortement impacté.

Pour limiter ces effets, le pétitionnaire propose aux habitants de Cormainville des plantations de haies afin de masquer la vue sur les éoliennes dont l'efficacité reste à démontrer.

L'autorité environnementale relève que l'impact visuel pour les habitants sera important et aurait dû poser la question de la densification de cette zone y compris au vu du parc dont la construction est à venir (Chemin de César).

2.4 Nuisances sonores

Evaluation des niveaux d'émergence

Une campagne d'évaluation du bruit résiduel a été réalisée en septembre 2022 avec huit points de mesure placés au niveau d'habitations représentatives des hameaux les plus exposés.

A partir de ces données, des modélisations ont été effectuées en tenant compte du modèle d'éolienne prévu et en considérant les parcs du Moulin Neuf et du Bois Elie comme un seul projet. Les résultats montrent qu'il n'y a pas de risque de dépassement des limites de bruit en période diurne, quelles que soient les conditions de vent.

En revanche, un risque de dépassement des émergences réglementaires en période nocturne est observé au niveau des trois points de mesure du bourg de Cormainville, à la vitesse standardisée de 5 m/s et pour des vents de secteur Sud-Ouest et Nord-Est.

Pour respecter les normes de bruit, les pales des éoliennes seront équipées de peignes réduisant les émissions sonores. Un fonctionnement adapté est aussi prévu pour certaines éoliennes (MN01, MN02 et MN03), la nuit et lorsque le vent est de 5 m/s. Des mesures acoustiques seront réalisées après la mise en service industrielle du parc pour vérifier l'efficacité des mesures susmentionnées.

Les données des émissions des éoliennes ne font apparaître aucune tonalité marquée au droit des zones d'émergence réglementée les plus exposées.

Prise en compte des effets cumulés dans l'étude acoustique

Le projet éolien le plus proche de celui du Moulin Neuf est celui du Chemin de César (6 éoliennes), ainsi que la Ferme éolienne de la Madeleine (7 éoliennes), tous situés dans la même zone. La Ferme de la Madeleine étant déjà en fonctionnement, ce parc fait partie intégrante du bruit résiduel mesuré lors de la campagne susmentionnée. Le projet le plus proche à prendre en compte est donc celui du Chemin de César, qui a déjà été autorisé.

Sur plusieurs classes de vent, l'analyse prévisionnelle indique que le projet du Chemin de César est plus contributeur que le projet de la Ferme éolienne du Moulin Neuf. Par ailleurs, les calculs montrent que, selon l'emplacement des habitations, le bruit cumulé des deux parcs varie d'au moins 16,8 dB(A) pour un vent de 3 m/s, jusqu'à 40,1 dB(A) pour des vents compris entre 7 et 10 m/s.

En conclusion, avec le modèle d'éoliennes étudié, l'analyse acoustique prévisionnelle fait apparaître que les seuils réglementaires admissibles seront respectés, sous certaines conditions de fonctionnement, pour l'ensemble des zones à émergence réglementée concernées par le projet de densification et quelles que soient les périodes de jour ou de nuit et les conditions (vitesse et direction) de vent.

L'autorité environnementale recommande de procéder à la vérification des ambiances sonores, après un fonctionnement significatif et, le cas échéant, d'ajuster les paramètres du bridage, sans remettre en cause ceux nécessaires à la protection des chauves-souris.

3 Conclusion

Le projet de parc a fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation environnementale identifiant précisément les enjeux environnementaux en présence. Des améliorations, en particulier vis-à-vis des chauves-souris, sont à apporter à l'étude d'impact.

Le projet de parc s'inscrit en densification d'un parc éolien.

L'autorité environnementale relève que l'impact visuel et sonore du projet est important et aurait dû poser la question de la densification de cette zone.

Cinq recommandations figurent dans le corps de l'avis.