

## Demande de précisions sur le PLU concernant le terrain du MOULIN ( M. IMPERIAL) à Cagnac

Thierry Lecellier <lecellier.t@free.fr>

lundi 27 décembre 2021 à 16:43 réception

À : commune-de-cagnac@orange.fr

➡ vous avez transféré ce message

Monsieur le maire,

Suite à notre entrevue du 27/01/2021 à 10h en présence de M. Michel IMPERIAL, de Mme Magali PEYRILLES  
Vu notre intention de nous porter acquéreur de la propriété de M. Imperial - 1 chemin du Cammas à Cagnac  
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune (enquête publique en cours du 02/01/2021 au 05/01/2022) et l'OAP concernant Les Moulins (propriété de M. Imperial)

Nous nous permettons de vous rappeler que notre maison à Toulouse sera vendue le 21/03/2021 et que nous devons déménager à Cagnac. Si la mairie souhaite préempter sur une partie de la parcelle de M. Imperial soit la superficie de 7067 m<sup>2</sup> et construire 9 logements, nous ne pourrions plus acheter la propriété de M. IMPERIAL dans sa totalité (9000 m<sup>2</sup>) et nous nous retrouverions sans hébergement à la date du 21/03/2021.

Dans ce contexte, nous souhaiterions, s'il vous plait, avoir des réponses aux questions suivantes afin de prendre la décision de signer ou non le compromis de vente avec M. Imperial.

- 1) La mairie a-t-elle de droit de préempter sur une partie (7067 m<sup>2</sup>) de la parcelle de M. IMPERIAL ?
- 2) Si vous décidez de ne plus préempter sur cette parcelle, pouvons-nous avoir un écrit notifiant qu'il n'y aura plus jamais de préemption ou d'expropriation?
- 3) Nous souhaiterions connaître le montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ? (taxe qui jusqu'à aujourd'hui, n'était pas en vigueur à Cagnac). Taxe que M. IMPERIAL devra acquitter si la vente de sa propriété se fait en 2 lots (parcelle maison + parcelle non construite).
- 4) Sur combien de m<sup>2</sup>, la taxe foncière sur les propriétés non bâties s'établirait ?
- 5) Combien de m<sup>2</sup>, M. IMPERIAL pourrait garder pour la parcelle concernant la maison ?
- 6) Nous souhaiterions connaître la superficie exacte que la mairie pourrait préempter (puisque à ce jour, cette superficie n'est pas définie de façon cadastrale mais a simplement été évalué arbitrairement).
- 7) M. IMPERIAL règle actuellement une taxe foncière sur le bâti et une taxe foncière agricole sur son terrain non bâti de 50€ par an. Ce qui laisse penser que le terrain n'est donc pas classé constructible mais agricole ce qui changerait toutes les données de la situation. Or sur le PLU, la parcelle est identifiée en zone UB.
- 8) Nous souhaitons installer une serre de jardin (polycarbonate) de 25 m<sup>2</sup> sur ce terrain pour une collection de cactus. Nous déposerons une demande préalable à la mairie mais avant de signer le compromis de vente, nous voulons être certains que l'implantation de la serre ne posera aucun problème.
- 9) Certaines communes appliquent une taxe d'aménagement sur les serres, d'autres pas, quelle est la réglementation de Cagnac à ce sujet ? Et si existence d'une taxe d'aménagement, quel serait son montant ?

Nous vous remercions pour votre aide qui, nous espérons, nous permettra de finaliser notre projet sur Cagnac.

Cordialement

Fabienne & Thierry LECELLIER  
31400 Toulouse  
06.81.15.82.16