VERVIERS

VADE-MECUM :
Créez votre activité commerciale à Verviers !

VERSION DÉCEMBRE 2025

TABLE DES MATIÈRES

1. DEVENEZ INDÉPENDANT EN 10 ÉTAPES ! 3

2. BÉNÉFICIEZ DE COUPS DE POUCE FINANCIERS 5

3. COMMERCES DE DETAIL - AUTORISATIONS ET OBLIGATIONS 6

4. HORECA/SERVICES/COMMERCES DE GROS - AUTORISATIONS ET OBLIGATIONS 9

5. DEMANDEUR D'EMPLOI ? FAITES-VOUS ACCOMPAGNER... 12

6. TROUVEZ L'ENDROIT IDÉAL 13

7. LES GUICHETS D'ENTREPRISES À VOTRE DISPOSITION 14

8. PERMIS D'IMPLANTATION COMMERCIALE (P.I.C.) ET PERMIS INTÉGRÉ (P.I.) 15

9. RÈGLEMENT SUR LES ENSEIGNES 19

1. DEVENEZ INDÉPENDANT EN 10 ÉTAPES !

▸ Étape 1 : Vérifiez tout d'abord que vous remplissez certaines conditions légales

Pour pouvoir vous installer en tant qu'indépendant, vous devez :

- ▷ Être majeur (18 ans).
- ▷ Être belge ou ressortissant d'un Etat membre de l'Espace Economique Européen. Si vous n'êtes ni l'un, ni l'autre, vous devez sollicitez une carte professionnelle auprès de la Région wallonne. Pour plus d'informations, consultez : emploi.wallonie.be (*cliquez sur "Travailleurs étrangers" => "Cartes professionnelles").*
- ▷ Jouir de vos droits civiques.
- ▷ Disposer de connaissances de base en gestion d'entreprise qu'il vous faudra démontrer au moyen soit d'un diplôme, soit d'une expérience pratique professionnelle suffisante.

▸ Étape 2 : Déterminez votre projet d'entreprise et établissez un plan financier

- ▷ Décrivez notamment les produits et/ou services que vous souhaitez proposer ainsi que les objectifs que vous souhaitez atteindre.
- ▷ Faites une étude de marché et une analyse de la concurrence.
- ▷ Élaborez une stratégie marketing.
- ▷ Établissez un plan financier. Il doit déterminer l'ensemble des dépenses et des investissements prévus pour les trois prochaines années au moins. Il permet ainsi d'appréhender la faisabilité financière de votre projet. Il est composé :

  - ➤ d'un plan d'investissement reprenant les actifs immobilisés, les actifs réalisables et les actifs disponibles;
  - ➤ d'un plan de financement démontrant comment les investissements nécessaires vont être financés;
  - ➤ d'un compte de résultats synthétisant l'ensemble des charges et des produits de votre entreprise et permettant ainsi d'en déterminer le seuil de rentabilité;
  - ➤ d'une estimation mensuelle de vos liquidités.

Pour vous aider dans cette démarche, faites-vous accompagner par une SAACE (Structure d'Accompagnement à l'Auto Création d'Emploi) telle que Job'In (www.jobin.be) par exemple et demandez conseil auprès d'un comptable pour la partie financière.

▸ Étape 3 : Inscrivez-vous auprès d'un guichet d'entreprises

Avant de vous lancer dans les démarches suivantes, inscrivez-vous auprès d'un guichet d'entreprises (voir p. 14). Il constitue le point de contact central pour vous aider à régler toutes vos formalités administratives.

▸ Étape 4 : Choisissez le statut et la forme juridique de votre entreprise

Une fois que vous êtes prêt à vous lancer :

▷ déterminez le statut qui vous convient le mieux :
- ➤ soit indépendant à titre principal et, dans ce cas, vous n'exercerez que votre activité d'indépendant;
- ➤ soit indépendant à titre complémentaire et, dans ce cas, vous exercerez simultanément et principalement une autre activité professionnelle rémunérée.

▷ déterminez ensuite la forme juridique de votre entreprise; il s'agira :
- ➤ soit d'une entreprise individuelle (personne physique) : c'est la forme la plus simple mais, dans ce cas, il n'existe pas de séparation entre le patrimoine de votre entreprise et votre patrimoine privé. Les deux peuvent donc être saisis.
- ➤ soit d'une société (personne morale) : dans la plupart des cas, cette solution vous permet d'établir une distinction entre le patrimoine de votre entreprise et votre patrimoine privé.

Pour plus d'informations, consultez : www.belgium.be/fr *(cliquez sur "Economie" ➜ "Entreprise" ➜ "Création").*

▸ Étape 5 : Demandez votre numéro d'entreprise

Pour créer votre entreprise, vous devez faire inscrire celle-ci auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE) qui lui attribuera un numéro d'identification unique. Ce numéro constituera votre numéro d'entreprise et devra obligatoirement être utilisé. Cette inscription peut s'effectuer via le guichet d'entreprises de votre choix.

▸ Étape 6 : Demandez votre numéro de TVA

En principe, chaque entreprise est assujettie à la TVA en Belgique. Demandez votre numéro de TVA lors de la demande de votre numéro d'entreprise auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (BCE). Cette activation peut donc s'effectuer également via le guichet d'entreprises de votre choix.

▸ Étape 7 : Ouvrez un compte bancaire propre à votre entreprise

Afin de ne pas mêler votre compte bancaire privé à celui de votre entreprise, ouvrez un compte bancaire séparé auprès d'un organisme financier reconnu. Le numéro de ce compte devra être mentionné sur tous les documents par lesquels vous réclamerez un paiement.

▸ Étape 8 : Affiliez-vous à une caisse d'assurances sociales

Afin de bénéficier d'une couverture sociale (pension, assurance maladie-invalidité...), vous devez vous acquitter de cotisations sociales. Celles-ci seront calculées, dans un premier temps, sur base d'une estimation de vos revenus professionnels.
Pour ce faire, vous devrez, avant de débuter votre activité, vous affilier à une caisse d'assurances sociales. Cette affiliation est obligatoire.

▸ Étape 9 : Inscrivez-vous à une mutualité ou informez-la de votre futur changement de statut

Parallèlement à l'affiliation à une caisse d'assurances sociales, vous devez également obligatoirement vous affilier à une mutualité ou informer cette dernière de votre futur changement de statut si vous y êtes déjà affilié.

▸ Étape 10 : Souscrivez éventuellement des assurances complémentaires

Le régime des travailleurs indépendants étant généralement moins avantageux que celui des travailleurs salariés ou des fonctionnaires, vous pouvez également souscrire des assurances complémentaires (revenu garanti, pension complémentaire...).

2. BÉNÉFICIEZ DE COUPS DE POUCE FINANCIERS

Un coup de pouce financier est toujours le bienvenu !

En fonction de votre projet, il peut vous être apporté sous forme de crédit, micro-crédit ou prime. Renseignez-vous auprès de :

▶ **Microstart** :
Bld de la Sauvenière 58 à 4000 Liège – 02/888.61.00
welcome@microstart.be - www.microstart.be

▶ **Sowalfin** :
Avenue Maurice Destenay 13 à 4000 Liège – 04/237.07.70
info@sowalfin.be - www.sowalfin.be

▶ **Forem** pour le Plan Airbag : 071/20.68.30
info.airbag@forem.be - www.leforem.be

▶ **Verviers Entreprenez**
Coronmeuse 59 à 4800 Verviers
Grand Bazar, 1er étage
+32 (0) 87/32.53.11 - +32 (0) 497/20.15.73 - entreprenez@verviers.be

3. COMMERCES DE DETAIL - AUTORISATIONS ET OBLIGATIONS

Qu'est-ce qu'un commerce de détail ?

Un commerce de détail est une unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises, d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce.

Autorisations et autres obligations

En tant que futur commerçant de détail, vous devez solliciter certaines autorisations ou vous soumettre à certaines obligations en fonction de votre situation et/ou de l'activité envisagée.

Vous en trouverez, ci-dessous, une liste non exhaustive :

▷ Installations électrique et/ou de gaz

Vous devez faire réceptionner l'installation électrique et/ou gaz de votre futur établissement par un organisme agréé.

Pour plus d'informations, consultez : economie.fgov.be/fr *(cliquez sur "Thèmes" ➜ "Energie" ➜ "Sources d'énergie" ➜ "Electricité" et/ou "Gaz naturel").*

▷ Autorisation d'ouverture au public

Vous devez transmettre au Service des Affaires économiques (Crapaurue 37 – 087/327.547 – affaireseconomiques@verviers.be) le formulaire A relatif au contrôle de la prévention incendie, accompagné de ses annexes, afin d'obtenir une autorisation délivrée par le Bourgmestre sur base du rapport établi par la Zone de secours.

Pour plus d'informations, consultez : www.zone-vhp.be *(cliquez sur "Prévention" ➜ "Prévention").*

▷ R.C.O. (Assurance Responsabilité Civile Objective)

S'il s'agit d'un commerce de détail dont les locaux destinés à la vente et les locaux attenant à ceux-ci et servant de dépôts de marchandises ont une surface d'au moins 1.000 m², vous devez souscrire une assurance responsabilité civile objective (R.C.O.).

▷ **Déclarations et permis**

POUR UNE SURFACE COMMERCIALE NETTE, ÉGALE OU INFÉRIEURE À 200 M²

1. Vous devez compléter et transmettre, au Service des Affaires économiques (Crapaurue 37 – 087/327.547 – affaireseconomiques@verviers.be), **le formulaire d'information** relatif à l'ouverture d'un commerce de détail de moins de 200 m². (Plus d'infos dans la rubrique P.I.C. et P.I.).

   Le formulaire d'information est disponible sur economie.wallonie.be/Dvlp_Economique *(cliquez sur "Direction des implantations commerciales" ➜ "Ressources").*

2. Si vous souhaitez **effectuer des actes ou travaux soumis à permis d'urbanisme préalable** (ex : placer une enseigne ou un dispositif publicitaire, effectuer des transformations portant atteinte aux structures portantes du bâtiment ou impliquant une modification de son volume construit ou de son aspect architectural, modifier la destination de tout ou partie d'un bien…), vous devez **solliciter un permis d'urbanisme**.

   Pour toute question relative au permis d'urbanisme, contactez le Service de l'Urbanisme (087/327.541 – urbanisme@verviers.be).

3. **Si l'activité et/ou certaines installations** envisagées sont **répertoriées en classe 1 ou 2** en matière de législation environnementale, vous devez **solliciter soit un permis d'environnement, soit un permis unique** si des travaux soumis à permis d'urbanisme préalable doivent également être effectués.

   Pour toute question relative au permis d'environnement, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557 – environnement@verviers.be).

   Pour toute question relative au permis unique, contactez le Service de l'Urbanisme (087/327.541 – urbanisme@verviers.be).

4. **Si l'activité et/ou certaines installations** envisagées sont répertoriées **en classe 3** en matière de législation environnementale, il y a lieu d'introduire une déclaration environnementale de classe 3.

   Pour toute question relative à la déclaration environnementale, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557– environnement@verviers.be).

POUR UNE SURFACE COMMERCIALE NETTE SUPÉRIEURE À 200 M²

1. Si vous comptez **implanter** votre activité dans un établissement dont la **surface commerciale nette est supérieure à 200 m²**, vous devez **solliciter un permis d'implantation commerciale** délivré, en fonction des cas, par le Collège communal ou la Région wallonne. Pour plus d'informations, consultez la rubrique PIC et PI en page 15.

2. Si vous comptez **implanter** votre établissement dans un établissement dont la **surface commerciale nette est supérieure à 200 m²** :

   et que vous souhaitez y **effectuer des actes ou travaux soumis à permis d'urbanisme préalable** (ex : placer une enseigne ou un dispositif publicitaire, effectuer des transformations portant atteinte aux structures portantes du bâtiment ou impliquant une modification de son volume construit ou de son aspect architectural, modifier la destination de tout ou partie d'un bien…);

   et/ou que l'activité et/ou certaines installations envisagées sont **répertoriées en classe 1 ou 2** en matière de législation environnementale :

vous devez **solliciter un permis intégré** qui sera délivré, en fonction des cas, par le Collège communal ou la Région wallonne. Pour plus d'informations, consultez la rubrique PIC et PI en page 15.

Pour toute question relative au permis d'urbanisme, contactez le Service de l'Urbanisme (087/327.541 – urbanisme@verviers.be).

Pour toute question relative au permis d'environnement, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557 – environnement@verviers.be).

3. **Si l'activité et/ou certaines installations** envisagées sont répertoriées **en classe 3** en matière de législation environnementale, il y a lieu d'**introduire une déclaration environnementale de classe 3**.

   Pour toute question relative à la déclaration environnementale, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557– environnement@verviers.be).

▷ Profession réglementée

Si vous souhaitez exercer une profession réglementée, vous devez disposer d'une autorisation d'exercice ou d'une licence.

Pour plus d'informations, contactez votre futur guichet d'entreprises.

▷ A.F.S.C.A.

Si vous souhaitez exercer une activité au sein de la chaîne alimentaire, vous devez solliciter un agrément auprès de l'A.F.S.C.A. (Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire).

Pour plus d'informations, consultez : www.afsca.be *(cliquez sur "Professionnels").*

▷ Musique

Si vous souhaitez diffuser de la musique dans votre établissement, vous devez solliciter une licence d'utilisation via UNISONO.

Pour plus d'informations, consultez : www.unisono.be/fr.

▷ Activité ambulante

Si vous souhaitez exercer une activité ambulante, vous devez solliciter une carte de commerçant ambulant auprès de votre guichet d'entreprise.

Pour plus d'informations, consultez : economie.wallonie.be/Dvlp_Economique *(cliquez sur "Direction des Projets Thématiques" ➔ "Activités ambulantes").*

▷ Night shop

Avant toute ouverture, il y a lieu de contacter la Police administrative (Place du Marché 55 – 087/325.371 – pol.adm@verviers.be).

▷ Taxes et redevances

En fonction de votre statut et de votre future activité, vous serez soumis à certaines taxes et/ou redevances.

Pour plus d'informations, contactez le Service des Taxes au 087/325.282 - service.taxes@verviers.be.

4. HORECA/SERVICES/COMMERCES DE GROS

AUTORISATIONS ET OBLIGATIONS

▸ Qu'est-ce qu'établissement de type HORECA ?

Un établissement de type HORECA peut être défini comme étant tout lieu ou local accessible au public, même avec des conditions d'accès, dont l'activité est la préparation de repas et/ou de boissons et/ou de les offrir à la consommation sur place ou non et ce même à titre gratuit.

▸ Qu'est-ce qu'un établissement de service(s) ?

Un établissement de service(s) est un établissement qui propose une/des prestation(s) consistant en la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle ou en la fourniture d'un travail directement utile pour l'usager, sans transformation de matière.

▸ Qu'est-ce qu'un commerce de gros ?

Le commerce de gros est le commerce intermédiaire entre le producteur et le commerce de détail.

▸ Autorisations et autres obligations

Vous devez solliciter certaines autorisations ou vous soumettre à certaines obligations en fonction de votre situation et/ou de l'activité envisagée. Vous en trouverez, ci-dessous, une liste non exhaustive :

▷ **Installations électrique et/ou de gaz**

Vous devez faire réceptionner l'installation électrique et/ou gaz de votre futur établissement par un organisme agréé.

Pour plus d'informations, consultez : economie.fgov.be/fr *(Cliquez sur "Thèmes" ➜ "Energie" ➜ "Sources d'énergie" ➜ "Electricité" et/ou "Gaz naturel").*

▷ **Autorisation d'ouverture au public**

➢ **HORECA** : Vous devez transmettre à la Police administrative (place du Marché 55 – 087 325.371 – pol.adm@verviers.be) le formulaire A relatif au contrôle de la prévention incendie, accompagné de ses annexes, afin d'obtenir une autorisation délivrée par le Bourgmestre sur base du rapport établi par la Zone de secours.

Pour plus d'informations, consultez : www.zone-vhp.be *(cliquez sur "Prévention" ➜ "Prévention").*

- **SERVICES / COMMERCE DE GROS** : Vous devez transmettre au Service des Affaires économiques (Crapaurue 37 – 087/327.547 – affaireseconomiques@verviers.be) le formulaire A relatif au contrôle de la prévention incendie, accompagné de ses annexes, afin d'obtenir une autorisation délivrée par le Bourgmestre sur base du rapport établi par la Zone de secours.

  Pour plus d'informations, consultez : **www.zone-vhp.be** *(cliquez sur "Prévention" ➜ "Prévention").*

▷ **R.C.O. (Assurance Responsabilité Civile Objective)**

S'il s'agit d'un restaurant, d'une friterie ou d'un débit de boissons lorsque la surface totale accessible au public est d'au moins 50 m², vous devez souscrire une assurance responsabilité civile objective (RCO).

▷ **Autorisation du Bourgmestre**

- **HORECA** : Vous devez transmettre à la Police administrative (Place du Marché 55 – 087/325.371 – pol.adm@verviers.be) :
  - une attestation de conformité des sources d'énergie rédigée par un organisme compétent agréé;
  - une attestation de sécurité de la Zone de secours;
  - la production d'un certificat d'assurance en responsabilité civile objective (R.C.O.) si la surface totale accessible au public est d'au moins 50 m²;
  - une aptitude morale (casier judiciaire) pour exploiter un établissement HORECA;
  - s'il échet, les statuts de la société exploitant le débit de boissons,

  afin d'obtenir une autorisation délivrée par le Bourgmestre.

▷ **Déclarations et permis**

Les établissements de type HORECA, de services et de commerces de gros ne sont pas soumis à la législation relative aux implantations commerciales (Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).

Ils peuvent cependant être soumis à la législation urbanistique (Code du Développement territorial) et/ou environnementale (Code de l'Environnement).

- PERMIS D'URBANISME

  Si vous prévoyez d'effectuer dans votre futur établissement des actes et/ou travaux tels que placer une enseigne ou un dispositif publicitaire, effectuer des transformations portant atteinte aux structures portantes du bâtiment ou impliquant une modification de son volume construit ou de son aspect architectural, modifier la destination de tout ou partie d'un bien..., un permis d'urbanisme préalable s'avère nécessaire.

  Pour toute question, contactez le Service de l'Urbanisme (087/327.541 – urbanisme@verviers.be).

- PERMIS D'ENVIRONNEMENT

  Si l'activité et/ou certaines installations envisagées sont répertoriées en classe 1 ou 2 en matière de législation environnementale, un permis d'environnement s'avère nécessaire.

  Pour toute question, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557 – environnement@verviers.be).

- PERMIS UNIQUE (permis d'urbanisme + permis d'environnement)

  Si vous prévoyez d'effectuer dans votre futur établissement des actes et/ou travaux soumis à permis d'urbanisme préalable et que l'activité et/ou les installations envisagées sont répertoriées en classe 1 ou 2 en matière de législation environnementale, un permis unique s'avère nécessaire.

Pour toute question, contactez le Service de l'Urbanisme (087/327.541 – urbanisme@verviers.be).

➤ DÉCLARATION ENVIRONNEMENTALE

Si l'activité et/ou certaines installations envisagées sont répertoriées en classe 3 en matière de législation environnementale, il y a lieu d'introduire une déclaration environnementale de classe 3.

Pour toute question, contactez le Service de l'Environnement (087/327.557 – environnement@verviers.be).

▷ **Profession réglementée**

Si vous souhaitez exercer une profession réglementée, vous devez disposer d'une autorisation d'exercice ou d'une licence.

Pour plus d'informations, contactez votre futur guichet d'entreprises.

▷ **A.F.S.C.A.**

Si vous souhaitez exercer une activité au sein de la chaîne alimentaire, vous devez solliciter un agrément auprès de l'A.F.S.C.A. (Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire).

Pour plus d'informations, consultez : **www.afsca.be** *(cliquez sur "Professionnels").*

▷ **Musique**

Si vous souhaitez diffuser de la musique dans votre établissement, vous devez solliciter une licence d'utilisation via UNISONO.

Pour plus d'informations, consultez : **www.unisono.be/fr**.

▷ **Activité ambulante**

Si vous souhaitez exercer une activité ambulante, vous devez solliciter une carte de commerçant ambulant auprès de votre guichet d'entreprises.

Pour plus d'informations, consultez : **economie.wallonie.be/Dvlp_Economique** *(cliquez sur "Direction des Projets Thématiques"* ➔ *"Activités ambulantes").*

▷ **Terrasses**

Si vous souhaitez installer une terrasse sur la voie publique, vous devez solliciter une autorisation auprès de la Police administrative (Place du Marché 55 – 087/325.371 – pol.adm@verviers.be).

▷ **Bar à chicha**

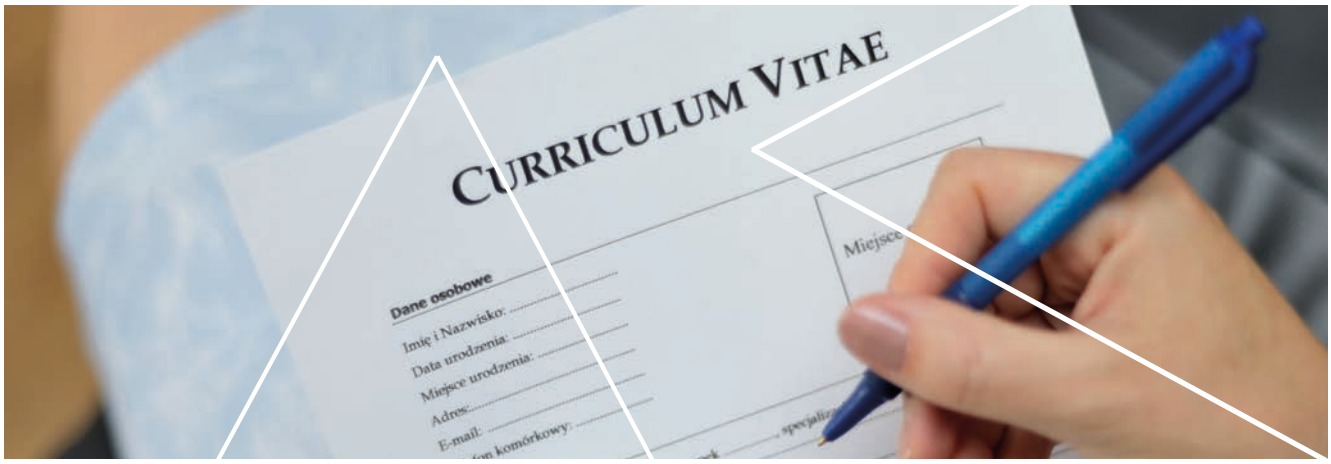
Ce type d'établissement est soumis à des règles très strictes. Avant toute ouverture, y a lieu de contacter le SPF Santé Publique (02/524.74.50 - apf.inspection@health.belgium.be - **health.belgium.be**) et la Police administrative (Place du Marché 55 – 087/325.371 – pol.adm@verviers.be).

- **Taxes et redevances**

En fonction de votre statut et de votre activité, vous serez soumis à **certaines taxes et/ou certaines redevances**.

Pour plus d'informations, contactez le Service des Taxes au 087/325.282 - service.taxes@verviers.be.

5. DEMANDEUR D'EMPLOI ? FAITES-VOUS ACCOMPAGNER...



Si vous êtes demandeur d'emploi et que vous souhaitez vous installer comme indépendant, les SAACE (Structure d'Accompagnement à l'Autocréation d'Emploi) proposent un accompagnement individuel.

Sur le territoire verviétois, la SAACE « Job'In » accompagne tout porteur d'un projet économique (pas d'accompagnement d'asbl) dès le moment où celui-ci détient une simple idée et s'interroge sur la possibilité de concrétiser celle-ci en un réel projet d'entreprise rentable et pérenne dans le temps.

Le type de projet accompagné par Job'In consiste, majoritairement, en des projets de services et de commerces, dits « traditionnels » (personne physique ou société), envisagés à titre principal.

Son objectif est la création d'emplois durables et la limitation des risques financiers personnels des porteurs de projet grâce à une démarche d'accompagnement responsable : sensibilisation, évaluation du projet, élaboration du business plan, recherches de financements, éventuellement mise en situation et suivi de l'entreprise après création.

Modalités :

Le premier contact avec Job'In se déroule sous la forme d'une séance d'information collective. Celle-ci a lieu tous les 2e et 4e mardis du mois, de 10h à 12h, et est accessible moyennant inscription préalable par téléphone (087/77.66.38) ou par e-mail (info.verviers@jobin.be).

A l'issue de cette séance d'information collective, un rendez-vous individuel peut être planifié.

Pour plus d'informations, consultez :

emploi.wallonie.be *(cliquez sur "Création d'emploi" → "Structure d'Accompagnement à l'Auto-Création d'Emploi (SAACE)").*

www.jobin.be *(cliquez sur "Contact" → "Verviers").*

6. TROUVEZ L'ENDROIT IDÉAL

Il est important de déterminer le local qui correspond le mieux à l'activité que vous envisagez. Différents critères sont bien évidemment à prendre en compte avant de faire votre choix : localisation, superficie, montant du loyer...

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez contacter le Service des Affaires économiques (Crapaurue 37 à Verviers – 087/327.547 – affaireseconomiques@verviers.be) ou la gestion centre-ville Verviers Ambitions (rue Thier Mère Dieu 10 à Verviers – 087/44.64.44 - info@verviers-ambitions.be).

7. LES GUICHETS D'ENTREPRISES À VOTRE DISPOSITION

Guichet, Adresse, Email, Site	Tél, Fax	Heures d'ouverture
Eunomia Rue des Carrières 65 4800 Verviers stephan.brandt2@easypay-group.com	087/35.56.09 087/35.56.62	08.00-12.00 (libre) / 12.30-17.00 (libre) - jusque 19 sur RDV 08.00-12.00 (libre) / 12.30-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 12.30-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 12.30-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 12.30-16.00 (libre)
Partena Guichet d'Entreprises Rue de Bruxelles 41 4800 Verviers entreprendre@partena.be www.guichetentreprises.partena.be	078/78.78.33 087/23.07.81	09.00-12.00 (libre) / 13.30-17.00 (sur rendez-vous) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (sur rendez-vous) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (sur rendez-vous) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (sur rendez-vous) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (sur rendez-vous)
Securex Guichet d'Entreprises - Go-Start Rue de la Station 8/31 4800 Verviers verviers.go-start@securex.be	087/30.79.75 087/30.79.79	08.30-12.00 (libre) / 13.00-16.30 (libre) 08.30-12.00 (libre) / 13.00-16.30 (libre) 08.30-12.00 (libre) / 13.00-16.30 (libre) 08.30-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre) - jusque 19 sur RDV 08.30-12.00 (libre) / 13.00-16.30 (libre)
Formalis Avenue du Parc 42 4650 Chaineux verviers@formalis.be	087/29.10.60 087/29.10.66	08.00-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre) 08.00-12.00 (libre) / 13.00-17.00 (libre)
U.C.M. Guichet d'Entreprises Rue Jules Cerexhe 30 4800 Verviers ge.verviers@ucm.be	087/29.35.29 087/23.23.89	09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (libre) - jusque 19 sur RDV 09.00-12.00 (libre) / 13.30-17.00 (sur rendez-vous) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (libre) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (libre) 09.00-12.00 (libre) / 13.30-16.30 (libre)

8. PERMIS D'IMPLANTATION COMMERCIALE (P.I.C.) ET PERMIS INTÉGRÉ (P.I.)

1. Préambule

Suite à la régionalisation de la matière en date du 1er juillet 2014, la Région wallonne s'est dotée d'un décret ayant vocation **à encadrer les projets d'implantation commerciale** *(Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).*

Ce décret s'applique **uniquement aux établissements de commerce de détail**. Par commerce de détail, on entend l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce.

Ne sont notamment pas soumis au décret précité :

- les établissements de type HORECA;
- les établissements offrant un/des service(s);
- les stations-service;
- les concessions automobiles (véhicules neufs et/ou d'occasion);
- les shows-rooms proposant à la vente des sanitaires, des salles-de-bains, des cuisines… (lorsque le consommateur n'est pas susceptible de repartir avec les marchandises achetées).

Commerces de détail ≤ 200 m² de surface nette[1]

Le Collège communal doit être **informé**, via le formulaire prévu par la Région wallonne, de toute **ouverture, extension ou modification de la nature de l'activité** d'un commerce de détail d'une surface commerciale nette **égale ou inférieure à 200 m²**.

Commerces de détail ≥ 200 m² de surface nette

Les projets d'implantation commerciale dont la surface commerciale nette est **supérieure à 200 m²** sont soumis à permis d'implantation commerciale.

Les projets d'extension d'implantation commerciale existante ayant déjà atteint une surface commerciale nette **supérieure à 200 m²** ou devant l'atteindre sont également soumis à permis d'implantation commerciale.

Par dérogation à ce qui précède, **les projets d'extension** d'implantation commerciale existante ne dépassant pas **20%** de la surface commerciale nette existante (avec un plafond de **300 m²** maximum de surface commerciale nette supplémentaire) sont soumis à simple **déclaration préalable**.

Par ailleurs, dans un souci de simplification administrative, **les projets** d'implantation commerciale ou **les projets d'extension** d'implantation commerciale qui devraient être soumis à permis d'implantation commerciale sont soumis à **permis intégré** lorsqu'il s'avère que leur réalisation requiert également un **permis d'urbanisme et/ou un permis d'environnement**. Un permis intégré est donc composé :

- soit d'un permis d'implantation commerciale et d'un permis d'urbanisme;
- soit d'un permis d'implantation commerciale et d'un permis d'environnement;
- soit d'un permis d'implantation commerciale et d'un permis unique.

[1] « surface commerciale nette »: la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. En cas d'extension, la surface commerciale nette à prendre en considération pour l'application du présent décret est la surface totale après réalisation du projet d'implantation commerciale. Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.

2. Procédures

▸ Information au Collège communal pour l'établissement d'un commerce de détail ≤ 200 m² de surface nette

Le formulaire d'information pour l'établissement d'un commerce de détail d'une surface commerciale nette égale ou inférieure à 200 m² dûment complété doit être transmis au Service des Affaires économiques.

Le formulaire d'information est disponible sur economie.wallonie.be/Dvlp_Economique *(cliquez sur "Direction des implantations commerciales" ➜ "Ressources").*

▸ Permis d'implantation commerciale et permis intégré

Les dossiers de demande de **permis d'implantation commerciale** doivent être transmis par **tout moyen conférant date certaine à l'envoi ou déposés** contre récépissé au Service des Affaires économiques en **trois exemplaires minimum** et **accompagnés d'une version intégrale sous format informatisé** sur CD, DVD ou clé USB.

Les dossiers de demande de **permis intégré** doivent être transmis par **tout moyen conférant date certaine à l'envoi ou déposés** contre récépissé au Service de l'Urbanisme en **quatre exemplaires minimum** et **accompagnés d'une version intégrale sous format informatisé** sur CD, DVD ou clé USB.

NB : Les dossiers de demande doivent être formalisés via l'outil LOGIC (www.logic2.be) mis à disposition des demandeurs par la Région wallonne .

a) Surface commerciale nette comprise entre 200 m² et 2.500 m²

Le Collège communal est compétent pour octroyer/refuser les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés portant sur des surfaces commerciales nettes comprises **entre 200 m² et 2.500 m².**

En cas de permis d'implantation commerciale, le Collège communal se prononce sur le **caractère complet et recevable** du dossier dans les 20 jours de la réception de la demande et dispose ensuite d'un délai de **80 jours pour octroyer/refuser le P.I.C**.

En cas de permis intégré, c'est le **Fonctionnaire des Implantations Commerciales, accompagné du Fonctionnaire délégué et/ou du Fonctionnaire technique,** qui se prononce sur le **caractère complet et recevable** du dossier dans les **20 jours** de la réception de la demande.
Le délai dont dispose le Collège communal **pour octroyer/refuser le permis intégré** est alors porté à **90 jours**.

b) Surface commerciale nette supérieure à 2.500 m² ou située sur le territoire de plusieurs communes

Le Fonctionnaire des Implantations Commerciales est **compétent** pour **octroyer/refuser les permis d'implantation commerciale** portant sur :

- ▷ **les projets** d'implantation commerciale dont la surface commerciale nette est **supérieure à 2.500 m²**;
- ▷ **les projets d'extension** d'implantation commerciale existante de nature à engendrer une surface commerciale nette **supérieure à 2.500 m²**;
- ▷ **les projets** d'implantation commerciale **situés sur le territoire de plusieurs communes.**

Le Fonctionnaire des Implantations Commerciales se prononce sur le **caractère complet et recevable** du dossier dans les **20 jours** de la réception de la demande et dispose ensuite d'un délai de **110 jours pour octroyer/refuser le P.I.C**.

Le Fonctionnaire des Implantations Commerciales, accompagné du Fonctionnaire délégué et/ou du Fonctionnaire technique, est **compétent** pour **octroyer/refuser les permis intégrés** portant sur :

- ▷ **les projets** d'implantation commerciale dont la surface commerciale nette est **supérieure à 2.500 m²**;
- ▷ **les projets d'extension** d'implantation commerciale existante de nature à engendrer une surface commerciale nette **supérieure à 2.500 m²**;
- ▷ **les projets** d'implantation commerciale **situés sur le territoire de plusieurs communes**.

Le Fonctionnaire des Implantations Commerciales, accompagné du Fonctionnaire délégué et/ou du Fonctionnaire technique, se prononce sur le c**aractère complet et recevable** du dossier dans les **20 jours** de la réception de la demande et dispose ensuite d'un délai de **140 jours pour octroyer/refuser le permis intégré.**

c) Résumé des délais

PERMIS D'IMPLANTATION COMMERCIALE			PERMIS INTÉGRÉ	
délivré par le COL (< 2.500 m²)	80 jours		délivré par le COL (< 2.500 m²)	90 jours
délivré par la RW (> 2.500 m²)	110 jours		délivré par la RW (> 2.500 m²)	140 jours

Ces délais prennent cours à dater de l'accusé de réception déclarant le dossier complet et recevable.

En cas de **décision défavorable ou de refus tacite**, le demandeur peut déposer un **recours** auprès de la **Commission de recours** dans un délai de **20 jours** à dater soit de la réception de la décision, soit de l'expiration des délais susmentionnés.

La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- ▷ **70 jours** si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de **moins de 2.500 m²**;
- ▷ **100 jours** si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette **égale ou supérieure à 2.500 m²**.

Le délai commence à courir à dater du lendemain de la date de la réception du recours.

Le formulaire d'introduction d'un recours est disponible sur economie.wallonie.be/Dvlp_Economique *(cliquez sur "Direction des implantations commerciales" ➔ "Ressources").*

▸ Déclaration préalable

Les déclarations doivent être transmises en **trois exemplaires** par **tout moyen conférant date certaine à l'envoi** ou **déposées contre récépissé** soit au Service des Affaires économiques, soit auprès du Fonctionnaire des Implantations Commerciales en fonction des cas (voir ci-après).

Le Collège communal est compétent pour les déclarations relatives **aux projets** d'implantation commerciale dont la surface commerciale nette est comprise **entre 200 m² et 2.500 m²**.

Le Fonctionnaire des Implantations Commerciales est **compétent** pour les déclarations relatives aux projets d'implantation commerciale dont la surface commerciale nette est **supérieure à 2.500 m², aux projets d'extension** d'implantation commerciale existante de nature à engendrer **une surface commerciale nette supérieure à 2.500 m²** et aux projets d'implantation commerciale **situés sur le territoire de plusieurs communes**.

L'autorité compétente dispose d'un délai de **15 jours pour accuser réception et notifier la recevabilité de la déclaration** à compter de la date d'envoi de cette dernière. A défaut, la déclaration est réputée recevable.

La déclaration est déclarée irrecevable :

- ▷ si elle n'a pas été transmise à l'autorité compétente par tout moyen conférant date certaine ou déposée contre récépissé;
- ▷ s'il manque des renseignements ou des documents requis en vertu du formulaire de déclaration.

Le formulaire de déclaration est disponible sur **economie.wallonie.be/Dvlp_Economique** *(cliquez sur "Direction des implantations commerciales" ➜ "Ressources").*

3. Législation

- ▷ Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales;
- ▷ Arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre Ier du Code de l'environnement et ses modifications ultérieures;
- ▷ Arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale et ses modifivations ultérieures;
- ▷ Arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la Commission des recours des implantations commerciales et ses modifications ultérieures;
- ▷ Arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 comportant des mesures d'exécution du Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre Ier du Code de l'environnement et ses modifications ultérieures.

Pour plus d'informations, consultez **economie.wallonie.be/Dvlp_Economique** *(cliquez sur "Direction des Implantations Commerciales ➜ Ressources et/ou Publications)* ou le site du Moniteur belge.

9. RÈGLEMENT SUR LES ENSEIGNES

Le placement d'une ou plusieurs enseignes ou d'un ou plusieurs dispositifs de publicité est soumis à permis d'urbanisme préalable (art. D.IV.4 – al.1er – 2° du Code du Développement territorial).

En ce qui concerne la Ville de Verviers, un règlement communal est également d'application. Il s'applique à la publicité visuelle identifiable depuis la voie publique. Il concerne toutes installations ou dispositifs de publicités et d'affichages tels que enseignes, inscriptions, peintures, panneaux ou tableaux quelconques, appliqués ou non sur des murs, situés ou non sur le domaine public ou débordant sur celui-ci.

Pour toutes informations, contactez le Service de l'Urbanisme (087 327 541 – urbanisme@verviers.be).