



Stephanie Moreau &lt;smo@bienatoi.be&gt;

## Création d'une baie

2 messages

urbanisme <urbanisme@anhee.be>  
À : Stephanie Moreau <smo@bienatoi.be>  
Cc : Florent Lomba <florent.lomba@anhee.be>

5 mai 2026 à 10:46

Bonjour,

Voici ce que dit le CoDT pour la création d'une baie en façade :

### R.IV.1-1. A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)

9. L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies dans les élévations totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante pour autant que, cumulativement :

- a) l'obturation, l'**ouverture** ou la modification n'est pas effectuée dans une élévation située à l'alignement ou dont le plan est orienté vers la voirie de desserte du bâtiment principal concerné ;
- b) l'obturation ou la modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation ;
- c) chaque ouverture ou modification s'étend sur maximum un niveau ;
- d) lorsque le bien est soumis à un **guide régional** ou communal d'urbanisme, les actes et travaux sont conformes au guide.

Si toutes les conditions sont respectées, il n'est pas nécessaire d'introduire de permis d'urbanisme

La parcelle se trouve dans le périmètre du **R.G.B.S.R. Condroz (guide régional)**, les prescriptions de ce guide se trouvent en pièce jointe de ce mail. Les baies doivent avoir une dominante verticale, elles doivent donc être plus hautes que larges. Si les prescriptions de ce guide ne sont pas respectées alors vous devrez introduire un **permis d'urbanisme sans architectes**.

10. L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante qui ne remplissent pas les conditions visées au point 9.

Dans ce cas il est nécessaire d'introduire un **permis d'urbanisme sans architecte**.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bonne journée,



**Mélissa GYSENS**

Conseillère en aménagement du territoire et urbanisme

Service Urbanisme

Administration communale d'Anhee

**Place communale, 6 à 5537 – ANHEE**

Tel : 082/69.86.19

Courriel : melissa.gysens@anhee.be

*Ce message reste informel, n'engage que son auteur et ne peut être considéré comme une communication officielle de la Commune de ANHEE. Toute correspondance, pour être officielle, doit être revêtue à la fois de la signature du bourgmestre ou du membre du collège qu'il*

délègue et de celle du directeur général ou de l'agent qu'il délègue, conformément aux articles L 1132-3, L 1132-4 et L 1132-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Ce message et toutes ses annexes sont confidentiels et destinés seulement à l'utilisation de l'individu ou de l'entité à qui ils sont adressés. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, veuillez sans délai en informer son auteur et procéder à la suppression de ce message et de toutes ses annexes. La publication, l'impression, la reproduction, la diffusion et/ou la distribution de ce message et de toutes ses annexes auprès de tiers sont formellement interdites.

Lorsque le message et les annexes contiennent des données à caractère personnel, le destinataire n'est pas autorisé à utiliser les données transmises à d'autres fins que celles expressément autorisées en vertu du message. D'une manière générale, le destinataire veillera à assurer la confidentialité des données à caractère personnel qui lui seraient transmises par la Commune de ANHEE. La politique de protection des données à caractère personnel des citoyens est consultable sur le site internet de la Commune via le lien suivant : <https://www.anhee.be/gdpr-view>.

La Commune de ANHEE ne peut être tenue responsable d'une modification de son message qui résulterait de la transmission par voie électronique.

 N'imprimez ce mail que si nécessaire

---

**De :** Stephanie Moreau <[smo@bienatoi.be](mailto:smo@bienatoi.be)>

**Envoyé :** lundi 4 mai 2026 12:01

**À :** urbanisme <[urbanisme@anhee.be](mailto:urbanisme@anhee.be)>

**Objet :** Bien à vendre

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je viens d'essayer de vous appeler.

Je m'occupe actuellement de la vente de la maison.

Pensez-vous qu'il serait possible d'ouvrir le mur porteur et d'y mettre une baie vitrée?

Merci à vous.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bien à vous,

**Bien à Toi**  
IMMOBILIÈRE



**Stéphanie MOREAU**

Agent immobilier agréé - IPI: 509.270  
Rue Vaudaigle, 3G - B-5300 Groyne (Andenne)

☎ +32 (0)498 65 17 15

✉ [smo@bienatoi.be](mailto:smo@bienatoi.be)

🌐 [www.bienatoi.be](http://www.bienatoi.be)

📘 [facebook.com/bienatoi-immo](https://facebook.com/bienatoi-immo)

Archipro Immo srl - TVA BE 0777356515

Les données personnelles que nous traitons sont celles que vous nous communiquez volontairement, que ce soit par téléphone, par courriel ou via une passerelle électronique... et sont uniquement destinées à répondre à vos sollicitations. Dans l'éventualité où vous ne reviendrez pas vers nous, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement. A l'issue de la mission ces informations sont susceptibles d'être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et mais seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://www.bienatoit.be> ou obtenues sur simple demande en format papier.

---

 **RGBSR prescriptions.pdf**  
623K

---

Stephanie Moreau <[smo@bienatoit.be](mailto:smo@bienatoit.be)>



**Stéphanie MOREAU**

Agent immobilier agréé - IPI: 509.270  
Rue Vaudaigle, 3G - B-5300 Groyne (Andenne)

☎ +32 (0)498 65 17 15

✉ [smo@bienatoit.be](mailto:smo@bienatoit.be)

🌐 [www.bienatoit.be](http://www.bienatoit.be)

📘 [facebook.com/bienatoit-immo](https://facebook.com/bienatoit-immo)

Archipro Immo srl - TVA BE 0777356515

Les données personnelles que nous traitons sont celles que vous nous communiquez volontairement, que ce soit par téléphone, par courriel ou via une passerelle électronique... et sont uniquement destinées à répondre à vos sollicitations. Dans l'éventualité où vous ne reviendrez pas vers nous, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement. A l'issue de la mission ces informations sont susceptibles d'être communiquées au propriétaire du bien conformément à l'article 2.7° de l'AR du 12.01.2007 et mais seront pas conservées par l'agent immobilier au-delà de sa mission. Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : <http://www.bienatoit.be> ou obtenues sur simple demande en format papier.

----- Forwarded message -----

De : **urbanisme** <[urbanisme@anhee.be](mailto:urbanisme@anhee.be)>

Date: mar. 5 mai 2026 à 10:46

Subject: Création

To: Stéphanie Moreau <[smo@bienatoit.be](mailto:smo@bienatoit.be)>

Cc: Florent Lomba <[florent.lomba@anhee.be](mailto:florent.lomba@anhee.be)>

[Texte des messages précédents masqué]

---

 **RGBSR prescriptions.pdf**  
623K

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du  
patrimoine et de l'énergie

Chapitre XVIIquater

Règlement général sur les bâtisses en site rural

Article 419

Les règles urbanistiques générales sont les suivantes:

- a) L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire.
- b) Les garages à rue se situeront de plain-pied avec le domaine public de la voirie.
- c) Les volumes principaux comprendront une toiture à deux versants droits de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels comprendront une toiture en pente, d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprendront ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faitage.

- d) L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et totalisera une surface inférieure à celle des parties pleines des élévations, en ce non compris les toitures.
- e) La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants dont les caractéristiques répondent au présent arrêté, ou avec celles du volume ancien, en cas de reconstruction, de transformation ou d'agrandissement de celui-ci.
- f) Les volumes secondaires éventuels jouxteront le volume principal ou s'y articuleront.

Le niveau des gouttières des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal.

Article 424

Les règles urbanistiques particulières et caractéristiques du Condroz sont les suivantes:

- a) Compte-tenu que par volume principal, il y a lieu d'entendre le volume possédant le cubage le plus important, ce même volume principal (ou l'ensemble qu'il forme avec un volume secondaire adossé à un de ses pignons) sera implanté:

- soit sur l'alignement (parallèlement ou perpendiculairement à celui-ci);
- soit sur une limite parcellaire latérale, avec un recul non clôturé sur l'alignement et inférieur à la hauteur sous gouttière du volume principal;
- soit dans le prolongement d'un front de bâtisse existant.

b) Le plan du volume principal s'inscrira dans un rectangle capable dont le rapport façade/pignon sera compris entre 1,2 et 1,8.

La hauteur sous gouttière du volume principal sera équivalente au minimum à deux niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture, et au maximum à trois niveaux, dont un partiellement engagé dans le volume de la toiture.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 degrés et 45 degrés.

c) Le matériau de parement des élévations sera:

- soit le grès ou le calcaire;
- soit une maçonnerie de teinte gris clair à gris moyen;
- soit un enduit de teinte gris clair à gris moyen, l'enduit étant exécuté dans un délai maximal de deux ans à dater de l'octroi du permis.

Le matériau de couverture des toitures sera:

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte gris foncé