

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 05 FEVRIER 2026**

Délibération n°2026.02.062

Mise à jour des délégations du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Roullet Saint Estèphe – Modification de la délibération n°2017.03.243

LE CINQ FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX à 16 h 00, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 30 janvier 2026

Secrétaire de Séance: Jean-Luc MARTIAL

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **60**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **3**

Membres présents : Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Lionel MAHERAULT, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Chantal DOYEN-MORANGE à Jean-Claude COURARI, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Christophe DUHOUX à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Hélène GINGAST à Michel BUISSON, Sandrine JOUINEAU à Zalissa ZOUNGRANA, Francis LAURENT à Thierry HUREAU, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Jean-Philippe POUSSET à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Catherine REVEL à François ELIE,

Excusé(s): Frédéric CROS, Fabienne GODICHAUD, François NEBOUT

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

DÉLIBÉRATION

N°2026.02.062

Rapporteur : Monsieur ZIAT

MISE A JOUR DES DELEGATIONS DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) A LA COMMUNE DE ROULLET SAINT ESTEPHE – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°2017.03.243

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30101 -3) POLITIQUE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE]

**OBJECTIFS
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : Urbanisation et construction durables

Le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents d'urbanisme implique la substitution de plein droit de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême aux communes dans toutes leurs délibérations et actes notamment en matière de droits de préemption.

Par délibération n° 62 du 19 janvier 2017, le conseil communautaire a institué le droit de préemption urbain dit « simple » (DPU) sur toutes les zones U, AU des documents d'urbanisme de GrandAngoulême.

Conformément à l'article L.213-3 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

Par délibération n°2017.03.243, l'exercice du DPU a été délégué à la commune de Rouillet-Saint-Estèphe sur plusieurs secteurs de projet en zones UX, UE, AU ou encore 1AUX de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) alors en vigueur mais également sur tous les emplacements réservés (ER) listés en annexe de cette délibération.

Vu la délibération n°2026.02.013 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant le nouveau document d'urbanisme valant plan de mobilité (PLUi-M),

Vu la délibération n°2026.02.053 du conseil communautaire du 5 février 2026, approuvant la mise à jour et l'extension du périmètre d'exercice des DPU, DPUR sur l'ensemble des zones U et AU et du droit de priorité de ce nouveau document ainsi que les délégations sur les emplacements réservés (ER) aux différents bénéficiaires,

Considérant que l'évolution de document graphique invite à faire un point sur les besoins des communes, il est aujourd'hui, nécessaire d'actualiser les périmètres pour lesquels la commune de Roullet-Saint-Estèphe a délégation d'exercice du DPU.

Les emplacements réservés (ER) étant délégués aux différents réservataires indiqués au PLUi-M par la délibération de mise à jour et d'extension du périmètre d'exercice des DPU, DPUR, droit de priorité approuvée à ce présent conseil, il n'est pas utile de faire figurer leurs désignations dans la liste des parcelles déléguées. De plus, certains d'entre eux ont depuis été rajoutés ou ont vu leurs emprises évoluer alors que d'autres ont été supprimés. C'est pourquoi, il est proposé de supprimer, de la liste, les ER annexés à la délibération de 2017 cela n'étant pas nécessaire à leur délégation déjà accordée à ce présent conseil.

Enfin, plusieurs secteurs de projet, délégués à la commune, ont fait l'objet de renumérotations cadastrales ou de changement de zonages vers de la zone naturelle ou agricole sur lesquelles le DPU ne peut s'appliquer, ce qui implique de les supprimer. Pour finir, le lotissement « des Fouillouses » aménagé et en partie construit est retiré des secteurs à projet et passe de la zone 1AU en zone UB au PLUi-M et peut être supprimé des délégations.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à jour la délégation du DPU à la commune de Roullet-Saint-Estèphe sur les parcelles listées en annexe.

Tout-autre délégation d'exercice du DPU accordée à tout autre bénéficiaire, sur le territoire de la commune de Roullet-Saint-Estèphe, est maintenue.

Je vous propose :

DE DELEGUER à la commune de Roullet-Saint-Estèphe le droit de préemption urbain (DPU) sur les périmètres rectifiés tels que listés dans l'annexe jointe à la présente délibération.

DE RETIRER l'exercice du DPU à la commune de Roullet-Saint-Estèphe sur les parcelles dont les zonages au PLUi-M sont passés en zone Naturelle et Agricole et pour lesquels le DPU ne peut s'appliquer ainsi que sur les parcelles du lotissement « des Combes de Fouillouse » aménagé et les terrains en cours de vente ou de construction.

DE DELEGUER à Monsieur le Président de GrandAngoulême au nom et pour le compte de GrandAngoulême le DPU sur les parcelles retirées à la commune de Roullet-Saint-Estèphe sur lesquelles le DPU peut s'appliquer.

D'ENGAGER, les formalités d'affichage règlementaires afin d'informer de ce retrait de délégation.

D'AUTORISER, Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée, à signer tous actes et documents afférents.

Pour : 72	APRES EN AVOIR DELIBERE
Contre : 0	LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Abstention : 0	A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
Non votant : 0	ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE

SECTION	PARCELLE	S	COMMUNE	CODE INSEE	
BOIS DU PARADIS - RTE DE CHATEAUNEUF					
	313 B	331	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	354	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	355	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	551	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	552	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	553	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	554	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	555	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	556	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
zone UX	313 B	557	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	558	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	559	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	560	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	561	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	562	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	563	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	564	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	565	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	566	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	313 B	567	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287

ROUTE DE LA CHARLOTTERIE

zone UX	313 ZD	27	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
----------------	---------------	-----------	---	------------------------	--------

RUE NATIONALE ET RUE DES ECOLES

	B	181	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	B	536	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	B	537	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
zone UB	B	541	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	B	542	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	B	543	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	B	544	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287

ROUTE DE L'Espagne

	D	545	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
zone UX	D	547	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	D	548	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287

FACE A LA ZA FONTAINE EST

	ZI	628	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
zone UX	ZI	642	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	YB	15	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	YB	16	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287

RUE MAXIME REAUD

zones UE	ZK	257	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287
	ZK	258	S	ROULLET-SAINTE ESTEPHE	160287

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

010-00071827-20260205-2026_02_062-DE

/UB

ZK

258

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026

Publication : 11/02/2026