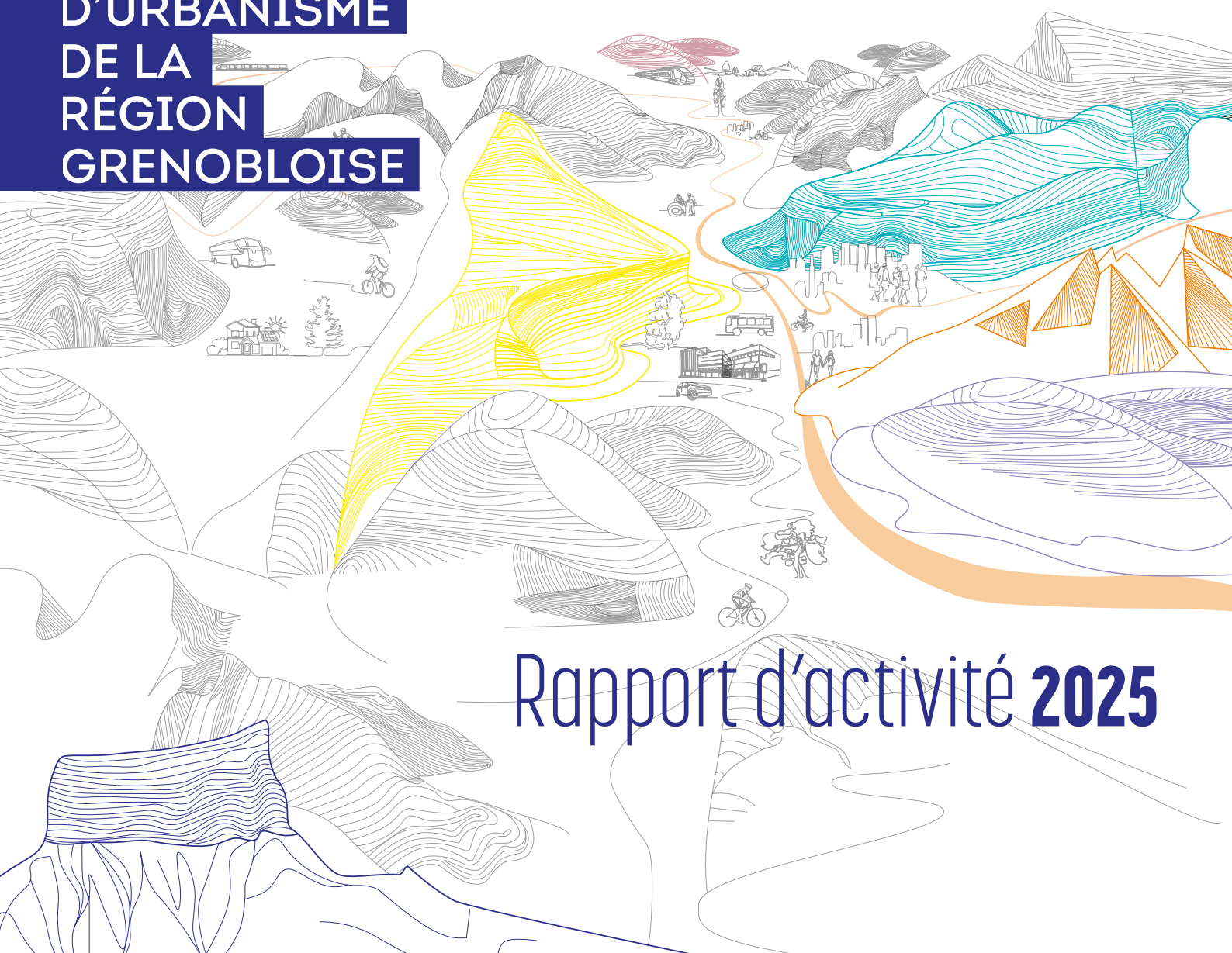


L'AGENCE
D'URBANISME
DE LA
RÉGION
GRENOBLOISE



Rapport d'activité 2025

PARTAGER

ANIMER

EVALUER

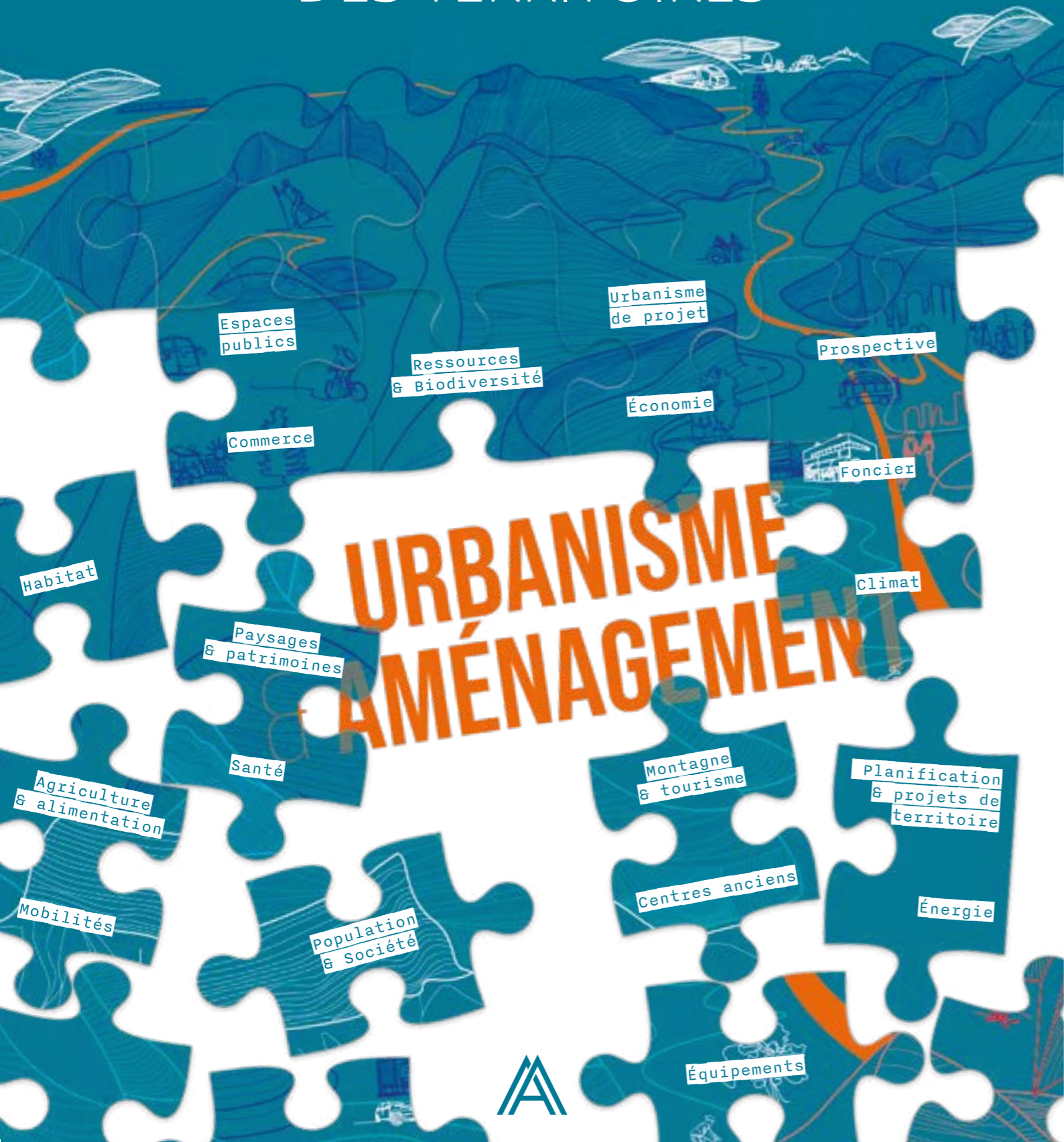
PROJETER

PLANIFIER

OBSERVER

NOS CHAMPS D'INTERVENTION

AU SERVICE DE LA FABRIQUE
DES TERRITOIRES



ÉDITO

Pour l'année 2025 marquant la fin de mandat, le programme partenarial d'activité a été construit en réponse directe aux besoins et aux préoccupations de nos membres, au service de l'aménagement des territoires isérois.

Observation, planification, urbanisme de projet, expertises thématiques : c'est là la raison d'être de l'Agence, mettre ses compétences variées au service des politiques publiques, dans une posture de complémentarité avec les services des collectivités. Le programme 2025 s'est enrichi au fil de l'année, mêlant des projets structurants pour le territoire – le SERM, la révision du SCoT, ou encore l'élaboration du PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté – mais aussi de nombreux autres sujets, parfois moins emblématiques, mais tout aussi essentiels à l'aménagement de nos territoires et à la qualité de vie des habitants et des entreprises. Pour mener à bien ce programme, chacun a joué sa partition. Les membres, d'abord, qui ont renouvelé leur confiance en confiant des missions à l'Agence. Et surtout l'équipe de l'Agence, dont la mobilisation sans faille, à tous les niveaux – des chargés d'études aux fonctions ressources – a été saluée par nos instances.

Le dialogue est notre force.

Il se traduit dans un programme partenarial élaboré collectivement, fruit d'un équilibre entre les missions globales du socle partenarial et celles illustrant l'intérêt spécifique des membres. Ce dialogue s'appuie sur un processus éprouvé, qui s'exprime à la fois au sein de nos instances – Assemblée générale, Conseil d'administration, Bureau, Comité technique partenarial – et dans les échanges quotidiens avec les élus et techniciens. Il se construit dans la confiance, la neutralité, avec une posture assumée de co-construction.

L'Agence est un outil pérenne, forte de près de 60 années d'existence.

Cette mémoire du territoire, elle la partage avec ses membres par un travail constant de capitalisation et de transmission. L'Agence est ainsi à la fois médiatrice et garante de la continuité des projets, entre deux mandats, entre deux équipes.

Par son approche transversale et pluridisciplinaire, l'Agence est une agence intégratrice : intégratrice des thématiques, intégratrice des acteurs, capable d'associer élus, techniciens, habitants, partenaires, et de mobiliser une diversité de méthodes, de l'observation à la prospective.

Observer, planifier, projeter, animer, partager... et désormais aussi évaluer, car l'évaluation des politiques publiques et des projets fait pleinement partie des missions de l'Agence au service de ses membres. Capable de s'adapter, l'Agence actionne les leviers qui font sa singularité pour accompagner les territoires, et construire, avec ses membres, des réponses utiles et partagées.

Bruno CATTIN, président



Frédéric PONTOIRE, directeur



L'AGENCE PARTENARIALE		6
	Le mandat 2020-2026 sous l'œil des élu-es	6
	Un collectif d'élus	8
	Un grand territoire en commun	9
	Le rapport financier	10
	Observer les modes de vie	12
	Parlon'ZAN	14
	Rapport sur les Risques et la Résilience édition 2	16
	Communication et valorisation	18
	La doc, un lieu ad'hoc	19
	Le Système d'information territorial (SIT)	20
OBSERVER		21
	La solarisation des parkings existants dans la métropole	22
	Un outil d'observation des capacités financières des ménages pour l'EPFL-D	22
	La Mathesine et Le Grésivaudan recensent leurs friches	22
BRÈVES	L'Observatoire local des loyers (OLL) collecte des données	22
	L'Ofpi identifie et analyse les divisions parcellaires	23
	Observation des passoires thermiques et financement de la rénovation pour la Dreal	23
	Les quatre OTLE d'Auvergne-Rhône-Alpes harmonisent leurs données	23
	LE GRÉSIVAUDAN CANDIDATE À UN ATLAS DE LA BIODIVERSITÉ INTERCOMMUNAL	24
	ÉTAT DES LIEUX DE LA FAUNE DANS LE GRÉSIVAUDAN	25
	MIEUX COMPRENDRE LES DYNAMIQUES DE VIE : L'AGENCE ENQUÊTE	26
	L'évaluation de l'outil zone bleue pour l'Observatoire du stationnement	28
BRÈVES	Les marchés immobiliers touristiques isérois « fichés »	28
	Regards Croisés de l'OBS'y « Habitat et Logement »	28
	LES PASSOIRES THERMIQUES AU TAMIS	29
	OFFRE COMMERCIALE DE GRENOBLE ALPES MÉTROPOLITAIN : QUELLES SPÉCIFICITÉS ?	30
	MÉTHODO : LE COMMERCE LOCAL À L'ÉTUDE	31
	NOS DONNÉES EN IMAGES #9 SANTÉ & VIEILLISSEMENT	32
PLANIFIER		33
	Les modifications des PLUi en bref	34
BRÈVES	Préparer la mise en comptabilité du PLUi métropolitain avec le nouveau PLH	35
	Centralités commerciales urbaines (CUC) métropolitaines	35
	Les spécificités des communes de montagne intégrées au PLUi métropolitain	35
	SMVIC : PREMIER PLUI « LOI CLIMAT & RÉSILIENCE » APPROUVÉ EN ISÈRE	36
	LE ROYANS-VERCORS LANCE SON PLUI-H, L'AGENCE INNOVE	37
	PLANIFICATION ET PLUI : L'ESQUISSE D'UNE FEUILLE DE ROUTE PARTAGÉE	38
	Élaboration du PLH de la CAPV : des objectifs révisés	40
BRÈVES	PDM SMMAG : une stratégie des mobilités territorialisée	40
	Micro PDM GrandAlpe, la finalisation	40
	LES SIX CLÉS DE RÉUSSITE D'UNE DIVISION PARCELLAIRE : SUIVEZ LE GUIDE	41
	LA RÉVISION DU SCOT SE PRÉPARE	42
	LE SCOT FRANCHIT UN GRAND PAS !	43
	EAU & URBANISME. AU CŒUR DES PROJETS	44
PROJETER		45
	Centralité vizilloise : première ORT métropolitaine	46
	Analyse comparée des stratégies foncières agricoles	46
	Une navette touristique au Collet d'Allevard ?	46
BRÈVES	Adapter le système de mobilité au contexte climatique	46
	Une vision prospective, opérationnelle et positive de la sobriété foncière	47
	Isère prospective et RaRRe : un regard complémentaire sur les « signaux faibles »	47
	Des projets de revitalisation favorables à la santé dans le Grésivaudan	47

	PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES : UNE APPROCHE NOUVELLE	48
	PCAET MÉTROPOLITAIN : UNE RÉVISION AMBITIEUSE	49
	L'AGENCE ÉCLAIRE LES CHOIX DES COMMUNES	50
	STATIONS COMMUNAUTAIRES DU GRÉSIVAUDAN : ET DEMAIN ?	52
	CINQ RAPPORTS POUR PROJETER LES BESOINS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS	53
	STRATÉGIES FONCIÈRES GLOBALES : L'HEURE DES ARBITRAGES	54
	INOVALLÉE CONSTRUIT SA STRATÉGIE FONCIÈRE, URBAINE ET IMMOBILIÈRE	56
		57
	L'ÉVALUATION : UN POSITIONNEMENT QUI S'AFFIRME À L'AGENCE	58
	LES PLUI À L'HEURE DE L'ÉVALUATION	60
	L'AGENCE PERTINENTE ?	62
		63
	Comment intégrer les enjeux Énergie - Climat dans les documents d'urbanisme ?	64
	Préparer la renaturation d'un ancien site industriel à Voiron	64
BRÈVES	Quels usages des environs de la plateforme hospitalo-universitaire de La Tronche ?	64
	Les formes urbaines, un enjeu du PLUi métropolitain	65
	L'Agence accompagne la création des observatoires Habitat Foncier	65
	EXPLOR'AGENCE : VIEILLISSEMENT ET MOBILITÉS, QUEL AVENIR COMMUN ?	66
	ENQUÊTE MOBILITÉ EMC ² : DEUX NOUVEAUX ZOOMS	67
	ATELIERS DU RARRE : LES RISQUES COMME MATIÈRE À RÉFLEXION COLLECTIVE	68
	DE L'ÉTOILE FERROVIAIRE AU SERM : QUAND UN TERRITOIRE PENSE ENSEMBLE	70
	UN JEU POUR APPRÉHENDER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE	71
	LE CLUB DES CENTRALITÉS : BILAN ET PERSPECTIVES	72
	DES ÉTUDIANTS REPENSENT LE QUARTIER FURES À TULLINS	73
	L'INNOVATION AU RENDEZ-VOUS DU PPI DE L'ÉPORA 2026-2030	74
	LA TOILE DE L'EAU : UNE CONNAISSANCE EN CONSTRUCTION	75
	LE GUIDE DES ESPACES PUBLICS MÉTROPOLITAINS : DES FICHES POUR DIALOGUER	76
		77
	Mieux encadrer les résidences services	78
	Révision du SCoT : Le Grésivaudan s'acculture au ZAN	78
BRÈVES	Un « Guide des bonnes pratiques » pour le PLH du Grésivaudan	78
	Un législateur décomplexé simplifie le droit de l'urbanisme	79
	« Agences tous risques » pour la journée du réseau Planif Territoires	79
	LES ZONES D'ACTIVITÉ EN QUÊTE D'OPTIMISATION	80
	FORÊT : LE PAYS VOIRONNAIS DÉFRICHE LES CODES	82
	Une « mission flash » sur l'inventaire SRU DDT	83
BRÈVES	L'Observatoire paysage intègre le SIG du Pays Voironnais et s'étoffe	83
	La Lettre annuelle de l'Observatoire départemental de l'habitat	83
	GRENOBLE 2040 : DESSINER UN HORIZON DÉSIRABLE	84
	CES PROJETS QUI HANTENT LA VILLE	86
	Questions à Nicolas Tixier	86
	Le regard d'Emmanuel Rouede	87
	GRANDALPE : DES HÉRITAGES À CONSIDÉRER	88
	QUE RÉVÈLENT LES ENQUÊTES TER ?	89
	Une équipe à vos côtés	90
	Ils - elles sont vos interlocuteurs	91

LE MANDAT 2020-2026 SOUS L'ŒIL DES ÉLU·ES

Comment les élus vivent-ils leur relation avec l'Agence dans la conduite de leurs projets et de leurs politiques ? Leurs retours d'expérience sont instructifs et renforcent notre volonté de bien les écouter et de mieux les satisfaire, dans une relation étroite de respect et de confiance, en jonction avec leurs services.

Paroles extraites des précédents **RAPPORTS D'ACTIVITÉ**

Nadine Reux – 2021 – Parlon'ZAN

En tant qu'élus, on a besoin d'éléments factuels et de partage d'expériences pour alimenter nos réflexions ou croiser nos visions avec les autres territoires. Avec l'Agence, nous pouvons avancer ensemble, construire une méthode commune, réfléchir à des solutions.



Dominique Escaron – 2021 – Parlon'ZAN

Dans les villages de montagne, lorsqu'on a des contraintes, on trouve des solutions pour construire autrement, en privilégiant le recyclage des friches, des anciens bâtiments et autres opportunités [...]. C'est une manière de leur rendre de leur valeur et de leur donner un avenir ! [...] Le travail entre le Parc naturel régional de Chartreuse et l'Agence a rendu possible l'intégration de cette volonté dans la nouvelle charte du Parc 2022-2037. Nos échanges ont permis de rendre lisible le ZAN, tout en mettant en exergue la plus-value du Parc.



Ludovic Bustos – 2021 – Parlon'ZAN

Nous devons avoir à l'esprit que ce nouveau modèle de ville « résiliente et désirable » induit par le ZAN va percuter les habitudes de nos concitoyens. Il faudra faire œuvre de pédagogie, tant au niveau du sens (préservation des ressources, résilience, réponse au changement climatique), qu'au niveau des réalisations (quel sera le projet à côté de chez moi ?). Chaque acteur concerné devra pouvoir expliquer pourquoi on construit et comment [...] L'Agence a toute sa place, en tant qu'acteur expert du territoire, pour créer des espaces de débat.



Frédéric De Azevedo – 2022 – PLUI SMVIC : un projet créateur de liens

L'Agence nous a apporté son expertise multithématique mais aussi son expérience, issue de ses contributions antérieures aux autres PLUi de la région grenobloise. Ses propositions en matière de gouvernance ont constitué un véritable appui. En tant que membre de l'Agence, l'intercommunalité bénéficie d'une expertise de haut niveau : c'est la valeur ajoutée du partenariat qui favorise la mutualisation et la capitalisation. J'en suis d'autant plus conscient aujourd'hui que nous sommes engagés dans le PLUi. Nous n'aurions pas pu agir seuls.



© Jérôme Foulet
www.snootphoto.fr

Mélina Herenger – 2023 – Les locations courte durée dans l'offre touristique

On s'est appuyé sur les compétences de l'Agence pour mener une étude sur les locations courte durée ; c'est important car cela permet de mieux comprendre les évolutions de l'hébergement touristique sur notre territoire, ainsi que des attentes de nos visiteurs auxquelles cette offre répond.



Gérald Cantournet – 2023 – ORT de Tullins : La ville passe à l'action

La labellisation nous permet de financer un poste de cheffe de projet, pour mobiliser les partenariats et assurer l'indispensable interface technique [...] En tant qu'élus, on ne saurait sans doute pas traiter en direct avec l'Agence qui nous a accompagnés dans l'écriture du projet de territoire, nous a aidés à mieux comprendre le fonctionnement de notre ville, à penser globalement [...] Compte tenu des enjeux, il faut que les communes soient accompagnées par celles et ceux qui ont l'expérience et le savoir-faire.



David Queiros – 2023 – Comprendre la dynamique démographique communale pour objectiver la production de logements

On souhaitait comprendre les raisons de la stagnation de l'évolution de la population à Saint-Martin-d'Hères ces dix dernières années malgré des dynamiques de production de logements [...] Il nous fallait nous approprier un certain nombre d'indicateurs pour veiller à ne pas rester sur des impressions et aussi, pour se comparer à l'évolution métropolitaine. On s'est donc rapproché de l'Agence qui a les compétences pour ce type d'étude et qui connaît bien la métropole. Elle a également analysé les tendances nationales dans les métropoles comparables. Notre relation de proximité a facilité la coproduction avec nos services.



Coralie Bourdelain – 2024 – Plan de mobilité de l'aire grenobloise, quelle stratégie ?

L'Agence nous a vraiment accompagnés, tant par son expertise des problématiques que par l'énorme apport de données et analyses. Et au-delà, par ses grandes qualités pédagogiques [...] En dehors du travail avec les élus, l'Agence accompagne les services dans la collecte de données et leur analyse, pour nous proposer différents scénarios, à débattre en ateliers [...] Cette complémentarité des équipes techniques entre le SMMAG et l'Agence permet de mutualiser d'excellentes compétences de part et d'autre, de diversifier les approches et d'élargir les points de vue. Cela apporte beaucoup de pouvoir travailler avec l'Agence.



© Sébastien Buret
Hans Lucas

Jean-François Clappaz – 2025 – Les zones d'activité en quête d'optimisation

L'étude de recomposition de la ZAE du Touvet et le guide des bonnes pratiques réalisés par l'Agence s'inscrivent dans la volonté de la communauté de communes Le Grésivaudan de s'engager dans une trajectoire de sobriété foncière et de transition écologique : gestion plus économe et plus durable du foncier, promotion de formes innovantes, de densification et d'optimisation, développement économique respectueux de l'environnement, etc.



© Sébastien Buret
Hans Lucas

Martial Simondant – 2025 – L'expertise PLUi

L'Agence a une expertise certaine aujourd'hui dans l'élaboration et la mise en œuvre des PLUi, par son antériorité et par la diversité des situations territoriales auxquelles elle est confrontée. Elle a cette faculté à pouvoir être une force de conseils techniques et méthodologiques sur nombre de problématiques. Sa vision large des méthodes et des sujets, ainsi que la mutualisation des outils et des expériences, lui permettent d'accompagner les acteurs territoriaux de la manière la plus confortable et la plus efficace possible.



UN COLLECTIF D'ÉLUS

3 catégories de membres

L'association est constituée de membres de droit et de membres actifs ainsi que des personnes associées participant aux activités de l'Agence.

Membres de droit (voix délibérative) : par leur rôle fondateur ou spécifique dans le partenariat de l'association, sont membres de droit, l'État, le Département de l'Isère, Grenoble Alpes Métropole, le Pays Voironnais, Le Grésivaudan, le SMMAG, l'EP SCoT de la Grande Région de Grenoble.

Membres actifs (voix délibérative) : l'ensemble des collectivités territoriales et leurs groupements adhérents de l'association.

Personnes associées (voix consultative) : personne physique ou morale de droit privé ou public (dont les collectivités territoriales ou leurs groupements ne participant pas au financement des travaux de l'association), intéressée à l'objet de l'association.

Les instances

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

215 représentants des membres de droit et des membres actifs ainsi que des personnes associées participant aux activités de l'Association.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

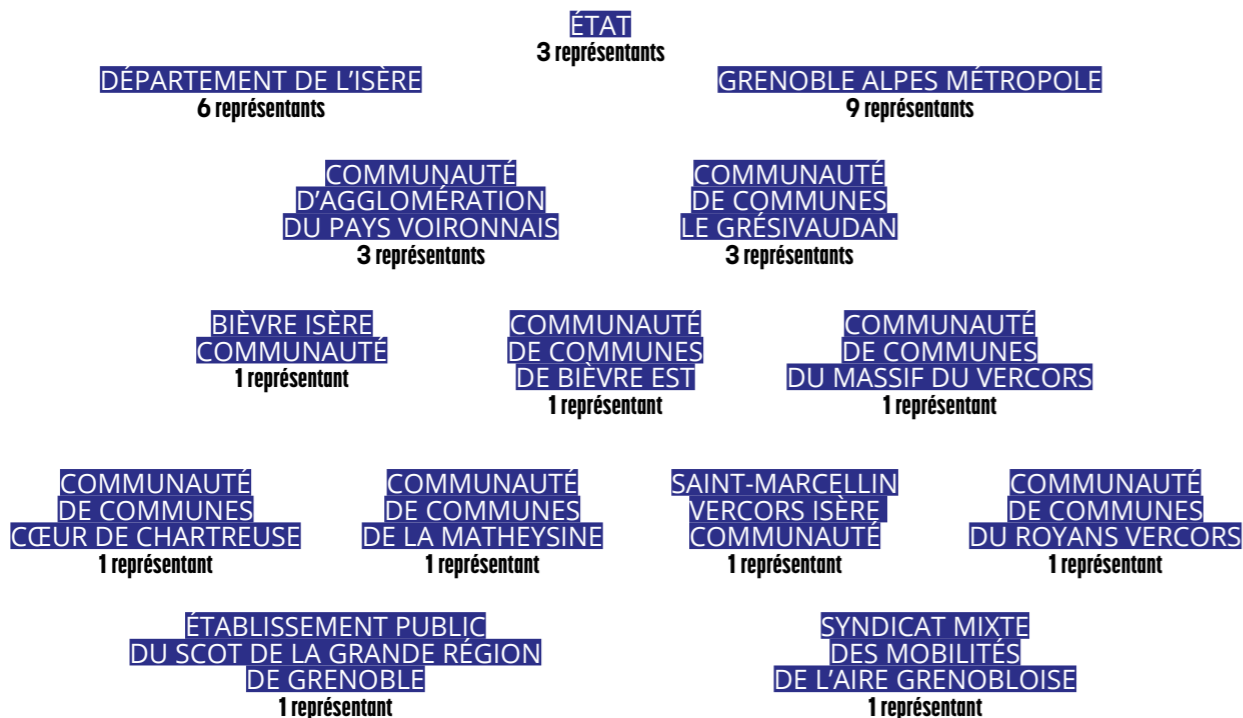
33 représentants des membres de droit et des présidents de chaque EPCI membre actif (ou de ses représentants).

LE BUREAU

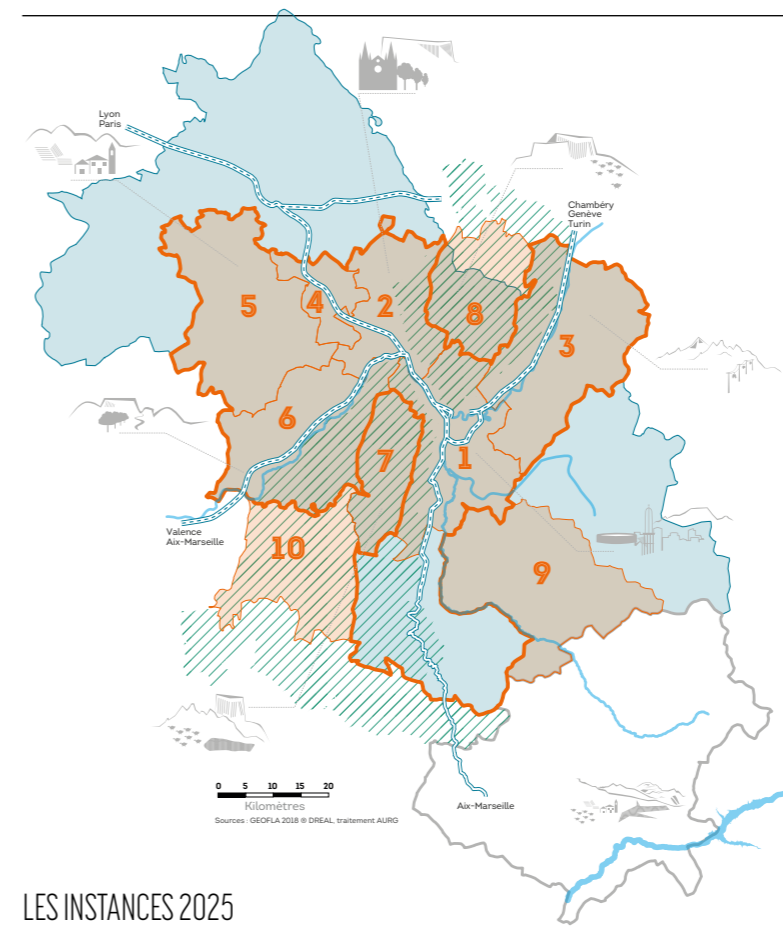
8 représentants, président, trois vice-présidents, trésorier, secrétaire et deux autres représentants élus par le conseil d'administration. Les autres représentants des EPCI, l'État et le président du conseil scientifique sont également invités au Bureau.

33

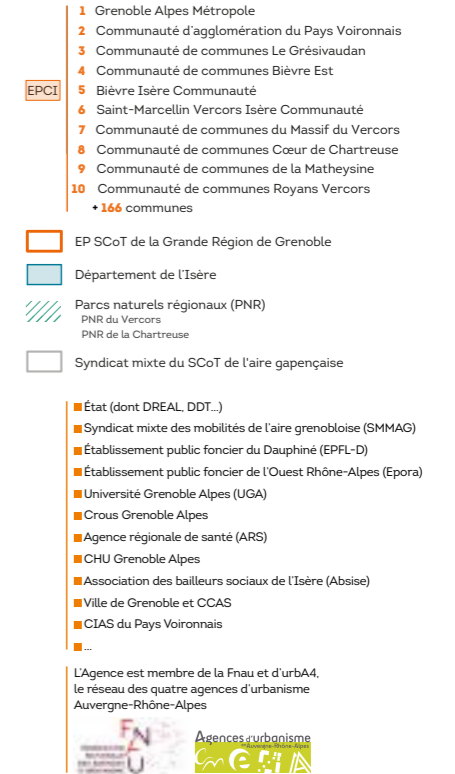
REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS MEMBRES
COMPOSENT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



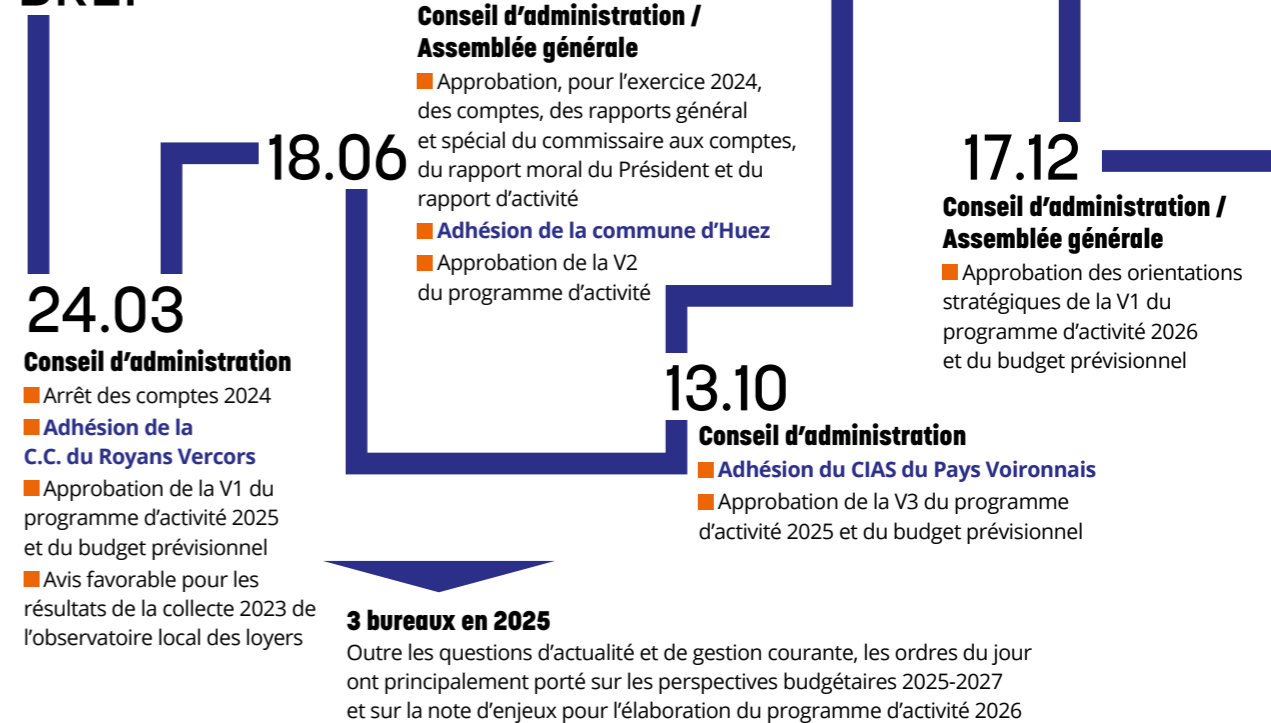
UN GRAND TERRITOIRE EN COMMUN



LES MEMBRES, INSTITUTIONS ET PARTENAIRES ASSOCIÉS



LES INSTANCES 2025 EN BREF



LE RAPPORT FINANCIER

CLÔTURE 2025

Cotisations	1 289 K€
Subventions des partenaires	4 290 K€
Sous-total	5 579 K€
	de recettes
Recettes taxables	2 K€
Diverses, dont reprises de provisions	48 K€
TOTAL	5 629 K€
<hr/>	
Frais de personnel	4 336 K€
Frais de fonctionnement	1 009 K€
Sous-total	5 345 K€
	de dépenses
Provisions pour risques et charges	250 K€
Total	5 595 K€
Résultat	+ 34 K€
TOTAL	5 629 K€

34 K€ de résultat en 2025

Les travaux de l'Agence en 2025 illustrent la diversité des compétences, des études / missions / projets et des territoires d'intervention. Ils se sont déployés selon les différents registres de travail de l'Agence : observer, planifier, projeter, évaluer, animer, partager.

Le programme partenarial d'activité, en clôture, s'élève à 7 190 jours d'activité. Expression d'un haut niveau d'activité en matière d'observations thématiques et transversales, il a mobilisé fortement les diverses expertises thématiques et métiers de l'Agence, confirmant ainsi l'activité de l'Agence dans les champs de l'aménagement du territoire. Le programme s'est encore caractérisé par un nombre significatif de jours d'activité consacrés à la planification territoriale et à l'urbanisme réglementaire (notamment l'accompagnement à l'élaboration ou à la mise en œuvre des PLUi sur lesquels l'Agence intervient).

7190 jours
affichés dans
la version
définitive du
programme 2025
dont
1725 jours
socle

Le montant
d'une journée
d'activité est fixé à
760 euros
depuis 2010

COTISATIONS

La cotisation d'adhésion permet à l'ensemble des membres de l'Agence de bénéficier des services du socle partenarial et d'inscrire des missions au programme d'activité qui font l'objet d'une subvention complémentaire.

INTERCOMMUNALITÉS

La cotisation est fixée à **85 centimes d'euro par habitant**, à l'exception de Grenoble Alpes Métropole pour laquelle elle s'élève à **1,30 euro par habitant**.

COMMUNES MEMBRES D'UNE INTERCOMMUNALITÉ ADHÉRENTE
cotisation comprise dans l'adhésion de l'intercommunalité

COMMUNES NON-MEMBRES D'UNE INTERCOMMUNALITÉ ADHÉRENTE
1,30 euro par habitant

AUTRES MEMBRES (Département, syndicats mixtes, EPF...)
La cotisation représente le quart de leur participation totale.

PERSONNES MORALES (Caf, Ademe, Université...)
500 euros

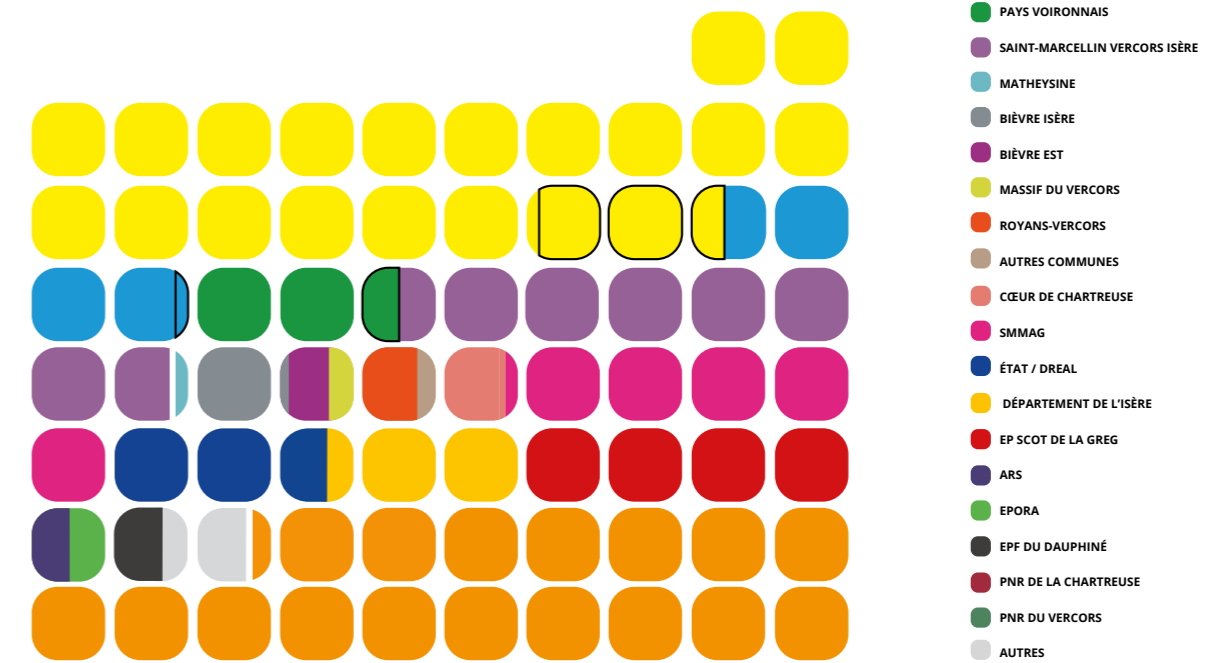
Grenoble Alpes Métropole
1,30 € / habitant

Autres EPCI
0,85 € / habitant

Cotisation des autres partenaires
25 %

RÉPARTITION DES JOURS D'ACTIVITÉ PAR MEMBRE EN 2025

7 190 jours d'activité (JA) environ dont 1 725 de socle partenarial (adhésions)



- GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE
- LE GRÉSIVAUDAN
- PAYS VOIRONNAIS
- SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE
- MATHEYSINE
- BIÈVRE ISÈRE
- BIÈVRE EST
- MASSIF DU VERCORS
- ROYANS-VERCORS
- AUTRES COMMUNES
- CŒUR DE CHARTREUSE
- SMMAG
- ÉTAT / DREAL
- DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
- EP SCOT DE LA GREG
- ARS
- EPORA
- EPF DU DAUPHINÉ
- PNR DE LA CHARTREUSE
- PNR DU VERCORS
- AUTRES

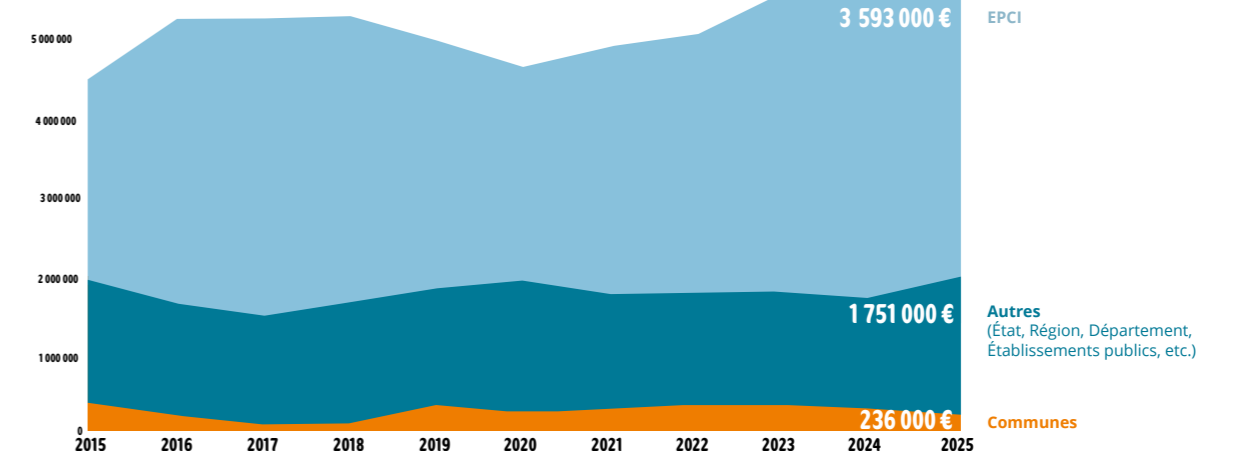
100 j	communes	1725 jours
socle Documentation : gestion du centre de ressources, valorisation des archives & accueil du public..... 100 j Communication : stratégie, publications, actions et outils..... 235 j Observation-SIG-Cartographie..... 530 j Animation du partenariat membres de l'agence..... 170 j Chantiers dédiés : sobriété foncière, prospective, observation renouvelée..... 435 j Assistance aux intercommunalités (dont assistance aux communes)..... 255 j		

RÉPARTITION DES RECETTES PAR MEMBRE EN 2025



- ÉTAT / DREAL
- DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
- SMMAG
- EP SCOT DE LA GREG
- GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE
- CA DU PAYS VOIRONNAIS
- CC LE GRÉSIVAUDAN
- BIÈVRE ISÈRE COMMUNAUTÉ
- CC BIÈVRE EST
- SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ
- CC DU MASSIF DU VERCORS
- CC CŒUR DE CHARTREUSE
- CC DE LA MATHEYSINE
- CC ROYANS VERCORS
- COMMUNES
- AUTRES MEMBRES (Ademe, ARS, EPFL-D, EPORA, PNR, CCAS, OTLE, Crous, etc.)

ÉVOLUTION DU FINANCEMENT PAR TYPE DE MEMBRE



OBSERVER LES MODES DE VIE

Dans un monde en évolution de plus en plus rapide, l'observation constitue la boussole indispensable pour comprendre les mutations territoriales et éclairer la décision publique. Grâce à son expertise couvrant un large champ de thématiques et à sa capacité à innover, l'Agence constitue un pôle ressource unique pour l'aire grenobloise. Face à la complexité des enjeux et à l'incertitude croissantes, ses membres choisissent d'investir dans une observation mutualisée et renouvelée, plus systémique et qualitative, afin d'explorer de nouveaux champs, affiner la compréhension des tendances et mieux accompagner les transitions à venir.

En complément de son implication dans six observatoires, l'Agence approfondit trois principaux axes de travail.

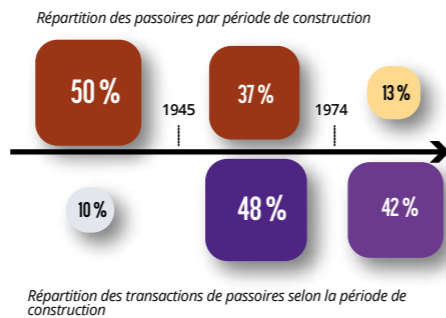
La mutualisation, l'exploitation et la valorisation des données foncières et immobilières

Axe historique de travail pour l'Agence, l'exploration des modes de vie — grâce aux données foncières et immobilières — se poursuit et se consolide. Alimentés par l'Ofpi depuis 2006, et par les bases de données des notaires (Perval) et des promoteurs (Cecim) plus récemment acquises par l'Agence, les indicateurs fonciers sont intégrés dans l'application *Vos territoires à la carte* sur le site de l'Agence et valorisés dans la publication annuelle *Im'modes de vie*, qui décrypte les comportements d'achat au prisme des modes de vie. L'acquisition en 2025 de la Base de données nationale des bâtiments (BDNB) Expert produite par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) vient compléter ces ressources en rendant possible une vision quasiment exhaustive de la performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du parc de logements à l'échelle du département. Le troisième numéro d'*Im'modes de vie* propose ainsi un panorama des transactions de passoires thermiques dans le Sud Isère. Une lecture précieuse des ajustements du marché immobilier face aux enjeux climatiques et sociaux contemporains, avec des focus sur le marché en station de sports d'hiver et les centralités engagées dans des démarches de revitalisation.

- #1 (2023) Les jeunes face à l'achat immobilier
- #2 (2024) Les ouvriers et les employés face à l'achat immobilier
- #3 (2025) Le marché des passoires thermiques



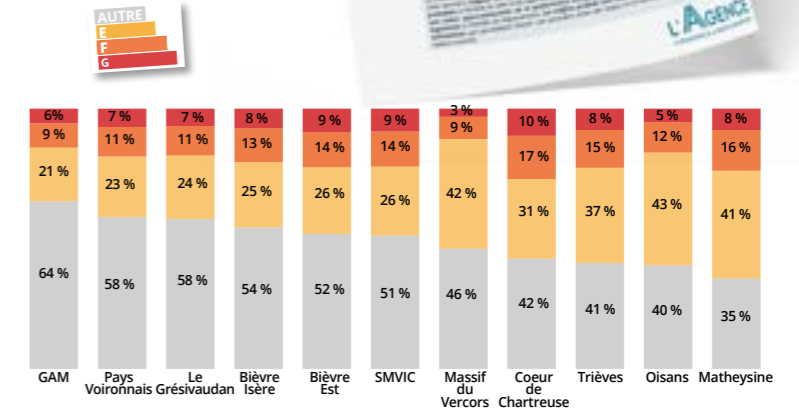
Télécharger sur www.aurg.fr



Observation « Grand territoire » : performance énergétique du parc résidentiel privé

L'Agence poursuit sa démarche d'observation à l'échelle des onze EPCI de l'aire grenobloise, en choisissant une focale sur l'amélioration énergétique des logements, un enjeu autant environnemental que social. Pour accompagner ses partenaires dans l'application de la loi Climat et résilience, l'Agence dresse ainsi le portrait des passoires thermiques sur son périmètre d'intervention dans la nouvelle publication de sa collection Observation grand territoire. Elle mobilise pour cela la BDNB Expert du CSTB. Depuis le 1^{er} janvier 2026, une évolution de la méthode de calcul du DPE est applicable et une mise à jour de la publication a été réalisée en juin 2026.

Part des logements classés E, F ou G par EPCI



Télécharger sur www.aurg.fr

Habitat, peuplement, vieillissement

L'Agence fait évoluer ses travaux sur les projections démographiques dans un contexte où la croissance de la population s'érode dans la plupart des territoires, sous le double effet d'une contraction des naissances et d'une augmentation des décès liée au vieillissement de la population, et où les migrations deviennent désormais le principal moteur démographique. Les projections issues du modèle Omphale de l'Insee montrent de plus en

plus leur limite aux échelles territoriales fines et l'Agence travaille à intégrer plus finement les dynamiques habitat-peuplement dans ses méthodes de projection locale. L'approche déployée fait varier les curseurs démographiques mais prend également en compte la question des spécificités locales en matière d'habitat : dynamiques d'occupation du parc ancien, évolution de la vacance et des résidences secondaires, renouvellement générationnel, rythme et perspectives de construction, gisement foncier.

Les stratégies résidentielles se déploient elles-mêmes dans un contexte changeant, marqué notamment par de fortes évolutions des structures familiales, des transitions plus floues entre les étapes du cycle de vie, des arbitrages des ménages plus dynamiques et évolutifs. Dans cette perspective, l'approche quantitative d'analyse des dynamiques démographiques est consolidée par une approche qualitative, visant à mieux comprendre, à l'échelle très locale, les ressorts de l'attractivité résidentielle et de l'ancrage des habitants.

L'AGENCE ENQUÊTE

Socle essentiel pour éclairer et comprendre les modes de vie, les pratiques quotidiennes et attentes des habitants, les enquêtes sont indispensables à la connaissance fine des territoires. Elles sont complémentaires des autres travaux de l'Agence en apportant une dimension sensible, vécue et ancrée dans le réel. Focus groups, questionnaires, analyses statistiques et entretiens semi-directifs constituent les principaux outils actuellement déployés par l'Agence, séparément ou combinés. Ils sont présentés dans un THÉMA dédié, illustré de cas d'études récents.



Télécharger sur www.aurg.fr

PARLON'ZAN

Depuis 2022, l'Agence accompagne ses membres pour relever le défi du ZAN et de la sobriété foncière, en s'appuyant sur le socle partenarial. Trois volets structurent cette démarche : décryptage juridique, outils d'observation et rencontres avec les acteurs.

S'informer : un centre de ressources Parlon'ZAN

Depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience, chaque collectivité compétente doit dessiner sa propre « trajectoire ZAN » à l'horizon 2050, en respectant les différents échelons : SRADDET, SCoT, PLUi, PLU. L'Agence met à la disposition de ses membres, sur son site Internet, diverses ressources pour faire œuvre de pédagogie, expliciter, décrypter... En parallèle, l'Agence favorise la complémentarité des réflexions à l'échelle iséroise, en articulant les différentes scènes d'échanges techniques locales : Club ZAN, instances et ateliers Ofpi, démarche Isof de la Préfecture...

Mesurer la consommation d'espace

Grâce au **MOS (Mode d'occupation des sols)** de l'Agence, les membres ont accès à une palette d'outils pour réaliser le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) sur leurs territoires pour la période 2010-2020 :

- Un outil de consultation de la consommation localisée d'Enaf,
 - Un flux cartographique à insérer dans son outil SIG,
 - Des couches SIG pour analyser les « tâches » de consommation, en croisant avec ses propres données.
- De manière collaborative, l'Agence met à jour régulièrement ces outils en tenant compte des demandes de correctifs des territoires membres.

L'année 2025 a été consacrée au travail d'élaboration du MOS 2025, en encadrant le travail du bureau d'études mandatés par urbA3 (suivi des prises de vue satellitaires, test de

la nouvelle nomenclature sur une zone pré identifiée, validation du process et généralisation sur le territoire urbA3). La nomenclature a évolué pour intégrer l'ensemble des catégories définies par la loi Climat et Résilience. Ce nouveau jeu de données sera aussi accessible pour la Matheysine (qui bénéficiera d'une couverture rétroactive avec les millésimes précédents).

Avec l'acquisition du millésime 2025, le calcul de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pourra être réalisé sur la période 2020-2025, à partir de juin 2026.



En parallèle, une méthodologie d'analyse de la consommation projetée des Enaf dans les documents d'urbanisme (deux phases : avant 2031 et après 2031) a été élaborée, puis déjà utilisée sur le territoire métropolitain ; elle sera utile dans les travaux des autres membres, relatifs aux évolutions à venir des PLU et PLUi. Des échanges constants entre Agence et EPCI permettent de mutualiser les avancées des territoires dans leur trajectoire ZAN et de partager des méthodologies ou retours d'expériences.

Partager les défis de la mise en œuvre du ZAN

Après le lancement du cycle des Petits-déj' Parlon'ZAN en 2024, les débats se sont poursuivis en 2025 avec les acteurs de la fabrique territoriale. Dans une publication THÉMA, l'Agence a synthétisé l'ensemble des échanges et réflexions et a annoncé les prochains sujets de suivi des impacts du ZAN. Au cours des six séances organisées en 2025, collectivités, promoteurs, bailleurs sociaux, syndicats, acteurs bancaires, opérateurs en immobilier commercial sont venus partager leurs regards et leurs retours d'expérience à la Doc' de l'Agence, en présence d'un public assidu. Une séance « hors les murs », dans le Pays Voironnais, a également fait dialoguer les élus sur les leviers opérationnels de la sobriété foncière dans les territoires avec le jeu des six familles de la sobriété foncière. Les rencontres se poursuivent en 2026.



ZAN, sobriété foncière, retour sur un an d'échanges entre acteurs. Février 2025

7 PETITS-DÉJ' PARLON'ZAN POUR DÉBATTRE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



#8 13 février 2025 |
La qualité des évolutions des tissus pavillonnaires
Avec Ludovic Bustos, vice-président de Grenoble Alpes Métropole, chargé de la stratégie foncière, de l'urbanisme et du PLUi et David Rodrigues-Soares de la direction Urbanisme et Aménagement



#9 27 mars 2025 |
Le logement social en contexte de foncier contraint
Avec Stéphane Bonomi, directeur promotion construction et Eric Gourdol, responsable construction Sud Isère chez Alpes Isère Habitat



#10 12 juin 2025 |
Le financement du ZAN
Avec Nicolas Pigeon, directeur du centre d'affaires Crédit Agricole Sud Rhône Alpes



#11 3 juillet 2025 |
Le point de vue d'un promoteur sur le ZAN
Avec Guillaume Trignat, directeur de programme à Trignat Résidences



#13 20 novembre 2025 |
Optimiser le foncier commercial et économique
Avec Margaux Berlioz, responsable développement immobilier chez Lidl



#14 11 décembre 2025 |
Le syndic, acteur clé face aux impératifs de transition et d'évolution des copropriétés
Avec Maryline Pulcrano, responsable du Service Syndic chez Pluralis habitat

#12 2 octobre 2025 |
Une séance « hors les murs de l'Agence » à Voreppe sur le jeu des six familles de la sobriété foncière

29 cartes leviers-actions pour renouveler les modes de dialogue sur l'intensification urbaine. Développé par l'Agence, initialement avec Grenoble Alpes Métropole au printemps 2025, ce jeu s'est étoffé avec les leviers adaptés aux territoires plus ruraux ou montagnards.



Replays
à retrouver sur www.aurg.fr
ou sur [YouTube](https://www.youtube.com)



RAPPORT SUR LES RISQUES ET LA RÉSILIENCE ÉDITION 2



Conformément aux attendus exprimés par les élus du territoire lors du premier Forum du RaRRe, la démarche s'est recentrée en 2025 sur l'enquête, en élargissant son échantillon à l'ensemble de l'aire grenobloise. Plus de 1 000 habitants ont ainsi répondu au questionnaire élaboré par l'Agence pour le compte du collectif de l'Atelier des futurs. Son exploitation a pu être confrontée à une analyse « objective », construite à partir de dire d'experts, de la presse et d'études locales récentes.

Ce que révèle l'édition 2025

L'enquête confirme une inquiétude globalement élevée et généralisée des habitants envers l'avenir : la note moyenne d'inquiétude atteint 3,8 sur 5. Si aucune des familles de risques n'échappe à ce sentiment, trois se détachent :

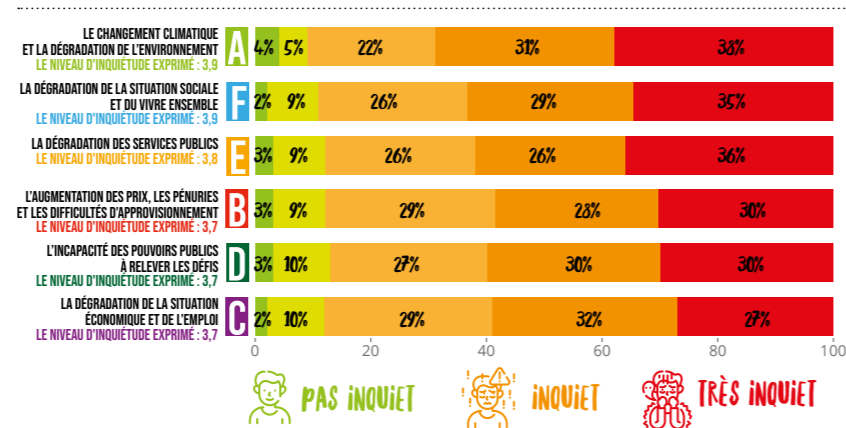
- le changement climatique et la dégradation de l'environnement,
- les tensions sociales et la dégradation du vivre-ensemble,
- la dégradation des services publics.

Ces perceptions font écho à l'actualité récente, aux débats scientifiques et aux conclusions d'instances internationales. Elles rejoignent notamment celles des leaders d'opinion et experts interrogés par le Forum économique mondial dans le cadre du *Global Risks Report*.

Un habitant sur trois s'estime confiant vis-à-vis de la capacité des acteurs publics à protéger les populations face aux risques. Un tiers se montre plus réservé (« plutôt pas confiance »), quand un quart affirme n'avoir « pas du tout confiance ». L'enquête permet de noter que les habitants les plus pessimistes concernant l'évolution de la situation mondiale sont aussi ceux qui ont le moins confiance dans la capacité d'action des acteurs publics à protéger la population.



Pouvez-vous donner votre niveau d'inquiétude allant de 1 pour « pas du tout inquiet » à 5 pour « très inquiet » pour chaque famille de risques ?



Aller + loin
le livrable de l'enquête et le rapport
sur www.aurg.fr

Un second forum pour se projeter vers des pistes de résilience

Le second forum du RaRRe a rassemblé en mai 2025 une cinquantaine de participants : élus, responsables de collectivité, chercheurs, issus des territoires de l'aire grenobloise.

Anticipation de la gestion de crise, renforcement des solidarités et des capacités d'auto-organisation des habitants et de la société à différentes échelles, accès aux soins et rapport à la santé repensé, renforcement de l'autonomie énergétique et alimentaire des territoires, anticipation des mutualisations et renoncements liés aux contraintes des acteurs publics. Si le Forum a pointé une vulnérabilité à court terme de nos territoires et de nos sociétés, il a aussi permis de faire émerger de nombreuses pistes pour la résilience de l'aire grenobloise.

Un conseil scientifique « climat et transition » dédié au RaRRe

Le conseil scientifique conjoint de l'Agence et de Grenoble Alpes Métropole a consacré deux journées de travail au RaRRe. Ses objectifs : produire un avis sur la démarche, renforcer sa qualité scientifique (documentation) et surtout, aider à concrétiser son volet résilience. Après avoir souligné « un travail incroyablement sérieux et utile », le Conseil scientifique a proposé deux axes d'évolution pour la démarche : temporiser la production de connaissances et faire du RaRRe un vrai outil pour le passage à l'action. Au-delà des questions de sémantique visant à simplifier et requalifier la liste des risques pour la rendre plus exploitable, le conseil scientifique propose une révision de la démarche qui partirait moins de la liste exhaustive des risques que des usages et des cibles.

Une année tournée vers l'essaimage

Plus qu'un rapport, le RaRRe est une démarche d'utilité publique, au service des élus et décideurs locaux. Informer, sensibiliser, aider à concevoir des politiques et projets éclairés et résilients : pour concrétiser les objectifs de la démarche, les membres de l'Atelier des futurs ont multiplié les outils et occasions de présentation, d'échanges et de mises en situation dans les territoires, et développé un panel d'outils de communication, valorisation et sensibilisation, disponibles sur le site internet de l'Agence.

Séminaire de managers du Grésivaudan en septembre 2025



CROQ'FUTURS
LES PETITS-DÉJEUNERS DÉBAT DE L'ATELIER DES FUTURS
L'Agence a accueilli en 2025 six Croq'Futurs,
aux sujets et intervenants variés.

Replays
à retrouver sur www.aurg.fr
ou sur [YouTube](https://www.youtube.com)

COMMUNICATION ET VALORISATION

Nos publications, pour capitaliser et diffuser la connaissance produite dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'activité.

➤ À lire
sur www.aurg.fr

2

PUBLIS TERRITOIRE

Faire découvrir les territoires de l'aire grenobloise à travers des cartes, des analyses, des chiffres, issus des données de l'observation.

■ OBSERVATION GRAND TERRITOIRE

#2 Performance énergétique du parc résidentiel privé de l'aire grenobloise.

Décembre 2025

■ NOS DONNÉES EN IMAGES

#9 Santé et vieillissement.

Décembre 2025

1

MÉTHODO

Quatre pages pour capitaliser l'expertise et partager des méthodologies mises en œuvre par l'Agence dans le cadre des études et des projets.

■ Études commerciales.

Septembre 2025

1

THÉMA

Huit à douze pages pour questionner et illustrer les thématiques de travail de l'Agence.

■ ZAN, sobriété foncière, retour sur un an d'échanges entre acteurs.

Février 2025

Replays

à retrouver sur www.aurg.fr
ou sur [YouTube](https://www.youtube.com)

1

B.A. BA

Un recto verso pour décrypter les concepts et enjeux clés de l'urbanisme et de l'aménagement.

■ Eau et urbanisme. Mai 2025

1

IM'MODES DE VIE

Une publication annuelle pour décrypter les données des marchés foncier et immobilier au prisme des modes de vie.

#3 Le marché des passoires thermiques.

Décembre 2025

3

NOTES JURIDIQUES

Un éclairage et une analyse juridique experte sur l'actualité réglementaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

■ Les meublés de tourisme placés en résidence surveillée.

Juin 2025

■ Transformer les bâtiments en habitations.

Septembre 2025

■ Un législateur décomplexé simplifie le droit de l'urbanisme.

Décembre 2025

8

WEBIN'AGENCE

Nos webinaires de 30 minutes pour s'informer et partager.

#11 Chiffres clés 2023 des déplacements.

Février 2025

#12 Usages et usagers de la voiture.

Mars 2025

#13 Les ouvriers et employés face à l'achat immobilier.

Avril 2025

#14 Observation grand territoire.

Juin 2025

#15 La solarisation des parkings.

Juillet 2025

#16 Nos données en image commerce et consommation.

Septembre 2025

#17 La mobilité quotidienne à l'échelle du grand Sud Isère.

Novembre 2025

#18 Enquêtes à bord des TER de la région grenobloise.

Décembre 2025

➤ Replays

à retrouver sur www.aurg.fr

NOS INTERVIEWS

DES VIDÉOS COURTES, POUR DONNER LA PAROLE À NOS COLLABORATEURS ET À NOS PARTENAIRES.

■ Interview | Eau et urbanisme. Au cœur des projets. Février 2025

■ Interview | Centralités historiques : un potentiel à révéler. Février 2025

■ Interview | Projet urbain : de la planification à l'action. Mars 2025

■ L'eau, un fil rouge éditorial pour l'Agence en 2025. Avril 2025

■ Interview | Comprendre les inégalités sociales pour aménager des territoires plus justes. Septembre 2025

■ Interview | Le jeu des six familles de la sobriété foncière. Novembre 2025

■ Reportage sur le module « Ces projets qui hantent la ville ». Décembre 2025

■ Paroles d'étudiants : retour sur le module « Ces projets qui hantent la ville ». Décembre 2025

LA DOC, UN LIEU AD'HOC

LA DOC DU FUTUR... PATRIMOINE, PARTAGE ET PRÉSENCE NUMÉRIQUE !

Fini le temps des rayonnages poussiéreux et des silences feutrés. Depuis 2024, la Doc se réinvente et passe à la vitesse supérieure. Plus interactive, plus visible, plus vivante : elle devient un lieu de partage des savoirs, autrement dit, de médiation. La présence numérique s'affirme : blog de veille, photothèque en ligne, newsletters, vidéos, webmag Grand A et réseaux sociaux...

Notre offre se diffuse ! Si l'avenir est en ligne de mire, le passé n'est pas oublié : le fonds local, notre patrimoine, est aujourd'hui valorisé, trié, indexé et consultable sur la mezzanine. Classé par zones géographiques, il couvre tout le territoire : département, métropole, villes, communes, quartiers. Une mémoire vivante du territoire s'invite au cœur de notre Doc. Le lieu se modernise : estrade, coin lecture, mezzanine... La Doc est devenue un espace plus convivial, spacieux et lumineux, orné d'une

belle fresque murale réalisée par l'artiste grenobloise MISS IS MR. Tout a été pensé pour encourager l'échange et la médiation, en toute convivialité.

2025 aura été l'année de la preuve par les publics. La Doc collaborative, ce n'est pas un slogan : c'est un agenda rempli, des chaises occupées, des boîtes d'archives ouvertes et une scène de débat au public varié. Élus, techniciens, acteurs privés, publics, enseignants et étudiants ont occupé l'espace. La Doc est redevenue un lieu de travail partagé, de médiation, d'échange, ouvert à tous, utile à chacun.



PHOTOTHÈQUE

PLUS DE 27 000 PHOTOS, CARTES ET ILLUSTRATIONS. VOUS AVEZ DES BESOINS ? CONTACTEZ-NOUS !

RÉSEAUX SOCIAUX

VOUS ÊTES TOUJOURS + NOMBREUX À NOUS SUIVRE !

355 vidéos sur [YouTube](https://www.youtube.com) avec

331 abonnés

5 126 abonnés sur [LinkedIn](https://www.linkedin.com)

+500 EN 2025 !

674 abonnés sur [Facebook](https://www.facebook.com)

LE SYSTÈME D'INFORMATION TERRITORIAL (SIT)

UN SIT ROBUSTE ET PÉRENNE AU SERVICE DE L'OBSERVATION DES TERRITOIRES

À l'Agence, le Système d'information territorial est bien plus qu'un outil : c'est le cœur de notre capacité à comprendre et anticiper les dynamiques territoriales.

De quoi parle-t-on ?

Le SIT de l'Agence est un outil de gestion de bases de données intégrées. Porté par le socle partenarial, le SIT structure, centralise et fiabilise les données qui nourrissent l'ensemble de nos observatoires et travaux d'observation. Administrateurs de données et géomaticiens, avec l'aide des chargés d'études, sont chargés de faire vivre cette ressource, de produire et mutualiser des analyses territorialisées en adéquation avec les besoins des missions.

Observer les territoires avec le SIT aujourd'hui

Le SIT incarne le savoir-faire de l'Agence en matière d'observation territoriale :

- Il garantit rigueur méthodologique, fiabilité des données et traçabilité des chaînes de traitement ;
- Il favorise le partage et la mutualisation des ressources entre l'Agence, ses membres et ses partenaires ;
- Il permet des traitements géographiques complexes et des modes de représentation cartographique renouvelés ;
- Il facilite la diffusion des résultats, en interface avec les outils web cartographiques ou de datavisualisation (*VizuAliz, Vos territoires à la carte...*)



Le SIT transforme la donnée en connaissance utile pour l'action

DONNÉES :
production de base de données alphanumériques et géographiques, enquêtes qualitatives, atlas photographiques...

SIT

➤ DONNÉES

EN LIGNE

VizuAliz et *Vos territoires à la carte*, sont deux outils web cartographiques qui valorisent et donnent accès aux données capitalisées dans le système d'information territorial sur diverses thématiques et territoires.

➤ OUTIL WEB

COLLABORATIF

VizuAliz se décline également en outil au service des projets en interaction avec les territoires : pour regrouper des informations utiles, identifier des secteurs à enjeux, ou encore vérifier des inventaires dans le cadre d'un diagnostic PLU...



Traitements statistiques, modélisation, développement web



Indicateurs, cartographie, SIG



Observatoires, politiques thématiques, suivi et mise en œuvre de la planification, projets de territoire et d'aménagement

OBSERVER

OBSERVER

L'observation dans toutes ses dimensions, spatiales, sociétales et thématiques, quantitatives et qualitatives, est au fondement de l'activité de l'Agence qu'elle contribue à nourrir et dont elle se nourrit en continu. Mettre en perspective le local et le global, suivre les tendances au long cours, mutualiser la connaissance, croiser et partager les analyses : c'est un gage de clairvoyance et d'efficacité, une boussole nécessaire pour la conduite des politiques publiques. En la matière, l'expertise de l'Agence s'appuie sur une équipe compétente, constituée de démographes, sociologues, géomaticiens et statisticiens.

La solarisation des parkings existants dans la métropole

Après l'identification des parcs de stationnement extérieurs (> 1 500 m² au titre de l'art. 40 de la loi APER) et le croisement avec les enjeux métropolitains, Grenoble Alpes Métropole a souhaité s'appuyer en 2025 sur l'application web cartographique *VizuAliz* pour partager et diffuser cette connaissance. En mars, un webinaire a permis de présenter aux services et aux communes de la Métropole cet outil, qui permet à la fois d'accéder aux informations relatives aux parcs de stationnement (filtrables par taille, domanialité, etc.) et de les qualifier (projets de solarisation récemment engagés ou évolution de l'usage du stationnement ne permettant plus sa solarisation par exemple). *VizuAliz* permet ainsi de capitaliser les remontées des services communaux et d'afficher les informations. Une note récapitule les données mobilisées pour la constitution de la base et l'identification des enjeux associés aux différentes thématiques (canopée, projets urbains...); elle pointe les vigilances sur de possibles tensions entre obligations de solarisation et politiques métropolitaines. Enfin, un atlas recense l'ensemble des parcs de stationnement compris entre 5 000 et 10 000 m² avec une clé de lecture « à dire d'expert » sur les enjeux liés à leur solarisation.

Un outil d'observation des capacités financières des ménages pour l'EPFL-D

L'Agence a construit un dispositif à la demande de l'EPFL du Dauphiné, qui souhaitait se doter d'une vision précise des capacités financières des ménages pour l'acquisition d'un logement libre et en accession sociale dans ses différents territoires d'intervention (Métropole, Pays Voironnais, Le Grésivaudan, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, Bièvre Est, Matheysine et Massif du Vercors). La co-construction de cet outil, entamée en 2024, s'est terminée en 2025 par la livraison d'un tableau de bord divisé en trois grandes catégories : grandes caractéristiques du territoire (socio-démographie, revenus, marché); analyse des capacités financières des ménages pour un logement libre (avec la possibilité de faire varier certaines données : taux d'emprunt, durée du prêt, apport, frais de notaire, taux d'effort); estimation des ménages éligibles au Bail réel solidaire, suivant le zonage du territoire concerné.

L'Observatoire local des loyers (OLL) collecte des données

Agences immobilières, propriétaires et locataires du parc privé de 76 communes de la région grenobloise sont interrogés pour alimenter l'Observatoire local des loyers (OLL) dont le fonctionnement est assuré par l'Agence, avec les acteurs et partenaires locaux du logement. Chaque année, les principaux résultats de la collecte constituent un matériau destiné à alimenter les politiques publiques en matière d'habitat. La connaissance des loyers pratiqués permet également aux particuliers de se positionner sur le marché immobilier (fixation des loyers par les propriétaires, comparaison des offres par les locataires). Les résultats de la collecte 2024 (13 % du parc locatif privé vide, plus de 26 000 particuliers contactés) ont été présentés dans une plaquette grand public et un rapport détaillé. Le processus d'enrichissement des données a été refondu en 2025 pour optimiser les traitements et fiabiliser les données.

Voir
les résultats de
la collecte 2024
sur www.aurg.fr

La Matheysine et Le Grésivaudan recense leurs friches

L'Agence a poursuivi en 2025 l'identification et la caractérisation des friches urbaines menée pour l'EPFL-D. Le travail de repérage s'est concentré sur deux nouveaux territoires, Le Grésivaudan et la Matheysine, avec une méthode consolidée par l'intégration de la base *Locomvac* dans les indicateurs pris en compte. Une cartographie interactive des friches pré-repérées a été créée via l'outil *Lizmap*, afin que les services des deux territoires puissent renseigner, compléter et valider le pré-repérage géomatique. L'année 2026 sera consacrée à la caractérisation ainsi qu'à l'évaluation du potentiel de valorisation des friches retenues dans la base finale.



L'Ofpi identifie et analyse les divisions parcellaires

Depuis 2006, l'Agence et la Safer Auvergne-Rhône-Alpes sont opérateurs techniques de l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère (Ofpi). Chaque année, l'Agence s'investit dans la recherche et développement de nouveaux indicateurs, qui nourrissent ensuite les publications de l'Ofpi. Après trois ans consacrés aux indicateurs de consommation foncière, c'est le sujet des divisions parcellaires qui a été analysé. La base de données *Perval* recense les transactions de terrains à bâtir et le croisement de cette donnée avec plusieurs millésimes des fichiers fonciers permet d'identifier les terrains faisant l'objet de divisions parcellaires. Cette identification a notamment permis de réaliser une étude pour le Pays Voironnais, jugeant de la qualité des divisions parcellaires réalisées par le passé, assortie de nouvelles préconisations dans le *Guide de la division parcellaire du Pays Voironnais*. L'analyse du marché des terrains à bâtir en division parcellaire sera prochainement intégrée aux fiches Ofpi (travail 2026 en cours).

Voir
l'article guide division
parcellaire CAPV
en p.41



Observation des passoires thermiques et financement de la rénovation pour la Dreal

Le réseau urbA4 a poursuivi, pour le compte de la Dreal, son intervention sur les volets observation et financement de la rénovation des passoires thermiques. Enclenché en 2023, le travail d'estimation des passoires thermiques a été actualisé, pour l'ensemble des communes et EPCI de la région. L'Agence, aux côtés d'Urban Lyon, est plus particulièrement intervenue sur la question du financement des travaux de rénovation, dans la continuité des réflexions enclenchées l'année précédente. Des entretiens complémentaires ont été conduits avec divers acteurs (banques, syndicats, experts du financement de la rénovation, de l'intervention en copropriété...) afin d'approfondir trois sujets définis en amont avec la Dreal, à savoir : la création d'une culture commune sur la rénovation énergétique et son financement; le financement des travaux en copropriété et prêt collectif; l'avance des aides. Ces entretiens ont été synthétisés et valorisés dans un support final, à disposition de la Dreal.

Les quatre OTLE d'Auvergne-Rhône-Alpes harmonisent leurs données

Depuis 2020, les OTLE d'Auvergne-Rhône-Alpes interviennent lors de l'instance régionale de coordination et de suivi du logement étudiant. C'est l'occasion de réaliser un travail d'homogénéisation et de consolider les analyses par un livrable regroupant indicateurs, principaux enseignements et pistes pour la suite. En visioconférence le 13 octobre, les quatre OTLE ont présenté l'état de la connaissance et quelques indicateurs homogènes sur le logement étudiant. Ils ont mis l'accent sur les aspects méthodologiques et les enjeux de l'observation (identifier les résidences, recenser les places dédiées, estimer les niveaux de redevances, appréhender les nouveaux produits). Ils ont également présenté l'actualité des OTLE — dont la création de celui de Clermont-Ferrand — et des études récentes : pour le Sillon alpin, une étude prospective des besoins en logements étudiants, sur l'évaluation des effectifs étudiants à l'horizon 2033 et leur traduction en besoins en logements, selon les spécificités locales (voir p.53). Les principaux enjeux concernent : la poursuite de la connaissance du parc dédié aux étudiants, en particulier les résidences services privées; la veille sur les nouveaux projets; et une meilleure connaissance des niveaux de loyers par segments de résidences.

VIZUALIZ
Outil en ligne

4 OTLE actifs en 2025 | 8 EPCI universitaires couverts

Plus de 600 résidences dédiées recensées

ÉCLAIRER
ET OBJECTIVER
LA DÉCISION

LE GRÉSIVAUDAN CANDIDATE À UN ATLAS DE LA BIODIVERSITÉ INTERCOMMUNAL

LES ENTRÉES de l'atlas cartographique produit par l'Agence

1. L'ÉTAT DE LA CONNAISSANCE

Des cartes font ressortir les points forts et points faibles de la « connaissance biodiversité » du territoire. Elles s'intéressent à la présence d'espaces naturels remarquables, aux observations d'espèces animales et végétales et à la compréhension des continuités écologiques (la trame verte et bleue).

2. LES ESPACES À ENJEUX

Un premier recensement des espaces à enjeux vis-à-vis de la biodiversité, avec une attention particulière portée à ceux soumis à l'influence des activités humaines : zones urbanisées, projets de développement, zones d'activité, impacts des infrastructures (voies, aménagements des cours d'eau...) mais aussi les zones dégradées connues qui nécessiteraient des actions de restauration.

3. LES ACTIONS DÉJÀ MENÉES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

En réponse aux enjeux identifiés, une mise en valeur des efforts réalisés par les acteurs du territoire en faveur de la protection, la gestion et la restauration de la biodiversité. L'objectif : pouvoir identifier les secteurs du territoire déjà bien pourvus en actions et ceux qui le sont moins : c'est au sein de ces zones « orphelines » que pourraient être engagées de nouvelles actions structurantes favorables à la biodiversité dans le cadre de la démarche d'ABiC.

Afin de mieux connaître, préserver et valoriser sa biodiversité locale, la Communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Atlas de la biodiversité intercommunale (ABiC). Sa vocation : constituer un outil pédagogique, de sensibilisation et de mobilisation des élus et citoyens, d'aide à la décision et d'anticipation des enjeux de développement et d'urbanisation.

La première pierre d'une candidature pour un ABiC

En 2025, Le Grésivaudan souhaitait faire un premier bilan des connaissances disponibles, déjà relativement nombreuses, dans le cadre d'une étude de pré-cadrage visant à alimenter son dossier de candidature auprès de l'Office français de la biodiversité (OFB) en 2026.

Pour préparer au mieux cette candidature, Le Grésivaudan a fait appel aux compétences d'un groupement de trois partenaires naturalistes, experts de la biodiversité (le Conservatoire des espaces naturels de l'Isère, l'association dauphinoise de botanique Gentiana et la LPO AuRA, délégation territoriale Isère), soutenus par l'Agence, à qui a été confié un rôle de synthèse et la production d'un portrait cartographique du territoire valorisant les connaissances existantes à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire.

Une vingtaine de cartographies pédagogiques

Les contours de ce portrait « biodiversité » se sont affinés au fil de la mission pour s'organiser en trois grandes entrées : Quel est l'état de la connaissance ? Quels sont les espaces à enjeux ? Quelles sont les actions déjà menées en faveur de la biodiversité ?

Près de vingt cartographies ont été produites par l'Agence. Autant de visuels pédagogiques destinés à répondre à ces trois questions, amendés et consolidés par Le Grésivaudan et les partenaires naturalistes impliqués dans la démarche. Un rapport d'étude facilite la compréhension des problématiques ; chaque carte est agrémentée de chiffres clés et d'explications.

140 500
observations d'espèces animales
patrimoniales

358
espèces patrimoniales
(vertébrées et invertébrées)

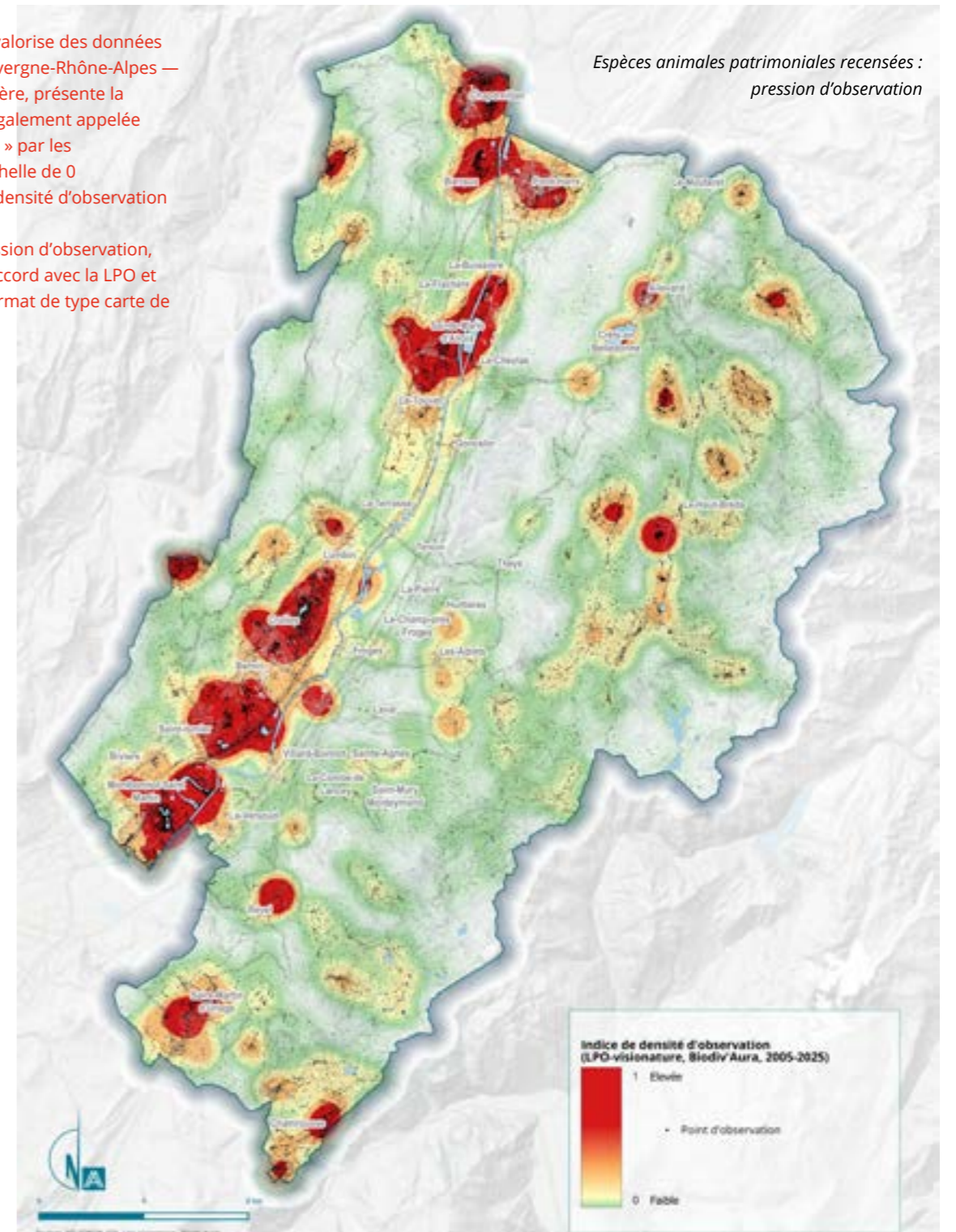
gros plan

ÉTAT DES LIEUX DE LA FAUNE DANS LE GRÉSIVAUDAN

La Communauté de communes est engagée dans un projet d'élaboration d'Atlas de la biodiversité intercommunale (ABiC), dont le dépôt officiel de candidature est prévu en 2026. L'Agence a été sollicitée pour la réalisation d'un pré-état des lieux cartographique des connaissances existantes à l'échelle des 43 communes du territoire.

Cette cartographie, qui valorise des données produites par la LPO Auvergne-Rhône-Alpes — Délégation territoriale Isère, présente la densité d'observation (également appelée « pression d'observation » par les scientifiques) sur une échelle de 0 (pas d'observation) à 1 (densité d'observation maximale). Pour représenter la pression d'observation, l'Agence a choisi — en accord avec la LPO et Le Grésivaudan — un format de type carte de chaleur.

Espèces animales patrimoniales recensées :
pression d'observation



MIEUX COMPRENDRE LES DYNAMIQUES DE VIE : L'AGENCE ENQUÊTE

Focus groups, entretiens semi-directifs, questionnaires : ces trois outils complémentaires sont mobilisés séparément ou combinés, au long cours ou ponctuellement, pour compléter les statistiques publiques et disposer d'une compréhension fine des territoires. Ce savoir-faire irrigue aujourd'hui de nombreuses politiques publiques à l'échelle de l'aire grenobloise.

Quand les chiffres ne suffisent pas

Les données statistiques décrivent des tendances, tracent des contours, repèrent des concentrations. Mais elles ne disent pas pourquoi une famille évite un parc après 18h, pourquoi des jeunes ne poussent pas la porte d'une mission locale, pourquoi certaines personnes ne font pas appel aux aides, ni ce qui retient, ou non, un habitant dans son quartier. C'est là qu'intervient l'enquête : pour disposer d'une information nouvelle, en allant directement à la source, là où vivent les gens.

« L'enquête, c'est observer à partir du réel. Au départ, il nous faut une réponse à une question. Alors on fait un questionnaire, on mène des entretiens pour mieux comprendre. » Lucas Jouny et Ludovic Morand, chargés d'études observation à l'Agence.

Le choix de la méthode dépend de la nature de la question, de l'échelle d'observation et du niveau de finesse attendu. Quantifier des perceptions sur mille répondants ou reconstituer le parcours d'une personne en situation de précarité : ce ne sont ni les mêmes outils, ni les mêmes postures, ni la même profondeur de résultats. Cela nécessite des compétences techniques spécifiques en sciences humaines et sociales, dont l'Agence est dotée.

Le focus group : faire parler le collectif

Le focus group réunit huit à douze participants sur une problématique précise ; animé par un modérateur dans un cadre informel, sans table, sans écran, il favorise une parole libre et spontanée. L'objectif est de faire émerger les contradictions et les nuances qu'un entretien individuel n'aurait pas révélées, en s'appuyant sur la dynamique de groupe.

« Les focus groups sont particulièrement pertinents pour saisir la complexité des réalités locales. Ils combinent approche qualitative, qui donne voix à la pluralité des expériences, et animation collective favorisant l'émergence de diagnostics partagés. »

Depuis 2016, l'Agence anime chaque année un focus group des professionnels dans chacun des dix quartiers prioritaires, dans le cadre du contrat de ville métropolitain. Services sociaux et éducatifs, professionnels de santé, animateurs culturels, agents municipaux croisent leurs regards issus du terrain et produisent un diagnostic vivant, ancré dans le quotidien. Les enseignements sont restitués sous forme d'un Baromètre des quartiers qui alimente directement les priorités annuelles du contrat de ville. À terme, l'Agence souhaite organiser des focus groups d'habitants, pour confronter visions professionnelles et expérience résidentielle.

L'entretien semi-directif : entrer dans la profondeur

Au contraire du focus group, l'entretien semi-directif suit les fils d'une expérience individuelle. Durant une heure ou plus, il s'appuie sur un guide soigneusement élaboré et place l'enquêteur dans une discrète posture d'« apprenant » : il laisse émerger librement l'expertise d'usage de la personne.

C'est ce dispositif que l'Agence a déployé lors d'un suivi de cohortes habitantes dans les Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles. Tous les deux à trois ans, une soixantaine d'habitants sont rencontrés, individuellement, pour recueillir leurs perceptions des transformations liées au projet de renouvellement urbain (NPNRU). Un suivi qui permet de comprendre pourquoi un même changement est différemment perçu, et d'observer comment l'image d'un quartier se construit (ou se défait), au-delà des seuls indicateurs statistiques. Les usages, attentes ou priorités exprimés alimentent ainsi les équipes projet dans leurs choix d'aménagement.

« C'est un quartier qui est très agréable, je trouve qu'on a vraiment un cadre de vie super. J'ai le sentiment qu'il s'est appauvri en revanche, j'ai l'impression de voir des familles plus en difficulté, qu'il se dégrade aussi au niveau architectural. On a l'impression d'une sorte d'abandon de la ville. » Extraits des échanges

Le questionnaire : mesurer pour interpeller

Quand il s'agit de sonder un grand nombre de personnes pour produire des ordres de grandeur et quantifier un phénomène, l'enquête par questionnaire prend le relais. L'Agence y recourt pour créer de la donnée sur des sujets peu documentés, ou compléter des bases existantes avec une focale territoriale précise.

L'enquête menée en novembre 2024 pour le RaRRe illustre ce potentiel : 1 000 habitants de l'aire grenobloise ont répondu à 35 questions sur leur appréhension des risques locaux. Cela vient compléter le travail d'objectivation réalisé par ailleurs.

« Il existe des biais d'interprétation à chaque étape : entre l'objet d'étude et la question posée telle qu'elle est pensée par l'expert et telle qu'elle est comprise par le répondant. Cela implique d'adopter une posture réflexive et critique pour produire une lecture nuancée et rigoureuse des résultats. »

Une expertise d'une grande utilité

L'approche de l'Agence, construite sur une compétence pluridisciplinaire, lui permet d'articuler qualitatif et quantitatif, de passer d'un outil à l'autre selon les besoins, et d'accompagner ses partenaires dans la production de données, mais aussi dans leur interprétation et leur mise en politique. Elle bénéficie d'un effet de reconnaissance qui ouvre aujourd'hui de nouveaux champs d'intervention comme le vieillissement, les choix résidentiels, l'évaluation des politiques de transition.

Au fil des missions et des dispositifs — diagnostic précarités rurales en Isère, santé mentale des jeunes dans le Pays Voironnais, perception de la ZFE, suivi du renouvellement urbain, baromètre des transitions métropolitain sur le volet des inégalités sociales, ABS d'Échirolles et de Grenoble, études comportementales pour le PDM du SMMAG, etc. — l'Agence est sollicitée sur des champs d'expertise diversifiés. Une nouvelle marche a d'ailleurs été franchie en 2025, dans le cadre d'une évaluation dite « d'aller vers » (aller à la rencontre des jeunes qui ne viendraient pas spontanément) des Missions locales du territoire métropolitain. Dans une chaîne de complémentarité qui va de l'observation à l'évaluation, l'Agence accompagne ses partenaires dans leurs besoins opérationnels.

Enfin, en mobilisant ces compétences au plus proche de son champ d'intervention historique, la planification territoriale, l'Agence « muscle » la prise en compte du social et des vulnérabilités dans les documents d'urbanisme aux différentes échelles.



L'évaluation de l'outil zone bleue pour l'Observatoire du stationnement

Grenoble Alpes Métropole et le SMMAG ont demandé à l'Agence d'analyser la manière dont l'outil « zone bleue » est utilisé par les communes, et de vérifier sa pertinence. Dans le périmètre du SMMAG, 48 communes sont dotées d'une zone bleue, dont 28 dans la Métropole. Ces zones, qui vont de quelques places à plus de 500, représentent un total de 5 200 places. Selon l'objectif (rotation, stationnement ventouse...), elles sont soumises à trois types de réglementation : Courte durée (10-30 min) ; Moyenne durée (45 min-2h) ; Longue durée (3h à 12h). Les communes plébiscitent cet outil souple, accepté par les riverains et commerçants. Dans l'ensemble, les zones bleues apparaissent bien pensées et bien dimensionnées. Pour autant, une stratégie de stationnement globale permettrait d'objectiver les besoins, l'offre et les usages du stationnement (des résidents, des visiteurs et des navetteurs).

Les marchés immobiliers touristiques isérois « fichés »

Depuis 2023, l'Agence renforce son expertise en matière d'observation touristique, avec la publication de fiches d'analyse des marchés immobiliers touristiques isérois, à l'échelle des cinq massifs et des douze stations. Développées pour le compte de l'Isère Attractivité et du Département de l'Isère (à partir des bases de données *HEBto*^[1] et *TRANSACTo*^[2] créées par l'Agence), elles analysent les dynamiques de marchés, offrent des éléments de comparaison entre les massifs et stations, et permettent de se situer par rapport aux marchés résidentiels classiques. Les marchés touristiques sont analysés par segments, selon la vocation touristique (issus d'*HEBto*, principalement les marchés des copropriétés touristiques et des résidences secondaires). Une fiche sur les chiffres clés à l'échelle du département vient donner une vision globale. Publiée en octobre 2025, la seconde édition (2024) des fiches s'appuie sur les derniers millésimes de données disponibles : 2022 pour les bases *HEBto* et *TRANSACTo* ; 2023 pour les indicateurs Ofpi issus des données *Perval* et *Sitadel*. L'édition 2025 sera publiée au premier semestre 2026.

[1] La base *HEBto* s'appuie sur les données Majic, Apidae et Refuges Info pour le recensement des hébergements touristiques.

[2] La base *TRANSACTo* est issue d'un croisement entre la base *HEBto* et la base DV3F de la DGFIP (ensemble des transactions immobilières et foncières).

À lire
sur www.aurg.fr

Regards Croisés de l'OBS'y « Habitat et Logement »

L'OBS'y — le réseau des observatoires de la région grenobloise — s'est intéressé au sujet de l'habitat, en croisant les expertises de Grenoble Alpes Métropole, du Département, de la Caf de l'Isère, du CCAS de Grenoble, du Grésivaudan et de l'Agence. La première partie du nouveau *Regards Croisés* (Le territoire à la loupe), invite à prendre le pouls du territoire et de ses habitants en analysant les sujets de l'accessibilité financière des logements, les impacts du changement climatique, le poids de la précarité énergétique, l'articulation avec le vieillissement de la population et enfin, la privation de logement. La seconde partie (Points de vue) éclaire les dynamiques d'adaptation déjà à l'œuvre localement : évolutions des modes de vie, habitats alternatifs, avenir du logement et premières pistes d'adaptation au réchauffement climatique. *In fine*, ce panorama de l'habitat et du logement questionne l'habitabilité des territoires face aux défis climatique, démographique et financier.

À lire
sur www.aurg.fr



LES PASSOIRES THERMIQUES AU TAMIS

À l'heure où les politiques de sobriété foncière et de transition incitent à optimiser et réinvestir au maximum le parc résidentiel existant, la connaissance des potentiels remobilisables est essentielle. C'est l'objet du travail de repérage des passoires thermiques réalisé dans les Opérations de revitalisation du territoire (ORT) du Grésivaudan et les quartiers grenoblois, à la demande de l'Établissement public foncier local du Dauphiné (EPFL-D).

L'Agence développe la connaissance des passoires thermiques

En 2025, l'Agence s'est dotée d'un outil supplémentaire pour observer le parc existant, et plus précisément les logements passoires thermiques : la Base de données nationales des bâtiments (BDNB) Expert du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). Par la prédiction des diagnostics de performance énergétique (DPE) manquants, cette base de données offre une vision quasi-exhaustive des performances thermiques du parc. Ces prédictions peuvent se décliner à différentes échelles, et notamment celle du bâti et du logement, pour repérer des secteurs à enjeux, dans une logique opérationnelle.

Connaître les secteurs à enjeux pour accompagner le passage à l'action

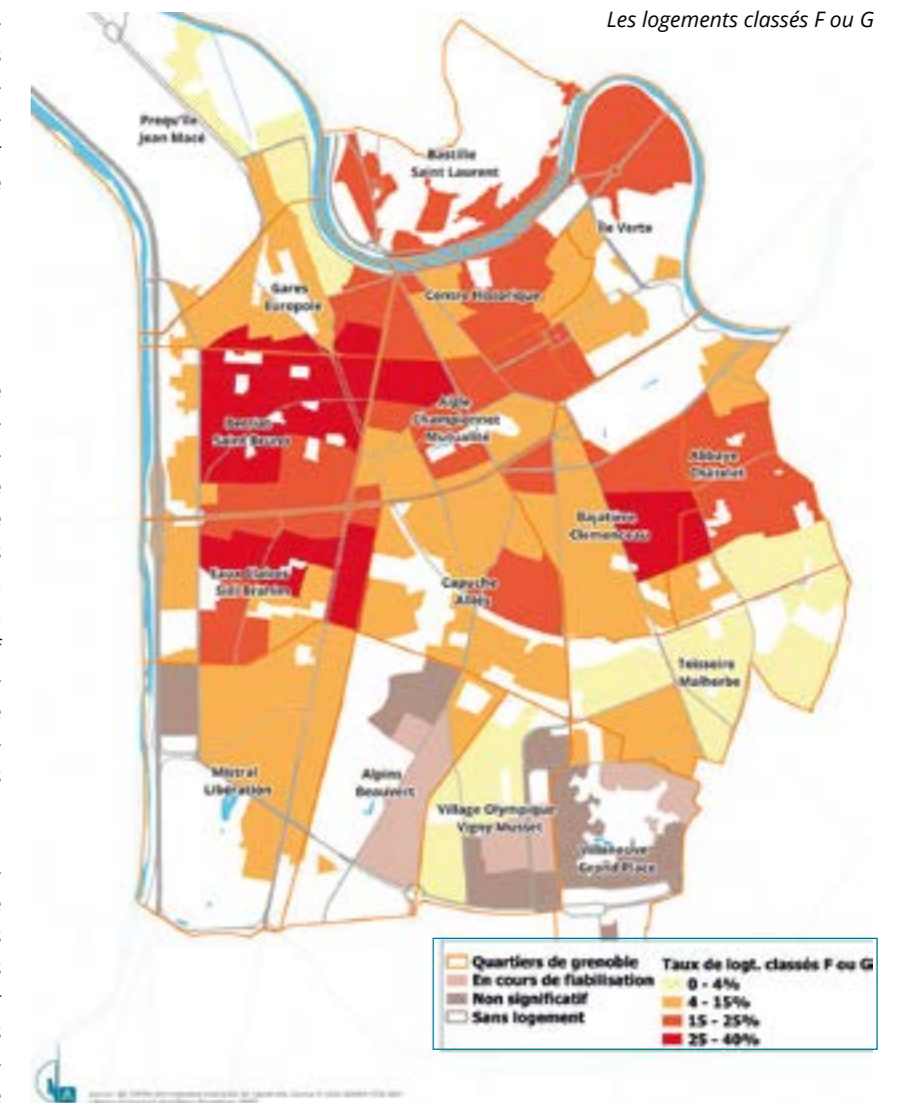
En 2024, l'EPFL-D a missionné l'Agence pour effectuer un repérage des monopropriétés ou petites copropriétés passoires thermiques qui pourraient faire l'objet d'une acquisition foncière en vue d'une rénovation globale, au sein des quatre secteurs en ORT du Grésivaudan (sur les communes d'Allevard, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot). L'objectif de l'étude était d'apporter une connaissance des passoires thermiques et de cibler les secteurs à enjeux pour une action publique, en complémentarité des actions portées par les acteurs privés.

En 2025, une étude similaire a été réalisée à l'échelle des quartiers de la ville de Grenoble. Un repérage des logements passoires thermiques a été réalisé dans un premier temps, afin de mieux cerner les enjeux et d'identifier les quartiers les plus concernés. Un dispositif de priorisation des secteurs à potentiel a ensuite

été coconstruit avec l'EPFL-D, la Ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole, en prenant en compte certains critères de faisabilité (nombre de propriétaires, de logements, etc.). Il en découle une sélection de bâtis présentant des enjeux de rénovation et un potentiel pour une intervention foncière, à prioriser au regard des politiques communales et intercommunales en cours ou à venir. Plus globa-

lement, ce travail offre également une connaissance plus fine des bâtiments concentrant des passoires thermiques (y compris en dehors d'une intervention publique) ; il pourra alimenter des actions d'acquisition-amélioration, dans une logique d'anticipation.

Une démarche similaire sera conduite en 2026 sur le territoire du Pays Voironnais.



OFFRE COMMERCIALE DE GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE : QUELLES SPÉCIFICITÉS ?

Dans le cadre de la révision de son PLUi, Grenoble Alpes Métropole a demandé à l'Agence une étude sur ses pôles commerciaux majeurs. Objectifs : mieux connaître l'offre existante, se situer par rapport à d'autres métropoles et identifier des leviers pour attirer de nouvelles enseignes. Une première pour l'Agence sur ce type de démarche comparative.

Cinq pôles majeurs sous la loupe

Pour cadrer l'analyse, le choix a été fait de se concentrer sur les cinq pôles commerciaux générant chacun plus de 200 M€ de chiffre d'affaires annuel : le centre-ville de Grenoble, Grand'Place, Espace Comboire, Gabriel Péri et CAP des H + Cap 38. Ils regroupent 46 % des locaux commerciaux et 60 % des grandes surfaces de la métropole, soit la moitié des commerces du territoire. Cette étude s'est principalement intéressée aux grandes enseignes nationales non-alimentaires : celles qui attirent les consommateurs de loin, et font de la métropole une destination commerciale.

La première phase de l'étude a consisté à cartographier les similitudes et spécificités de chaque pôle. Selon leur modèle économique, certaines enseignes sont présentes sur plusieurs pôles quand d'autres suivent une logique d'implantation unique. Malgré un taux de vacance commerciale qui augmente ces dernières années, le centre-ville de Grenoble montre un profil particulier puisque 68 % des enseignes nationales qui s'y trouvent ne sont pas présentes ailleurs dans la métropole. C'est un indicateur intéressant dans un contexte national de fragilisation de nombreuses enseignes et de diminution du nombre de points de vente par enseigne, notamment en équipement de la personne : ainsi le centre-ville pourrait conforter une nouvelle vocation.

Grenoble comparée à ses pairs

La deuxième phase a consisté à comparer Grenoble à un panel de métropoles aux profils similaires en termes de taille, population, revenus et densité commerciale. Une méthodologie spécifique a ainsi été développée pour recenser et classer les commerces à Rennes, Montpellier et Rouen.

Le bilan s'avère globalement positif pour la métropole grenobloise qui affiche la plus grande diversité d'enseignes nationales du panel, avec près de 300

enseignes, dont 21 % dans le haut de gamme, et une distinction dans le secteur de l'outdoor. Cette étude comparative, à stricte vocation technique, a également servi à identifier une centaine d'enseignes présentes ailleurs mais absentes à Grenoble. Un atelier de co-construction avec le service commerce et artisanat de la Métropole a permis de qualifier ces manques et de réfléchir au positionnement commercial du territoire, en cohérence avec l'identité et les pratiques de consommation grenobloises.



MÉTHODO: LE COMMERCE LOCAL À L'ÉTUDE

L'Agence a développé une palette d'outils méthodologiques qui lui permettent de réaliser des études commerciales selon une démarche structurée. Un MÉTHODO en dresse le panorama en quatre pages synthétiques et illustrées.

En France, le secteur commercial connaît depuis plusieurs années des mutations profondes, façonnées par l'évolution des modes de consommation et l'essor du commerce en ligne, malgré une poursuite du développement des surfaces de vente. Face à ce constat, les politiques publiques telles qu'*Action cœur de ville* ou *Petites villes de demain* visent à soutenir les collectivités dans leurs stratégies de reconquête commerciale et urbaine, en ciblant notamment les linéaires en difficulté et les activités à requalifier.

Dans le cadre de ces dispositifs ou à la demande directe des collectivités, l'Agence intervient pour répondre aux interrogations des élus et proposer des pistes concrètes de compréhension, de projection et d'action.

Pour cela, elle met en œuvre une palette d'outils méthodologiques (observatoire des locaux commerciaux, diagnostic, enquête, étude de marché, etc.), lui permettant d'analyser le fonctionnement marchand d'un territoire, d'identifier les capacités d'évolution équilibrée de l'offre locale et d'accompagner les élus dans l'esquisse d'une vision projetée pour le commerce de demain (assortie d'un plan d'actions).



NOS DONNÉES EN IMAGES #9 SANTÉ & VIEILLISSEMENT

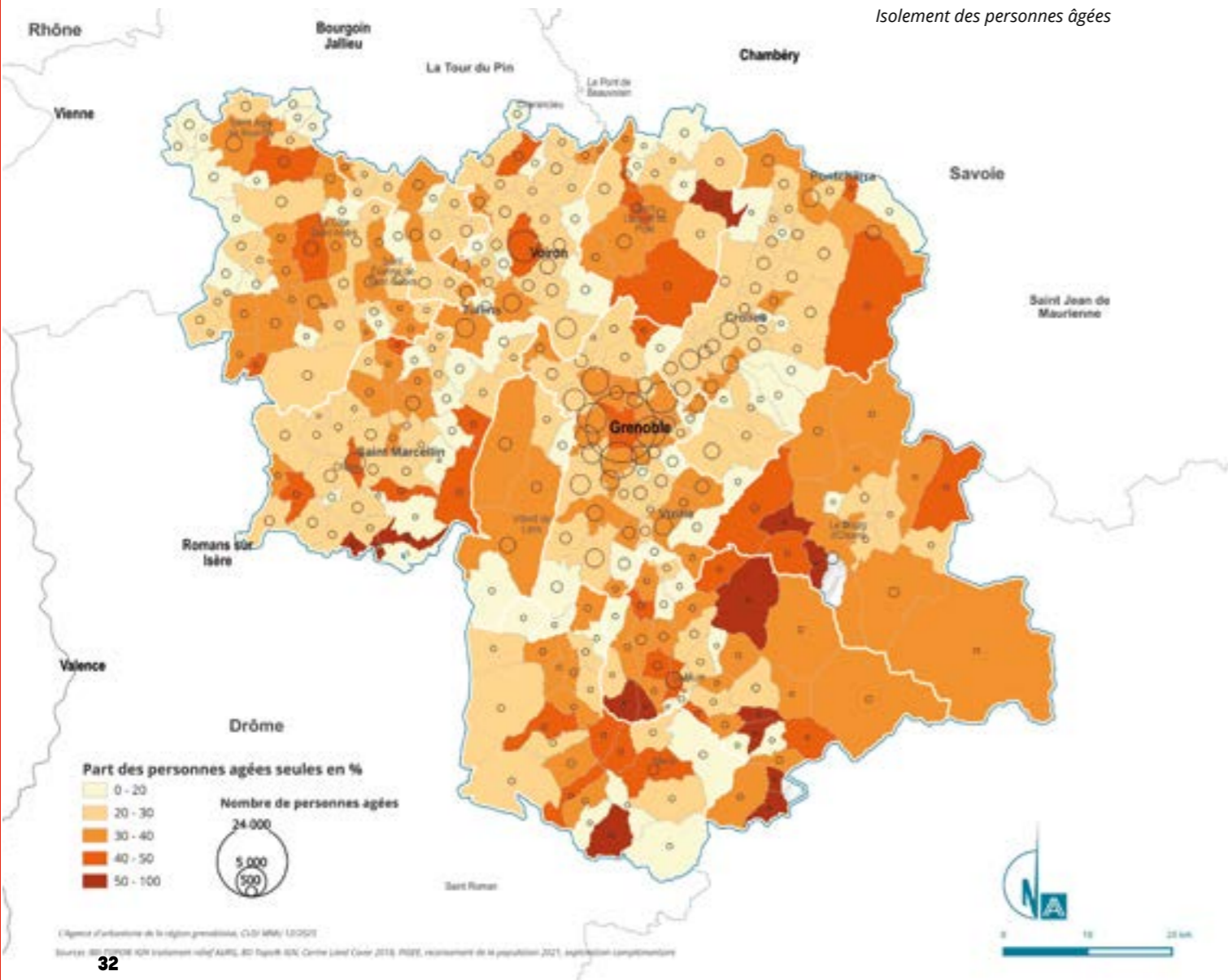
Indice de vieillissement, taux de pauvreté des ménages selon l'âge des référents, part des plus de 65 ans vivant seuls, etc. Cette neuvième édition de *Nos données en images* (portraits chiffrés thématiques des territoires de l'aire grenobloise) dresse le portrait actualisé du SCoT, de l'aire grenobloise et des onze intercommunalités qui la composent, en matière de santé et vieillissement.

L'urbanisme constitue, pour les collectivités, un levier majeur de réduction des inégalités de santé dans un contexte d'adaptation au changement climatique et de vieillissement de la population. Agir pour la santé ne passe pas uniquement par l'amélioration de l'offre de soins et de son accessibilité. Toutes les politiques publiques ont en effet un impact sur l'environnement physique, économique et social et, *in fine*, sur la santé des populations, notamment les plus vulnérables. Socle pour la connaissance et l'action, l'observation des données de santé se déploie à l'Agence depuis plusieurs années. D'abord alimenté en partenariat avec l'Observatoire régional de la santé (ORS), notamment sur les indicateurs épidémiologiques, le socle d'observation de l'Agence se consolide désormais à partir d'autres sources, notamment sur la thématique du vieillissement et des inégalités sociales.



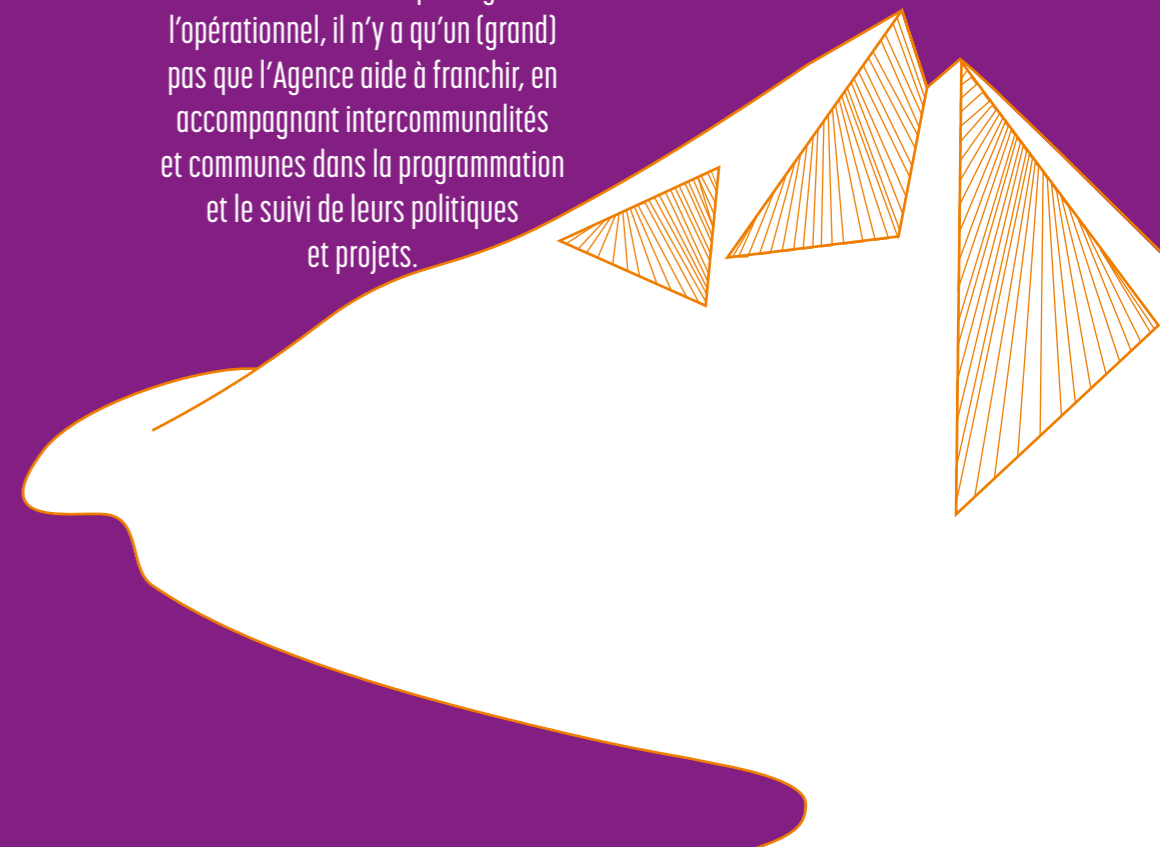
↓
Télécharger
sur www.aurg.fr

Isolement des personnes âgées



PLANIFIER

Si la planification territoriale est un cœur de métier historique, elle évolue au fil des actualités réglementaires et institutionnelles, à un rythme qui s'accélère face aux défis du siècle. L'expertise de l'Agence est large, complète et diversifiée, construite à la fois sur sa pluridisciplinarité et sa capacité d'intervention multiple, du quartier au grand territoire, de la montagne à la plaine. L'élaboration et la mise en œuvre de cinq PLUi, l'accompagnement à la révision du SCoT – à l'heure du ZAN, illustrent ses capacités d'adaptation. Des orientations au passage à l'opérationnel, il n'y a qu'un (grand) pas que l'Agence aide à franchir, en accompagnant intercommunalités et communes dans la programmation et le suivi de leurs politiques et projets.



Les modifications des PLUi en bref

Les procédures de modification de PLUi permettent d'ajuster le document d'urbanisme sans engager sa révision complète. La nature des évolutions détermine la procédure de modification à suivre, qui peut être classique (de droit commun) ou simplifiée, selon des objectifs et des délais spécifiques.

Grenoble Alpes Métropole : trois modifications approuvées

La modification n°3, approuvée le 26 septembre 2025, introduit la bioclimatisation du PLUi, avec plusieurs centaines d'ajustements communaux et réglementaires.

La modification n°4, approuvée le 7 novembre 2025, tire les conséquences de l'impossibilité de mettre en œuvre le projet des Portes du Vercors sur le territoire de Sassenage. Elle comporte trois évolutions structurantes.

La révision allégée n°1, approuvée le 7 novembre 2025, permet d'intégrer au PLUi le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du Drac approuvé en juillet 2023.



À lire
sur www.aurg.fr

Bièvre Isère Communauté : deux modifications approuvées en fin de mandat

Approbation de la modification n°3 des PLUi (secteurs Bièvre Isère & Région Saint-Jeannaise) le 29 septembre 2025, dans la continuité de la modification n°2 : faciliter la mise en œuvre des projets (OAP ajustées, zonages affinés) et répondre aux besoins des communes et de Bièvre Isère (plus de 100 points de modification).

Approbation de la modification n°4 du PLUi (secteur Bièvre Isère) le 17 novembre 2025 : deux points de modification spécifiques et de nature distincte ont fait l'objet d'une procédure particulière afin d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs classés actuellement Zone à urbaniser stricte (ZAU) : ZA Porte de Chambaran à Viriville, et à Saint-Michel-de-Saint-Geoirs.

PLUi de Bièvre Est : approbation de la modification n°4

La procédure de modification n°4 (MDC4) du PLUi a été approuvée le 2 février 2026. Elle aborde de nombreuses thématiques, en mettant l'accent sur l'amélioration de plusieurs OAP, la prise en compte des risques naturels dans le PLUi, ainsi que l'intégration des dispositifs ENR pour les constructions nouvelles et existantes. De nombreuses modifications graphiques (zonage et prescriptions) permettent par ailleurs une meilleure mise en œuvre du PLUi. L'autorité environnementale (la MRAe) a rendu un avis favorable à la poursuite de la procédure sans nécessiter d'évaluation environnementale.

DU QUARTIER AU GRAND TERRITOIRE

Préparer la mise en compatibilité du PLUi métropolitain avec le nouveau PLH

La Métropole a sollicité l'aide de l'Agence pour animer des groupes de travail avec les vingt-quatre communes concernées par des objectifs de production de logement sociaux au titre de la loi SRU. Dans un double objectif : relancer une dynamique collective sur le sujet de la mixité sociale et partager un socle commun de connaissances (concernant notamment la détermination des objectifs du PLH et les outils réglementaires liés, ainsi que la relève du niveau d'ambition pour la production de logement social en acquisition/amélioration et en construction neuve). Après un temps collectif de lancement de la démarche à l'automne, des ateliers ont regroupé des communes aux problématiques similaires. L'idée : s'extraire de l'effort purement quantitatif de production de logement social, pour se recentrer sur une approche plus opérationnelle et ciblée : typologie du tissu bâti, dynamique de construction, situation vis-à-vis des transports en commun, etc. Ce temps d'échanges, d'appréhension de la déclinaison réglementaire des ambitions du PLH dans le PLUi, et de partage d'informations sur le logement social, a été très apprécié. L'objectif pour 2026 sera de rentrer dans la traduction concrète du PLH dans le PLUi, en s'inscrivant dans le sillage de la dynamique collective initiée.

Centralités commerciales urbaines (CUC) métropolitaines

L'Agence a poursuivi en 2025 l'étude des CUC du PLUi, au regard des évolutions constatées ou demandées sur le terrain. Elle a finalisé le diagnostic réalisé en 2024, notamment par des fiches communales offrant un panorama des contextes locaux, des linéaires actifs, des projets urbains et des demandes d'ajustement portées dans les modifications du PLUi. Quatre séances interservices ont réuni urbanistes de l'Agence et de la Métropole, ainsi que les développeurs commerce, sur les pistes d'évolution. Parallèlement, l'Agence a élaboré une première armature commerciale métropolitaine, qualifiant les polarités selon leur niveau d'offre, leur rayonnement et leur rôle dans l'organisation du commerce. Cette analyse, appuyée par une cartographie dédiée, fournit un cadre stratégique pour guider les décisions et clarifier les rôles des pôles commerciaux. Plusieurs leviers d'évolution de la géographie des CUC ont été identifiés : recentrage ; rapprochements ou fusions ; ajustements liés aux projets ou questionnement du maintien de certaines CUC. La synthèse constitue désormais une base pour éclairer les arbitrages techniques et politiques. L'étude se poursuivra début 2026 par l'intégration des dernières remontées communales, notamment celles à forts enjeux comme Grenoble, Seyssinet-Pariset ou Échirolles.

221 CUC
au total à l'échelle
de la Métropole
Toutes les communes
dotées d'au moins
1 CUC

6 601
cellules commerciales
(85 % des cellules de
GAM)

48
CUC ne contiennent
pas de cellule commerciale
(22 % des CUC)

Les spécificités des communes de montagne intégrées au PLUi métropolitain

Le chantier « règlement » du PLUi de la Métropole centralise les demandes d'évolution réglementaire qui dépassent l'échelle communale. L'objectif en 2025 était d'adapter les règles d'urbanisme dans les secteurs de montagne, afin de répondre à des attentes diverses : insertion dans la pente, gestion du déneigement, du stationnement et des accès, prise en compte des caractéristiques patrimoniales et paysagères. Des réunions animées par l'Agence en Chartreuse et au sud du territoire (balcons du Vercors, contreforts de Belledonne et du Taillefer) ont permis de recueillir les besoins des communes concernées, mais aussi de partager des modes de faire adaptés. Les enseignements ont permis d'axer le travail sur les règles de construction dans la pente (accès, soutènements, implantation par rapport aux limites séparatives et à la voirie) et la préservation des identités paysagères locales vis-à-vis de la standardisation architecturale. Les propositions d'évolution mobilisent notamment l'outil « Ensembles bâtis homogènes » du règlement des patrimoines : un levier pour la prise en compte des caractéristiques identitaires des villages de montagne. Il est testé avec la commune de Saint-Barthélemy-de-Séchilienne et sera diffusé aux communes volontaires en 2026.



SMVIC : PREMIER PLUI « LOI CLIMAT & RÉSILIENCE » APPROUVÉ EN ISÈRE

Approuvé le 26 février 2026, le PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté est entré en vigueur. Fruit de quatre années de travail collectif, ce sixième PLUi avec une assistance de l'Agence est le premier à intégrer les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat & Résilience. Une aventure technique, politique et humaine.

Adopté dans les temps !

Les élus de SMVIC ont approuvé leur PLUi, initié et réalisé dans le mandat, avec seulement deux abstentions. L'appui précieux de l'Agence sur l'ensemble des étapes de l'élaboration a été salué. SMVIC regroupe 47 communes à dominante rurale sur un territoire soumis à de multiples contraintes : risques naturels, loi Montagne, pressions foncières. Élaborer un PLUi dans ce contexte, dans le respect d'une législation en pleine évolution, relevait du défi. L'État a salué une trajectoire de sobriété foncière globalement conforme aux orientations de la loi. De son côté, le président Frédéric de Azevedo a conclu :

« Ce PLUi sera évidemment évolutif, avec la possibilité de travailler sur ce qui pourrait manquer. »

2025 : une année d'écoute

De l'arrêt au 6 février 2025, à l'approbation le 26 février 2026, la procédure a consisté à recueillir, trier et intégrer les avis et remarques de dizaines d'acteurs. Une tournée « politico-technique » accompagnée par l'Agence auprès des communes a permis de répondre aux dernières questions et s'assurer que les orientations liées au ZAN étaient globalement partagées et acceptées. Puis, les personnes publiques associées ont transmis leurs avis. L'Agence a joué un rôle d'interface en appui des services : expliquer la méthodologie, justifier les choix, répondre aux demandes de précision, organiser des rencontres techniques bilatérales. Puis l'enquête



publique s'est déroulée à l'été 2025. Au total, 1 800 contributions issues des différentes concertations ont été compilées, puis analysées une par une par l'Agence : des remarques allant des préoccupations individuelles jusqu'aux observations structurantes de l'État.

Le ZAN au cœur du débat foncier

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), sujet complexe, a retenu la plus grande attention. L'Agence a accompagné l'analyse, commune par commune, de la consommation foncière des dix dernières années, des espaces favorables à une intensification et des secteurs de projets. Un travail collectif conséquent de ventilation et de mutualisation de l'enveloppe foncière mobilisable a été réalisé avec succès afin de répondre aux objectifs légaux de réduction de la consommation foncière. Un équilibre était à trouver, d'autant que ce PLUi, premier du genre en Isère, était scruté comme référence par les services

de l'État. Un autre sujet de mobilisation concernait plus de 500 bâtiments recensés en vue d'un potentiel changement de destination en logements en dehors des zones urbaines : une opportunité de revitalisation pour des communes rurales qui voient dans la réhabilitation du bâti existant une alternative à l'extension urbaine.

L'Agence, bien plus qu'un prestataire

L'Agence n'a pas seulement produit des pièces réglementaires : elle a contribué à instaurer une dynamique collective, ancrée dans les réalités locales, en constituant et animant des groupes de travail territoriaux aux côtés des services intercommunaux. Elle a su jouer les médiateurs quand il le fallait. Pour une jeune intercommunalité comme SMVIC, l'exercice a aussi contribué à « faire territoire ». Au-delà du document d'urbanisme à valeur réglementaire, le PLUi est un outil puissant de cohésion territoriale.

LE ROYANS-VERCORS LANCE SON PLUI-H, L'AGENCE INNOVE

Amorcées dès le précédent mandat, les volontés d'aller vers un premier Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Royans-Vercors peuvent désormais s'appuyer sur l'accompagnement de l'Agence, à laquelle l'intercommunalité a adhéré en 2025.

Vers un outil commun et structurant pour le territoire

Votée en juillet, l'élaboration d'un premier PLUi-H représente un véritable défi administratif pour ce territoire contrasté, en pleine évolution après la fusion de deux intercommunalités. La prise de compétence PLUi en 2025 avait marqué une première étape, révélant l'intérêt d'une majorité de communes pour construire ce projet commun, bien que certaines disposaient déjà d'un PLU récent. Le PLUi-H prolonge des réflexions déjà bien avancées en matière d'aménagement, dans un contexte rural, montagnard et hors SCoT. Composée de dix-huit communes réparties entre plateaux du Vercors et plaine du Royans, l'intercommunalité se donne comme objectif de bâtir un projet de territoire solidaire.

Les élus au cœur de la mécanique d'élaboration

L'enjeu consiste à embarquer élus et techniciens dans une démarche où pédagogie et animation construiront une adhésion politique durable. Cette dynamique a débuté en amont du vote formel (en juillet), lors d'une phase de préfiguration visant à définir les contours du projet.

L'Agence a animé une série d'ateliers réunissant maires et élus référents entre février et mai, pour coconstruire les règles de travail en commun, avant d'entamer la phase technique, et identifier les objectifs prioritaires : concilier le développement de l'offre de logements avec la préservation de la biodiversité du Vercors, et préserver les centralités du Royans face à la pression foncière.

En plaçant les élus au cœur de la définition de la mécanique d'élaboration, la démarche fait du PLUi-H un véritable outil de gouvernance, et le reflet d'une ambition territoriale choisie.

Des formats de travail participatifs, enrichis par les expériences et outils de l'Agence

L'Agence a tiré les enseignements des élaborations passées pour proposer des formats de travail revisités. Elle s'est appuyée sur les travaux menés depuis 2024 par le CAUE de la Drôme et sur le projet de territoire en cours d'élaboration. Le « pré-PADD héritage » synthétise les orientations des anciens PLU et les orientations politiques actuelles, assurant une continuité des réflexions en amont et en aval des élections municipales de 2026. Autre nouveauté, l'outil cartographique collaboratif *VizuAliz* permet aux élus et secrétaires de mairie d'être directement acteurs du diagnostic, en géo-référencant eux-mêmes patrimoine, équipements et commerces. Une façon d'avancer techniquement sur le zonage tout en maintenant une dynamique de projet, malgré la moindre mobilisation en période électorale.

L'Agence aide à « dédramatiser » certaines contraintes législatives liées à la loi Montagne ou à la trajectoire ZAN, en proposant un PLUi simplifié, adapté aux communes rurales et montagnardes. Elle souhaite ainsi démontrer que la planification intercommunale peut être agile et proportionnée aux besoins réels.

Le challenge pour 2026 sera de réussir à embarquer les élus du nouveau mandat, les personnes publiques associées et les acteurs locaux dans la dynamique de ces méthodes renouvelées.



PLANIFICATION ET PLUI : L'ÉLABORATION D'UNE FEUILLE DE ROUTE PARTAGÉE

Les démarches de planification territoriale, jusque-là très focalisées sur l'élaboration et la mise en œuvre des PLUi, et étroitement articulées aux travaux sur la mise en œuvre du ZAN, sont au fondement de l'action de l'Agence aux côtés de ses membres. Comme à l'issue du précédent mandat, elle a reconduit en 2025 une séance technique collaborative, pour conduire un travail à la fois évaluatif et prospectif, et préparer de concert la suite de son accompagnement.

Les dix EPCI au travail

Le 4 juillet et le 10 octobre 2025, l'Agence a réuni les techniciens des dix EPCI membres, détenteurs ou non de la compétence PLUi. Il s'agissait d'aborder la diversité des situations territoriales variées, afin d'élargir le champ des débats entre les EPCI disposant du recul sur la mise en œuvre ou l'élaboration (Grenoble Alpes Métropole, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, Bièvre Isère Communauté, Bièvre Est, Cœur de Chartreuse, Massif du Vercors), ceux qui se lancent dans l'élaboration ou la prise de compétence anticipée (Royans Vercors et Matheysine) et ceux qui travaillent avec leurs communes à la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux (Communauté d'agglomération du Voironnais et Communauté de communes Le Grésivaudan).

Ces deux séances viennent aider à la construction du programme d'activité partenarial 2026, à la lecture des enseignements du mandat, dans un contexte de renouvellement électoral, de modifications réglementaires liées au ZAN et de nécessaire articulation à venir des différentes procédures.

Une première séance rétrospective

La première séance a permis de dresser un diagnostic partagé des diverses missions menées par l'Agence en planification ou en accompagnement de démarches PLUi de manière générale. Dans un esprit d'échanges libres entre

les techniciens, il s'agissait d'identifier les difficultés rencontrées et de faire valoir et partager les réussites locales, dont la capacité à embarquer les élus pour « faire territoire » ou pour se lancer dans des réflexions innovantes.

De ce retour d'expériences, il faut retenir que la grande diversité des situations n'exclut pas la convergence des enjeux. Des innovations ont été saluées, méritant d'être déployées, comme la bioclimatisation du PLUi métropolitain ou le recours à des OAP thématiques nouvelles (continuités écologiques, gestion des eaux pluviales...), ainsi que la structuration des observatoires fonciers côté PLUi-H... En outre, le ZAN est apparu comme un nouveau catalyseur des réflexions puisque la sobriété foncière impose désormais une adaptation des pratiques et une montée en compétence collective.

Quel « besoin d'Agence ? »

Les différents constats issus de la première séance d'échanges ont servi à construire la seconde, axée sur l'évolution du « besoin d'Agence », dans un contexte où les EPCI se sont progressivement outillés en ingénierie interne : *quelles seraient les missions essentielles à conserver / développer ? Les missions particulières ? Les missions stratégiques au regard des nouveaux enjeux ?*

Les discussions ont mis en lumière ce qui semblait être le cœur d'expertise Agence à conforter, notamment : l'appui juridique, le décryptage ZAN, l'animation et la sensibilisation... Les participants ont également réaffirmé leur souhait de bénéficier d'une

offre « à la carte », souple et adaptable, répondant aux spécificités de leurs territoires.

Les échanges ont pointé diverses priorités, thématiques ou sujets prospectifs, qui pourraient appeler une intervention de l'Agence : accueil des élus, simplification des documents d'urbanisme, continuités écologiques, bioclimatisation et transitions, guides densité et formes urbaines, mise en compatibilité SCoT et mise en œuvre de la stratégie ZAN.

L'élaboration d'une feuille de route pour le prochain mandat

L'importante expérience capitalisée est source de progrès pour tous. Des prises de conscience ont émergé autour de l'intégration de certains sujets, en phase d'élaboration et de mise en œuvre des PLUi, notamment ceux relatifs au climat, à la mise en œuvre opérationnelle des OAP ou à l'anticipation des évaluations, qui pouvaient jusque-là être occultés.

D'une manière générale, les partenaires ont exprimé qu'ils n'attendaient pas seulement un appui technique de la part de l'Agence, mais aussi un accompagnement stratégique qui leur permette de prendre de la hauteur pour aborder les nouveaux défis.

Aussi, pour répondre à l'évolution des besoins et des attentes, grâce aux riches enseignements des travaux menés en 2025, une « feuille de route » est en cours d'élaboration, qui viendra structurer l'offre de service planification de l'Agence.

LES POINTS

STRATÉGIQUES

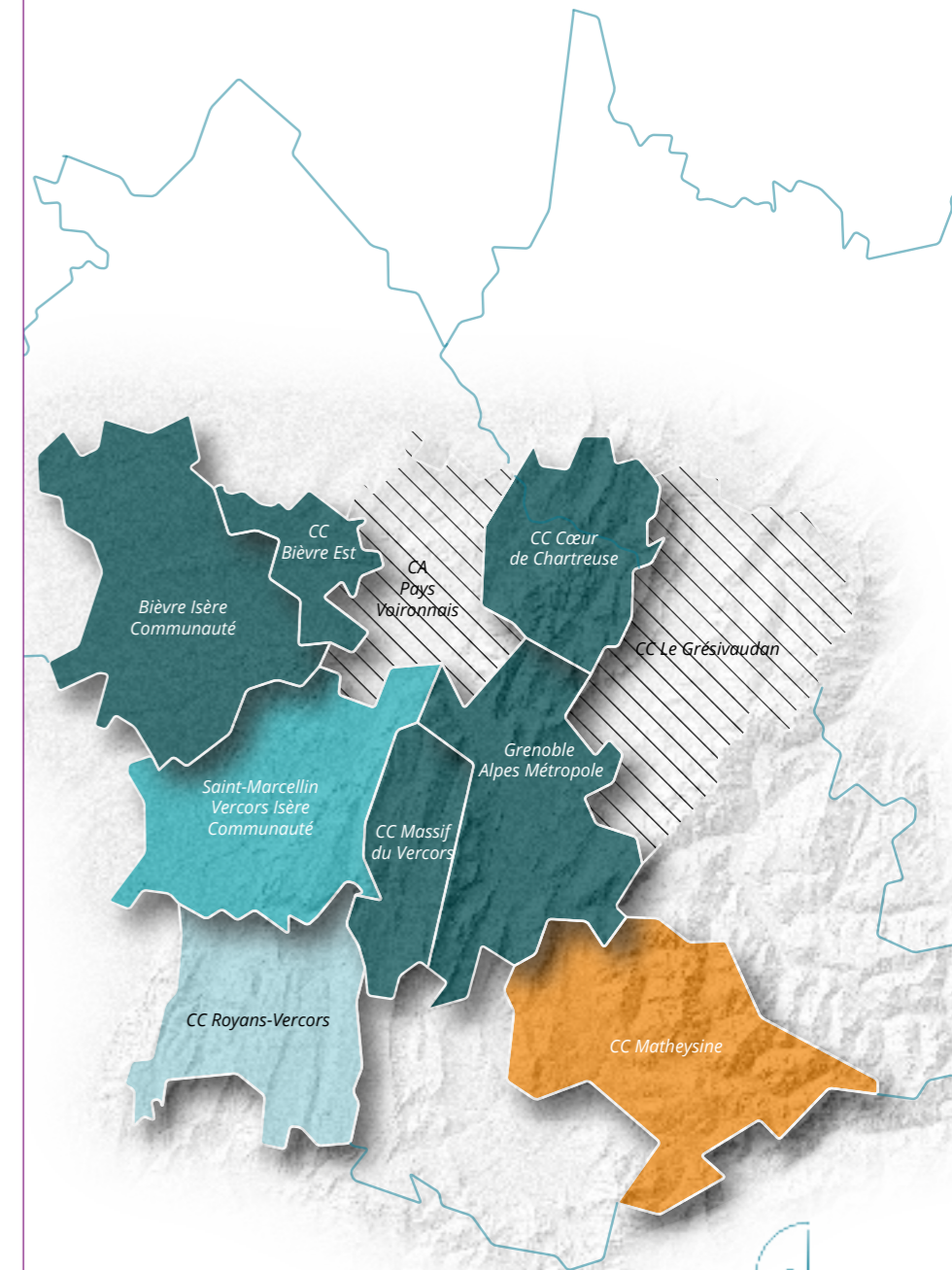
QUI STRUCTURENT LA FEUILLE DE ROUTE

- La clarification du cadre réglementaire
- La réalisation, l'évolution et la mise en œuvre opérationnelle en matière de planification et de PLUi
- La simplification des documents PLUi et leur traduction pédagogique
- La sensibilisation des élus et des habitants aux enjeux de la planification
- L'accompagnement à l'organisation des services et de la gouvernance
- L'appui à la montée en compétence des services.

Au-delà de cet atterrissage concret, il est apparu nécessaire de poursuivre la coopération engagée entre les EPCI à l'initiative de l'Agence. C'est pourquoi de nouvelles séances inter-EPCI sont envisagées en 2026, pour explorer ou approfondir des sujets de fond.

Certains sont d'ores et déjà à investiguer en début de mandat, en premier lieu le déploiement d'une stratégie ZAN, tant pour les PLUi que pour les EPCI déclinant une territorialisation à l'échelle des documents communaux, avec notamment l'approbation fin 2025 de la modification simplifiée du SCoT de la Greg pour les territoires concernés. Mais aussi l'appui aux évaluations à six ans et aux bilans pour les PLUi de 1^{ère} génération, et la mise à disposition d'un tronc commun pour l'accueil des élus, qui pourra ensuite être décliné à façon pour chaque EPCI.

Plus globalement, cette démarche de partage et de collaboration entre EPCI contribue à l'émergence d'un état d'esprit qui concourt à faire de la planification un levier d'action pour des territoires plus durables, cohérents et solidaires.



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN
L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, svi - 05/26



État de situation

- PLUi approuvé
- PLUi approuvé en 2026
- PLUi en élaboration
- Prise de compétence PLUi fin 2025
- PLUi en réflexion post 2026

Élaboration du PLH de la CAPV : des objectifs révisés

Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais (CAPV) 2025-2030 a été approuvé le 16 décembre 2025. Il s'inscrit dans un contexte marqué par la crise du logement, la transition écologique et la lutte contre l'artificialisation des sols. Tandis que la CAPV a élaboré le programme d'actions, l'Agence a réalisé le diagnostic, pris en charge le volet territorial et corédigé les orientations, élaboré des guides programmatiques communaux identifiant les projets résidentiels en logements globaux et sociaux, et animé l'atelier marchés du PLH, consacré à la situation immobilière (un espace privilégié d'échanges entre élus et professionnels).

Ce PLH intègre des objectifs de production globale revus à la baisse et d'optimisation. Pour la première fois, il vise le réinvestissement du bâti existant et le renouvellement urbain. Par ailleurs, le Pays Voironnais intensifie son intervention sur le parc privé à travers le Pacte territorial, nouvel outil de contractualisation entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et les collectivités territoriales. L'objectif : accompagner la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience et la sortie des passoires énergétiques du marché à l'horizon 2028, notamment pour limiter la pression sur les marchés locatifs.

À lire sur www.aurg.fr



PDM SMMAG : une stratégie des mobilités territorialisée

L'Agence accompagne le SMMAG depuis 2022 dans l'élaboration de son nouveau Plan de Mobilité (PDM). Il vise à concevoir un modèle résilient et soutenable de mobilité (socialement, environnementalement, et financièrement), et intégrer pleinement les enjeux d'interterritorialité sur un périmètre qui s'est élargi (Grésivaudan, Pays Voironnais, Grenoble Alpes Métropole). En 2025, l'Agence s'est investie dans la définition d'une stratégie de mobilité spécifique à chacun des territoires du SMMAG, répondant ainsi à une attente forte exprimée dans les concertations passées. Elle a également lancé trois approfondissements thématiques sur des sujets anticipant la préparation du plan d'actions : marche à pied, adaptation des infrastructures au changement climatique, adaptation des mobilités au vieillissement. Plus globalement, l'Agence a poursuivi son appui au pilotage et au suivi de la démarche, mais aussi à l'animation des réunions (séminaires d'élus, concertation, réunions techniques et de pilotage). Elle a par ailleurs produit un diagnostic synthétique pour nourrir la « Feuille de route mobilités » délibérée par le SMMAG en décembre 2025.

65 réunions
impliquant l'Agence, dont :

2 COPIL | **3 COTECH**

7 réunions de concertation avec les élus du territoire | **1 conférence-débat** grand public

25 réunions liées aux approfondissements thématiques

Micro PDM GrandAlpe, la finalisation

Le micro-PDM (plan de mobilité) GrandAlpe définit la stratégie d'organisation des mobilités et le plan d'actions associé, pour améliorer les conditions de déplacements sur ce secteur en pleine transformation urbaine. L'Agence accompagne le SMMAG sur ce dossier depuis 2021 : diagnostic, ateliers avec les acteurs pour construire la stratégie et les actions (dont un important travail sur la définition d'un « réseau piéton structurant » à l'échelle de GrandAlpe), rédaction du dossier (finalisé en 2025 et approuvé par une délibération du SMMAG le 5 février 2026).



Réseau piéton

- Magistral
- Principal
- Secondaire
- Franchissements de la rocade
- Point dur à traiter

Transport en commun

- Gare d'Echirolles
- Arrêt de tramway
- Arrêt de bus Chrono
- Ligne de tramway à

Equipements

- Collège, Lycée, Université
- Ecole
- Sports et loisirs
- Commerce
- Santé



3 Garantir la bonne évolution de votre bien dans le temps

Anticiper les aménagements pour adapter votre maison et votre terrain à vos besoins



Ensemble d'extension & aménagements possibles :

- Extension en RdC
- Surélévation
- Garage
- Abris voiture, abris de jardin, annexe
- Terrasse
- Piscine
- Logement supplémentaire

Avant toute construction, anticiper une possible division : accès, implantation de la nouvelle maison.

CE GUIDE

À DESTINATION DE TOUS LES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PAR DIVISION PARCELLAIRE DONNE SIX CLÉS DE RÉUSSITE POUR DES DIVISIONS PARCELLAIRES DÉSIRABLES :

- Bien diviser votre parcelle
- Bien implanter la construction
- Garantir la bonne évolution de votre bien dans le temps
- Optimiser vos accès
- Bien aménager les limites de votre terrain
- Bien aménager votre espace extérieur

LES SIX CLÉS DE RÉUSSITE D'UNE DIVISION PARCELLAIRE : SUIVEZ LE GUIDE

Levier pour produire du logement au sein des espaces déjà bâtis dans un contexte de sobriété foncière, la division parcellaire est un processus devenu courant dans les communes. Elle répond à l'enjeu de limitation de l'étalement urbain tout en construisant des formes bâties plus compactes. Ce faisant, elle modifie le paysage de nos villes et villages, avec des incidences multiples, à anticiper.

En 2024, à la demande du Pays Voironnais, l'Agence a réalisé un diagnostic reposant sur une analyse qualitative de divisions parcellaires représentatives au sein du territoire. Cette analyse a permis d'identifier les effets urbains, paysagers et architecturaux de ce mode de densification sur le tissu pavillonnaire.

Dans la continuité de cette première étape, 2025 a été l'occasion de partager largement ces constats auprès d'élus et professionnels (géomètres, notaires, agents immobiliers, constructeurs), et d'approfondir les pistes de travail à mener pour alimenter un guide de bonnes pratiques. Gestion des stationnements, sécurité des accès, intégration paysagère et patrimoniale des nouvelles constructions, acceptation des divisions par le voisinage, etc. : les opérations de divisions parcellaires connaissent des incidences multiples et ne sont pas réalisables partout.

Avant même le bornage du terrain, la division parcellaire demande à être réfléchie et évaluée pour chaque situation, en tenant compte des caractéristiques de la parcelle, de la rue, du quartier et de la commune concernée.

LA RÉVISION DU SCOT SE PRÉPARE

Le SCoT approuvé en 2012 apparaît en décalage avec les besoins du territoire. Le 21 novembre 2024, l'EP SCoT a décidé d'engager sa révision générale. L'Agence, qui lui apporte son soutien méthodologique et technique tout au long du processus, s'adapte et innove.

Un accompagnement complet

L'année 2025 a été doublement structurante pour l'EP SCoT, entre le lancement de la révision générale et la conduite d'une procédure de modification simplifiée en réponse aux exigences de sobriété foncière. Dans ce cadre, l'Agence a assuré une présence continue aux côtés de l'établissement public (réunions hebdomadaires, comités et bureaux syndicaux, comités techniques) en assurant animation, expertise technique et appui juridique.

Construire un cap commun pour 2050

Pour répondre au souhait des élus de disposer d'un Projet d'aménagement stratégique (PAS) débattu dans le mandat, l'EP SCoT et l'Agence ont adopté une méthode de travail inhabituelle. Plutôt que d'engager d'emblée un diagnostic classique, il a été décidé de s'appuyer sur la matière constituée lors du bilan 2023-2024, et de la compléter par les apports

de professionnels, techniciens et élus réunis lors de séminaires au premier semestre 2025. Ce travail a été approfondi avec les techniciens et élus des collectivités membres, au prisme des leviers de la planification locale, pour dégager un cap commun à l'horizon 2050. Débattu début 2026, ce cap a été transmis aux élus issus des élections de mars. Le diagnostic pourra s'engager sur la base des priorités ainsi définies, et se poursuivra tout au long de l'année 2026.

Une démarche participative et ouverte

Deux ateliers préalables ont ouvert le cycle préparatoire : l'un centré sur les risques et vulnérabilités systémiques (atelier du RARRe), l'autre sur le foncier et l'urbanisme circulaire. Quatre séminaires d'acteurs réunissant chacun une cinquantaine de participants ont ensuite permis d'identifier les enjeux territoriaux sur l'activité économique, les transitions écologiques et énergétiques, les habitants et

usagers, et la montagne. L'exploitation des résultats des questionnaires envoyés aux acteurs en amont a permis de déceler quels étaient les principaux facteurs de changements, leviers et freins à 2050, ainsi que d'identifier des personnes à auditer en séance. Animés selon la méthode participative de l'abaque de Régnier proposée par l'Agence et introduits par un temps prospectif d'immersion collective porté par la consultante Ariane Cronel, ces temps d'échanges précieux ont alimenté le travail de scénarios, débattu en comité syndical de juin puis en séminaire politique.

L'Agence et l'EP SCoT ont ensuite formalisé une « feuille de route » portant la santé humaine et celle des écosystèmes au cœur de l'ambition politique du futur SCoT. Partagé et débattu à l'automne au sein des sept EPCI membres, ce texte a été enrichi de leurs priorités avant d'être intégré au premier volet du PAS. Le second volet devra présenter les atouts et trajectoires identifiés par les territoires.



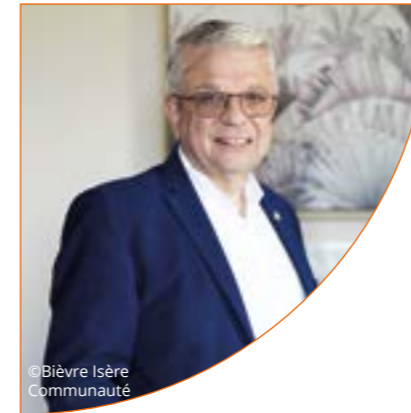
MODIFICATION

SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT

Afin de se conformer aux lois « Climat et Résilience » (2021) et « ZAN 2 » (2023), l'EP SCoT a engagé une procédure de modification simplifiée portant sur la territorialisation de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pour la période 2021-2031. Une évaluation environnementale a été conduite par le prestataire, sous maîtrise d'ouvrage de l'EP SCoT appuyée de l'Agence. Cette dernière est également intervenue sur la coordination de la procédure, la constitution du dossier, les évolutions du document et l'appui à la phase administrative. Après instruction par la MRAe et mise à disposition du public, la modification simplifiée n°1 a été approuvée par le comité syndical de l'EP SCoT à l'unanimité le 10 décembre 2025.

LE SCOT FRANCHIT UN GRAND PAS !

Questions à Joël Gullon, président de l'EP SCoT de la grande région de Grenoble



Dans quel état d'esprit avez-vous pris la présidence du SCoT en octobre 2024 ?

« Quand je suis arrivé, nous n'arrivions pas à trouver de consensus sur le SCoT, notamment sur le fait de savoir s'il devait être révisé ou modifié. Le document était perçu comme trop technique, écrit par des experts pour des experts, et le contexte réglementaire était anxigène. Les élus ne s'y retrouvaient pas et ne voyaient pas leur place dans ces débats spécialisés dont ils n'avaient pas les clés. J'ai voulu revenir à l'essentiel, y ajouter ma méthode et procéder étape par étape en commençant par poser une question simple : à quoi et à qui veut-on que ce document serve vraiment ? Quelle est sa raison d'être ? Le SCoT était vu comme un frein. Un outil qui contraignait plutôt qu'il ne facilite, alors qu'il doit planifier les ambitions portées par les intercommunalités pour l'avenir de notre territoire et non les bloquer. Nous avons engagé un travail de fond et nous sommes tombés d'accord sur le simple fait de remettre l'habitant au cœur du projet, avec la santé et le bien-être comme priorités, dans un cadre de solidarité et de coopération territoriales plus affirmé. Grâce à ce travail mené avec l'Agence d'urbanisme, on a abouti à un document synthétique et pédagogique de quatre pages, un préalable explicite sur lequel tous les élus se sont retrouvés. Finalement, on ne parlait plus de normes techniques et de constructibilité, mais de ce que l'on souhaitait vraiment pour nos habitants et notre territoire : un espace habitable et désirable, respectueux des écosystèmes et des spécificités locales.

Cette réflexion a-t-elle permis de lancer les travaux de révision ?

« Dès mon élection, j'ai fixé six objectifs à tenir dans le délai restant du mandat. Pour sortir du débat révision-modification, j'ai proposé de mener les deux simultanément. On a posé un socle commun, que j'appelle le « pré-Pas » : une ébauche de projet d'aménagement stratégique. Les futurs élus pourront s'en emparer, le modifier ou le reprendre tel quel. L'idée est de ne rien figer, mais de leur offrir une base solide pour gagner du temps. Avec l'appui d'une consultante, on a également revu notre gouvernance et modifié nos statuts. Tout cela en dix-huit mois !

Comment mesurez-vous le chemin parcouru ?

« Les élus ont radicalement changé de regard sur le SCoT. Plus personne ne s'en méfie. Ils ont trouvé un vrai terrain d'entente, non pas sur des détails techniques ou juridiques, mais sur l'essentiel : ce qu'ils veulent pour leurs habitants. D'un certain point de vue, ils ont repris les commandes de leur projet. On a aussi mieux pris en compte les spécificités des territoires de montagne, où l'espace est rare et où le tourisme a souvent pris le dessus sur l'habitat et l'économie locale. Les dernières pages du document ont été réécrites pour en tenir compte.

Quel rôle a joué l'Agence d'urbanisme ?

« Elle a su s'adapter à nos besoins. Elle a apporté son expertise technique indispensable, mais elle est aussi allée plus loin en aidant les élus à se projeter vers l'avenir, à construire une vision pour 2030-2035. Elle a su combiner rigueur réglementaire et réflexion prospective, en gardant le pragmatisme nécessaire pour s'assurer que ce qu'on écrit est conforme et réalisable.

Quelle est la suite ?

« Il faudra partager ce pré-Pas avec les nouveaux élus, leur expliquer la démarche et s'assurer qu'ils la font leur. Je suis confiant. L'essentiel, qui est aujourd'hui partagé, est que notre SCoT doit être au service de l'intérêt général des habitants du grand territoire. Sa révision est en marche, avec 2050 en perspective !

↓
Télécharger
la préfiguration
du PAS

EAU & URBANISME. AU CŒUR DES PROJETS

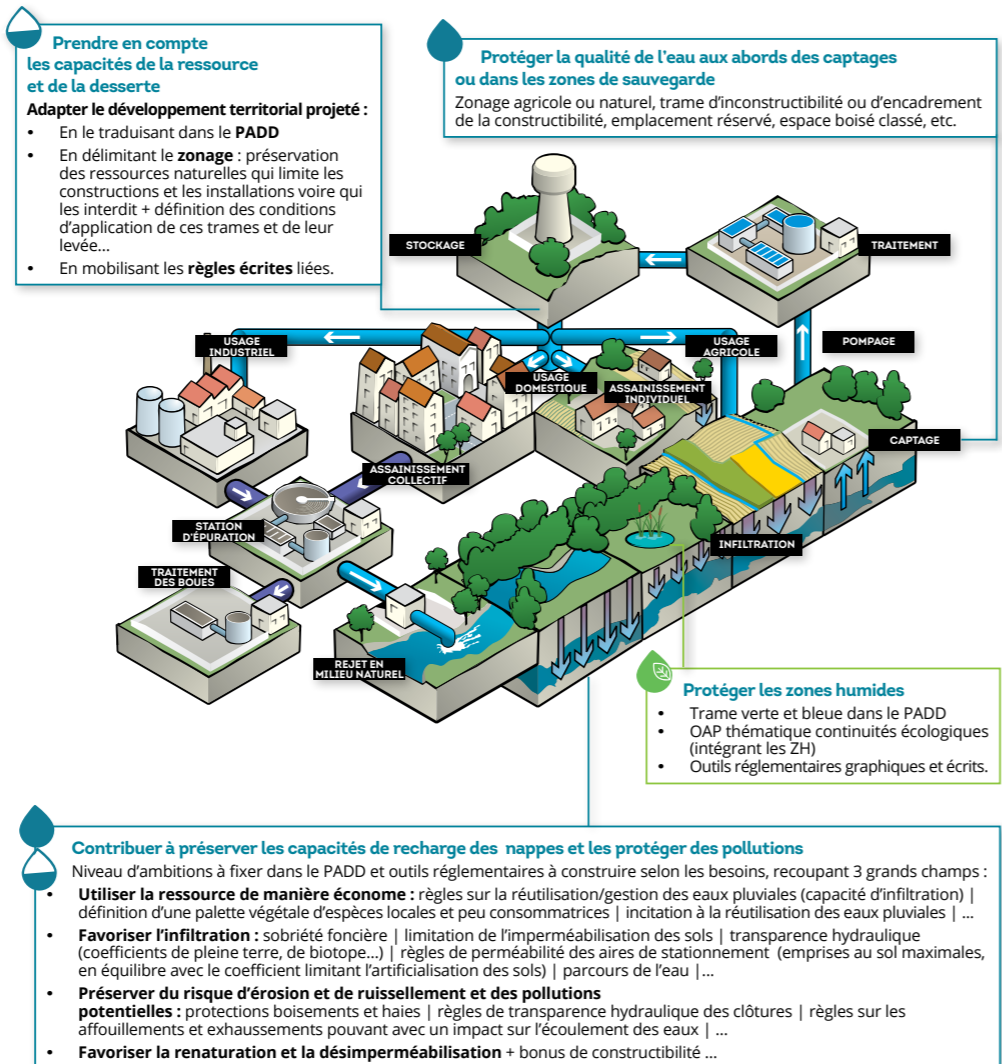
La disponibilité d'une ressource en eau (potable) est un préalable indispensable à toute implantation ou développement humain. La préservation de la ressource — tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif — est un enjeu d'autant plus prégnant dans le contexte actuel de changement climatique.



Cycle de l'eau urbain et documents d'urbanisme : quels leviers pour quels objectifs ?

UN TRIO D'ENJEUX

- Quantitatif
- Qualitatif
- Milieux naturels & biodiversité

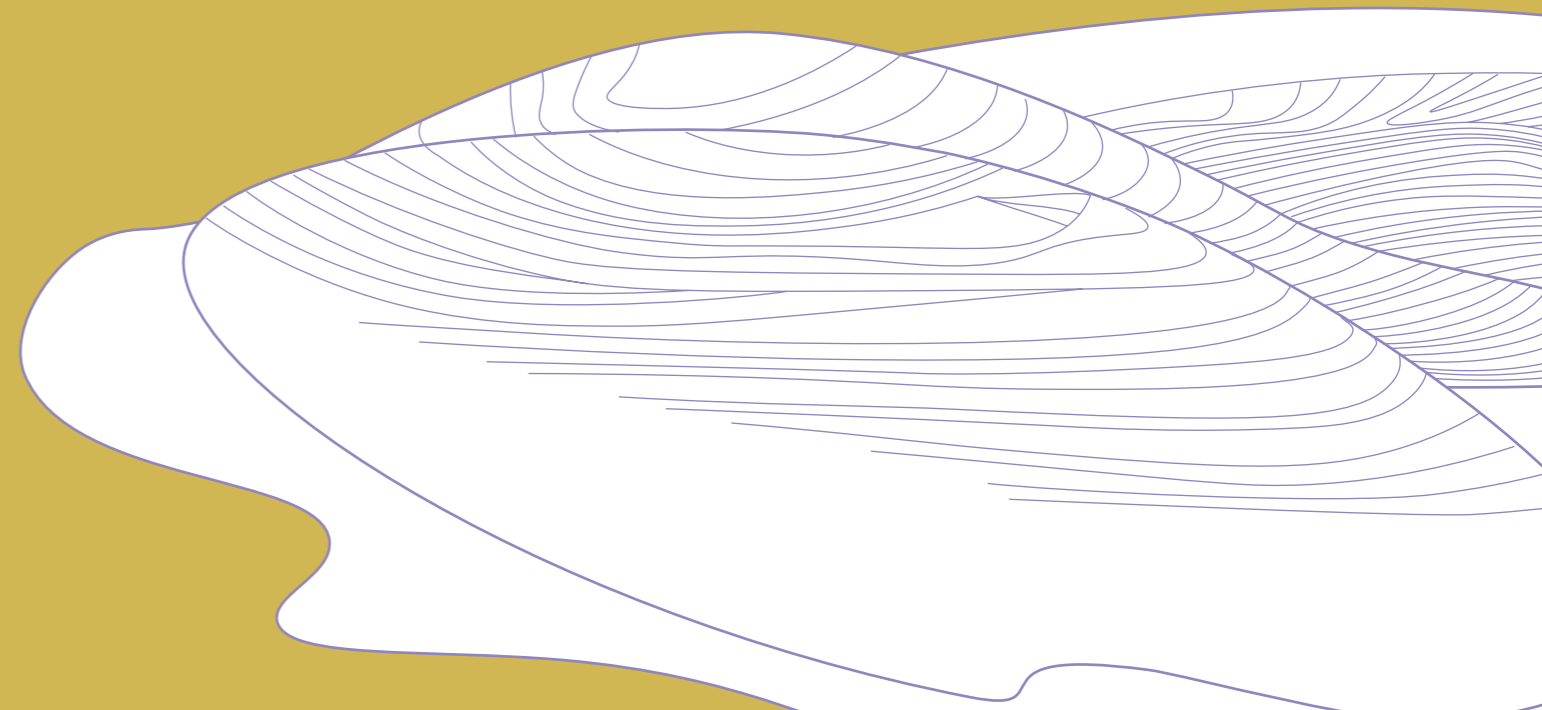


Cette publication b.a.ba. Eau & urbanisme présente les acteurs et parties prenantes de la préservation de la ressource en eau, et les leviers à mettre en place selon les objectifs

↓
télécharger
sur www.aurg.fr

PROJETER

Dans le contexte d'incertitude qui est le nôtre, les élus ont besoin d'instruments de navigation. L'Agence les accompagne, développe des outils d'enquête, d'analyse et d'aide à la décision, comme les modèles et les projections qui aident à orienter le développement. Elle est investie dans une veille dynamique des modes de vie et des phénomènes, elle suit les effets des évolutions dans les territoires, propose des scènes de débat, mutualise les recherches, les expertises et les expériences. Depuis 2020, engagée dans l'Atelier des Futurs avec ses partenaires de la région grenobloise, elle enrichit et essaime les enseignements de la démarche du RaRRe en faveur de la résilience du territoire.



Centralité vizilloise : première ORT métropolitaine

Depuis 2022, l'Agence accompagne la Métropole dans la revitalisation de la centralité vizilloise. Après l'élaboration d'un récit partagé du projet de revitalisation de la centralité, et celle d'une feuille de route partenariale, la Métropole a sollicité l'Agence en 2024 afin d'engager la première Opération de revitalisation du territoire (ORT) à l'échelle métropolitaine. Une convention regroupe le socle métropolitain, un focus dédié à Vizille alimenté par le projet de revitalisation initial, et dix-sept fiches actions organisées autour de cinq axes : confortement de la centralité ; requalification et animation du cœur de ville ; mobilités et stationnement ; renouvellement urbain des secteurs en déprise ; équipements publics et infrastructures. Partagée avec la Métropole et la commune de Vizille, cette convention finalisée en 2025 a également été signée par le SMMAG, le Département et l'État. L'ORT métropolitaine est conçue pour s'enrichir par avenant et accueillir de nouvelles centralités si besoin.



©Raphaël Lassablière

Adapter le système de mobilité au contexte climatique

Dans le cadre du plan de mobilité (PDM) du SMMAG, l'Agence étudie l'adaptation du système de mobilité face aux aléas naturels aggravés par le changement climatique, mais aussi face aux risques globaux identifiés dans le RaRRe. Elle appréhende le système de mobilités dans sa globalité (ensemble des modes de déplacement et de leurs composantes : infrastructures, matériels roulants et équipements, personnels, usagers). Le travail doit permettre à la fois de sensibiliser les acteurs de la mobilité, d'alimenter le plan d'actions du PDM, et d'aider le SMMAG à envisager des mesures d'adaptation sur ses propres réseaux, infrastructures et services de mobilité. L'Agence s'appuie sur une analyse bibliographique et des entretiens avec d'autres AOM, un partenariat avec la «mission risques» de Grenoble Alpes Métropole, différents ateliers, entretiens et groupes de travail avec les AOM, principaux exploitants et gestionnaires d'infrastructure intervenant à l'échelle de l'aire grenobloise.

Analyse comparée des stratégies foncières agricoles

Afin d'alimenter la réflexion stratégique du Pays Voironnais sur la gestion de son foncier agricole, un benchmark a été conduit auprès de cinq territoires (Nantes Métropole, Rennes Métropole, la Métropole européenne de Lille, la CC du Golfe de Saint-Tropez et la CA Sophia Antipolis), enrichi par l'expertise de la Safer. L'objectif, identifier des leviers d'action et des pratiques innovantes, et deux axes de travail : le foncier en propriété (analyse des critères d'attribution et des modalités de mise en location), et l'achat de foncier (évaluation de la plus-value de l'acquisition directe par rapport aux autres dispositifs de régulation). Une analyse a été restituée, au regard du contexte territorial, du portage politique et du lien avec les Projets alimentaires territoriaux (PAT). Quatre profils de collectivités sont identifiés, allant d'une stratégie d'acquisition structurée et assumée à l'acquisition ponctuelle. Ce socle aidera à asseoir une stratégie foncière sur mesure, adaptée aux priorités du Pays Voironnais.

Une navette touristique au Collet d'Alleverd ?

Le Grésivaudan a fait appel à l'Agence en 2025 pour étudier l'opportunité de mettre en place une navette touristique desservant la station du Collet d'Alleverd. L'objectif : assurer des connexions adaptées aux besoins, entre Collet-Maltrait et Super-Collet, avec un service de mobilité performant et attractif, en limitant l'accumulation de véhicules ; une offre pensée en cohérence avec le devenir du fonctionnement des remontées mécaniques et de la station dans son ensemble.

L'Agence a constitué plusieurs scénarios en lien avec les études de programmation urbaine en cours sur le secteur, tout en approfondissant les conditions d'exploitation (nombre de véhicules, motorisation, tarification...) relevant de ces scénarios.

Cette réflexion se poursuivra en 2026, en lien avec le *Plan guide stations du Grésivaudan*.

Voir l'article en p.52



Une vision prospective, opérationnelle et positive de la sobriété foncière

Avec ses collègues d'urbA4, l'Agence est engagée dans une démarche prospective liée aux défis de la sobriété foncière. Elle s'appuie sur les bonnes pratiques, idées novatrices, mais aussi, difficultés, de territoires plus avancés. Plusieurs séminaires territoriaux se sont tenus en 2025, dont le séminaire « *Sobriété foncière 2050* » à Grenoble le 17 juin 2025, réunissant une cinquantaine de personnes sur le thème de « La prospective ZAN au prisme des risques ». Il s'est organisé à partir de quatre retours d'expériences* illustrant les démarches de prospective locales, puis en ateliers autour du « jeu du RaRRe » adapté pour l'occasion à l'exploration des leviers permettant de redresser une trajectoire de sobriété foncière « mal pensée ».

*Grenoble 2040, pour des quartiers favorables à la santé ; Plans-guides Stations communautaires du Grésivaudan ; Démarche intégrée d'urbanisme résilient (Grenoble Alpes Métropole) ; Projet de renouvellement urbain au nord de Saint-Martin-d'Hères.



Isère prospective et RaRRe : un regard complémentaire sur les « signaux faibles »

L'Agence accompagne depuis 2020 le dispositif permanent de prospective départementale, « Isère Prospective ». Après la construction d'un diagnostic prospectif autour des « signaux faibles » identifiés dès 2023 pour l'Isère, l'Agence alimente dans la durée un kit permettant d'en valoriser et diffuser les enseignements auprès des agents. Podcasts, newsletters et ateliers ont été complétés en 2025 d'un poster illustrant les signaux faibles et leurs liens avec les repères prospectifs et transformations à l'œuvre identifiées au démarrage de la démarche. En parallèle, l'Agence a contribué à assurer le lien avec une autre démarche prospective dont le Département est partie prenante — le RaRRe — en opérant une consolidation ciblée du diagnostic prospectif. Les « risques à la Une » du RaRRe ont été rapprochés des signaux faibles d'Isère Prospective, croisés avec les compétences du Département, et illustrés de retours d'expérience et autres actions innovantes identifiées ailleurs.

Des projets de revitalisation favorables à la santé dans le Grésivaudan

2025 a vu la publication du troisième *Plan national d'adaptation au changement climatique*, qui promeut les approches « une seule santé » et des actions pour limiter la surexposition à la chaleur des publics fragiles dans les équipements de la petite enfance, éducatifs ou socio sanitaires. Dans ce contexte, l'ARS et la Dreal, aidées par le réseau urbA4 pour mettre en œuvre le PRSE4, ont souhaité rapprocher les acteurs santé et ceux de la COP régionale pour créer une culture commune et promouvoir l'UFS dans les territoires.

L'Agence a expérimenté de nouveaux outils d'analyse des vulnérabilités climatiques avec les quatre communes en ORT du Grésivaudan (Crolles, Villard-Bonnot, Alleverd, Pontcharra). Ils ont permis d'identifier les ressources santé locales, les logements et équipements exposés à la chaleur, les leviers pour répondre aux besoins des publics fragiles (végétalisation, réorganisation du bâti, habitat inclusif, etc.).

Pour chaque commune, un atlas cartographique et des recommandations ont été produits afin de rendre les projets de revitalisation plus favorables à la santé, en cohérence avec le Contrat local de santé (CLS) du Grésivaudan. Présentés aux conseils municipaux et au comité de pilotage de l'ORT, ils ont nourri les échanges sur le climat, le lien social et le vieillissement.

ARS : Agence régionale santé ; PRSE4 : Plan régional santé environnement 2024-2028 (PRSE4) ; UFS : Urbanisme favorable à la santé ; ORT : Opération de revitalisation de territoire



S'ADAPTER
AUX ÉVOLUTIONS
ET AUX ENJEUX

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES : UNE APPROCHE NOUVELLE

La France a basculé dans un solde naturel négatif sous l'effet de la baisse de la fécondité et de la hausse des décès liée au vieillissement des baby-boomers. Parallèlement, les migrations sont plus instables, sensibles aux tensions sur l'accès au logement et aux recompositions des choix résidentiels. Dans ce contexte, le Département de l'Isère a sollicité l'Agence pour consolider ses projections démographiques locales.

Pourquoi projeter ?

Les tendances ne sont plus linéaires : gains d'espérance de vie fluctuants, reprise de la mortalité infantile à surveiller, baisse historique de la natalité. Les projections démographiques deviennent plus volatiles mais aussi plus nécessaires que jamais afin de penser l'aménagement des territoires pour les populations déjà présentes, qui feront l'essentiel de la population future, et de préparer les collectivités à des trajectoires de stagnation, voire de décroissance.

Ouvrir ou fermer un collège, programmer crèches et services de santé, ajuster l'offre de logements (typologies, tailles), dimensionner les mobilités... Les pouvoirs publics calibrent leurs services et équipements aux besoins des habitants.

Pour le Département, qui intervient tout au long du parcours de vie (protection de l'enfance, collèges, familles, insertion, handicap, grand âge), anticiper est indispensable pour éviter les sous- et sur-dimensionnements. Pour éclairer son action, l'Agence a développé une approche méthodologique innovante.

Deux approches de projection complémentaires

À grande échelle, la projection « par le haut » s'appuie sur le modèle Omphale développé par l'Insee. Il projette les effectifs d'habitants par composantes démographiques — mortalité, fécondité, et migrations — et fournit des trajectoires de référence pour des territoires comprenant au minimum 50 000 habitants.

À l'échelle locale, la projection « par le bas » s'élabore à partir du lien « habitat – peuplement ». L'évolution des effectifs d'habitants est ainsi modélisée par la dynamique immobilière : évolution du nombre de logements (production neuve et renouvellement urbain), du taux d'occupation du parc (pour intégrer les conséquences de la vacance des logements et des résidences secondaires) et bien sûr, la taille moyenne des ménages.

Cette double lecture permet de mettre en perspective l'ensemble des facteurs qui contribuent à l'évolution démographique d'un territoire donné. Cela permet moins de prédire les effectifs de population de demain que d'affiner des trajectoires d'évolution issues des hypothèses nationales, en cohérence avec les dynamiques localement observées.

EN ISÈRE,

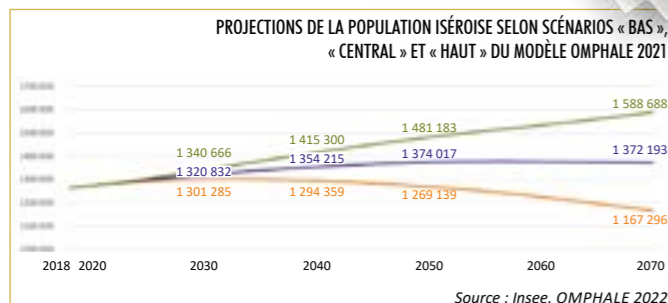
L'IMBRICATION DES DEUX MÉTHODES A PERMIS DE CONSOLIDER LES PROJECTIONS LOCALES POUR LES TREIZE TERRITOIRES D'INTERVENTION DU DÉPARTEMENT :

- DANS PLUSIEURS SECTEURS (ex. Haut Rhône dauphinois, territoires de montagne, Grésivaudan), le scénario central Omphale est cohérent avec la dynamique habitat-peuplement observée ;
- AILLEURS, compte tenu des marchés immobiliers et des signes de ralentissement (vacance en hausse, moindre production de logements, ménages plus petits), les projections Omphale apparaissent trop optimistes (ex. rive gauche du Drac de Grenoble Alpes Métropole) ;
- DANS D'AUTRES CAS, Omphale rejoint le diagnostic d'un plafonnement attendu de l'habitat-peuplement (ex. Bièvres, Vals du Dauphiné), ce qui conforte l'hypothèse d'une croissance modérée.



La publication « Avenirs démographiques Isérois » produite par le pôle Observation du Département de l'Isère, avec l'appui de l'Agence, relève de cette approche méthodologique.

↓
télécharger
sur www.aurg.fr



PCAET MÉTROPOLITAIN : UNE RÉVISION AMBITIEUSE

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de Grenoble Alpes Métropole arrive à échéance réglementaire en 2026. La Métropole a sollicité l'Agence pour l'assister dans le pilotage de sa révision. L'Agence a également contribué à approfondir la dimension socio-économique et sociétale du Plan, et son volet mobilités.

Un PCAET intégrateur de nombreuses démarches et documents

Dans la continuité des précédents, le PCAET 2026-2032 de la Métropole se veut intégrateur et à l'interface de nombreuses démarches. Il doit ainsi se nourrir de nombreuses productions récentes (propositions de la convention citoyenne pour le climat, étude neutralité carbone 2050, etc.) et veiller à l'articulation entre les schémas et documents de planification en cours de révision (Schéma directeur énergie, Plan de mobilité du SMMAG, modification n° 3 du PLUi, nouveau PLH, etc.).

La Métropole souhaite également un PCAET aux ambitions renforcées, consolidant les connaissances et le plan d'actions sur diverses thématiques : la vulnérabilité du territoire et l'adaptation au changement climatique, ses impacts socio-économiques et les transitions sociétales, la réduction des émissions importées et l'évaluation financière de la transition.

L'Agence est sollicitée pour sa connaissance transversale de ces multiples démarches. Étroitement associée à l'équipe projet de la Métropole, elle a contribué à la définition du processus de travail et à la coordination, ainsi qu'au suivi des travaux des prestataires.

Les facteurs de vulnérabilité de l'écosystème économique local et de la population

La notion de transition juste, inscrite au préambule de l'accord de Paris sur la lutte contre le changement climatique, peine à être déclinée de façon opérationnelle ; et le partage équitable des efforts de la transition entre les différents acteurs de la société suscite de nombreux débats. Pour maximiser les effets des actions en faveur de la transition et anticiper les freins potentiels, la Métropole a souhaité prendre en compte de façon transversale les facteurs de vulnérabilité de l'écosystème économique local et de la population vis-à-vis du changement climatique, et identifier les points de vigilance dans la mise en œuvre des actions. Un travail exploratoire a ainsi été confié à l'Agence, qui a mobilisé des ressources académiques, résultats d'enquêtes et études nationales et/ou locales, pour constituer un premier socle de connaissances destiné à enrichir les réflexions.

Le volet mobilité du Plan climat, entre modélisations et valorisation de l'enquête mobilité

L'Agence a utilisé le modèle *Visum* pour tester différents leviers visant à réduire le trafic automobile et vérifier le réalisme de l'hypothèse de baisse des kilomètres parcourus en voiture. En parallèle, une approche fine des motifs et circonstances des déplacements en voiture, à partir d'exploitations de l'enquête mobilité, a été réalisée, afin de consolider cette hypothèse. Une étape qui a fait l'objet d'une concertation avec le SMMAG et la Métropole, et nécessité de nombreux ateliers de travail, animés par l'Agence.

Le Plan climat a été arrêté en décembre 2025.

CONSTATS

SOCIOÉCONOMIQUES POUR L'ACCEPTABILITÉ DES POLITIQUES DE TRANSITION

- L'origine humaine du changement climatique est contestée par une part croissante de la population.
- La perception du caractère socialement juste et équitable de la mesure joue un rôle central dans l'adhésion aux politiques de transition.
- Les habitants les plus précaires financièrement sont non seulement ceux qui affichent la plus faible empreinte carbone mais également les plus exposés environnementalement.
- Et ils sont parfois en première ligne quant aux conséquences des politiques de lutte en faveur des transitions.
- L'éco-anxiété et la peur de l'avenir sont des phénomènes croissants, particulièrement parmi les femmes, les jeunes et les précaires financièrement.

En 2023, **37 %**
des Français se classent parmi
les climatocéptiques,
contre **30 %** en 2019
(un chiffre similaire à la moyenne
mondiale des 30 pays sondés)

Source : Climatocépticisme : le nouvel horizon du populisme français, Sacha Bertolillo, L., Fondation Jean Jaurès, 2023.

L'AGENCE ÉCLAIRE LES CHOIX DES COMMUNES

Diagnostiquer, animer, imaginer : telle est la trame des missions « sur mesure » que l'Agence conduit au service des communes. Elle mobilise données, méthodes participatives et capacités de scénarisation pour aider les élus à se projeter et à décider. Pour cela, elle articule expertise technique, lecture territoriale et accompagnement du débat politique.

Diagnostiquer, ou transformer la donnée en outil de décision

L'Agence pose des diagnostics territoriaux croisant données d'observation et analyses thématiques, pour les rendre appropriables par les élus et nourrir leurs réflexions stratégiques. Deux missions récentes illustrent cette capacité à mettre la connaissance au service de l'action.

À **Voreppe**, le quartier du Chevalon concentrait des interrogations sur la mobilité, l'offre de services et de commerces, l'identité paysagère du secteur, ainsi que le devenir de la friche Vicat. En s'appuyant sur une concertation et des instances citoyennes, l'Agence a structuré sa mission en deux temps. D'abord un diagnostic approfondi, nourri d'une analyse de terrain, d'un recueil auprès des services communaux et d'analyses thématiques, partagé avec les services et les élus pour guider l'élaboration de scénarios. Puis un plan guide cartographiant les grands enjeux du quartier et esquissant des orientations d'évolution. Une attention particulière a été portée à l'instruction des propositions issues de la concertation, croisées avec les éléments du diagnostic et les orientations politiques. Ce plan guide a permis de balayer l'ensemble des enjeux inhérents au secteur et de poser les bases d'arbitrages futurs (équipements, mobilités douces, densification ZAN ou devenir de la friche) que le prochain mandat pourra saisir.

À **Saint-Égrève**, la démarche était plus analytique : il s'agissait d'objectiver les différences observées entre six secteurs pavillonnaires aux dynamiques contrastées, afin d'éclairer les élus sur les potentialités et contraintes propres à chacun. L'Agence a mobilisé vingt-quatre indicateurs portant sur le tissu urbain, la socio-démogra-

phie et l'environnement pour produire des « portraits cartographiques » par secteur, assortis d'une synthèse FFOM* et d'une boîte à outils répertoriant diverses actions susceptibles d'être mises en œuvre. Fondée sur un indice de mutabilité potentielle du tissu, cette approche différenciée donne à la commune les moyens de procéder à des arbitrages réglementaires secteur par secteur, en vue d'anticiper les évolutions à apporter au PLUi, selon les spécificités locales, lors de sa prochaine procédure d'évolution.

*Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces

Animer, ou produire de l'intelligence collective

L'Agence contribue à l'animation des démarches participatives en apportant méthode, regard extérieur et outils d'échanges adaptés. Elle accompagne les élus dans leur rôle politique en créant les conditions d'un débat éclairé et inclusif.

À **Voreppe**, après deux ans de réflexion collective sur la qualité urbaine et les formes de densification provoquant quelques réticences, l'Agence a accompagné la commune dans la modification de son PLU, afin d'apporter plus d'éléments qualitatifs en contrepartie de la densification, et travailler davantage l'intégration de formes urbaines nouvelles. Outre le travail technique sur l'ajustement du règlement, elle a créé une OAP « architecture et paysage », autour de trois axes : végétation et pleine terre, stationnement et clôtures, éléments bâtis et intégration. La démarche, initiée en ateliers en 2023, s'est traduite en 2024 par un travail technique rigoureux, puis s'est conclue en 2025 par une grande réunion publique. L'État a reconnu le sérieux et la qualité du processus qui a conduit à l'approbation de la modification du PLU.

À **Saint-Ismier**, la commune souhaitait associer les habitants à une réflexion collective sur ses enjeux de transition, dans le cadre d'un bilan de mandat. L'Agence a structuré son intervention en deux volets complémentaires : d'abord une synthèse des données d'observation ciblée sur trois familles d'enjeux — transition démographique et évolutions sociétales, transition écologique et énergétique, évolution des modèles économiques et du commerce —, assortie d'un focus prospectif ; puis l'animation d'un temps fort avec une centaine d'habitants, répartis en trois ateliers tournants en format world café. Les participants ont contribué à annoter une grande carte participative et ont échangé à partir du « *Jeu des transitions démographiques et des évolutions sociétales* » de l'Agence. Reproductible et bien reçue, cette démarche illustre la capacité de l'Agence à rendre accessible et opératoire la réflexion collective sur des sujets complexes, tout en restituant aux élus une parole habitante structurée.

Imaginer, ou scénariser pour aider au choix

L'Agence élabore des scénarios et des plans guides qui donnent à voir plusieurs futurs possibles et donnent aux élus des clés de décision. Cette capacité à mettre en image des options contrastées est très utile dans les missions de recomposition urbaine.

À **Claix**, sur le secteur de la Ridelet, un tissu parcellaire au potentiel de mutation important, l'Agence a réalisé un diagnostic problématisé avant de proposer trois scénarios de recomposition urbaine, mis en scène graphiquement par plans et coupes. Cette approche ouverte a permis aux élus d'interroger toutes les options,

avant qu'un plan stratégique d'actions ne formalise le scénario retenu. L'association de la Métropole a permis de faire le lien avec les services compétents sur des orientations clés du projet : PLUi, logement social, déplacements doux, voirie.

Sur le secteur de **Haute-Jarrie**, une courte mission a d'abord réuni l'ensemble des acteurs techniques (services municipaux, métropolitains, SEM Inovaction) autour d'une cartographie partagée des enjeux, avant que les élus et membres du Copil (élus, commerçants, habitants) ne les approfondissent en atelier. Cette double séquence technique puis politique a fait émerger des consensus constituant une feuille de route claire pour le prochain mandat, en donnant de la cohérence à plusieurs projets qui s'entrecroisaient sans vision d'ensemble.

Enfin, à **Huez**, commune de l'Oisans adhérente à notre association, l'Agence a été sollicitée pour son expertise en immobilier de loisirs de montagne dans le cadre d'un PLU relancé après deux annulations successives. Elle a produit une analyse approfondie du parc de logements permanents et de l'hébergement touristique, mobilisant notamment les données *Conitiff* du Cerema, pour éclairer les enjeux de vacance, d'habitat permanent et de sobriété foncière dans un territoire où les besoins fonciers touristiques sont importants. Ces éléments de connaissance ont permis de défendre auprès des élus la nécessité de prioriser le réinvestissement urbain et la réhabilitation sur la création de nouveaux projets, et d'apporter des justifications solides au rapport de présentation du PLU, qui a finalement été approuvé.

Pour chacune de ces missions, la valeur ajoutée de l'Agence tient à sa capacité à croiser les approches, à mettre la donnée au service du débat et à ouvrir le champ des possibles, pour que les communes, *in fine*, décident mieux.



STATIONS COMMUNAUTAIRES DU GRÉSIVAUDAN : ET DEMAIN ?

Questions à Sophie Gouin, CC Le Grésivaudan
Direction du Sport, de la Montagne et du Tourisme, Service Montagne – Tourisme



En quoi consiste la démarche de schéma directeur des bâtis et équipements communautaires ?

La communauté de communes Le Grésivaudan, acteur majeur des stations, a engagé une réflexion stratégique sur l'avenir de ses stations communautaires au sein de son périmètre de compétence. Sophie Gouin nous détaille une démarche d'études engagée avec l'Agence, qui place la prospective et la cohérence au cœur des choix d'investissement public.

Les plans guides : de quoi s'agit-il et à quoi ont-ils servi ?

Les plans guides, réalisés pour les stations des Sept-Laux et du Collet, sont une démarche de planification et d'approche écosystémique de chaque station. Ils mettent en récit et en représentation cartographique toutes les composantes sur lesquelles Le Grésivaudan intervient, et les organise dans l'espace et dans le temps : court, moyen, long terme, et selon les saisons. Ce travail garantit la cohérence et la complémentarité des interventions de la communauté de communes. Il permet de prioriser les investissements selon les orientations politiques définies et suivant deux principaux axes : la transition des activités de montagne et le volet urbanisme-services publics.

Plusieurs expertises sont mobilisées afin que les élus disposent d'une vision la plus objective possible, et notamment sur les perspectives d'enneigement, la disponibilité en eau, l'état des écosystèmes et les bilans carbone, en s'adossant aux scénarios du Giec. Les plans guides agrègent aussi les grandes orientations du Grésivaudan : projet de territoire, PCAET, stratégie tourisme, PLH...

La démarche, coconstruite avec l'Agence, s'est d'abord appuyée sur un diagnostic architectural et urbain prospectif, avec des visites terrain et une analyse des bâtiments. Ensuite, des ateliers de concertation avec les acteurs économiques (commerçants, loueurs, restaurateurs, prestataires, exploitants) qui vivent la station au quotidien et appréhendent mieux que quiconque ce qui fonctionne, ce qui manque, ce qui est attendu... Ces ateliers ont été complétés par des entretiens avec les élus communaux qui ont la vision de leurs PLU.

Nous sommes maintenant dans une nouvelle phase : la production de scénarios d'évolution des usages à horizon 2040, également coconstruits avec l'Agence. Ils doivent permettre de tester la localisation ou la mutualisation de fonctions, en intégrant les variations été-hiver, mais aussi semaine-week-end, jour-soirée, car les stations du Grésivaudan sont des stations de proximité et accueillent surtout des visiteurs à la journée.

En associant les acteurs économiques très en amont, on les aide à comprendre la démarche et à se projeter sur leur propre avenir. La participation aux ateliers a été satisfaisante, et les participants bénéficieront d'un retour sur les scénarios, après la présentation qui sera effectuée aux élus d'ici à l'automne 2026.

UNE STATION

QU'EST-CE QUE C'EST ?

La notion de « station » ne se résume pas uniquement à l'activité ski et remontées mécaniques. Une station est un lieu touristique situé sur le territoire d'une ou de plusieurs communes ; elle est organisée par ses équipements et services, hébergements, offres de restauration, etc., le ski n'étant qu'une composante de cet espace géographique, le tout participant à l'économie touristique globale.



ÉTUDIANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2033

- CA DU GRAND ANNECY → 3 400 à 5 290
- CA DU GRAND CHAMBÉRY → Jusqu'à 280
- CA GRAND LAC → 200 à 1 100
- CA VALENCE ROMANS AGGLO → 570 à 2 130
- GRENOBLE ALPES MÉTROPOLÉ → 1 580 à 4 110

CINQ RAPPORTS POUR PROJETER LES BESOINS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS

L'AGENCE

A CROISÉ TROIS MÉTHODOLOGIES DIFFÉRENTES, AFIN DE TERRITORIALISER LES INDICATEURS :

■ LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES PAR ÂGE, centrées sur les 18-24 ans, avec trois scénarios fondés sur différentes hypothèses (haute / centrale / basse). Réalisées par l'Insee, elles sont données pour les cinq EPCI.

■ LES PROJECTIONS D'EFFECTIFS ÉTUDIANTS DU MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, affinées en tenant compte du poids des filières de formation présentes sur chaque territoire.

■ LA PROLONGATION DES TENDANCES LOCALES, calculée par l'OTLE et alimentée par des entretiens avec les membres de l'Observatoire touristique globale.

En 2025, cinq rapports ont été publiés par l'Observatoire territorial du logement (OTLE), à la fois pour rendre compte de la situation du logement étudiant mais aussi, pour éclairer la question des besoins dans les cinq territoires étudiés.

Amorcé en 2024 à l'échelle du Sillon alpin, le travail autour des besoins en logements étudiants s'est appuyé sur des projections démographiques théoriques.

Ces projections des effectifs étudiants à horizon 2033 ont ensuite été traduites en besoins en logements, en les croisant avec les projets de résidences et de formations, ainsi qu'avec les objectifs politiques des territoires. Des scénarios alternatifs ont été proposés, permettant de tester une évolution des tendances (part d'étudiants « décohabitants », au global et en logement dédié) et d'identifier les besoins en logements complémentaires pour renforcer l'offre existante.

STRATÉGIES FONCIÈRES GLOBALES : L'HEURE DES ARBITRAGES

À l'heure du ZAN, gérer le foncier ne se résume plus à trouver des terrains disponibles. Grenoble Alpes Métropole et la Communauté d'agglomération du Pays Voironnais se sont appuyés sur l'Agence pour engager une démarche de stratégie foncière globale. Deux territoires, deux contextes, une même conviction : face à la raréfaction du foncier, la transversalité entre services est désormais un préalable.

Stratégies foncières : l'impératif de cohérence

La rationalisation est en marche. De la loi SRU (2000) à la loi Climat et Résilience (2021), les impératifs de lutte contre l'étalement urbain n'ont cessé de se renforcer. Désormais, chaque mètre carré urbanisé doit se justifier, et de nombreux besoins (d'habitat, d'activités, de loisirs, de déplacements...) doivent se déployer sur une enveloppe foncière très contrainte. Le recyclage des tissus urbains existants ainsi que la reconversion des friches et des bâtiments vacants constituent les leviers principaux du développement territorial. Sans oublier la nécessaire protection de certains périmètres naturels ou agricoles. Une stratégie foncière globale vise à mettre en cohérence plusieurs politiques publiques en mobilisant l'ensemble des services concernés. Elle met en dialogue des acteurs dont les besoins fonciers se retrouvent parfois en concurrence sur les mêmes espaces.

Grenoble Alpes Métropole : une démarche institutionnalisée

Par sa délibération-cadre d'avril 2023, Grenoble Alpes Métropole a formellement engagé sa stratégie foncière globale, avec l'ambition de limiter l'impact sur les milieux naturels dans un territoire déjà dense, contraint par sa géographie, de nombreux risques naturels et une très forte pression foncière.

Dès 2024, la Direction Habitat Foncier a sollicité l'Agence pour accompagner cette démarche. La première année a servi à poser les bases — gouvernance, méthodologie, bases de données communes, outils SIG partagés — avant que la dynamique ne se structure, en 2025, au sein de comités interservices réguliers.

Neuf services siègent désormais autour de la même table foncière : développement économique, urbanisme et PLUi, aménagement urbain, habitat, espaces publics, Gemapi, eau et assainissement, agriculture et forêt.

Le service foncier métropolitain ne se substitue pas aux stratégies sectorielles. Chaque service continue d'élaborer ses besoins propres, qu'il s'agisse d'acquiescer des parcelles autour des captages pour le service de la ressource en eau, d'identifier des gisements en faveur du logement pour le service habitat ou d'accueillir des entreprises industrielles pour l'économie. L'enjeu de la stratégie globale est d'assurer la cohérence d'ensemble, de détecter les tensions et d'éclairer les arbitrages politiques.

La question de la cohabitation entre logement et économie productive en est l'exemple le plus emblématique. Dans un territoire où l'habitat tend à s'emparer des espaces disponibles, maintenir une métropole productive en cœur d'agglomération relève d'un choix fort, qui nécessite une réservation foncière délibérée. De même, les besoins liés aux grands équipements métropolitains, comme Athanor, doivent être anticipés et sanctuarisés en amont. L'Agence contribue à monter des ateliers sur des secteurs à enjeux pour identifier et cartographier, avec les services métropolitains, les potentiels, les besoins, les tensions.

Elle contribue également à la connaissance du marché : à quels prix achètent les promoteurs, qui acquiert quoi et où ? Cette lecture fine est indispensable pour piloter une politique foncière capable de maintenir des prix abordables dans un marché sous pression croissante.

Pays Voironnais : une démarche technique en construction

Le cheminement est différent au Pays Voironnais, mais la préoccupation est identique. L'agglomération mène depuis une vingtaine d'années des interventions foncières sectorielles (zones d'activité, acquisitions agricoles, opérations structurantes) en s'appuyant sur l'EPFL du Dauphiné et la Safer, sans vision d'ensemble. En 2025, l'Agence, sollicitée par la DGA Aménagement, est intervenue sur la question foncière par plusieurs entrées thématiques : finalisation du PLH, optimisation des ZAE, mise à jour de la stratégie foncière agricole, révision du SCoT intégrant la trajectoire ZAN. Dans un secteur périurbain habitué à l'étalement, l'exigence accrue de sobriété foncière génère des tensions que les stratégies sectorielles isolées ne permettent plus de résoudre seules.

En janvier 2026, un atelier de type « world café » a réuni les différents services de la collectivité pour une première exploration collective destinée à rendre visibles les actions foncières déjà menées, identifier les interactions possibles, mesurer le gain d'une mise en cohérence ; le tout en l'absence de PLUi, et donc sans la capacité réglementaire qu'offre ce type de document.

L'Agence a formalisé cette réflexion dans une note d'enjeux rappelant les fondamentaux d'une stratégie foncière — identification des gisements, priorisation, ajustement des quatre piliers de l'action foncière — et les enjeux spécifiques du Pays Voironnais dans le contexte ZAN.

Elle conduit aussi une réflexion sur la façon de renforcer et mieux organiser l'observation foncière, en interservices. Il s'agit de mieux répondre aux obligations légales (mise en place d'un observatoire

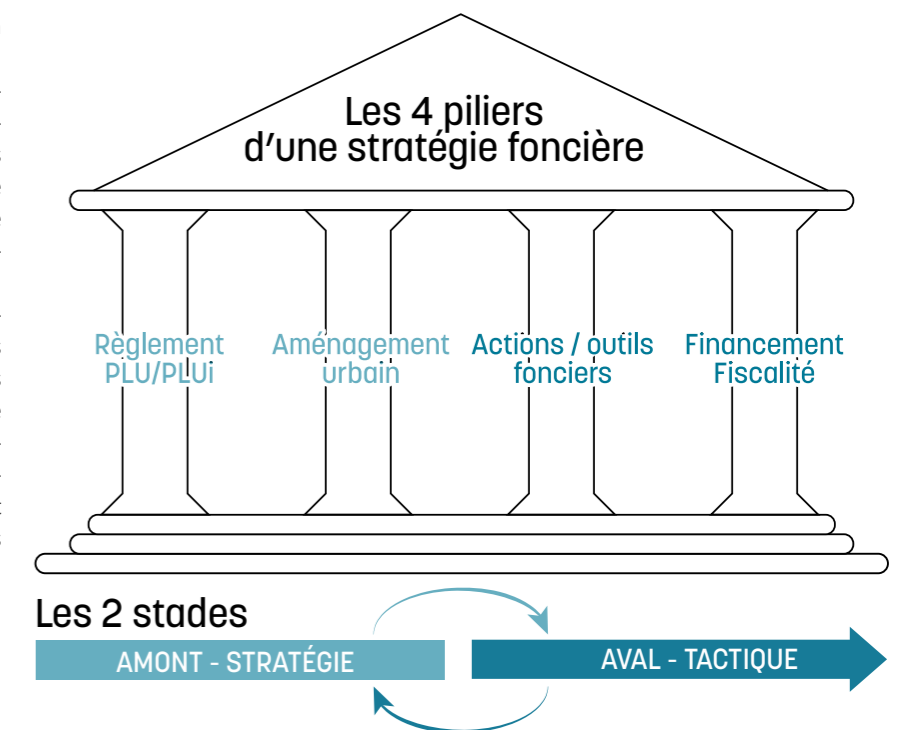
habitat foncier suite à l'approbation d'un PLH), mais surtout de favoriser une approche mieux partagée et plus transversale des enjeux fonciers dans la collectivité.

L'Agence, animatrice des démarches

Les deux territoires partagent les mêmes contraintes de fond : obligation de sobriété foncière, recyclage urbain à accélérer, tensions entre usages sur des espaces devenus rares. Mais leurs situations réglementaires diffèrent sensiblement, l'un disposant d'un PLUi, l'autre non. Pour la Métropole, l'Agence joue un rôle d'accompagnateur méthodologique dans un dispositif déjà institutionnalisé. Dans le Pays Voironnais, elle soutient la volonté portée par la DGA Aménagement en animant une réflexion collective qui pourra servir l'ambition politique lors du nouveau mandat. Sa légitimité tient à sa position transversale : présente dans l'observation des marchés fonciers et immobiliers, dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans les politiques de l'habitat, de l'agriculture, de l'économie et de l'environnement. La stratégie foncière globale est précisément le terrain où ces expertises se rencontrent.

Plutôt que de produire une stratégie clé en main, l'Agence intervient en animation d'un processus d'objectivation : aider les services à formuler leurs besoins, mettre en commun les données, cartographier les secteurs à enjeux, identifier les conflits d'usage potentiels et fournir le cadre analytique qui rend les arbitrages politiques possibles.

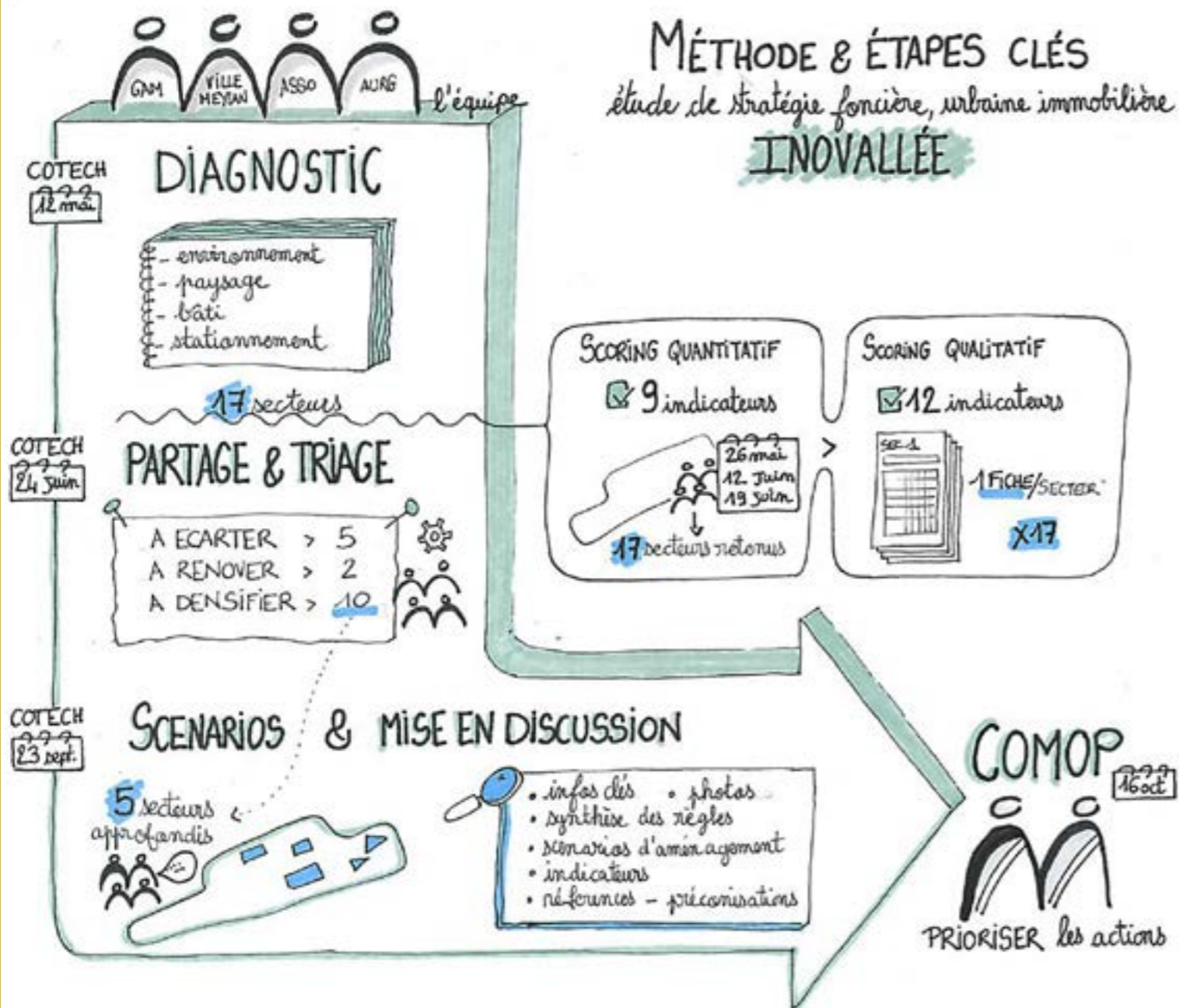
Le modèle est reproductible. La Métropole, qui dispose d'un PLUi et d'une délibération-cadre, peut désormais servir de référence pour tous les territoires engagés dans une même trajectoire de sobriété foncière.



INOVALLÉE CONSTRUIT SA STRATÉGIE FONCIÈRE, URBAINE ET IMMOBILIÈRE

Une étude de stratégie foncière, urbaine et immobilière a été engagée. Elle traduit les enjeux métropolitains (et notamment la Polarité des Boucles de l'Isère) et les réflexions produites par le service économique de la Métropole sur sa stratégie foncière, dans la prise en considération du contexte d'évolution du PPRI Isère Amont.

À la croisée de plusieurs thématiques et expertises, l'étude a permis de mettre en lumière des secteurs stratégiques prioritaires à encadrer, soit par de l'accompagnement de porteurs de projet, soit par des évolutions du PLUi.



EVALUER

ÉVALUER

Un nouveau verbe vient cette année illustrer les expertises de l'Agence. Pour autant est-ce l'expression d'une expertise nouvelle ? En réalité il s'agit plutôt d'affirmer une posture jusque-là discrète, bien qu'historiquement ancrée et éminemment complémentaire de l'observation. Ici on ne cherche pas à produire de la connaissance pour elle-même, mais à répondre en toute rigueur à des questions liées à la mise en œuvre de politiques, de dispositifs ou de projets – dans la perspective de leur amélioration continue. En définitive, l'Agence a toujours fait de l'évaluation, mais elle étoffe désormais cette compétence en l'ouvrant à de nouvelles approches (comme l'aller-vers) et à de nouveaux champs.



L'ÉVALUATION : UN POSITIONNEMENT QUI S'AFFIRME À L'AGENCE

Complémentaire de l'observation, l'évaluation ne cherche pas à produire de la connaissance pour elle-même, mais à répondre à des questions liées à la mise en œuvre de politiques, de dispositifs ou de projets, en vue de leur amélioration continue. Un peu comme M. Jourdain faisait de la prose, l'Agence faisait de l'évaluation à des degrés divers et sous des formes variées, sans les formaliser comme un champ d'intervention à part entière. En 2025, elle assume pleinement cette compétence et clarifie son positionnement.

Un contexte qui rend l'évaluation incontournable

Les territoires sont en pleine mutation, traversés par de multiples interactions et des risques systémiques. Raréfaction des finances publiques, vieillissement, dérèglement climatique, tensions entre les temporalités... : ces changements de paradigme bousculent les modèles de développement, et les collectivités doivent s'adapter dans l'urgence. Les trajectoires d'action publique, parfois construites sur des données aujourd'hui obsolètes, ne sont plus aussi linéaires. On avance sans certitudes, on ajuste, on bifurque. Cette réalité mouvante appelle un questionnement permanent, des capacités d'adaptation renforcées et, par conséquent, une pratique structurée de l'évaluation.

L'évaluation dans le continuum des missions de l'Agence

L'évaluation consolide ce que fait l'Agence depuis toujours : accompagner les collectivités dans l'ajustement de l'action publique.

Ateliers, enquêtes et focus groups, expertises thématiques, production de données et de connaissance comme aide à la décision, élaboration et suivi de documents stratégiques ou de planification... l'évaluation s'inscrit naturellement dans ce même continuum. C'est presque une évidence : une agence d'urbanisme qui accompagne les politiques publiques à chaque étape de leur conception et de leur mise en œuvre est légitime à porter un regard évaluatif sur leurs effets, et à formuler

des recommandations.

Contrairement à l'observation, qui produit de la connaissance sur le monde tel qu'il est, l'évaluation propose un questionnement appliqué à l'action, dans une prise de recul. Elle ne se limite pas à mesurer des « performances », mais interroge en profondeur la cohérence d'ensemble d'une politique, son adéquation et son efficacité au regard des objectifs poursuivis, pour mieux comprendre les effets concrets des actions engagées et en ajuster les orientations.

L'Agence intervient dans ce champ selon différents registres, en posture d'évaluateur, de contributeur ou de co-pilote, en s'appuyant sur des compétences théoriques et pratiques présentes en interne que l'année 2025 a permis de rendre plus visibles et plus lisibles, dans un cadre formateur avec différents partenaires impliqués (Métropole, Département, CCAS...). Présente sur de nombreux sujets (urbanisme, politique de la ville, alimentation, renouvellement urbain, aménagement, mobilité...), elle est en mesure d'accompagner ses partenaires sur des questions évaluatives très variées, ajustées à leurs préoccupations.

Des interventions variées en 2025

En dehors de ses missions classiques d'évaluation réglementaire des documents d'urbanisme, l'Agence a investi en 2025 plusieurs champs évaluatifs, portés par la même philosophie alliant rigueur, pertinence, utilité, tout en s'appliquant à des réalités très différentes.

L'évaluation des politiques publiques et des stratégies locales.

Plusieurs missions illustrent ce thème. À l'occasion des dix ans de son service aménagement et dans le cadre de l'évaluation de son PLUi, Grenoble Alpes Métropole a sollicité l'Agence pour réaliser un bilan des opérations d'aménagement et construire une grille d'indicateurs partagée, lisible et appropriable par les services : un référentiel collectif qui sera finalisé en 2026. Dans le cadre du Projet alimentaire de territoire (PAiT), l'Agence a renforcé l'observatoire partagé en reliant le programme aux orientations politiques des territoires partenaires. Enfin, animatrice du club local des centralités de l'Isère, elle a outillé les porteurs de projet pour les accompagner dans l'évaluation des dispositifs *Action Cœur de Ville* et *Petites Villes de Demain*.

Le suivi de cohortes habitantes.

Dans le cadre du NPNRU GrandAlpe (polarité identifiée par le PLUi), ce dispositif, porté par l'Agence depuis 2019, suit au total cent-vingt habitantes et habitants des Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles. Des entretiens à domicile, réalisés à deux ans d'intervalle, permettent d'appréhender dans la durée la manière dont les transformations urbaines sont vécues et perçues. La deuxième vague d'enquête menée en 2025 à Échirolles a enrichi un matériau déjà robuste, restitué dans de nouveaux cercles d'acteurs et jusqu'à un forum habitant de la Villeneuve en décembre. Ces jalons permettront de mesurer l'évolution des perceptions et des

usages sur le temps long, au sortir des phases opérationnelles.

L'observation continue des quartiers prioritaires.

Engagée depuis 2016, l'Agence a organisé cette année dix focus groups avec des professionnels de terrain (institutionnels, associations, commerçants) pour produire un diagnostic partagé et actualisé des QPV de l'agglomération. Réunis autour d'une grande carte du quartier, les participants ont analysé les évolutions au regard des objectifs du Contrat de ville « *Engagement Quartiers 2030* » et des actions qu'il finance, en identifiant tendances émergentes et priorités. Un document de synthèse a été diffusé aux acteurs.

L'évaluation des actions d'aller-vers des missions locales.

L'évaluation thématique annuelle du Contrat de ville portait sur les démarches d'aller-vers conduites par les quatre missions locales intervenant sur les QPV métropolitains (démarches consistant à aller à la rencontre des publics les plus éloignés des institutions pour les accompagner vers l'insertion). En combinant analyse des bilans d'actions et entretiens semi-directifs, l'Agence a mis en lumière les atouts de ces pratiques (approche flexible, cohérence de l'accompagnement, effets concrets) tout en objectivant les difficultés rencontrées. Les recommandations formulées et discutées collectivement dessinent des pistes d'amélioration pragmatiques. Une nouvelle évaluation thématique sera menée en 2026 sur les actions de prévention de la délinquance menées dans le cadre du Contrat de ville.

Ces exemples diversifiés sont portés par les mêmes principes : rigueur méthodologique, regard distancié, finalité opérationnelle. Ensemble, ils dessinent une posture évaluative cohérente et structurée, solidement ancrée aux savoir-faire de l'Agence.

À lire
sur www.aurg.fr



LES PLUI A L'HEURE DE L'ÉVALUATION

LE CODE DE L'URBANISME

IMPOSE AUX COLLECTIVITÉS DE CONDUIRE, AU 6^{ÈME} ANNIVERSAIRE DE LEUR PLUI, UN BILAN DE L'APPLICATION DU DOCUMENT.

L'objectif : vérifier la cohérence entre la trajectoire réelle du document et les ambitions initiales. Cette démarche d'évaluation doit conduire à une délibération portant sur l'analyse des résultats, au regard des objectifs du PADD et l'opportunité ou non d'engager une révision du document.

Pour les PLUi approuvés fin 2019 et début 2020, auxquels l'Agence a contribué, le moment est venu de prendre du recul et d'engager leur évaluation. Elle les accompagne dans cette démarche appréhendée différemment selon les territoires.

Grenoble Alpes Métropole : une prise de recul partagée avec les acteurs de l'aménagement

Le dispositif de suivi et l'évaluation du PLUi a été initié en 2022 avec la reprise des indicateurs revus et consolidés ; le processus se clôturera par une délibération en conseil métropolitain début 2027. Dans ce cadre, en 2025, un travail collaboratif entre l'Agence et Grenoble Alpes Métropole a conduit à l'émergence d'une méthodologie solide, complète et ambitieuse. Une matière foisonnante a été recueillie pour nourrir les analyses, et la forme finale de leur présentation a été clarifiée dans le rapport d'évaluation. L'Agence est intervenue à toutes les étapes de la démarche : benchmark des évaluations réalisées à six ans pour les PLU(i) et les SCoT, structuration du travail d'évaluation, conception de l'architecture du rapport, consultation des acteurs publics (services de la Métropole, techniciens en commune, instructeurs) et professionnels (architectes, promoteurs, aménageurs, bailleurs, géomètres, constructeurs). Le travail se poursuit en 2026 pour finaliser les temps de consultation et rédiger le rapport d'évaluation qui viendra formuler des réponses aux questions évaluatives et des préconisations.

LES OBJECTIFS

DE L'ÉVALUATION DU PLUI MÉTROPOLITAIN

- Dresser un bilan partagé de la mise en œuvre du PLUi et de ses effets
- Identifier les leviers et freins rencontrés dans ses modalités d'application en échangeant avec tous les acteurs publics ou privés gravitant autour du PLUi
- Favoriser la prise de recul des élus pour transmettre leur expérience à la prochaine mandature
- Proposer des pistes d'amélioration du PLUi pour éclairer les futurs choix politiques

Bièvre Isère Communauté : l'Agence copilote du processus d'évaluation

En 2025, l'Agence a analysé une grande partie des indicateurs définis en 2019 dans les deux PLUi (secteurs Bièvre Isère et de la région Saint-Jeannaise) afin de décrire les trajectoires en cours et mesurer les effets concrets de la mise en œuvre des documents. Les bilans intègrent également une dimension qualitative, avec un appui de l'Agence d'une part pour organiser des entretiens avec les services (afin d'enrichir l'analyse en apportant des regards complémentaires) et d'autre part pour animer des ateliers avec les élus, permettant d'ancrer le bilan dans la réalité des communes.

De l'analyse des indicateurs à l'animation et la capitalisation des entretiens et des ateliers, le bilan des PLUi a ainsi été mené conjointement, dans une lecture partagée entre l'Agence et Bièvre Isère Communauté. Les premiers enseignements de ces bilans ont été synthétisés début 2026 dans un document d'étape structuré et alimenté avec le concours de l'Agence qui poursuit son appui en 2026 dans le cadre de la rédaction du rapport d'évaluation. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération fin 2026 sur l'opportunité ou non de réviser les PLUi.

Communauté de communes de Bièvre Est : un appui ciblé sur des indicateurs

La collectivité a choisi d'assurer elle-même la rédaction de son rapport d'évaluation. L'Agence est intervenue en soutien sur la production de certains indicateurs quantitatifs, et notamment sur la question de l'observation de l'évolution du commerce. L'intercommunalité a délibéré début mars 2026 en concluant qu'il n'était pas opportun à ce stade d'engager une procédure de révision du PLUi, tout en poursuivant les réflexions et les actions sur l'amélioration du document d'urbanisme.

Le cas particulier des PLUi-H de Cœur de Chartreuse et du Massif du Vercors : une seconde phase d'évaluation

En 2023, les deux communautés de communes ont déjà dû réaliser, après trois ans d'application, un premier bilan de leur volet Habitat, dans le cadre de leurs PLUi valant PLH. La nouvelle évaluation à six ans permet aujourd'hui de mettre à jour les données, de mesurer les avancées et d'identifier les points de fragilité dans la mise en œuvre de ce volet Habitat. Elle intègre également les autres thématiques suivies par les PLUi : préservation des ressources en eau, réduction de l'exposition aux risques et nuisances, environnement et biodiversité, développement économique et touristique, paysage et patrimoine.

La CC du Massif du Vercors a principalement assuré en interne la rédaction de son rapport, tout en sollicitant ponctuellement l'Agence pour des conseils méthodologiques et l'analyse de certains indicateurs. Le passage de l'évaluation pour avis auprès du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est prévu au premier semestre 2026, et une délibération actera avant la fin de l'année les suites à donner.

La CC Cœur de Chartreuse construit quant à elle son rapport en étroite collaboration avec l'Agence. En 2025, un travail de tri des indicateurs en fonction des questions évaluatives du PLUi-H a été effectué, ainsi que les premiers échanges avec la DDT pour construire le bilan du volet Habitat. Début 2026, les indicateurs ont été répartis entre les partenaires, en lien avec le Parc naturel régional de Chartreuse, et une rédaction collective est en cours. Le bilan du volet H devra passer pour avis en CRHH en juin 2026.



L'AGENCE PERTINENTE ?

Questions à Annabelle Berthaud

Chargée de mission évaluation Direction Stratégie Innovation et Relations citoyennes (D-SIR)
Grenoble Alpes Métropole



©Grenoble Alpes Métropole

L'évaluation des politiques publiques, c'est important ?

« L'évaluation des politiques publiques (EPP) vise à mesurer les effets d'une action publique auprès de ses cibles pour éclairer la décision, en jugeant sa pertinence, son efficacité et son efficience par rapport aux objectifs assignés. Elle doit venir répondre à des questions que la politique publique se pose dans sa quête d'amélioration. Pour cela, elle mobilise différentes méthodes : consultation des bénéficiaires sur leur vécu du service public, dialogue avec l'ensemble des parties prenantes. Elle a vocation à porter un jugement argumenté, en rendant visible ce qui est fait, en expliquant ce qui fonctionne ou non, pourquoi certains objectifs ont été atteints ou pas ; et débouche sur des préconisations concrètes d'amélioration.

L'Agence renforce son champ d'expertise. Qu'en pensez-vous ?

« L'Agence est historiquement experte de l'observation et du suivi d'indicateurs de contexte. L'évaluation intègre ces données mais elle va plus loin, en prenant en compte les effets de l'action publique, et en osant l'analyse critique. Une posture différente, car engagée dans la logique de l'action et de l'amélioration. C'est la marche que l'Agence est en train de franchir. Sa connaissance fine du territoire est un atout que les bureaux d'études n'ont pas toujours. Elle n'arrive pas de l'extérieur pour « faire la leçon », elle connaît les sujets, les acteurs... Des missions d'évaluation lui sont d'ailleurs déjà confiées, aux côtés des services : le contrat de ville, le PLUi, la rénovation urbaine. On l'embarque petit à petit. Elle dispose des profils nécessaires. À mon avis, il s'agit moins d'un renouvellement de compétences que de posture : s'autoriser à formuler un jugement étayé, en s'appuyant sur une méthodologie robuste pour que les conclusions soient défendables. Ce n'est pas renoncer à la neutralité, c'est se positionner au service de l'amélioration continue.

Le contexte incite-t-il à davantage d'évaluation ?

« Les contraintes budgétaires rendent plus urgent de savoir si ce que l'on fait fonctionne ou pas. L'observation éclaire l'amont des décisions ; l'évaluation, elle, cherche à améliorer l'action en cours. Elle introduit de la nuance : les résultats sont multifactoriels, rarement tranchés. Ce n'est pas un prêt-à-penser mais une lecture de la complexité, assortie de propositions. Se poser des questions d'évaluation, c'est d'abord regarder dans le rétroviseur. On s'assure d'aller dans le bon sens avant de poursuivre.

Comment avez-vous accompagné l'Agence ?

« Nous avons réalisé une demi-journée de formation, en atelier, avec des profils de collaborateurs variés. Une première partie théorique pour distinguer l'évaluation de l'audit ou du simple suivi d'indicateurs, et situer chaque démarche (observation, suivi, évaluation) dans le cycle d'une politique publique. Puis un exercice pratique : construire l'arbre des objectifs d'une politique (cyclable ou d'aménagement), identifier les indicateurs pertinents, choisir la méthodologie : entretiens, comptages, données existantes.

Il faut décomplexer l'évaluation. Elle demande des moyens, certes, mais on peut déjà faire beaucoup avec un peu de temps et d'écoute. Un bilan régulier, même modeste, installe une culture d'amélioration continue. Et facilite grandement le travail de l'évaluateur quand il intervient.



ANIMER

Le rôle d'animation d'une agence d'urbanisme est fondamental : pour garantir la transversalité des approches ; pour orchestrer les projets qui nécessitent la mise en dialogue des acteurs, des territoires et des échelles ; pour faire preuve ensemble d'innovation et de créativité et enfin, pour mobiliser les réseaux professionnels. Concernant ces derniers, plusieurs fois par an, l'Agence réunit un comité technique partenarial qui favorise l'animation du programme d'activité et les échanges sur des sujets ou questionnements partagés. Par ailleurs, elle se dote d'outils, crée des jeux sérieux, développe des techniques d'animation au service des projets et à la disposition de ses partenaires.

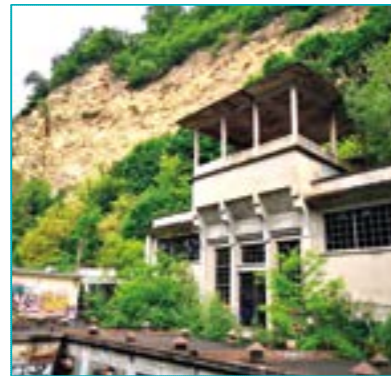
Comment intégrer les enjeux Énergie - Climat dans les documents d'urbanisme ?

L'Association de gestion durable de l'énergie (Ageden) promeut la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables en Isère (performance des bâtiments et rénovation énergétique, efficacité énergétique, production d'énergie renouvelable), hors territoire métropolitain. Elle organise chaque année un webinaire sur un sujet d'actualité, consacré en 2025 à l'intégration des enjeux Énergie - Climat dans les documents d'urbanisme. L'Agence a été sollicitée pour donner quelques clés de lecture sur les documents de planification. Le webinaire touchant un public élargi, parfois éloigné de nos métiers, l'objectif était de rester le plus accessible et pédagogique possible. Les échanges entre nos deux associations ont fait ressortir des complémentarités, et l'envie de nouvelles collaborations.

Replay webinaire
sur www.ageden38.org

Préparer la renaturation d'un ancien site industriel à Voiron

La Ville de Voiron s'est engagée, avec le soutien de l'EPFL du Dauphiné, dans un projet de renaturation d'un ancien site papeterier situé dans les gorges de la Morge, sur l'espace libéré par des bâtiments industriels qui seront déconstruits en 2026. L'EPFL-D a sollicité l'Agence en 2024 sur les phases préparatoires, puis en 2025 sur une approche anticipatrice de la séquence *Éviter Réduire Compenser (ERC)*, en raison de la présence sur le site d'espèces animales protégées. En effet, si le projet porte l'ambition de recréer un ou plusieurs habitats naturels fonctionnels favorables à la biodiversité, les espèces, animales ou végétales déjà présentes requièrent une vigilance particulière. L'Agence a synthétisé les grands enseignements de la démarche dans un travail faisant ressortir les différentes mesures ERC prévues. Elle répond au besoin de clarifier et mettre en valeur l'exemplarité de la démarche auprès des services instructeurs de l'État, en soulignant sa volonté de limiter au maximum tout impact sur la faune et la flore s'épanouissant déjà sur le site.



Quels usages des environs de la plateforme hospitalo-universitaire de La Tronche ?

Commandé aux étudiants du Master 1 et 2 GEOPOESICE de l'IUGA, cet atelier venait prolonger l'atelier « diagnostic prospectif des espaces extérieurs de la plateforme hospitalo-universitaire de La Tronche » avec les étudiants de Master 1 UPU de l'IUGA en 2024-2025. Ces commandes, à l'initiative de l'Agence, viennent soutenir la dynamique de réflexion partenariale associant le CHUGA, l'UGA, la Métropole et la Ville de La Tronche. Les Master 1 ont réalisé une enquête quantitative* sur l'usage et les souhaits d'évolution des espaces extérieurs autour de l'hôpital Michallon et de la Faculté de Médecine. En parallèle, les Master 2 ont réalisé une quinzaine d'entretiens auprès des acteurs institutionnels en charge de la gestion des extérieurs du site (CHUGA, UGA, Métropole et Ville de La Tronche) et d'associations d'étudiants ou d'habitants, afin de mieux comprendre leurs visions, projets, contraintes et attentes.

Ces démarches ont alimenté une séance de créativité avec les acteurs institutionnels à l'Agence, en décembre, pour réfléchir aux enjeux communs et aux partenariats possibles sur l'évolution des espaces concernés. Le travail se poursuit en 2026 avec des « entretiens en marchant » avec des personnels du CHUGA.

*Près de 600 réponses collectées *in situ* durant la semaine d'enquête (octobre 2025) et 50 réponses issues d'un « boîitage » des logements situés dans les quartiers riverains de La Tronche.



Les formes urbaines, un enjeu du PLUi métropolitain

Le chantier Qualités architecturales, urbaines et paysagères du PLUi métropolitain poursuit le travail d'identification des caractéristiques spatiales et physiques des tissus métropolitains. Il s'agit de susciter des réflexions sur les mutations morphologiques souhaitées à travers l'enjeu de la densité et de la qualité des formes urbaines et paysagères produites. Ce chantier se fonde sur ce que produit la mise en œuvre du PLUi depuis son approbation, avec une approche typologique et en fonction des spécificités du contexte. À la suite des visites d'opérations et des ateliers « sobriété foncière » animés par l'Agence en 2024, un séminaire de restitution a réuni dix élus et une trentaine de participants le 14 mars 2025. Un kit contenant un carnet de fiches par opération visitée, une grille d'évaluation, une analyse des neuf indicateurs de qualité et une banque de données photographiques, a été diffusé aux élus et urbanistes des communes. Un temps d'atelier a permis d'identifier les pistes et leviers d'action proposés par les élus pour améliorer les qualités architecturales, urbaines et paysagères de la Métropole.

L'Agence a également engagé une mise initiale sur les formes urbaines et paysagères produites dans les zones d'activité économique (ZAE), à partir d'une grille d'analyse des qualités / faiblesses et outils mis en œuvre sur trois ZAE (Vence Eco Parc Saint-Égrève, Domène, Papeteries Le Pont-de-Claix).



L'Agence accompagne la création des observatoires Habitat Foncier

Ce que dit la loi

La loi Climat et Résilience est venue renforcer les obligations d'observation des PLH et PLUi-H élaborés par les EPCI (articles L. 302-1 et R. 302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitat).

Elle a apporté deux modifications majeures :

La création de véritables observatoires dotés d'une gouvernance propre et de livrables identifiés et réguliers ;
Une liste étendue des objets à observer, en particulier sur le volet foncier où un recensement doit être effectué (friches constructibles, locaux vacants, secteurs à optimiser, secteurs à préserver).

L'objectif des OHF est de permettre aux EPCI de mieux connaître le potentiel foncier de leur territoire pour produire des logements en priorité dans les espaces déjà urbanisés, et lutter contre l'artificialisation des sols tout en préservant la nature en ville. La meilleure observation des capacités de mutation et de densification des territoires peut en particulier alimenter leur stratégie foncière. L'Observatoire Habitat et Foncier (OHF) doit être mis en place au plus tard trois ans après qu'un PLH a été rendu exécutoire (pour les PLH arrêtés après la promulgation de la loi Climat et Résilience en août 2021).

À lire

Note de l'Ofpi sur
www.aurq.fr

L'Agence à l'œuvre

L'Agence a été sollicitée dans l'accompagnement d'OHF pour différents EPCI.

En 2024-2025, elle a accompagné le Grésivaudan dans la sélection des indicateurs à observer. Elle a apporté ses préconisations en termes de mobilisation de données (sources de bases de données à privilégier, méthodes de calculs, etc.). En parallèle, elle a contribué à plusieurs cycles d'ateliers du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) dédiés aux OHF en 2024 et 2025.

2024 — Une enquête a été menée par la Dreal en lien avec la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) et avec l'appui du réseau urba4 sur la mise en œuvre des OHF par les EPCI de la région. L'objectif : mieux connaître leur fonctionnement, et identifier les besoins des territoires, notamment matière de données et d'appui au déploiement de leur observatoire.

2025 — À partir des retours de l'enquête régionale, un premier cycle d'ateliers a été proposé afin d'accompagner les territoires dans la structuration de leurs observatoires, à partir de retours d'expériences d'autres territoires. Les présentations étaient représentatives d'une grande diversité de situations, afin de favoriser la capitalisation et les échanges entre EPCI.

-*L'atelier de juin* a porté sur les phases de montage, de structuration et de mise en œuvre d'un OHF.

-*L'atelier de novembre* a porté sur la gouvernance des OHF (en lien ou non avec les PLH), leur pilotage, les partenariats possibles, ainsi que les productions et livrables des observatoires. Depuis, l'Agence accompagne deux autres territoires dans la structuration de leurs OHF : le Pays Voironnais et Bièvre Isère Communauté.

Résultats
de l'enquête OHF ARA
sur www.aurq.fr

CROISER
LES APPROCHES
ET LES REGARDS

EXPLOR'AGENCE : VIEILLISSEMENT ET MOBILITÉS, QUEL AVENIR COMMUN ?

Le vieillissement démographique impose de s'interroger sur les pratiques et besoins de mobilité, et sur l'évolution des services de mobilité. L'objectif de l'atelier demandé à l'Agence par le SMMAG, était d'appréhender l'ampleur du phénomène, de qualifier l'évolution des besoins, et de réfléchir ensemble aux pistes d'adaptation de la politique de mobilité.

Un cadre de réflexion dédié aux enjeux du vieillissement

L'atelier *Explor'Agence* s'inscrit dans une volonté de structurer des temps d'échange collectifs autour de thématiques transversales, à la demande du SMMAG. Celui dédié au vieillissement visait à mieux appréhender les impacts de l'évolution démographique sur les politiques publiques, et plus particulièrement sur les enjeux de mobilité, d'accessibilité et d'adaptation des services. En réunissant des profils et métiers complémentaires, l'Agence et le SMMAG ont souhaité encourager une lecture partagée des enjeux et une objectivation des constats, pour favoriser une meilleure compréhension du vieillissement comme un enjeu transversal appelant des réponses globales et coordonnées.

Des modalités d'animation favorisant l'intelligence collective

Une équipe du SMMAG, composée d'une dizaine de personnes aux profils variés, a participé à l'atelier du lundi 17 mars 2025, aux côtés de l'équipe mobilité de l'Agence. La séance organisée en quatre temps, a reposé sur des modalités d'animation collaboratives pour favoriser une prise de recul partagée et enrichir la réflexion stratégique.

Un outil au service de la dynamique interne du SMMAG et des projets

Cette séance a confirmé l'intérêt de ce format d'animation comme outil structurant de dialogue interne, contribuant à renforcer la cohérence des analyses et la dynamique collective. À travers elle, l'Agence réaffirme sa capacité à activer des méthodes d'animation adaptables, pour dégager des éléments de compréhension partagés et constituer une base d'enrichissement des démarches et réflexions futures.

UNE ANIMATION

EN QUATRE TEMPS SUCCESSIFS

INCLUSION : À leur arrivée, les agents du SMMAG étaient invités à écrire sur un post-it leur vécu de la question du vieillissement dans leurs pratiques professionnelles. Une synthèse des écrits a introduit le temps deux.

ARPEPAGE : Des documents de connaissances sur le sujet ont été proposés à la lecture en binômes ou trinômes qui ont ensuite restitué au groupe les informations essentielles et les enjeux relevés. Cette adaptation de la méthode de l'arpepage a permis, dans un temps court, de partager une première vision objectivée.

EXPLORATION EN SOUS-GROUPES SUR L'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT : Avec une facilitation de l'Agence, chaque groupe devait répondre à la question : quelles adaptations des politiques et services de mobilité vous sembleraient nécessaires selon les territoires ?

CLÔTURE : Avez-vous encore des questions ou voyez-vous des besoins d'approfondissement sur le sujet ?



ENQUÊTE MOBILITÉ EMC² : DEUX NOUVEAUX ZOOMS

Cette année, l'Agence a poursuivi la valorisation des résultats de l'enquête **Mobilité grande région grenobloise (EMC² 2019-2020)** à travers deux zooms thématiques : un premier dédié aux usages et usagers de la voiture et un second, à la mobilité quotidienne au sein du Grand territoire.

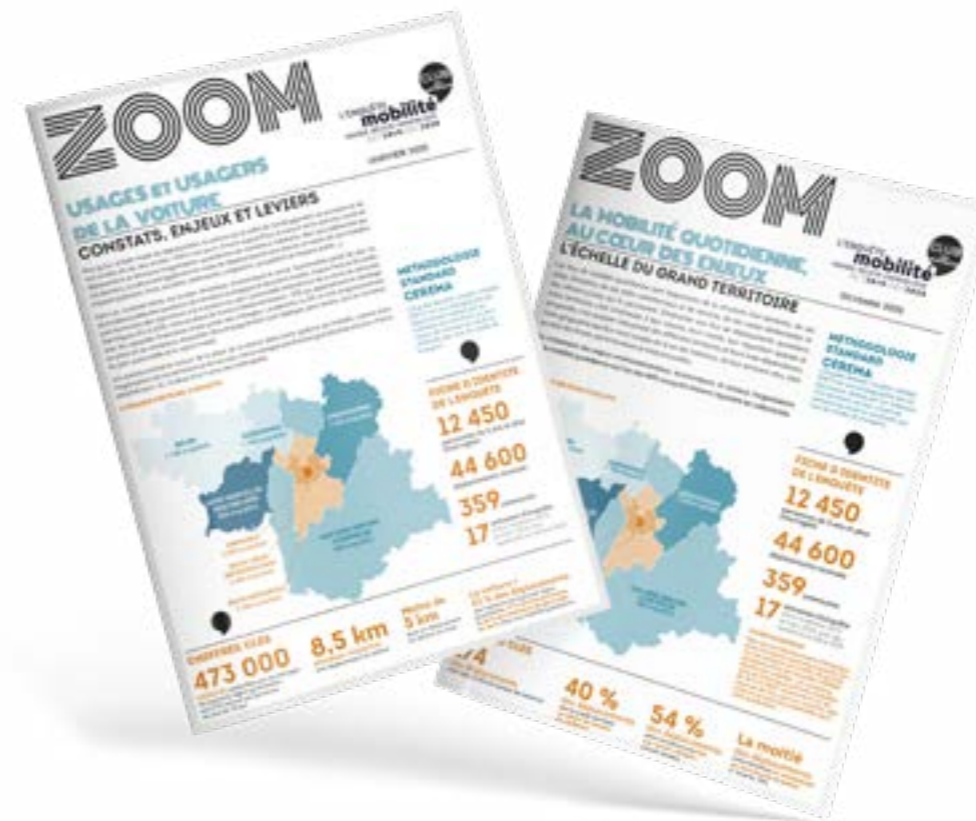
Les flux de mobilité quotidienne sont l'expression de la structure d'un territoire, de ses pôles d'emplois, de ses pôles commerciaux et de services, de ses zones résidentielles et des infrastructures qui le parcourent.

Le Zoom EMC² sur la mobilité quotidienne à l'échelle du Grand territoire s'intéresse aux flux de déplacements quotidiens entre territoires, à leur volume, leurs motifs, leur répartition spatiale et temporelle, et il donne à voir l'attractivité des différents territoires et leurs interdépendances. Cette géographie des flux rend compte de la vie des habitants, de leur territoire vécu, bien au-delà des limites administratives et institutionnelles. Au croisement des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, l'organisation de la mobilité quotidienne est l'un des défis auxquels doivent répondre les collectivités.

Le Zoom Usages et usagers de la voiture se concentre quant à lui sur le premier mode de déplacement et celui qui cristallise sans doute le plus de tensions — entre injonctions à la transition et réalités économiques des ménages. Il complète les Zooms thématiques sur la marche, le vélo et les transports collectifs, déjà parus.

Retrouvez l'intégralité des zooms thématiques

sur www.aurg.fr



Retrouvez les replays des webinaires

#12 WEBinAgence | Usages et usagers de la voiture

#17 WEBinAgence | La mobilité quotidienne à l'échelle du grand sud isère

ATELIERS DU RARRE : LES RISQUES COMME MATIÈRE À RÉFLEXION COLLECTIVE

Depuis 2020, l'Agence anime le Rapport sur les risques et la résilience dans l'aire grenobloise (RaRRe), un outil de connaissance destiné à mieux anticiper les vulnérabilités du territoire. Mais un rapport ne suffit pas à transformer les pratiques. Pour embarquer les acteurs du territoire dans une véritable démarche de résilience, l'Agence a conçu les Ateliers du RaRRe.

Un outil d'intelligence collective à usages multiples

Les Ateliers du RaRRe sont des séances d'intelligence collective qui invitent organisations et décideurs à passer leurs politiques publiques, leurs stratégies ou leur fonctionnement interne au prisme des 44 risques recensés dans le rapport. Une méthode qui s'avère très productive.

En 2025, les Ateliers du RaRRe ont été mobilisés dans trois configurations distinctes.

La première : enrichir la définition des enjeux d'une démarche en cours. Le groupe projet du SCoT l'a mobilisée en février, pour alimenter la révision du schéma.

La seconde : évaluer et compléter une stratégie existante. Elle a été mise au service du Pacte Économique Local, qui associe grands employeurs et trois intercommunalités autour des transitions. Deux séances ont été organisées en septembre pour identifier les risques incontournables à intégrer à sa feuille de route.

La troisième : aider une structure à prendre du recul sur elle-même. C'est dans ce cadre que Le Pays Voironnais et Le Grésivaudan ont tenu leurs ateliers internes, réunissant jusqu'à une centaine de managers en une seule matinée. L'Agence s'en est elle-même saisi dans le cadre de son séminaire interne annuel.

Comment ça marche ?

Tout commence par un travail préparatoire avec les organisateurs : définir la question centrale que l'on souhaite passer au prisme des risques, puis sélectionner parmi les 44 risques du RaRRe ceux qui sont pertinents. Pour le séminaire du Grésivaudan, 25 risques ont été retenus sur un critère simple : la collectivité est-elle directement concernée dans ses compétences et moyens d'action ? Certains risques très éloignés du champ institutionnel ont été écartés, d'autres regroupés pour garder la liste maniable et stimulante.

L'atelier réunit ensuite les participants par tables de six à huit personnes. Devant elles, une « matrice » et des « cartes risques » à placer selon des critères d'importance ou de probabilité. Pendant une heure à une heure trente, chaque table identifie et classe les risques jugés incontournables en les argumentant collectivement : ce risque peut-il remettre en cause une politique publique majeure ? Réduire les capacités d'action ? Générer de nouveaux besoins ? Un second temps, optionnel mais très apprécié, ouvre un espace de recherche de solutions en mode forum ouvert. Les participants travaillent par post-it et tours de parole, autour des grappes de risques jugés les plus forts. Les animateurs de table et leurs prises de notes permettent une restitution consolidée à l'issue de la séance : classement des risques, identification des grappes, premières orientations.

Des participants d'abord frileux puis convaincus

La crainte récurrente avant chaque atelier est celle de l'anxiété : parler des risques peut effrayer ou rebuter.

« J'y suis vraiment allé à reculons, je pensais que ça allait être anxiogène, que ça n'allait pas mobiliser les gens, et je suis sorti de la séance, franchement convaincu par la qualité des échanges. »

Ce témoignage, recueilli à l'issue d'une session du Pacte Économique Local, illustre un effet régulièrement observé : l'atelier dédramatise autant qu'il alerte, et donne envie d'agir. En faisant le tri entre risques incontournables et risques périphériques, les participants réalisent qu'ils disposent déjà de ressources, d'expériences et de leviers pour agir.

« Les participants passent en mode atelier direct. J'ai l'impression que ça leur permet de prendre en main le sujet et de dédramatiser : Oui, il y a des risques incontournables, mais on a peut-être déjà des solutions. »
Gabriel Jourdan, chef de projet RaRRe à l'Agence.

Des pépites inattendues

L'un des effets les plus notables des ateliers est leur capacité à faire émerger des idées concrètes, ancrées dans le vécu des participants. À titre d'exemple, lors de la session du Pacte Économique Local, une proposition a retenu l'attention : les entreprises du territoire disposent souvent de matériel — pompes, camions, pelleuses, bus — qui pourrait être précieux en situation de crise. Pourquoi ne pas en établir un inventaire partagé, accessible aux communes et à la préfecture ?

« C'est hyper concret et pour le coup ça a vraiment motivé. »

Cette piste, soumise à un vote en ligne avec une dizaine d'autres actions, a été retenue et intégrée à la feuille de route du Pacte.

Les ateliers font aussi surgir des enjeux moins attendus. La défiance vis-à-vis de l'expertise et des acteurs publics, souvent négligée en première sélection, a suscité des débats nourris dans plusieurs sessions. Des agents des médiathèques et de la lecture publique ont spontanément proposé leurs structures comme vecteurs de lutte contre la désinformation et de reconstruction du lien de confiance avec les institutions.

« On peut passer par le média de la culture. »

Une piste que la dynamique collective a su révéler.

Un révélateur de transversalité

Au-delà des contenus, les ateliers produisent aussi un effet institutionnel. Réunir des services qui se rencontrent peu, les placer face à des risques partagés, oblige à une horizontalité inhabituelle. Au Grésivaudan, les débats ont porté sur les compétences — eau potable, mobilités, petite enfance — et sur la cohésion interne des équipes comme condition première de la résilience collective. Plusieurs participants ont relevé que la baisse des moyens humains et financiers invitait à travailler de manière plus transversale, plus coopérative, plus pragmatique.

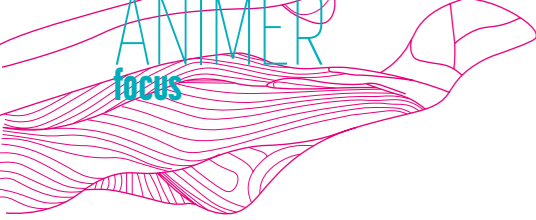
« Je n'attendais pas un tel résultat. Quand j'ai fait la capitalisation, j'ai été bluffé par la richesse de ce qui avait émergé en un temps très court. »

Gabriel Jourdan

Après les ateliers, il arrive que la démarche perdure. Les enseignements sont présentés en comité de direction, des suites opérationnelles définies. Le Grésivaudan envisage d'adosser un volet résilience à son projet de territoire, nourri des enseignements de l'atelier. De nouvelles sessions sont déjà programmées, avec les futurs élus, et avec des services opérationnels comme la direction de l'aménagement et du logement. Les Ateliers du RaRRe ont trouvé leur format : un espace de délibération collective où les risques, loin d'inhiber, deviennent une invitation à penser et à agir autrement, ensemble.

À lire
sur www.aurg.fr





DE L'ÉTOILE FERROVIAIRE AU SERM : QUAND UN TERRITOIRE PENSE ENSEMBLE

Après promulgation de la loi relative aux Services express régionaux métropolitains (Serm) le 27 décembre 2023, les partenaires des études prospectives de l'étoile ferroviaire grenobloise s'engagent dans la constitution d'un dossier de préfiguration pour obtenir le statut de Serm, avec l'appui de la Société des grands projets (SGP), SNCF Réseau et SNCF Gares et Connexions.

L'Agence, contributrice aux études partenariales

Forte de sa connaissance de la dynamique du territoire, du système de mobilité, ainsi que des principaux projets et documents de planification en cours, l'Agence a été sollicitée pour contribuer à l'élaboration du Serm, en particulier sur le volet « schéma d'ensemble », correspondant à l'offre de transport multimodale (hors desserte ferroviaire et intermodalité), et sur l'articulation entre les politiques de mobilité et celles d'aménagement durable et équilibré du territoire. Les analyses de l'Agence ont également permis de faire dialoguer les partenaires, et d'animer les échanges et travaux d'un large éventail d'institutions. En effet, si le

pilotage réunissait déjà sept acteurs en maîtrise d'ouvrage (État, Région, Département, SMMAG, Grenoble Alpes Métropole, Pays Voironnais et Le Grésivaudan), le travail de co-construction a également mobilisé plus ponctuellement douze EPCI du territoire.

Une stratégie largement coconstruite

Le dialogue était véritablement au cœur de la démarche. La construction des différents constitutifs du schéma multimodal de déplacements (transports collectifs routier, vélo, covoiturage, intermodalité) a fait l'objet d'ateliers de travail partenariaux préparés et animés par l'Agence : ils ont permis de recenser, compléter et

synthétiser les projets pour ensuite restituer la vision stratégique globale.

L'Agence a également contribué à la construction de la stratégie de mise à niveau des gares, en participant à des ateliers de travail menés par SNCF Gares et Connexions et au projet d'une stratégie d'articulation aménagement / urbanisme avec le projet de Serm, en coanimant un atelier avec les directions de l'aménagement des territoires concernés.

Au-delà de ces dix ateliers destinés à coconstruire l'offre multimodale et la stratégie urbanisme / aménagement associée au Serm, deux séances de concertation ont été conduites avec les douze EPCI du périmètre du Schéma.

Le dossier, après délibération de l'ensemble des collectivités financeuses, a été déposé au premier trimestre 2026 auprès de la Direction générale des infrastructures, des transports et des mobilités (DGITM).

UN SERM

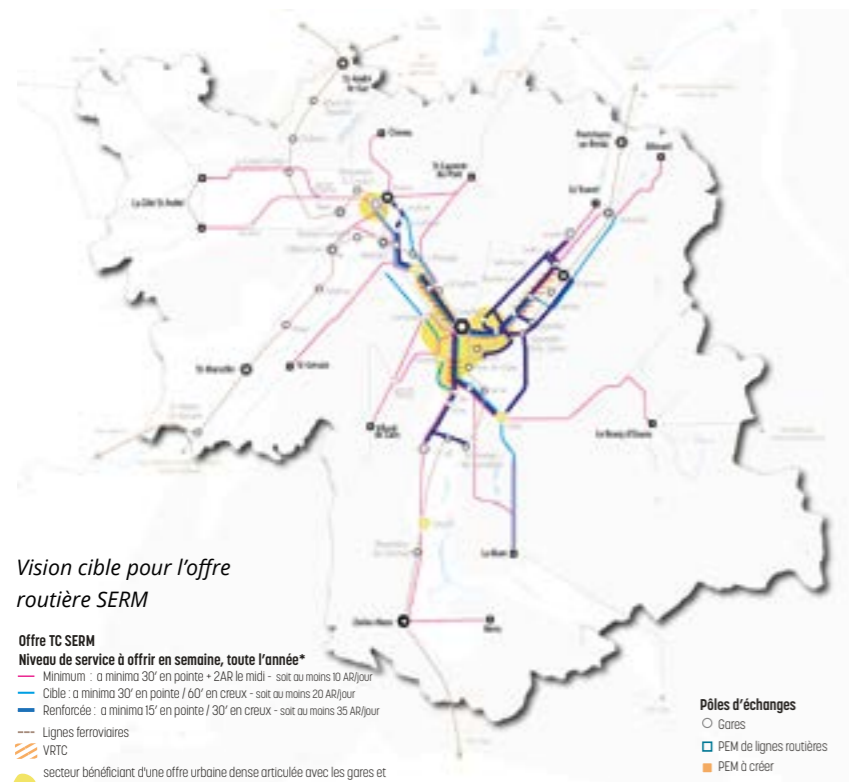
QU'EST-CE QUE C'EST ?

Une offre multimodale de services de transports en commun publics qui

- s'appuie prioritairement sur un renforcement de la desserte ferroviaire ;
- comprend obligatoirement une offre de cars express « à haut niveau de service » et des réseaux cyclables.

Pour

- améliorer la qualité des transports du quotidien ;
- réduire la pollution de l'air ;
- lutter contre l'autosolisme ;
- contribuer au désenclavement de certains territoires périurbains et ruraux.



gros plan

UN JEU POUR APPRÉHENDER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

6 familles, 29 cartes et une matrice, pour permettre aux élus d'appréhender le panorama global des actions de mise en œuvre de la sobriété foncière, en sortant d'une approche comptable.

Appréhender le panorama global des actions de mise en œuvre de la sobriété foncière et sortir d'une approche comptable ; générer des échanges et des débats : ce sont les objectifs assignés à ce jeu initialement développé par l'Agence pour et avec les équipes de Grenoble Alpes Métropole. Pour permettre aux élus de débattre autour la mise en œuvre concrète d'actions de sobriété foncière dans les territoires à l'heure du ZAN, une seconde version « universelle » du jeu a été travaillée par l'Agence pour couvrir les enjeux des territoires plus ruraux ou montagnards. En 2025, des séances de jeu se sont tenues sur Grenoble Alpes Métropole, le Pays Voironnais et les communes de Domène et Le Pont-de-Claix. D'autres séances sont à l'agenda 2026 dans les territoires du Vercors et de Bièvre Est.

Le jeu en 5' et en vidéo sur www.aurg.fr



Chaque carte comporte un titre correspondant au levier à mettre en œuvre, une illustration et un rapide descriptif au verso.

LE CLUB DES CENTRALITÉS : BILAN ET PERSPECTIVES

Questions à Yésika RÉVEILHAC

Direction départementale des territoires - Architecte Urbaniste de l'État - Cheffe du Service Aménagement Sud-Est

Questions à Marie Champion

Département de l'Isère - Chargée de projets urbanisme - Service collectivités locales et partenariats, Direction du développement



Le Club des centralités de l'Isère a été créé en 2021 à la demande du Département et avec le soutien de la DDT de l'Isère. L'Agence anime ce lieu d'échanges incontournable entre une quarantaine de communes iséroises très assidues.

Pourquoi et comment le Club des Centralités est-il né ?

« L'État s'est engagé de longue date dans les démarches de revitalisation : dès 2015 avec l'AMI centre-bourg de Saint-Marcellin, puis avec Action Cœur de ville en 2018 et Petites villes de demain. Une mesure phare a été la création de postes de chefs de projet dédiés (cofinancés à 70 % jusqu'en décembre 2026), véritables « couteaux suisses » à l'interface de l'ensemble des acteurs. Fortement associé à ces démarches, le Département a milité pour la création d'un Club des centralités. L'Agence en assure l'animation pour favoriser la valorisation et la capitalisation d'expériences — une mise en réseau nécessaire, soutenue par l'État et plébiscitée localement.

Deux séances en 2025. Qu'en avez-vous pensé ?

« Crolles était la 10^e rencontre du club, témoignant d'une belle continuité depuis l'automne 2021. Les deux dernières séances, à Crolles et à la DDT, confirment que le club est vivant et fédérateur, avec une bonne représentativité des territoires isérois et un taux de participation constant. Chaque club aborde une thématique constitutive de la revitalisation : habitat, participation citoyenne, espaces publics, mobilité... Le 10^e, consacré à l'évaluation, a permis de regarder le chemin parcouru. Le format proposé par l'Agence (plénière puis ateliers) a fait ses preuves, tout comme ses livrables, qui font du club un espace d'apprentissage collectif et de partage de bonnes pratiques.

Quelles suites sont envisagées ?

« L'enjeu en 2026, est d'assurer la continuité de cette communauté de travail, alors que les contrats de certains chefs de projet arriveront à échéance. Des feuilles de route sont déjà engagées. Les partenaires se positionnent sur l'acculturation des élus aux enjeux de la revitalisation : sobriété foncière et énergétique, transition écologique, cadre de vie, identité territoriale, santé. L'ANCT a annoncé la poursuite des dispositifs ACV et PVD ; on espère un effet d'entraînement. Le Club est désormais identifié comme une scène de dialogue et de conseil incontournable.

Quel est le partenariat entre l'État et le Département ?

« La DDT s'est repositionnée comme animatrice et facilitatrice, en partenariat avec le Département, dans un contexte budgétaire contraint. Au-delà de son rôle régalié, l'État intervient par des aides de droit commun* sur la gestion des risques naturels, le recyclage foncier, la mise aux normes des équipements publics, la mobilité, la rénovation énergétique, la nature en ville et l'adaptation au changement climatique... Le Département, lui, bonifie ces aides au bénéfice des communes engagées en revitalisation ; il a créé un fonds de soutien propre aux communes ACV et finance le club en abondant au programme partenarial de l'Agence.

À travers le club, le dialogue État/Département est ouvert pour assurer une bonne complémentarité, financière et opérationnelle. ACV et PVD illustrent cette collaboration, notamment au bénéfice des communes à faible ingénierie, dans un esprit de dialogue et de capitalisation.

*Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ; Fonds National d'Aménagement du Territoire, FNADT et, plus récemment, le Fonds Vert.

À voir
sur [YouTube](https://www.youtube.com)



DES ÉTUDIANTS REPENSENT LE QUARTIER FURES À TULLINS

Pour questionner les futurs possibles du quartier Fures à Tullins, l'Agence a passé commande à quarante étudiants du master Urbanisme et projet urbain (UPU) de l'UGA. Durant deux semaines (en février 2025), ils ont mené un travail collaboratif aux côtés de l'Agence, de la Commune et du Pays d'Art et d'histoire de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais.

La commande : imaginer le futur du quartier

Quelles formes pourraient prendre le quartier demain ? Située dans la vallée de la Fure, la commune de Tullins est traversée par un cours d'eau de 25 km reliant le lac de Paladru à l'Isère. Un contexte géographique et historique structurant, sur lequel prendre appui. Aux étudiants, il était demandé de proposer un projet cohérent, ancré dans le territoire et thématique, en s'appuyant sur l'analyse du bâti, du foncier et des mobilités, en s'inspirant de l'héritage historique, paysager et industriel du territoire, et en prenant en compte les contraintes du ZAN.

Les propositions : du passé à l'avenir

Les deux semaines de travail intensif et d'arpentage du territoire ont permis aux étudiants de s'imprégner des lieux, d'échanger avec les habitants et d'alimenter leurs réflexions, avant de formuler des propositions à des échelles dégressives : l'ensemble de la vallée depuis le lac de Paladru, la commune puis la place. Plusieurs enjeux ont retenu leur attention : **la mobilité** — celle du quotidien ou des loisirs ; **le patrimoine bâti** — notamment industriel — dans son potentiel de renouveau (dont **le paysage hydraulique** qui lui est étroitement lié) ; et enfin, **l'espace public** entre usages passés, actuels et futurs.

Lors de la restitution, le 14 février 2025, le maire de Tullins a souligné la pertinence des propositions formulées :

« Ils ont vraiment cerné le sujet en s'imprégnant des caractéristiques du territoire, en identifiant les bons enjeux et en proposant une deuxième vie au quartier sans effacer le passé. »

En complément de la réalisation du carnet de paysage du quartier Fures et sa vallée, l'Agence a produit une synthèse des travaux des étudiants qui sera valorisée à la Maison des Projets de Tullins.

Journée de lancement et visite de terrain



À lire
sur www.aourg.fr

Une diversité de patrimoine à interroger



L'INNOVATION AU RENDEZ-VOUS DU PPI DE L'EPORA 2026-2030

En collaboration avec les trois agences d'urbanisme de Rhône-Alpes, l'Epورا a engagé en mars 2025 l'élaboration de son Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2026-2030. L'ambition : mobiliser des approches innovantes en matière de recyclage urbain pour lutter contre l'étalement urbain. Débattu à l'automne, le document a été délibéré en mars 2026.

Un guide pour l'action de l'Epورا

Tous les cinq ans, l'Epورا élabore son PPI, un document pragmatique qui fixe sa stratégie, son offre de services et ses priorités d'intervention. Le document 2026-2030 est centré sur la biodiversité, l'eau, la préservation des sols et la transition écologique. Les agences ont contribué à la vision stratégique en actualisant les enjeux, collectant des données, produisant des analyses inédites sur les dynamiques foncières et animant des ateliers territoriaux tout au long de 2025.

Deux axes pour relire le territoire

> **Renouveler les indicateurs** face à l'impératif de sobriété foncière — La trajectoire ZAN imposait une lecture nouvelle du territoire. Les agences ont défini de nouveaux indicateurs et construit des atlas cartographiques. L'Agence a travaillé sur la caractérisation des espaces urbains, l'évolution des consommations foncières par EPCI et leur traduction dans les documents d'urbanisme.

> **Analyser la pression foncière** — Cette analyse croise prix du foncier, grands projets d'aménagement, contraintes d'urbanisation et enjeux environnementaux. Un atlas complet a été produit, intégrant des indicateurs renouvelés, pour proposer une lecture « décalée » mais plus pertinente du territoire. Ils offrent une compréhension nouvelle de la consommation foncière et révèlent les résultats des politiques publiques. Par exemple, la représentation du poids de la consommation foncière rapporté à la tâche urbaine met bien en évidence les territoires les plus vertueux.

Un travail collaboratif et sur mesure

Un échange approfondi avec l'Epورا a ouvert la mission, challengeant les agences sur le renouvellement des indicateurs. Les tâches ont ensuite été réparties selon les expertises : Grenoble a produit les cartes environnementales et une partie des cartes sociodémographiques ; Lyon a assuré l'assemblage de l'atlas. Partenaires publics et privés de l'Epورا ont participé à trois journées thématiques animées par les agences autour de la relance du logement, du renforcement économique, de l'équilibre territorial et des ressources naturelles. Ces échanges, nourris par l'analyse cartographique, ont révélé un fort besoin de rencontres entre acteurs du territoire. Un séminaire interne a par ailleurs associé l'ensemble des salariés de l'Epورا à la construction du plan d'actions.



ENSEIGNEMENTS

En volume, les espaces urbains consomment davantage de foncier. En proportion, ce sont les territoires ruraux, notamment sous pression touristique (Drôme, Ardèche), qui en consomment le plus. La densité ne compense pas toujours la consommation : certains territoires construisent moins dense qu'auparavant. Enfin, vacance et insalubrité sont étroitement liées à l'attractivité du territoire, avec un impact fort dans les centres-bourgs ruraux.

EPORA

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
EN RÉGION RHÔNE-ALPES

ADHÉRENT AUX TROIS AGENCES : AURG, Epures, Urbalyon. Il accompagne les collectivités dans leurs projets urbains par le portage foncier, le proto-aménagement et l'appui à la mise en œuvre, pour des territoires durables et une consommation économe du foncier. Son périmètre : Loire, Drôme, Ardèche, 230 communes du Rhône et 232 communes du nord de l'Isère, soit 56 EPCI.

LA TOILE DE L'EAU : UNE CONNAISSANCE EN CONSTRUCTION

L'Agence accompagne Grenoble Alpes Métropole et l'Institut d'urbanisme et de géographie alpine (IUGA) dans le projet *Retrouver les voi(es)x de l'eau pour la Plateforme d'observation des projets et des stratégies urbaine (Popsu)*. Une synergie d'acteurs qui a encouragé l'Agence à expérimenter une « toile de l'eau », à l'échelle de la Métropole, sur le modèle des réalisations de l'Agence de Dunkerque.

Un outil original de représentation des flux

L'outil « Toile » est une représentation écosystémique d'un sujet. Elle prend la forme d'un schéma finement détaillé, illustrant des interactions : selon la thématique et la problématique, des entités présentes sur un territoire (par exemple des entreprises ou usagers) sont reliées entre elles par des flux. Les connexions avec les territoires adjacents sont également soulignées.

Cette représentation à visée pédagogique est accessible au non spécialiste et doit lui permettre de comprendre le fonctionnement d'un système territorial dans ses relations internes et externes. C'est également un support de dialogue entre les acteurs. Loin d'une représentation figée, une toile se veut évolutive, participative et interactive pour s'inscrire en soutien des projets et démarches locales.

Un élément de connaissance partagée

La ressource en eau potable du territoire métropolitain est exceptionnelle. Deux sites de captages alimentent plus de 85 % des habitants et activités de la Métropole à partir des nappes alluviales du Drac et de la Romanche. Si ces deux ressources stratégiques souterraines semblent en capacité de répondre aux besoins de la Métropole, le contexte de réchauffement climatique interpelle la capacité des nombreuses ressources de montagne, plus fragiles, à jouer ce rôle d'alimentation dans la durée.

La toile de l'eau de Grenoble Alpes Métropole s'adresse à une communauté d'acteurs locaux, élus et techniciens désireux de s'approprier le fonctionnement du petit cycle de l'eau local, pour comprendre et mieux anticiper ses fragilités : *Où pré-lève-t-on l'eau ? Qui l'utilise et pour quels usages ? Comment est-elle rejetée puis traitée ? Quelles sont les modalités de partage de la ressource et les (inter)dépendances avec les territoires voisins ?...*

Une connaissance indispensable dans un contexte de raréfaction de la ressource et de tensions entre les usages. Et plus que jamais un sujet majeur pour l'Agence, avec un champ de missions et de partenariats élargi, dans une logique d'acculturation mutuelle.

Un défi technique et méthodologique qui se poursuit en 2026

Le défi est immense : produire, à partir de plusieurs bases de données sur l'eau souvent complexes et hétérogènes, une représentation pédagogique et accessible au plus grand nombre. La question du niveau de précision à atteindre se pose, tant pour les usages que pour les flux, tout en conservant la lisibilité et la clarté de la toile.

Pour la mise en place d'une première version en 2025, l'équipe pluridisciplinaire de l'Agence, constituée pour l'occasion, a pu bénéficier de l'appui de deux stagiaires en Master, du soutien méthodologique des chercheurs de l'IUGA et de l'agence d'urbanisme de Dunkerque, pionnière de la démarche des toiles.

Cette riche collaboration entre équipe Agence et chercheurs se poursuivra en 2026 pour aboutir à une version consolidée et diffusable de la toile.



LE GUIDE DES ESPACES PUBLICS MÉTROPOLITAINS : DES FICHES POUR DIALOGUER

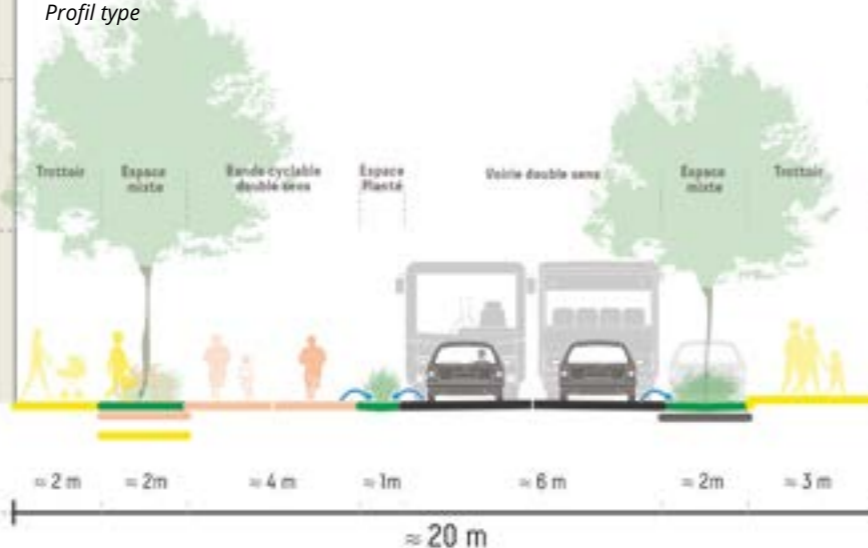
L'Agence accompagne la Métropole dans l'actualisation de son Guide des espaces publics en rédigeant un volet « mise en situation ».

Ce second tome pose des préconisations d'aménagement adaptées aux différents espaces publics métropolitains, selon leur fonction — voirie primaire, secondaire... — et leur situation urbaine et paysagère — centre bourg, ville parc...

Les fiches produites par l'Agence s'appuient sur les retours d'expériences de projets métropolitains et sont le fruit d'un dialogue interservices.

L'Agence a ainsi animé cinq ateliers rassemblant une dizaine de services métropolitains intervenant à différents stades des projets — conception, gestion, exploitation — et sur différentes politiques thématiques — patrimoine arboré, cycle, opération d'aménagement... Par petits groupes, les participants étaient invités à définir les préconisations d'aménagement applicables au type de voirie et à l'ambiance paysagère étudiée. À leur disposition : des "coupes-types" ainsi que des gabarits (trottoir, noue, piste cyclable) à positionner sur les coupes, des photos de voiries et de projets, des palettes de revêtement et des "courseurs" pour hiérarchiser les enjeux.

Coupe de la voie principale
Cœur dense & plaine urbaine
Profil type



PARTAGER

PARTAGER

Partager : les informations, les analyses, les expériences, les connaissances, les idées... Qui mieux que l'Agence, au service du territoire depuis près de soixante ans, peut mettre à disposition, non seulement de ses membres, mais de tous ceux qui s'intéressent à l'aire grenobloise, la grande diversité des ressources qu'elle rassemble ou produit à travers ses missions, ses observations, ses réseaux... Au service de l'intelligence collective et de la connaissance du territoire, à travers une large palette d'outils de valorisation, l'Agence partenariale se conçoit comme un espace de mutualisation, d'acculturation, de dialogue et de transmission.

Mieux encadrer les résidences services

L'Agence a accompagné la Ville de Grenoble et la Métropole dans leurs réflexions sur la régulation des résidences services (location de logement dans un bâtiment avec services communs, pour étudiants, seniors, actifs...). Ces programmes, classés juridiquement sous la sous-destination « hébergement », ne sont pas soumis aux obligations de mixité sociale et de normes de stationnement, créant une distorsion concurrentielle sur un foncier rare. Un benchmark auprès de métropoles comme Rennes, Lyon et Paris a permis d'identifier trois types de leviers de régulation concrets : des leviers réglementaires (adaptation du lexique du PLUi pour soumettre les résidences services aux quotas de mixité sociale, en s'appuyant sur le *Code de la construction et de l'habitation*) ; des leviers opérationnels (renforcement du contrôle lors de l'instruction des permis de construire) ; des leviers stratégiques (animation d'un réseau de promoteurs et bailleurs pour favoriser la négociation en amont et anticiper la mutabilité des bâtiments à 10-15 ans). Cette mission pourra aider à mieux maîtriser la programmation résidentielle et garantir un équilibre social durable.



Révision du SCoT : Le Grésivaudan s'acculture au ZAN

Dans le cadre des réflexions menées sur la planification intercommunale et le projet de territoire, la Communauté de communes Le Grésivaudan a engagé dès 2024 un chantier d'acculturation des communes au ZAN, pour renforcer la compréhension, par les élus et techniciens, des enjeux et modalités de mise en œuvre. Fin 2024, le lancement par l'EP SCoT d'une procédure de modification simplifiée intégrant le ZAN a impliqué, pour le territoire, d'accompagner les communes sur les éléments de contribution à fournir. L'Agence est alors sollicitée pour appuyer la relation aux communes dans un souci de pédagogie, et pour faciliter la collecte des données nécessaires à l'évolution du SCoT. Elle a accompagné la remontée des consommations foncières 2021-2023 et la production des rapports de l'artificialisation par les communes ; elle a mis à disposition une cartographie interactive pour recenser les projets 2024-2031 impactant la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf), de rangs intercommunal et communal ; elle a analysé et explicité les chiffres aux élus en vue d'une « territorialisation » des objectifs ZAN, validée en conférence des maires ; enfin, elle a contribué à rassembler les contributions liées à la modification simplifiée du SCoT et à la poursuite du travail d'acculturation des techniciens communaux.

Un « Guide des bonnes pratiques » pour le PLH du Grésivaudan

L'Agence accompagne Le Grésivaudan depuis plusieurs années dans l'élaboration puis la mise en œuvre de son Programme local de l'habitat (PLH 2025-2030). Elle est intervenue en 2025 à travers l'élaboration collective d'un « Guide des bonnes pratiques » pour favoriser des projets immobiliers de qualité au sein des communes. Deux ateliers ont permis de s'accorder sur ses objectifs et son contenu. Chaque atelier a réuni une vingtaine d'élus (maires et vice-présidents urbanisme) et de techniciens (instructeurs, urbanistes des communes). Le premier atelier (3 avril 2025) a permis d'élaborer le sommaire détaillé, à partir d'une sélection et d'une hiérarchisation des problématiques. Puis, ont été identifiés des opérations communales ou des dispositifs susceptibles de contribuer à la qualité des projets. Le deuxième (11 septembre 2025), sous forme de visites d'opérations, a permis de préciser le contenu de trois fiches : *Encourager la production de projets d'habitat intermédiaire ; Organiser une concertation avec les habitants* ; « Développer des outils pour favoriser ou freiner la division parcellaire ». La diversité des participants a permis de mieux appréhender les enjeux du territoire, de mettre en évidence les intérêts partagés ou les disparités entre les communes de plaine et de montagne, ainsi qu'entre les petites communes et les plus importantes.



Un législateur décomplexé simplifie le droit de l'urbanisme

Dans la série de ses notes juridiques, l'Agence a décrypté la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, entrée en vigueur le 28 novembre 2025. Composée de quatre articles le jour de son dépôt (1^{er} avril 2025), et de trente et un après son adoption en Commission mixte paritaire (CMP du 9 juillet), le Conseil constitutionnel l'aura finalement délestée de douze articles jugés contraires à la Constitution ou sans lien direct avec la proposition de loi initiale. Un sort étonnant subi par ce texte dont l'objectif affiché est l'accélération des procédures, en particulier dans la phase de délivrance des autorisations d'urbanisme pour « permettre aux projets de sortir plus vite de terre ». À cette fin, pour l'essentiel de ses dispositions, la loi refonde les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, affaiblit l'enquête publique, traque les délais pouvant être rabaissés, notamment en matière de contentieux de l'urbanisme, confère, en marge de l'urbanisme réglementaire, une place toujours plus envahissante à un urbanisme dérogatoire. *In fine*, et en dépit de certaines dispositions bienvenues, il en ressort un texte aux dispositions hétérogènes et aux effets discutables pour certaines d'entre elles, qui pose une question : *simplifier, est-ce démanteler ?*

À lire
sur www.aurg.fr



« Agences tous risques » pour la journée du réseau Planif Territoires

La journée du réseau *Planif Territoires* (ex. Club PLUi) s'est tenue le 16 octobre 2025 à Riorges sur le thème « *Vivre avec le risque : tous partenaires !* ». La Dreal a confié l'organisation de cette journée à la DDT de la Loire, avec l'appui des DDT du Rhône et de l'Isère, et d'urbA4. La journée s'est déroulée en plénière autour de trois témoignages complémentaires le matin, puis de six petites conférences thématiques l'après-midi. Des idées ont émergé des débats en faveur : du renforcement de la coopération intercommunalité / communes ; de l'utilisation des Plans communaux de sauvegarde et Plans intercommunaux (PCS ; PICS) comme leviers pour la mutualisation et le dialogue ; de la communication et de la formation des citoyens ; de l'utilisation des données

et cartographies des acteurs pour servir la planification ; et enfin, de l'intégration des comportements et des croyances dans la question des risques. L'Isère était représenté par Grenoble Alpes Métropole, en la personne de la cheffe de service Urbanisme PLUi. Celle-ci a retracé la prise en compte de la stratégie risques et résilience de la Métropole et sa traduction dans le PLUi, avant de focaliser sur la question de l'adaptation au changement climatique portée par la modification bioclimatique du PLUi adoptée le 26 septembre 2025. Une démarche qui a amené beaucoup de questions et de réactions autour de l'objet phare de la modification n°3 du PLUi : l'OAP Bioclimatique.

Voir tous les supports

sur www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

MUTUALISER,
ESSAIMER,
DIALOGUER

LES ZONES D'ACTIVITÉ EN QUÊTE D'OPTIMISATION

La raréfaction du foncier et les impératifs de sobriété exigés par la loi Climat et Résilience imposent aux territoires de produire de la surface économique sans consommer davantage de sol. Un défi qui a conduit l'Agence à développer une expertise originale sur la densification et l'optimisation des zones d'activité économique (ZAE).

Foncier contraint, besoins réels : un équilibre à réinventer

Il manque du foncier économique, mais les possibilités d'extension sont de plus en plus contraintes. Où trouver les mètres carrés ? Quels acteurs solliciter ? Comment produire moins et mieux ? Quels sont les leviers réglementaires ?...

La trajectoire ZAN impose de recenser, qualifier et optimiser les zones existantes avant d'envisager toute création nouvelle. L'Agence a construit une approche en trois volets : mieux connaître le foncier existant ; mobiliser des équipes pluridisciplinaires ; et définir des stratégies d'optimisation adaptées à chaque territoire. Cette expertise est montée en puissance à partir de 2023, quand l'Agence a accompagné cinq territoires du Sud-Isère dans les inventaires de leurs ZAE. Mais elle a rapidement vu les limites.

« L'inventaire c'est bien, mais il faut aussi faire des études de recomposition et identifier le potentiel en densification. » expliquent Sylvie Laroche et Vincent Escartin, l'une architecte, l'autre économiste à l'Agence.

C'est alors que le Grésivaudan et le Pays Voironnais se sont engagés dans des études de recomposition de leurs zones stratégiques.

Aller sur le terrain, pour s'y confronter et le connaître vraiment

En complément de ses bases de données géographiques, l'Agence arpente systématiquement les zones :

« On commence toujours par marcher dans la zone. »

Ces secteurs étaient souvent identifiés à distance, sur carte. Or la visite de terrain change le regard :

« On ne voit pas que des hangars, on découvre des qualités paysagères, des enjeux environnementaux précis, des potentiels de requalification oubliés de l'analyse statistique. »

C'est un argument fort dans les échanges avec les élus et les porteurs de projets, et c'est aussi un changement de lunettes : ces zones d'activité, longtemps regardées de loin comme des espaces fonctionnels peu valorisables, méritent mieux. Du terrain surgissent les arguments les plus convaincants pour imaginer leur transformation.

Mobiliser une équipe à géométrie variable

La deuxième originalité tient à la composition de l'équipe. À rebours d'une approche purement économique, l'Agence associe écologues, experts mobilités, urbanistes, architectes, paysagistes, géomaticiens et économistes à l'expertise de la zone. Ce croisement de regards permet de formuler des scénarios de recomposition tenant compte de sa réalité globale (environnement, mobilités, architecture, paysage, réglementation) et pas seulement de son potentiel foncier.

Cette approche a été expérimentée sur Centr'Alp dans le Pays Voironnais, ainsi que pour les ZAE de Rives et Charnècles en 2024/2025, puis répliquée sur la zone du Touvet dans le Grésivaudan. Ici, l'intégration de l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFL-D) dès le début de la mission a constitué une valeur ajoutée décisive. L'Établissement a participé aux visites de terrain, à l'élaboration des

scénarios, et a repris directement le dossier pour engager des actions foncières sur les secteurs stratégiques. Le processus politico-technique s'est déroulé de manière fluide, de l'expertise à l'opérationnel.

« L'étude et les projets d'action foncière qui en découlent, illustrent la qualité de la coopération entre les acteurs du territoire. Ils confirment que la construction de projets structurants nécessite une vision collective et une coordination étroite entre l'ensemble des partenaires ; cela permet d'aboutir à des propositions solides, cohérentes et opérationnelles, au service du territoire et de ses habitants. »
Hélène Reynaud, EPFL-D responsable études et développement

Articuler les stratégies : deux guides pour changer les pratiques

Pour aider à reconsidérer la manière de produire de la surface économique, l'Agence a accompagné Le Grésivaudan et Le Pays Voironnais dans la réalisation d'un guide de bonnes pratiques, mais avec des orientations différentes.

Le guide du Grésivaudan est pédagogique et opérationnel, à destination des services économiques et des porteurs de projets. Il a été conçu à partir d'entretiens avec des promoteurs et des entrepreneurs — de la multinationale à l'artisan chaudronnier — pour cerner leurs difficultés concrètes : contraintes financières, techniques, réglementaires. Un benchmark national a complété la démarche, en identifiant des

À lire
sur www.aurg.fr

opérations de référence et leurs critères de réussite. Le guide décline quatre entrées pour optimiser les ZAE : production de nouveaux mètres carrés, gestion des espaces extérieurs (stationnement, pleine terre, végétation), qualité et mutabilité des bâtiments, enjeux environnementaux et paysagers.

Le guide de la CAPV suit une orientation plus technique et réglementaire, destiné aux urbanistes et instructeurs des PLU, puisque la CAPV ne dispose pas d'un PLUi. Construit à partir d'un retour d'expériences de quatre communes représentatives, il vise à intégrer des préconisations d'optimisation dans les règlements communaux lors de leur révision — sur les hauteurs, le stationnement ou les espaces verts. Il répond à un besoin différent du Grésivaudan : faire évoluer le droit des sols pour rendre possible ce que les guides de bonnes pratiques recommandent.

Une méthodologie à déployer ?

Ces travaux positionnent l'Agence comme un acteur de référence à l'échelle de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau), où elle a proposé de constituer un club thématique sur la densification des ZAE. Sa méthodologie est désormais documentée, ses équipes rodées, ses outils constitués.

D'autres missions sont engagées sur Inovalée, dans la Métropole grenobloise, avec une entrée spécifique par les risques d'inondation liés à l'Isère, et auprès du Massif du Vercors, en appui à la stratégie d'optimisation des ZAE. L'ambition reste de décliner cette approche sur d'autres ZAE du territoire. Il y a tout à construire — et tout à gagner — à changer de regard sur ces espaces longtemps décriés.

Pour Sylvie Laroche et Vincent Escartin,
« La question n'est plus seulement de savoir où construire, mais comment construire autrement, en étant attentifs aux qualités des espaces produits. Nous aidons les porteurs de projets et les communes à porter un regard renouvelé sur leurs ZAE. »



FORÊT : LE PAYS VOIRONNAIS DÉFRICHE LES CODES

Objet de tensions, la forêt est un sujet complexe à traiter à l'échelle communale, particulièrement dans un PLU. En la matière, le code de l'urbanisme et le code forestier coexistent et s'appliquent chacun dans leur domaine respectif. C'est pourquoi le Pays Voironnais a sollicité l'Agence en vue d'un défrichage réglementaire des leviers disponibles pour l'urbanisme à l'échelle locale.

Code de l'urbanisme, code forestier, une cohabitation complexe

Production de bois d'œuvre et de bois énergie, et logistique associée, préservation des paysages et de la biodiversité, gestion de la fréquentation de loisir, entretien de la voirie, préservation d'un tissu économique local, etc. Ce sont autant d'usages et pratiques parfois difficiles à concilier, d'autant plus dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU dans lequel les choix effectués peuvent générer des contraintes pour les professionnels et les propriétaires forestiers. Si le code de l'urbanisme et le code forestier traitent tous les deux de ces sujets, la gestion des forêts relève du code forestier et, en théorie, les documents d'urbanisme ne devraient pas avoir vocation à encadrer ces pratiques (prescriptions sylvicoles, choix des essences, type de coupes de bois, etc.). En pratique cependant, les témoignages des acteurs forestiers montrent que les interactions entre les deux domaines sont plus complexes.



Hugues Merle,
écologue à l'Agence

Une Agence médiatrice, à l'interface entre acteurs de la forêt et de l'urbanisme

L'Agence a voulu faire le point sur l'articulation entre les deux codes, pour clarifier les marges de manœuvre du document d'urbanisme en matière de prescription sur les coupes, plantations et abattages d'arbres : dans quels cas de figure ? Avec quelles justifications ? Quelles en sont les limites juridiques ? Etc.

Pour le Pays Voironnais, l'enjeu était de produire un document permettant d'apaiser et objectiver le dialogue entre acteurs de l'urbanisme et forestiers. Il s'agissait aussi de disposer d'un outil pour mieux former les élus et accompagner les urbanistes spécifiquement sur les interfaces entre forêt et urbanisme, dans le but de concilier préoccupations communales et enjeux forestiers.

« Pour le Pays Voironnais, ces fiches pratiques, techniques et juridiques, s'inscrivent dans un processus plus large d'acculturation des élus aux sujets touchant à la forêt et la filière bois. »

La production d'un kit de fiches pratiques

La collaboration de l'Agence avec plusieurs structures professionnelles impliquées sur la forêt privée — le CNPF (Centre national de la propriété forestière), l'interprofession forêt-bois Fibois Isère et l'Association des communes forestières de l'Isère (Cofor38) — s'est traduite par l'écriture d'un cahier à entrées multiples, afin de faire le point juridique sur plusieurs dimensions et apporter des recommandations.

TROIS SUJETS TRAITÉS

- La forêt dans le code de l'urbanisme et les outils d'un PLU pour en traduire les enjeux à l'échelle locale.
- Articuler et anticiper les contraintes du classement EBC (Espaces boisés classés) avec les nécessités de la gestion forestière.
- Utiliser à bon escient l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permettant la protection d'espaces boisés pour des motifs d'ordre écologique.

Le document final contient également une annexe informative visant à apporter aux urbanistes des précisions utiles sur certains concepts forestiers, comme les notions de coupes, de coupes rases ou encore de défrichage. Autant de notions importantes à distinguer, qui devraient faire l'objet d'un « kit forêt » pédagogique en 2026.

Une « mission flash » sur l'inventaire SRU DDT

La DDT a missionné l'Agence pour constituer l'inventaire au 1^{er} janvier 2025 des logements loi SRU. Il s'agissait de produire des fiches par typologie (logements HLM, PSLA, foyers, BRS...) et par commune (51 communes iséroises), pour constituer un inventaire provisoire. L'Agence a expertisé les diverses bases de données et l'inventaire 2024 transmis par la DDT, puis sollicité les bailleurs / gestionnaires et délégataires des aides à la pierre du territoire, afin de compléter les données (ajout / suppression de logements selon diverses conditions imposées par le cadre réglementaire de l'inventaire SRU). Ces données ont été envoyées aux communes concernées pour validation. L'Agence a appuyé la DDT dans sa réponse aux communes lors de cette phase contradictoire et a pris en compte leurs retours. Très réactive, l'Agence a réalisé l'inventaire provisoire durant l'été 2025, laissant peu de temps aux échanges avec les communes sur les données, avant transmission des valeurs définitives au niveau national fin novembre 2025, comme exigé. Ce travail a permis d'engager un nouveau partenariat, puisque la DDT a sollicité à nouveau l'Agence pour le bilan triennal SRU 2023-2025. Réalisé tous les trois ans, il permet de déterminer les communes carencées ou déficitaires au titre de la loi, et fixe les objectifs triennaux en termes de production de logements sociaux.

Près de
84 000 logements SRU
SUR
51 communes concernées en Isère

6 thématiques :
logements HLM, parc privé, foyers, prêt social location-accession (PSLA), bail réel solidaire (BRS),
terrains pour gens du voyage

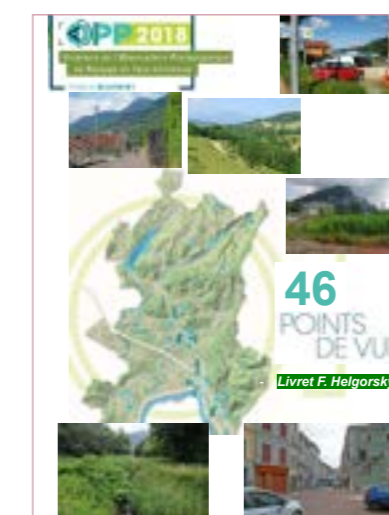
L'Observatoire paysage intègre le SIG du Pays Voironnais et s'étoffe

Le dispositif d'Observatoire photographique du paysage (OPP) a été développé par le ministère de l'Environnement dans les années 1990. Il permet de comparer plusieurs images réalisées d'un même point de vue, avec le même cadre, avec un suivi dans le temps, afin d'analyser les mécanismes de transformation des espaces et les acteurs qui en sont à l'origine, et d'orienter favorablement l'évolution des paysages. Un OPP a ainsi été initié dans le cadre du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, approuvé en novembre 2015, et la cellule aménagement de la CAPV a sollicité l'aide de l'Agence. Deux séries photographiques ont été réalisées en 2016 et 2018, soit aujourd'hui un fonds de 71 prises de vue sur l'ensemble du territoire. Le paysagiste de l'Agence a réalisé les analyses avant / après de ces clichés, ainsi que des sites d'opérations structurants, au prisme des enjeux initiaux. En 2025, les analyses et les photos ont été intégrées au SIG de la CAPV.

L'OPP a désormais 10 ans. En 2026, une nouvelle campagne de prises de vues interviendra sur les 25 photos de 2016, mais aussi sur les opérations structurantes. Un outil qui devrait éclairer les nouveaux élus.

À voir

sur www.paysagepaysvoironnais.com



La Lettre annuelle de l'Observatoire départemental de l'habitat

Sur sollicitation du service logement du Département, comme chaque année depuis 2022, l'Agence a rédigé la note de conjoncture des marchés immobiliers et de la construction neuve en Isère, présentée lors de la Conférence départementale de l'Habitat le 16 décembre 2025. Pour cela, elle a interrogé différents acteurs isérois de l'immobilier (notaires, Fnaim, FPI, Absise, Fédération française du bâtiment) sur leur perception des tendances récentes et les perspectives pour l'année suivante. Ces acteurs ont fait état d'une légère reprise des acquisitions en 2025, avec un retour des primo-accédants. Globalement, une forme d'attentisme perdure et le marché du collectif neuf reste particulièrement impacté par la crise. Dans ce contexte, l'accès au logement demeure complexe et une tension s'affirme sur le parc locatif privé.

À lire
sur www.aurg.fr



GRENOBLE 2040 : DESSINER UN HORIZON DÉSIRABLE

Dessiner Grenoble en 2040... littéralement. C'est l'objectif d'une grande fresque dont les contenus ont été élaborés collectivement à la demande de la Ville de Grenoble. Une mise en scène au service du débat.

Avoir 18 ans dans une ville plus saine en 2040

Quelle ville les enfants nés en 2022 habitent-ils lorsqu'ils auront 18 ans ? C'est la question fondatrice de la démarche Grenoble 2040, initiée dans le cadre de Grenoble Capitale Verte. Pour y répondre, la direction de l'urbanisme a souhaité dépasser l'exercice prospectif traditionnel en ancrant la réflexion à l'échelle des quartiers, sous un prisme inédit : celui de l'urbanisme favorable à la santé (UFS). L'Agence a été sollicitée, pour sa fine connaissance du territoire communal et pour son expertise en santé développée en partenariat avec l'ARS. Le postulat de départ est solide : les déterminants sociaux, environnementaux et liés aux modes de vie influencent environ 70 % de l'état de santé des individus, bien davantage que la génétique ou l'accès aux soins, avec une forte dépendance au quartier dans lequel on vit. Habitat, qualité de l'air, mobilités, cohésion sociale, conditions socio-économiques sont autant de leviers que l'aménagement urbain peut activer.

Seize portraits de quartiers au crible de la santé

En 2024, l'Agence a réalisé seize portraits de quartiers grenoblois, croisant cartes, photographies et entretiens avec des acteurs locaux. Chaque portrait évalue trois déterminants-clés : le cadre de vie, les modes de vie, et la résilience face au changement climatique. Une synthèse globale dresse le bilan de santé de Grenoble à l'échelle de la ville entière : atouts, faiblesses, opportunités, menaces. La démarche se distingue par son terrain d'application : là où l'UFS s'applique habituellement à des projets neufs comme des écoquartiers, il s'agissait ici de s'intéresser à la ville existante, sans ZAC ni maîtrise foncière préalable.

« On a dû construire et consolider notre propre méthode au fur et à mesure. »
explique Laure Mouhot, cheffe de projet à l'Agence.

Dessiner un futur désirable

À partir des diagnostics, l'équipe a projeté ces résultats à l'horizon 2040, en les croisant avec des perspectives démographiques, climatiques et budgétaires, sans céder à la vision catastrophiste. La Ville a associé deux grands témoins — Hiba Debouk, directrice territoire chez Arep, et Nicolas Tixier, chercheur à l'Ensa de Grenoble — pour aider à la prise de hauteur. Plutôt qu'un rapport écrit, l'équipe a choisi la représentation dessinée, en s'associant l'illustrateur Gaëtan Amossé pour produire une grande fresque prospective. Treize mises en situation ou typologies emblématiques ont été sélectionnées à partir des portraits de quartiers : une copropriété des années 1970, une école, un tissu pavillonnaire, le conservatoire...

Le processus de création a mêlé apports de contenus de l'Agence, benchmark, workshops collectifs et dessin en temps réel.

« Gaëtan, pendant que l'on discutait, écoutait et dessinait à partir des fonds de plan qu'on lui avait préparés. »

La fresque finale (près de trente mètres de long pour deux de haut) recompose une vue périphérique imaginaire de Grenoble depuis la tour Perret, en 2040. Elle a été présentée à la Biennale des villes en transition en mai 2025.

Un outil vivant, support de débats

Depuis lors, la fresque est entrée dans une phase d'ajustement. Service par service, les équipes municipales sont consultées : *le projet est-il crédible ? Va-t-il assez loin ? Quelles pistes sont activables dès maintenant ?* Un grand séminaire interservices est prévu pour consolider ces retours. Intégrant ceux des collègues thématiques internes, ils seront compilés par

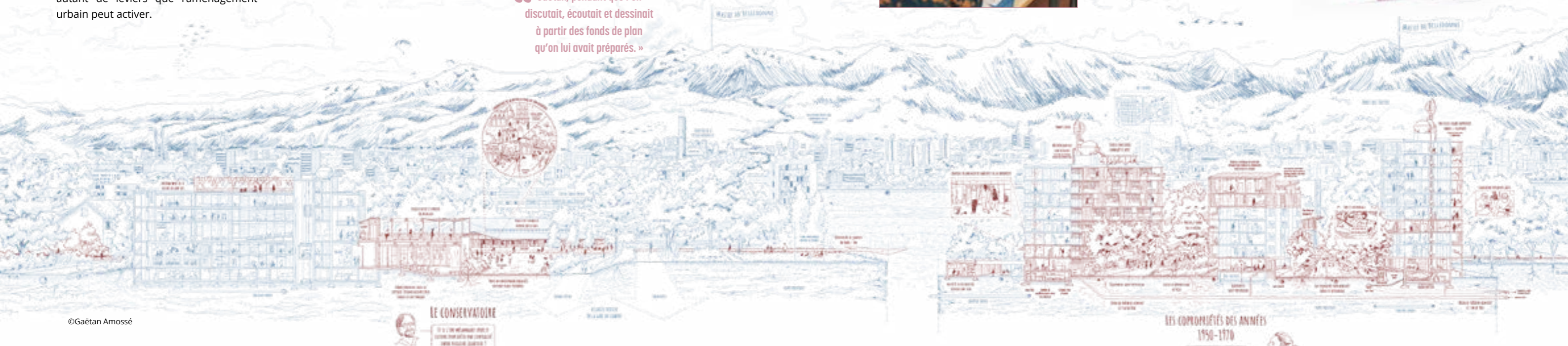
l'Agence et soumis à l'illustrateur, avant la publication d'une version améliorée de la fresque, exposée à la Plateforme à l'automne 2026. L'Agence travaille en complément à la publication d'un document rétrospectif de la démarche.

Les portraits de quartiers, eux, s'avèrent d'ores et déjà précieux au quotidien, notamment pour l'accueil des nouveaux élus dont ils alimentent la connaissance. Et la fresque suscite des vocations : des communes et d'autres agences d'urbanisme ont manifesté leur intérêt. Cela montre que dessiner l'avenir, sous un jour désirable, est un excellent moyen d'en débattre.

« C'est vraiment une façon de faire et de travailler très intéressante. Ce n'est pas si facile de porter une vision prospective dans des services communaux ancrés dans le très concret. On a réussi à les embarquer en intégrant aussi des projets, l'aménagement de la piscine Jean Bron par exemple. Pour le service des sports, c'était pertinent. »
Laure Mouhot



©AREP - Julien Lelièvre



CES PROJETS QUI HANTENT LA VILLE

Questions à Nicolas Tixier

Architecte et professeur à l'École nationale supérieure d'architecture de Grenoble



L'Agence aura 60 ans en 2027. En ses murs historiques, elle recèle de trésors mémoriels qui ne demandent qu'à sortir des cartons pour éclairer l'avenir. Un joli travail engagé par Nicolas Tixier avec ses étudiants au second semestre 2025.

Comment vous est venue l'idée de ce projet ?

« C'est un module optionnel que j'ai proposé en fin de master 2. J'ai sollicité l'Agence et avec son concours, j'ai invité dix-huit étudiantes et étudiants à venir explorer ses archives, dans l'idée de s'en saisir pour questionner la ville aujourd'hui. J'ai intitulé le module « Ces projets qui hantent la ville », en partant d'un simple postulat : de tout temps la ville a été fabriquée par des projets, or nombre d'entre eux n'ont pas été réalisés. En prendre connaissance, c'est aussi une façon de se rendre compte de ce qu'elle aurait pu être et peut-être, de s'interroger 10, 20, 30, 50 et même 100 ans après sur ce que cela nous dit de notre société, de nos urbanités, de nos façons d'habiter la ville. J'avais l'intuition que l'on pourrait extraire aussi de ces projets anciens quelques actualités susceptibles de nous éclairer pour des projets de demain.

Pourquoi à l'Agence ? Qu'y avez-vous fait ?

« L'Agence approche des soixante ans ; elle dispose d'une richesse incroyable de documents qu'on ne retrouve pas forcément dans les archives municipales, métropolitaines ou départementales, en particulier parce qu'il s'agit d'études ou de projets abandonnés, de concours perdus ou de documents intermédiaires qui, pour les architectes et les urbanistes, sont extrêmement passionnants et méconnus. Avec mes étudiantes et étudiants, nous sommes venus à l'Agence tous les lundis matin. Mon cours a été délocalisé dans

« On a pris beaucoup de plaisir à découvrir l'Agence et à s'y retrouver tous les lundis. »

Étudiant

la salle de documentation et des archives, un espace réaménagé récemment, extrêmement agréable et confortable pour travailler par groupes et échanger collectivement.

On a co-élaboré ce module avec la documentaliste et des chargés d'étude de l'Agence. Les étudiants devaient questionner principalement les espaces de la métropole, et rechercher dans les archives de l'Agence des projets tombés dans l'oubli. Au-delà du plaisir d'ouvrir des boîtes, de dérouler des plans, de lire des rapports, de découvrir des dessins et des photos, parfois originaux, l'objectif était de sélectionner in fine, un document à partir duquel pousser plus loin les investigations.

Qu'avez-vous découvert ?

« On a aussi demandé aux étudiants, et c'était peut-être la partie la plus difficile, de voir, à partir de ce que ces projets nous racontent, comment on peut penser notre monde habité, dans sa confrontation aux questions écologiques et aux inégalités sociales, en s'intéressant simplement à l'hospitalité des espaces publics comme possible vecteur d'amélioration.

Certains des étudiantes et étudiants sont même allés jusqu'à esquisser des petites fictions littéraires ou dessinées, pour hybrider en quelque sorte ces projets d'hier et ceux qui pourraient concerner la ville demain.

On peut consulter leur travail sur le site de l'Agence, neuf projets en tout, tous très intéressants. Par exemple, le projet non réalisé de la place des États, en continuité du parvis de la MC2 ; un concours perdu à Pont-de-Claix avec un immense dôme géodésique public et des jeux géants pour enfants ; ou encore, un projet de tunnel et de stationnement sous la ville pour libérer la surface des voitures.

Au vu de la richesse de ces histoires rétro-prospectives, une saison deux est en prévision à l'automne 2026.



LE REGARD D'EMMANUEL ROUEDE

Directeur général des Services, Ville de Grenoble



Quel regard portez-vous sur le travail réalisé par les étudiants ?

« J'y vois deux intérêts.

Le premier, d'un point de vue pédagogique : l'architecture est une pratique culturelle, et il me paraît important, comme le fait Nicolas Tixier, de l'enseigner aux étudiants en s'intéressant aux productions des générations précédentes. Ce module, qui les invite à se plonger dans des travaux concrets aujourd'hui archivés, est un élément de formation et de culture professionnelle important, qui amène à réfléchir au processus de projet et à dialoguer avec des références héritées des décennies ou des siècles passés. C'est un apprentissage essentiel dans la formation des jeunes architectes.

Ensuite, ce travail est une mine d'informations, un éclairage pour tous ceux qui s'impliquent dans la fabrique de la ville, sur le territoire de Grenoble. La ville est une stratification historique de couches produites à différentes époques. Ce que ces travaux d'étudiants révèlent, c'est que beaucoup d'éléments du tissu urbain grenoblois sont des fragments de projets plus globaux, interrompus en chemin. On voit des émergences en discontinuité, difficiles à saisir en termes de cohérence urbaine parce qu'il ne s'agit souvent que du quart ou du dixième d'un projet initial bien plus vaste. Il en résulte des situations parfois bancales, mais qui font aussi partie des singularités et du charme de Grenoble. Ces travaux qui consistent à explorer les archives pour comprendre les intentions d'origine sont donc extrêmement intéressants et révélateurs.

À voir

dossier du web
sur www.aurg.fr

« C'était vraiment une invitation à la curiosité, à ouvrir les yeux sur ce qui nous entoure. »

Étudiant

Un exemple vous a marqué ?

« Le parvis de la MC2. C'était initialement un projet d'ensemble cohérent, avec une dalle donnant un accès direct et facile à la salle. Ce parvis n'a jamais été réalisé, et tant mieux, parce que l'on a déjà assez de dalles problématiques. Mais, la conséquence c'est qu'aujourd'hui, pour aller au spectacle, on gravit les marches comme on grimperait au Parthénon. On comprend mieux pourquoi. L'îlot République, dont un seul immeuble a finalement été construit, est un autre exemple de projet inabouti.

Qu'est-ce que cela nous dit pour l'avenir ?

« Cela nous invite à tenir le cap de la cohérence urbaine, autant que possible. Aujourd'hui, certaines opérations y parviennent : sur la ZAC Presqu'île, avec le schéma urbain développé par l'urbaniste en chef Christian de Portzamparc, on réussit à porter une vision cohérente à grande échelle. Mais forcément des limites subsistent. On essaye d'effacer progressivement la frontière entre le centre de recherche du CEA et le reste de la ville ; on est à mi-parcours, cela reste un chantier à poursuivre.

En quoi est-il intéressant que cela se passe dans les locaux de l'Agence, avec ses archives ?

« L'Agence d'urbanisme est un vrai bien commun du territoire. À travers ses missions d'observation, la richesse de ses archives et la qualité de ses expertises, elle concentre une excellence certaine en matière de pensée urbaine. Elle entretient la mémoire, observe le présent et produit les outils de planification pour l'avenir. Nous avons certainement l'une des meilleures agences d'urbanisme de France, même si elle n'est pas toujours bien identifiée du grand public. Que cette restitution se déroule dans ses locaux me semble logique : l'Agence est la tête pensante du territoire sur toutes les questions urbaines.



GRANDALPE : DES HÉRITAGES À CONSIDÉRER

Aux côtés de Grenoble Alpes Métropole depuis 2020 sur la polarité GrandAlpe, l'Agence a accompagné en 2025 la réalisation d'un volet patrimoines. L'objectif : mieux connaître et considérer les héritages bâtis, végétaux et artistiques sur le périmètre de ce projet de territoire et de rénovation majeur, notamment les Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles, le Village Olympique et la Cité Beauvert.

Recenser et hiérarchiser les éléments patrimoniaux

Cette étude devait accompagner les réflexions du Plan guide élaboré par la maîtrise d'œuvre urbaine (groupement piloté par AIA Territoires). Pour répondre au fort besoin d'améliorer les connaissances, de valoriser les héritages de ces quartiers, mais aussi d'affiner les protections inscrites au PLUi, l'Agence a réalisé un recensement et une hiérarchisation des éléments patrimoniaux sur l'ensemble du secteur.

Afin d'identifier les qualités de ce patrimoine bâti et d'accompagner le changement de regard sur ces quartiers, elle a mené un arpentage et réalisé sept entretiens auprès de personnes ressources (enseignants-chercheurs de l'Université Grenoble Alpes, Architecte des bâtiments de France, techniciens de la Ville de Grenoble et de la Métropole). Un état des connaissances a été dressé de ce qui fait patrimoine sur ce secteur, permettant d'en définir les conditions d'évolutions.

Identifier collectivement les qualités d'un secteur et ses potentielles évolutions

Une mise en débat des enseignements de ces entretiens avec des techniciens de la Métropole, des communes d'Échirolles et de Grenoble, de la DDT et du Département, a permis d'arbitrer et d'interroger collectivement les qualités de chacun des éléments de patrimoine (ou « pièces ») qui constituent GrandAlpe.

La polarité s'inscrit en effet pleinement dans l'histoire de l'architecture du XX^e siècle, conciliant qualités architecturales, organisation des espaces, fonctions urbaines et réponses sociales. Cet héritage se distingue par sa valeur symbolique et paysagère, fondée sur un changement d'échelle, des perspectives monumentales et une forte relation aux paysages alpins, mais aussi, par des qualités architecturales souvent sous-estimées : rationalité constructive, diversité des typologies, séparation des circulations, confort climatique, etc. C'est aussi la diversité de ces quartiers qui est mise en évidence dans les fiches produites par l'Agence, présentant chaque pièce urbaine et architecturale, ses caractéristiques et ses capacités d'évolution.

Un panel de stratégies pour valoriser ces héritages

Cette étude a montré combien l'existant peut constituer une ressource, un support du changement de l'architecture, pour envisager de nouvelles manières d'aménager, en recyclant. GrandAlpe offre ainsi un potentiel d'évolution du bâti existant, en même temps que les délaissés de voirie ou les sols artificialisés constituent des gisements de foncier disponibles.

Comment exploiter au mieux les ressources en présence pour contribuer à réduire les précarités, les injustices et soutenir le développement économique déjà fort sur le secteur ? Comment penser la manière dont la ville peut supporter les épisodes de chaleur ? Pour répondre à ces questions, une diversité de stratégies de valorisation (allant d'actions de pédagogie à des leviers plus réglementaires en améliorant les protections par le PLUi) de ces héritages à court, moyen et long termes ont été mises en lumière par cette étude.

Les Essarts à Échirolles



Grand Place à Grenoble



Les Géants à Grenoble



publication



Ces publications, intitulées « À bord des TER de la région grenobloise », sont illustrées par des cartes et graphiques commentés.

Télécharger sur www.aurg.fr

QUE RÉVÈLENT LES ENQUÊTES TER ?

Dans une démarche de partage des données de fréquentation, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a confié à l'Agence, animatrice de l'Observatoire des déplacements, les résultats des enquêtes menées sur l'étoile ferroviaire grenobloise.

Ces enquêtes ont été réalisées un jour de semaine (principalement mardi et jeudi), en conditions normales, et se traduisent par une photographie ponctuelle des usages. Trois axes ferroviaires ont été étudiés : Lyon-Grenoble et Valence-Grenoble-Chambéry en 2022, puis Veynes-Grenoble en 2023. Les questionnaires, distribués à bord, ont été remplis par 69 % des voyageurs. Si la méthode ne garantit pas une représentativité stricte, les données sont pondérées par des comptages en gare.

L'analyse couvre l'aire grenobloise (intercommunalités du Sud Isère et deux gares hors périmètre). En 2025, quatre publications réunissent les résultats et offrent un éclairage utile sur les pratiques de déplacement en TER :

■ **Les gares** : desserte de l'aire grenobloise en 2024 par axe et par gare, fréquentation des gares et évolution, aire d'attraction des gares, fonctions desservies par les gares (desserte résidentiel, activité, loisirs), modes d'accès et de diffusion et profils de gares qui en découlent... ;

■ **Les déplacements réalisés en TER** : grands flux entre EPCI, motifs et habitudes de déplacement, principales origines-destinations de gare à gare ;

■ **L'intermodalité TER + vélo ou Engin de déplacement personnel (EDP)** : part du vélo et des EDP pour accéder aux gares et les profils d'usagers, temps de trajet à vélo, estimation d'un potentiel de report modal voiture > vélo selon la distance parcourue, embarquement des vélos dans le train, estimation du besoin de vélo en gare de destination ;

■ **Les profils d'usagers** : genre, âge, motif de déplacement, fréquence, ancienneté, modes de rabattement, titre de transport, etc.

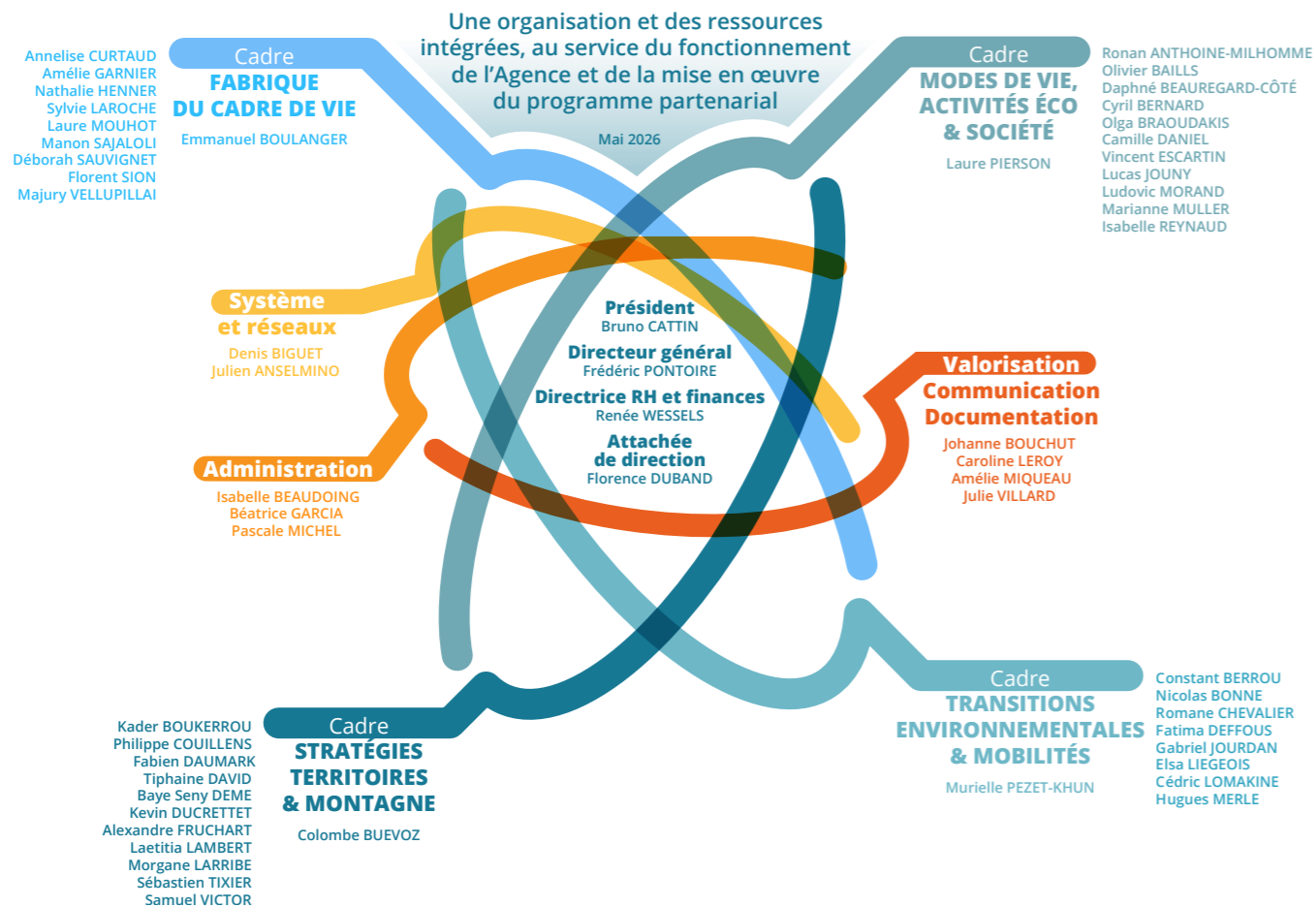
UNE ÉQUIPE À VOS CÔTÉS



L'ÉQUIPE COMPTE
AU 31 DÉCEMBRE 2025

60 collaboratrices
et collaborateurs

33 **27**



ILS - ELLES SONT VOS INTERLOCUTEURS

Spécialistes de vos territoires et de vos organismes, nos experts et expertes thématiques référents sont les traits d'union entre l'Agence et vos services. Ils vous écoutent, vous conseillent et vous accompagnent. Ce sont vos interlocuteurs et interlocutrices pour la construction et le suivi du programme d'activité.



Frédéric Pontoire
frederic.pontoire@aurg.asso.fr
État / DDT / DREAL
Communauté de communes de la Matheysine
Agence régionale de santé (ARS)
Université Grenoble Alpes (UGA)
Crous Grenoble Alpes
Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté



Vincent Escartin
vincent.escartin@aurg.asso.fr
Département de l'Isère



Emmanuel Boulanger
emmanuel.boulanger@aurg.asso.fr
Grenoble Alpes Métropole
Communauté d'agglomération du Pays voironnais
Absise
Ville d'Échirolles



Murielle Pezet-Kuhn
murielle.pezet-kuhn@aurg.asso.fr
EP SCoT de la grande région de Grenoble
Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (Smmag)



Laure Pierson
laure.pierson@aurg.asso.fr
Grenoble Alpes Métropole



Sébastien Tixier
sebastien.tixier@aurg.asso.fr
Communauté de communes de Bièvre Est
Bièvre Isère Communauté



Colombe Buevoz
colombe.buevoz@aurg.asso.fr
Communauté de communes Le Grésivaudan
Communauté de communes du Massif du Vercors
Communauté de communes Cœur de Chartreuse
Communauté de communes Royans Vercors



Hugues Merle
hugues.merle@aurg.asso.fr
Parc naturel régional du Vercors
Parc naturel régional de Chartreuse



Kader Boukerrou
kader.boukerrou@aurg.asso.fr
EPFL du Dauphiné



Manon Sajaloli
manon.sajaloli@aurg.asso.fr
Ville de Grenoble
Epora

ACCÉDEZ À UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DE VOTRE TERRITOIRE



OUTILS WEB CARTOGRAPHIQUES

VOS TERRITOIRES À LA CARTE

cartographie interactive
statistique : indicateurs
et portraits de territoire
de l'échelle infracommunale
à l'échelle départementale

VIZUALIZ

géolocalisation de données
à l'échelle de la commune
outil de cartographie collaboratif

RESSOURCES

PUBLICATIONS

études, méthodologies,
observation,
notes juridiques...

VEILLE

blog de veille sur l'urbanisme
et l'aménagement ici et ailleurs

VIDÉOS

interviews, reportages,
replays des webinaires...

LA DOC'

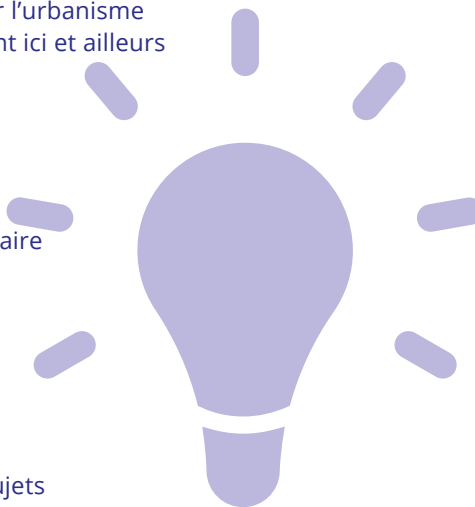
fonds documentaire
et archives

PHOTOS

illustrant les territoires
de l'aire grenobloise

GRAND A

scène éditoriale
sur les grands sujets
de demain



www.aurg.fr



RESTEZ CONNECTÉ AVEC L'AGENCE



PROPOS

newsletter mensuelle
sur l'actualité de l'Agence

L'AGENCE veille pour vous

newsletter hebdomadaire
sur l'actualité de l'urbanisme
et de l'aménagement

Juin 2026

Directeur de publication :
Frédéric Pontoire
Conception et rédaction :
équipe valorisation
Appui éditorial et rédactionnel :
Anne Quantin Pottecher
Conception graphique :
Ça crée Val
Cartes et photos :
L'Agence
sauf mentions contraires