



Tous acteurs de l'**énergie**

Date du document : 15/01/2026

DÉCISION

CD-26a15-CWaPE-1231

**DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION
D'UNE LIGNE DIRECTE D'ÉLECTRICITÉ ENTRE
L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE DE
ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL
ET LES INSTALLATIONS DE HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA
À BRAINE-LE-COMTE**

*rendue en application de l'article 29 du décret du 12 avril 2001 relatif à
l'organisation du marché régional de l'électricité*

1. CADRE LEGAL

Le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité (ci-après, « le décret »), tel que modifié par les décrets du 11 avril 2014, du 2 mai 2019 et du 5 mai 2022, définit la ligne directe comme :

« une ligne d'électricité présentant une tension nominale inférieure ou égale à 70 kV reliant un site de production isolé à un client isolé ou une ligne d'électricité reliant un producteur d'électricité et une entreprise de fourniture d'électricité pour approvisionner directement leurs propres établissements, filiales et clients » (article 2, 24°).

Le décret prévoit, par ailleurs, en son article 29, § 1^{er}, que :

« Sans préjudice des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire, la construction de nouvelles lignes directes est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation individuelle délivrée par la CWaPE, et publiée sur le site de la CWaPE. ».

Les critères objectifs et non discriminatoires, ainsi que la procédure d'octroi, de régularisation et de révision des autorisations sont précisés dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques, tel que modifié par l'arrêté du 18 juillet 2019 (ci-après, « AGW lignes directes »).

2. RETROACTES

Par courrier recommandé, reçu le 19 novembre 2025, ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL a introduit auprès de la CWaPE un dossier de demande d'autorisation de construction d'une ligne directe d'électricité entre son installation photovoltaïque et les installations de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA à Soignies.

Par courrier du 8 décembre 2025, la CWaPE a accusé réception de la demande et sollicité les éléments manquants du dossier.

Par courriel du 17 décembre 2025, ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL a communiqué à la CWaPE les documents manquants.

La redevance de 500 € fixée par l'article 5, § 2, de l'AGW lignes directes – indexée à 667,83 € – en vue de l'instruction de la demande a été reçue par la CWaPE en date du 9 décembre 2025.

La CWaPE a confirmé le caractère complet du dossier le 17 décembre 2025. Au vu des pièces constituant le dossier et des exigences posées par l'article 4, § 1^{er}, de l'AGW lignes directes, elle a par ailleurs déclaré la demande recevable.

3. ANALYSE DE LA DEMANDE

3.1. Descriptif du projet et motivation

Le projet consiste en la construction et l'exploitation d'une installation photovoltaïque flottante d'une puissance maximale de ■■■ et de la mise en place d'une ligne directe en vue d'alimenter les établissements de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA, sis Chemin Royal, 1 à 7090 Braine-le-Comte.

ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL sera producteur et fournisseur d'électricité pour son client HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA.

L'installation photovoltaïque se situera sur le lac du PERLONJOUR, appartenant à la société HOLCIM SA, et sera raccordée aux installations électriques de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA via une ligne directe implantée sur deux parcelles cadastrales adjacentes.

ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL est titulaire d'un droit de superficie sur une des deux parcelles et sera à terme titulaire d'un droit réel de superficie sur la deuxième parcelle.

3.2. Critères d'octroi

L'article 4 de l'AGW lignes directes, dispose que :

« § 1^{er}. Le demandeur justifie la construction d'une ligne directe ou la régularisation d'une ligne directe au moyen d'une note motivée reprenant sa situation et les arguments permettant d'attester que la ligne directe remplit les conditions visées aux paragraphes 2 et 2/1.

§2. Le demandeur démontre que la ligne directe pour laquelle il demande une autorisation constitue :

1° soit une ligne électrique reliant un site de production isolé à un client isolé ;

2° soit une ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients.

§ 2/1. Outre la condition visée au paragraphe 2, le demandeur justifie que la ligne directe rencontre l'une des hypothèses suivantes :

1° soit la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, constitué d'un ou plusieurs terrains contigus, lorsque le demandeur est titulaire de droits réels sur ledit site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE ;

2° soit le demandeur s'est vu refuser l'accès au réseau ou ne dispose pas d'une offre de raccordement au réseau public à des conditions techniques et économiques raisonnables ;

3° soit la ligne directe est raccordée à un réseau privé ou à un réseau fermé professionnel autorisés.

(....) ».

Le projet à l'examen répond à la condition prévue à l'article 4, § 2, 2°, de l'AGW lignes directes, à savoir la « *ligne électrique qui permet à un producteur d'électricité ou une entreprise de fourniture d'électricité d'approvisionner directement ses propres établissements, filiales et clients* ».

ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL sera en effet producteur et alimentera directement son client, HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA, au départ de son installation photovoltaïque.

La demande est justifiée sur la base de l'article 4, § 2/1, alinéa 1^{er}, 1°, de l'AGW lignes directes, à savoir que « *la ligne directe se situe intégralement sur un seul et même site, constitué d'un ou plusieurs terrains contigus, lorsque le demandeur est titulaire de droits réels sur ledit site et la ligne pendant la durée réelle d'amortissement de l'installation de production, telle qu'approuvée par la CWaPE* ».

Il ressort du plan géographique identifiant le tracé de la ligne directe et les parcelles cadastrales traversées, que la ligne directe se situera entièrement sur deux parcelles cadastrales contiguës, à savoir les parcelles ■■■ et se situera dès lors sur un seul et même site.

Il ressort de l'acte notarié de constitution de ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL du 14 novembre 2025 que cette dernière est titulaire d'un droit de superficie sur un terrain repris sous l'identifiant parcellaire ■■■ appartenant à la SA HOLCIM, ce droit de superficie lui ayant été concédé dans le cadre d'un apport en nature de la Ville de Soignies lors de la constitution de la société. Ce droit de superficie, concédé à la Ville de Soignies aux termes d'un acte notarié conclu le 21 juin 2022, a une durée initiale de 16 ans, ayant pris cours le 12 mars 2022 et est prolongeable de plusieurs périodes de 5 ans.

ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL a en outre produit une lettre d'intention contraignante conclue en date du 17 juillet 2025, entre HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA et ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL. Aux termes de cette lettre, les parties s'engagent à conclure un contrat accordant à ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL un droit de superficie d'une durée de 23 ans, lequel débutera après la levée des conditions suspensives, à la date à laquelle l'installation de production sera raccordée au réseau électrique et aura été réceptionnée en vue de l'obtention du certificat de garantie d'origine marquant le début de la période d'octroi des certificats verts. Le droit de superficie est octroyé aux fins de l'installation et de l'exploitation de d'installation de production et des câbles de la ligne directe nécessaires pour raccorder l'installation au réseau électrique de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA.

Conformément à l'article 3.30 du Livre III du Code civil :

« §1^{er}. Sont transcrits en entier dans un registre à ce destiné au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale : 1° les actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, constitutifs, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et hypothèques, y compris les actes authentiques visés aux articles 3.85, §1^{er} et 3.98, §4, ainsi que les modifications y apportées ; (...)

§2. A défaut de transcription, les actes visés au paragraphe 1^{er}, 1° à 5° ou 8°, ne sont pas opposables aux tiers de bonne foi qui disposent d'un droit concurrent sur le bien immobilier (...) ».

L'article 3.31, § 1^{er}, du Livre III, du Code civil dispose en outre que :

« Les jugements, les actes authentiques et les actes sous signature privée, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription ».

ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL n'est dès lors, à ce jour, pas encore titulaire d'un droit de superficie opposable aux tiers sur l'ensemble des parcelles cadastrales traversées par la ligne directe.

3.3. Capacités techniques, particularités techniques et administratives caractérisant le projet

Le demandeur a remis une déclaration de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA reconnaissant que tous les renseignements nécessaires lui ont été fournis en matière de conception, exploitation, entretien de l'installation de ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL et qu'au regard de ceux-ci, HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA estime que ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL présente, à ses yeux, les garanties et compétences suffisantes.

Le demandeur a, en outre, remis à la CWaPE une attestation de sa compagnie d'assurances qui confirme la couverture des risques en matière de responsabilité civile engendrés par la nouvelle ligne directe.

Le demandeur a aussi satisfait aux exigences d'information de la CWaPE concernant :

- a. les propriétés électriques d'ensemble de la liaison : tension nominale, tension maximale, intensité nominale, intensité maximale, puissance nominale et puissance maximale ;
- b. les caractéristiques physiques de la liaison : nature, nombre et section des conducteurs, longueur et mode de pose ;
- c. un plan géographique détaillé reprenant au minimum :
 - i. les différentes longueurs ;
 - ii. le nombre et l'emplacement éventuel des supports en cas de mode de pose aérien (pas de pose aérienne de câbles envisagée) ;
- d. un schéma unifilaire restreint précisant au minimum les différents éléments électriques assurant la jonction entre les jeux de barres du tableau amont de la ligne directe (côté producteur) et les jeux de barres du tableau aval de la ligne directe (côté client).

Conformément à l'article 3 de l'AGW lignes directes, le demandeur a dès lors démontré qu'il disposait de capacités techniques suffisantes pour l'exercice des activités visées par sa demande.

4. DECISION DE LA CWAPE

Vu l'article 29, § 1^{er}, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, disposant que : « *Sans préjudice des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire, la construction de nouvelles lignes directes est soumise à l'octroi préalable d'une autorisation individuelle délivrée par la CWaPE, et publiée sur le site de la CWaPE.* » ;

Vu les dispositions de l'arrêté du 17 septembre 2015 relatif aux lignes directes électriques, tel que modifié par l'arrêté du 18 juillet 2019, en particulier les articles 2, 3 et 4, §§ 2 et 2/1, 1^o ;

Vu la demande d'autorisation d'une ligne directe introduite par ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL et réceptionnée en date du 19 novembre 2025 ;

Vu les compléments d'informations transmis par ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL en date du 17 décembre 2025 ;

Considérant que le demandeur est une personne morale de droit belge ; qu'il a produit les documents nécessaires à la démonstration de ses capacités techniques pour la construction et l'exploitation de la ligne directe ;

Considérant que la ligne directe permettra au demandeur d'approvisionner directement son client, HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA ;

Considérant que la ligne directe sera située sur un seul et même site composé de deux parcelles cadastrales adjacentes ;

Considérant que le droit de superficie envisagé sur la parcelle ■■■ traversée par la ligne directe n'a pas encore été concédé, celui-ci faisant uniquement l'objet d'une lettre d'intention ;

Considérant que le droit de superficie octroyé sur la parcelle ■■■ a une durée limitée à 16 ans ayant pris cours le 12 mars 2022 ; que cette durée est inférieure à la durée d'amortissement/de vie économique d'une installation photovoltaïque, telle que prise en considération par le Département de l'Énergie et du Bâtiment durable de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie du Service public de Wallonie, dans sa « Communication ■■■ relative aux coefficients économiques k_{ECO} applicables pour la filière photovoltaïque de plus de 10 kW pour la période du 1er janvier au 30 juin 2024 », laquelle est de 20 ans ;

Eu égard à ce qui précède :

Article 1^{er} : la CWaPE autorise la construction et l'exploitation d'une ligne directe d'électricité entre l'installation photovoltaïque de ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL et les installations de HEIDELBERG MATERIALS BENELUX SA situées Chemin Royal, 1 à 7090 Braine-le-Comte, selon les conditions présentées dans le dossier de demande du 19 novembre 2025, tel que complété par courriel du 17 décembre 2025, à la condition suspensive de la réception de l'acte notarié authentifiant la convention d'octroi du droit de superficie sur la parcelle ■■■.

Article 2 : l'autorisation est accordée pour une durée déterminée **expirant le 12 mars 2038**.

Article 3 : au plus tard le jour de la mise en service de la ligne, ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL fournira à la CWaPE un procès-verbal rédigé par un organisme de contrôle agréé attestant la conformité de cette partie de l'installation électrique aux prescriptions réglementaires applicables ainsi que l'attestation par l'organisme agréé, de l'impossibilité de bouclage des réseaux à travers la ligne directe.

La présente décision ne dispense pas le demandeur de l'obligation de solliciter et d'obtenir tous autres permis, autorisations ou avis auxquels le projet peut être soumis en application d'autres législations.

ANNEXE (CONFIDENTIELLE)

1. Demande de ÎLE SOLAIRE DU PERLONJOUR SRL – Courrier du 19 novembre 2025 et courriel du 17 décembre 2025

* *
*

La présente décision peut, en vertu de l'article 50ter du décret électricité, dans les trente jours qui suivent la date de sa notification ou à défaut de notification, à partir de sa publication ou, à défaut de publication, à partir de la prise de connaissance, faire l'objet d'un recours en annulation devant la Cour des marchés visée à l'article 101, § 1^{er}, alinéa 4, du Code judiciaire, statuant comme en référé.

En vertu de l'article 50bis du décret électricité, la présente décision peut également, sans préjudice des voies de recours ordinaires, faire l'objet d'une plainte en réexamen devant la CWaPE, dans les deux mois suivant la publication de la décision. Cette plainte n'a pas d'effet suspensif, sauf lorsqu'elle est dirigée contre une décision imposant une amende administrative. *« La CWaPE statue dans un délai de deux mois à dater de la réception de la plainte ou des compléments d'informations qu'elle a sollicités. La CWaPE motive sa décision. À défaut, la décision initiale est confirmée ».*

En cas de plainte en réexamen, le délai de trente jours mentionné ci-dessus pour l'exercice d'un recours en annulation devant la Cour des marchés *« est interrompu jusqu' à la décision de la CWaPE, ou, en l'absence de décision de la CWaPE, pendant deux mois à dater de la réception de la plainte ou des compléments d'information sollicités par la CWaPE »* (article 50ter, § 4, du décret électricité).