Art. 84. § 1er. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès (du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement : – Décret du 30 avril 2009, art. 39, 1°)

1° construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ; par « construire ou placer des installations fixes », on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;

2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité ;

3° démolir une construction ;

4° reconstruire ;

5° (transformer une construction existante ; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural – Décret du 18 juillet 2002, art. 35) ;

6° créer un nouveau logement dans une construction existante ;

7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants 28 :

a. l'impact sur l'espace environnant ;

b. la fonction principale du bâtiment ;

8° modifier sensiblement le relief du sol ;
N.B. Par le décret-programme du 3 février 2005, art.66, al. 1er, les 5°bis, 6° et 7° anciens sont devenus respectivement les 6°, 7° et 8°. (9° … – Abrogé par le décret du 18 juillet 2002, art. 35) ;

9° a. boiser ou déboiser ; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis ;

b. cultiver des sapins de Noël – Décret-programme du 3 février 2005, art. 66, al. 1er) ;

10° abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ; 28 voir art. 271

11° abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables ou d'une ou plusieurs haies remarquables, pour autant que ces arbres et haies figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement 29 ;

12° (défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en oeuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi – Décret du 18 juillet 2002, art. 35) 30 ;

13° utiliser habituellement un terrain pour :

a. le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ;

b. le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par un permis de camping-caravaning ;

14° (entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration au sens du livre III, relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en application des dispositions du même livre, à l'exception des travaux qui ne modifient ni l'aspect extérieur ou intérieur du bien, ni ses matériaux, ni les caractéristiques ayant justifié les mesures de protection, et qui sont soumis à une déclaration préalable selon les modalités arrêtées par le Gouvernement – Décret du 6 mai 1999, art. 8, 3°).
§ 2. Les dispositions du présent Code sont applicables aux actes et travaux non énumérés au paragraphe 1er lorsqu'un règlement d'urbanisme impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa 2.
(Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur impact :

1° ne requièrent pas de permis d'urbanisme 31 ;

2° ne requièrent pas de permis d'urbanisme et requièrent une déclaration urbanistique préalable, dont le Gouvernement arrête les modalités et le contenu, adressée par envoi au collège communal 32 ;

3° requièrent un permis d'urbanisme selon les modalités visées à l'article 127, § 4, alinéa 2, 1° ;

4° ne requièrent pas le concours d'un architecte – Décret du 30 avril 2009, art. 39, 2°).
Cette liste n'est toutefois pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'(article 209 ou localisés dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 – Décret du 1er avril 1999, art. 2, 3°), sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire visés à l'article 187, 13° – Décret du 1er avril 1999, art. 2, 4°).

29 voir art. 266 à 270
30 voir art. 452/27
31 voir art. 262
32 voir art. 263