



GROUPEMENT DE GESTION

Société coopérative pour la valorisation de biens privés

Barvaux s/O, 02-09-2025

Objet : Vente de propriété à Stoumont de 50,29ha

Catalogue de vente

Situation

- Commune : Stoumont
- Division : 4ième division CHEVRON
- Section : A
- Lieux-dits : Grosse Heid, Les vieilles fanges, Monays Fays, Vivier Fays, Heid de la Hayre, Heid de la Haye Laide Fontaine, Saide Fontaine.
- Surface totale : 50ha 29a 99ca

Au **plan de secteur**, l'ensemble est repris en *zone forestière* et *zone forestière d'intérêt paysagé* hormis **0,115** ha qui est reprise en **zone naturelle**.

Selon le CoDT, la **zone naturelle** (ZN) « est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces. » (Art. D.II.39). Tous les actes et travaux, prescrits au plan de secteur de la ZN, sont dès lors soumis à permis d'urbanisme.¹

L'ensemble n'est *pas concerné* par les sites **Natura2000**.

L'accès des parcelles se fait par la rue « Picheux-bas », des chemins empierrés/layons permettent une circulation aisée au travers de la propriété.

¹ file:///C:/Users/Cofac/Downloads/2RW_Fiche_Zone-naturelle_2022.pdf

Description

L'ensemble est composé des parcelles cadastrales suivantes :

Parcelle	Situation	N°Cadastral	Surface en ha
1	Grosse Heid	1253AP0000	9,6854
2	Grosse Heid	1254P0000	14,945
3	Les Vieilles Fanges	1258CP0000	0,0889
4	Les Vieilles Fanges	1258DP0000	0,0411
5	Monays Fays	1260BP0000	0,819
6	Les Vieilles Fanges	1261P0000	0,393
7	Monays Fays	1262BP0000	0,146
8	Vivier Fays	1266P0000	1,177
9	Vivier Fays	1267AP0000	1,065
10	Heid de la Hayre	1269DP0000	1,9323
11	Heid de la Hayre	1269EP0000	0,0751
12	Heid de la Hayre	1270P0000	0,922
13	Laide Fontaine	1272AP0000	1,7344
14	Laide Fontaine	1273AP0000	15,1362
15	Saide Fontaine	1276P0000	2,123
16	Saide Fontaine	1277P0000	0,0165
	Surface totale		50,2999

L'ensemble est composé de différentes parcelles, pour la plupart, de peuplements réguliers résineux : Epicéas, Douglas et Mélèzes, de petites Hêtraies, une parcelle de feuillus divers et des surfaces anciennement mises à blanc.

Le **Droit de chasse** est loué jusqu'au 1er juin 2028.

Les documents suivants sont disponibles en annexe :

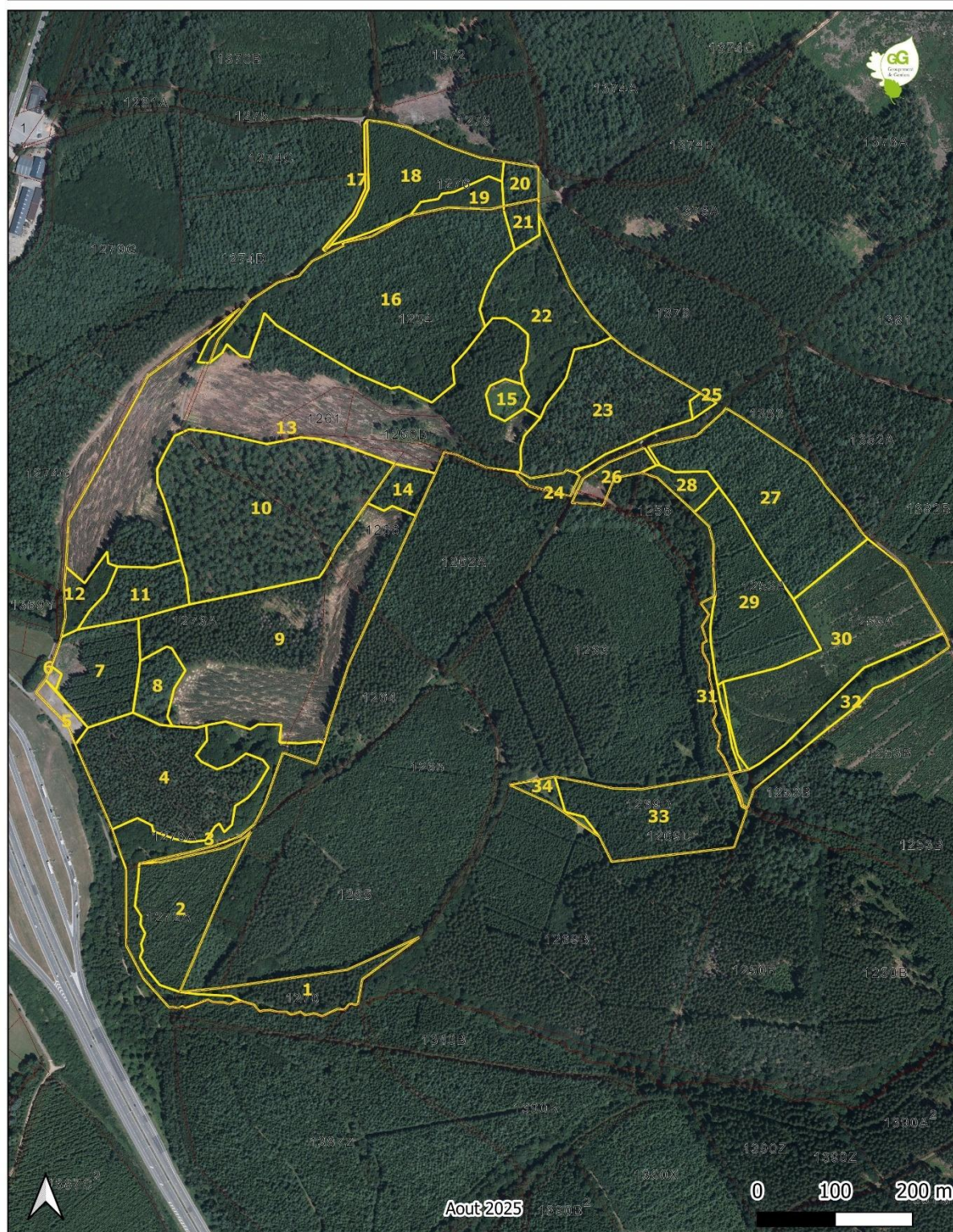
- Tableau détaillé de l'ensemble des parcellaire
- Orto-photoplan du parcellaire,
- Une image aérienne des parcelles cadastrales
- La carte IGN des parcelles cadastrales,
- Le plan Cadastral,
- Le plan de Secteur des parcelles cadastrales,
- La carte des Sols.
- Aperçu des parcelles en photo

Détail des Parcelles

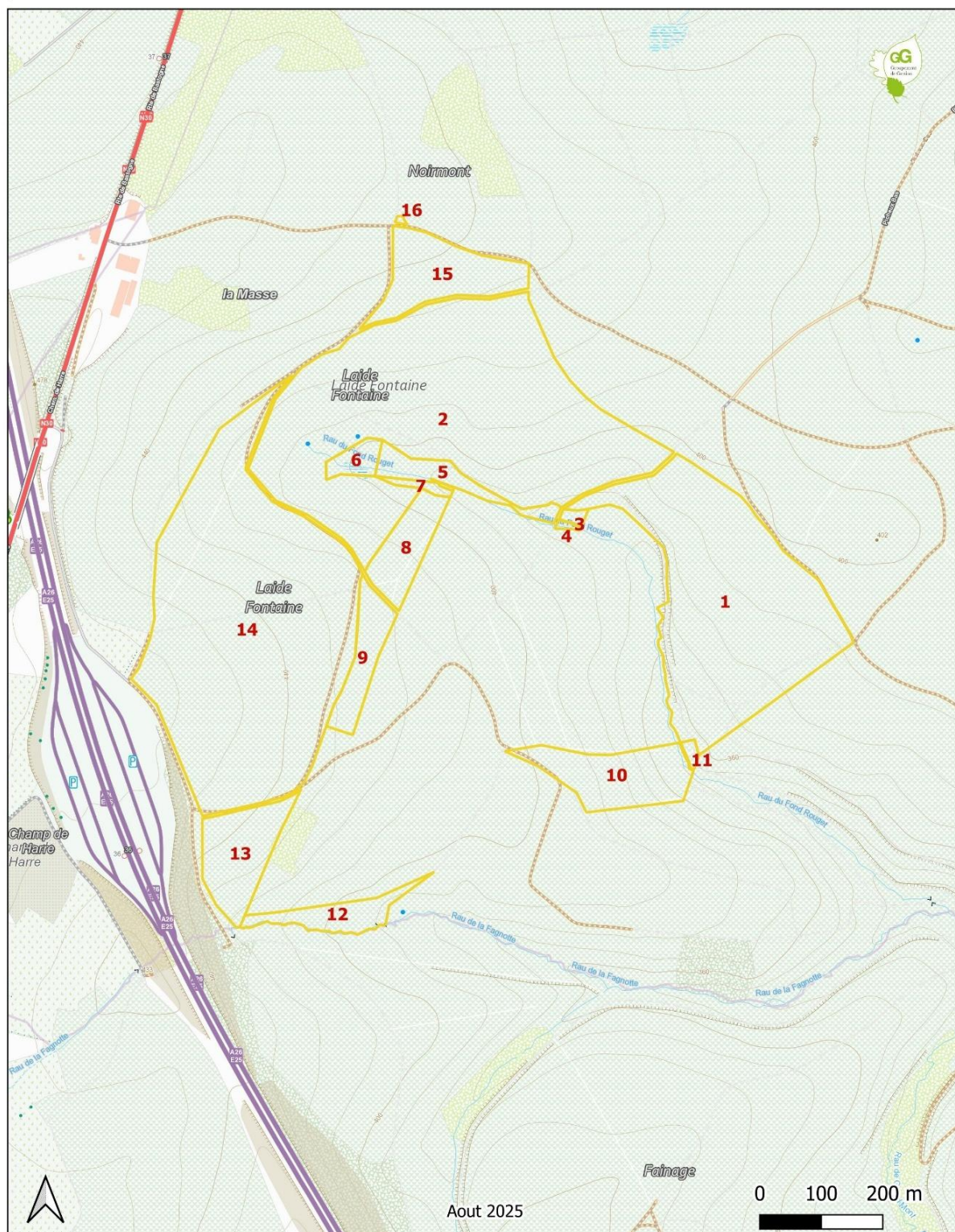
N de° parcelle	Surface en ha	Essence(s)	Type de peuplement	Age
1	0,84	Epicéas	Futaie	55-60ans
2	1,51	Epicéas/Douglas	Plantation	15 ans
3	1,56	Feuillus divers	Futaie	Indéterminé
4	2,55	Epicéas/Douglas	Futaie	30 ans
5	0,159	Zone de stockage		
6	0,04	Mise à blanc	-	-
7	1,22	Epicéas	Futaie	25-30ans
8	0,64	Douglas	Futaie	
9	4,80		Mise à blanc	
10	4,65	Mélèzes	Futaie	50 à 60ans
11	0,73	Epicéas/Douglas	Futaie	30 ans
12	0,35	Divers	Taillis	-
13	7,66	Epicéas/Douglas		
14	0,34	Mélèzes/Epicéas	Futaie	30 ans
15	0,21	-	Ancienne mise à blanc	-
16	4,84	Epicéas/Douglas	Futaie	25 à 30ans
17	0,07	Hêtres	Plantation	21 à 25 ans
18	1,48	Epicéas	Plantation	20 à 25 ans
19	0,29	Hêtres	Futaie	60 à 80 ans
20	0,22	Epicéas/Douglas	Futaie	30 à 35 ans
21	0,21	Epicéas/Douglas	Futaie	45 à 50 ans
22	1,78	Boul/pins/callune	Lande avec semis naturels	-
23	2,30	Epicéas/Douglas	Futaie	35 à 40 ans
24	0,15	Divers	Taillis	Indéterminé
25	0,06	Epicéas	Futaie	25 ans
26	0,38	Epicéas	Futaie	60 ans
27	2,82	Epicéas/Douglas	Futaie	25-30 ans
28	0,28	Hêtres	Plantation	15ans
29	1,99	Epicéas/Douglas	Plantation	15ans
30	3,27	Epicéas/Douglas	Plantation	10ans
31	0,25	Epicéas	Futaie	45ans
32	0,78	ch/hê	Futaie	Indéterminé
33	1,90	Épicéas	Futaie	25-30ans
34	0.163	Zone de stockage		
Total	50,30			

Plan parcellaire de la propriété de l'indivision de Biolley

Stoumont



Cartographie topographique de la propriété de l'indivision de Biolley
-
Stoumont



Plan de secteur de la propriété de l'indivision de Biolley
-
Stoumont



Légende du Plan de Secteur

Zones d'affectation

	Habitat
	Habitat à caractère rural
	Services publics et équipements communautaires
	Centre d'enfouissement technique
	Centre d'enfouissement technique déaffecté
	Loisirs
	Servitude particulière
	Activité économique mixte
	Activité économique industrielle
	Activité économique spécifique Agro-Economique
	Activité économique spécifique Grande Distribution
	Activité économique spécifique Risque majeur
	Extraction
	Aménagement communal concerté
	Aménagement communal concerté à caractère industriel
	Agricole
	Forestière
	Espaces verts
	Naturelle
	Parc
	Eau
	Zone non affectée ("zone blanche")

Compléments

	Prescriptions supplémentaires
---	-------------------------------

Dérogations

	PCA dérogatoire
---	-----------------

Révisions et annulations

Révisions

	Révision en vigueur
	Révision partiellement en vigueur
	Révision annulée

Annulations

	Annulation totale du plan initial
	Annulation partielle du plan initial

Périmètres de protections

	Intérêt cult. hist. ou esth.
	Intérêt paysager
	Liaisons écologiques
	Réservation
	Risque naturel ou contrainte

Principales infrastructures

Canalisations

	Canalisation existante
	Canalisation en projet

Lignes électriques haute tension

	Ligne HT existante
	Ligne HT en projet

Réseau ferroviaire

	Ligne existante
	Ligne en projet

Réseau routier

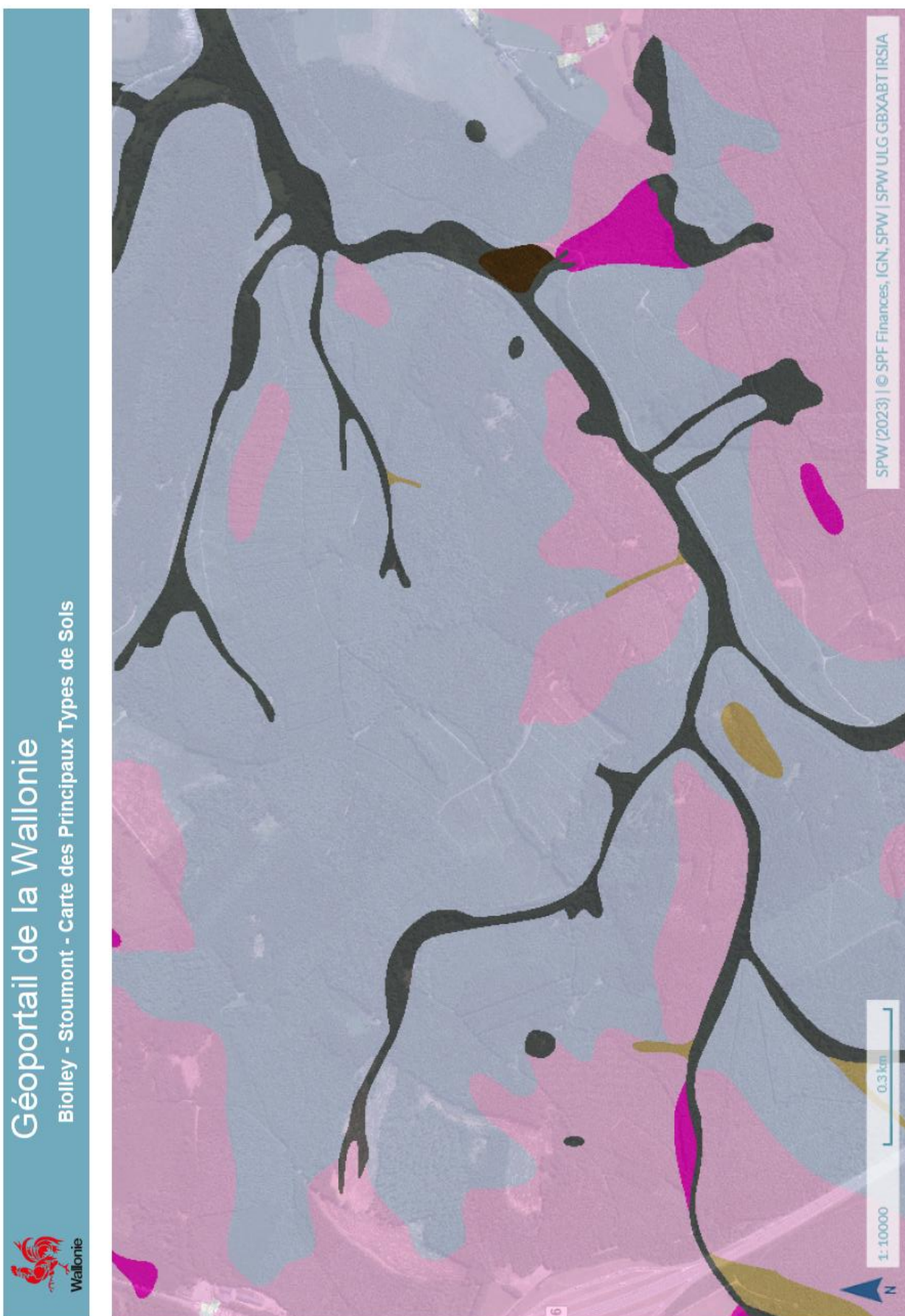
	Autoroute existante
	Autoroute en projet
	Route de liaison
	Route de liaison en projet

Limites administratives

	Secteurs d'aménagement (1978)
	Limites communales du PdS

Source : S.P.W.

Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif
(<http://geoportail.wallonie.be/WalOnMap/>)





Légende

Carte des Principaux Types de Sols de Wallonie à 1/250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250.000

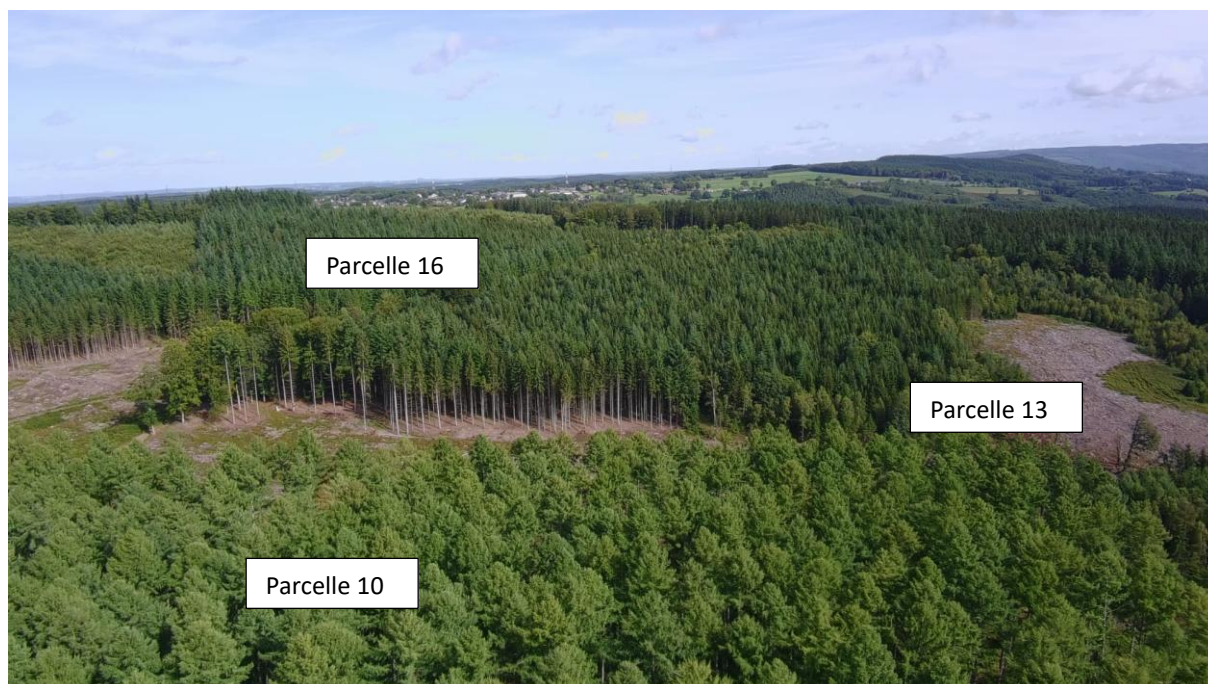
- Sols tourbeux ou tourbières
- Sols sableux ou limono-sableux à drainage naturel excessif ou légèrement excessif
- Sols sableux ou limono-sableux à drainage naturel principalement modéré ou imparfait
- Sols sablo-limoneux à drainage naturel principalement favorable
- Sols sablo-limoneux à drainage naturel principalement modéré ou imparfait
- Sols limoneux à drainage naturel favorable
- Sols limoneux à drainage naturel modéré ou imparfait
- Sols limoneux à drainage naturel assez pauvre à très pauvre
- Sols argileux à drainage naturel favorable à imparfait
- Sols argileux à drainage naturel assez pauvre à très pauvre
- Sols limoneux peu caillouteux à drainage naturel favorable
- Sols limoneux peu caillouteux à drainage naturel principalement modéré à assez pauvre
- Sols limono-caillouteux à charge schisto-phylleuse et à drainage naturel quasi-exclusivement
- Sols limono-caillouteux à charge schisto-gréseuse ou gréseuse et à drainage naturel favorable
- Sols limono-caillouteux à charge schisto-gréseuse ou gréseuse et à drainage naturel modéré à
- Sols limono-caillouteux à charge schisteuse et à drainage naturel principalement favorable
- Sols limono-caillouteux à charge psammitique ou schisto-psammitique et à drainage naturel
- Sols limono-caillouteux à charge calcaire ou contenant du calcaire et à drainage naturel quasi-
- Sols limono-caillouteux à charge de silexite ou de gravier ou de conglomérat et à drainage naturel
- Sols limono-caillouteux à charge de grès calcaire ou de grès argilo-calcaire et à drainage naturel
- Sols limono-caillouteux à charge crayeuse et à drainage naturel favorable
- Regroupement de complexes de sols de textures différentes ou sur fortes pentes et de sols de
Sols artificiels ou non cartographiés

Source : S.P.W.

Ce document n'a pas de valeur juridique et l'information contenue est donnée à titre indicatif
(<http://geoportail.wallonie.be/WalOnMap/>)

Aperçu des parcelles en photo

1. Vue du ciel





Parcelle 30



Parcelle 9





2. Vue par parcelle

Parcelle 17 et 18

- 1,48 ha et 0,07 ha
- Epicéas
- Hêtre en bordure



Parcelle 19

- 0,29 ha
- Hêtraie



Parcelle 16

- 4,48 ha
- Epicéa - Douglas

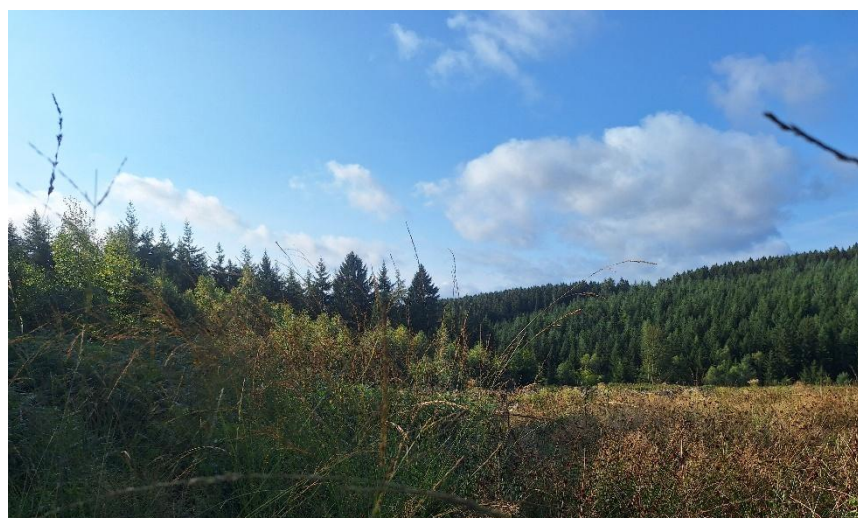
Parcelle 20 et 21

- 0,22 ha & 0,21 ha
- Epicéa - Douglas



Parcelle 13

- 7,66 ha
- Epicéa - Douglas

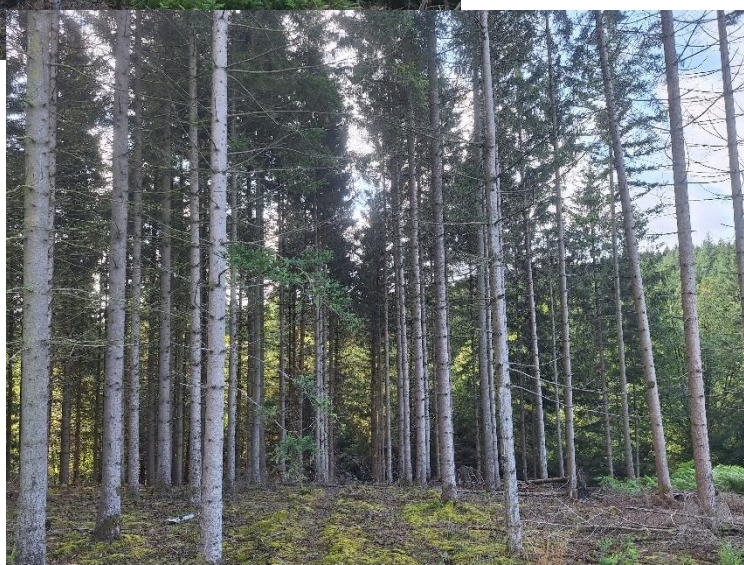
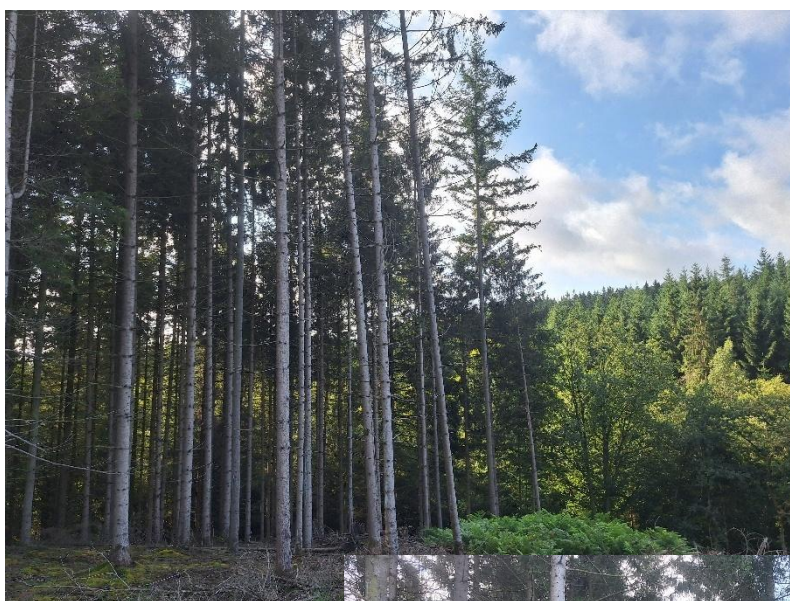


Parcelle 22

- 1,78 ha
- Bouleaux
- Pins
- Callune

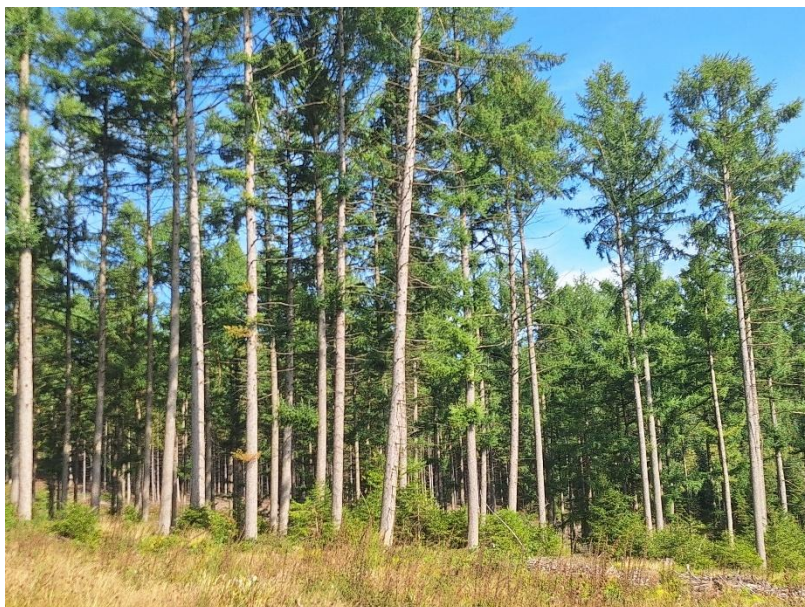
Parcelle 23 & 25

- 2,30 ha & 0.06 ha
- Epicéas – Douglas
- Epicéas

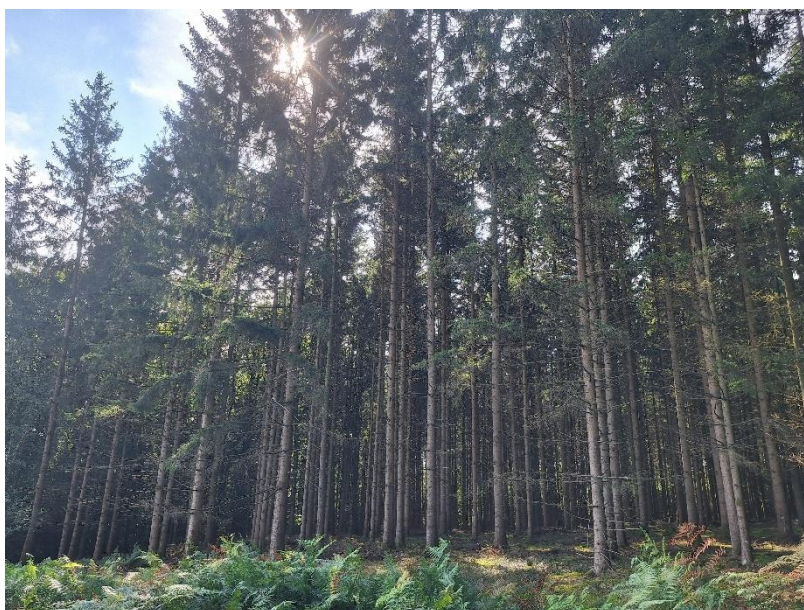


Parcelle 10

- 4,65 ha
- Mélèzes

Parcelle 9, 8 & 14

- MàB
- Douglas
- Mélèzes -
Epicéas





Parcelle 6 & 7

- 0,04 ha & 1,22 ha
- Epicéas
- MàB



Parcelle 11 & 12

- 0.73 ha & 0.35 ha
- Epicéas – Douglas
- Divers



Parcelle 13

- 2.55 ha
- Epicéas – Douglas



Parcelle 3

- 1.56 ha
- Feuillus divers

Parcelle 1

- 0,84 ha
- Epicéas



Parcelle 2

- 1,51 ha
- Epicéas - Douglas

Parcelle 33

- 1,90 ha
- Epicéas



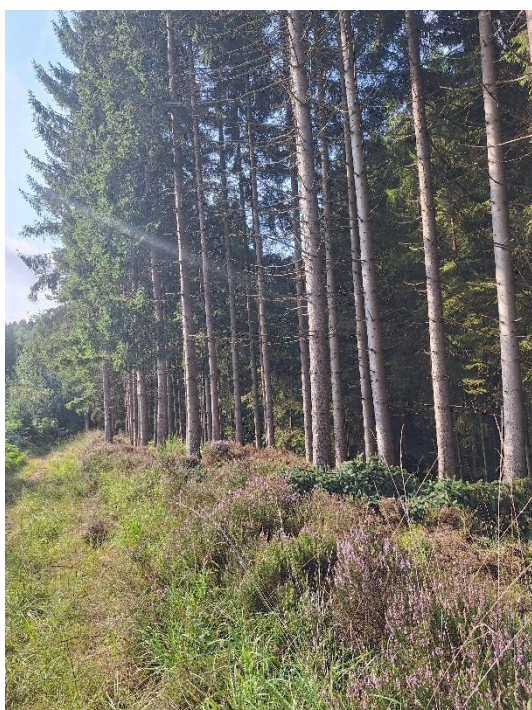
Parcelle 30

- 3,27 ha
- Epicéas - Douglas



Parcelle 31

- 0.25 ha
- Epicéas

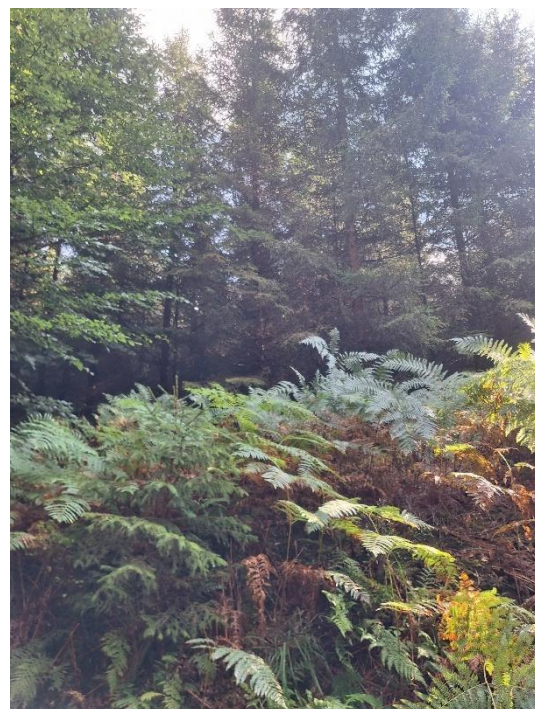


Parcelle 27

- 2,82 ha
- Epicéas- Douglas

Parcelle 28 & 29

- 0.28 ha & 1,99 ha
- Hêtraie
- Epicéas- Douglas



Parcelle 32

- 0,78 ha
- Chêne - Hêtre



Parcelle 24 & 26

- 0,15 ha
- 0,38 ha
- Divers
- Epicéas





Parcelle 5

- Quai de stockage



Parcelle 34

- Quai de stockage

