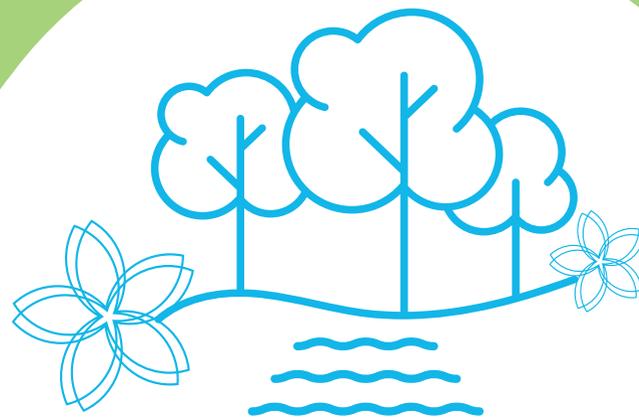




**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

**PARLONS-EN  
ENSEMBLE !**

CONCERTATION  
PRÉALABLE  
de septembre  
à novembre 2024



## PROJET «Jardin de Pluie»

Réaménagement du parking de  
la Gare SNCF de Grasse



**DOSSIER DE CONCERTATION**

# ÉDITORIAL

JÉRÔME VIAUD,  
Président de la  
Communauté  
d'agglomération  
du Pays de Grasse  
et Maire de Grasse



---

Face aux défis climatiques, il est de notre responsabilité de repenser nos espaces urbains pour qu'ils répondent aux exigences environnementales tout en préservant la qualité de vie. C'est dans cet esprit que s'inscrit le projet du « Jardin de Pluie », prévu sur l'actuel parking de la gare SNCF de Grasse.

Ce projet va bien au-delà d'une simple conversion d'un espace de stationnement en jardin public. Il symbolise notre ambition d'allier qualité de vie, résilience environnementale et attractivité urbaine. Ce futur îlot de fraîcheur, en plein cœur de la ville, capable d'absorber et de stocker les excédents de pluie, contribue à faire de Grasse, une ville plus verte, durable, et agréable à vivre.

Pensé pour être à la fois fonctionnel et esthétique, le Jardin de pluie sera un lieu de détente et de rencontres, tout en gérant les eaux de pluie naturellement. Ce projet reflète notre engagement pour un avenir où la nature reprend sa place au cœur de la ville, au service de la santé publique et du bien-être collectif.

Je suis convaincu que ce projet suscitera un fort intérêt. Pour que cette transformation soit une réussite, elle doit être portée par nous tous et ensemble. Votre participation à la concertation que nous lançons est essentielle. Votre avis, vos idées et suggestions seront indispensables pour enrichir et finaliser ce projet.

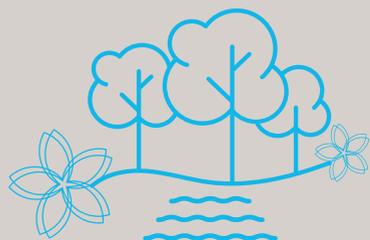
Je vous invite donc à participer activement aux réunions publiques, ateliers, et autres moments d'échange organisés dans les prochaines semaines. Ensemble, faisons de ce Jardin de Pluie un espace conçu pour vous et avec vous.

Merci à tous pour votre engagement.

---

# SOMMAIRE

Éditorial .....	2
Sommaire .....	3
<b>VOTRE AVIS COMPTE .....</b>	<b>4</b>
Participez à la transformation du quartier Gare de Grasse : cadre et objectifs .....	4
L'avant / après du projet .....	5
<b>1. DESCRIPTION DU PROJET DU JARDIN DE PLUIE.....</b>	<b>6</b>
1.1. Les objectifs et enjeux du projet.....	6
1.2. Les caractéristiques du projet .....	7
<b>2. LE CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE ET LES COÛTS .....</b>	<b>8</b>



<b>3. LES BENEFICES ATTENDUS POUR LES HABITANTS .....</b>	<b>9</b>
3.1. Amélioration du cadre de vie et de santé des habitants.....	9
3.2. Résilience de la ville aux aléas climatiques .....	9
3.3. Développement de la nature en ville .....	9
3.4. Cohésion sociale .....	9
3.5. Modèle de développement durable .....	9
<b>4. LES QUESTIONS SOUMISES AUX RIVERAINS .....</b>	<b>10</b>
4.1. Vos ressentis sur le projet .....	10
4.2. Vos attentes durant la phase chantier .....	10
4.3. Vos usages du futur Jardin de pluie .....	10
4.4. Vos besoins pour l'accessibilité .....	11
4.5. Vos attentes pour l'environnement du Jardin de pluie .....	11
<b>5. LES PROCHAINES ETAPES .....</b>	<b>11</b>
5.1. Réunion publique .....	11
5.2. Ateliers participatifs .....	11

## LES PARTENAIRES DU PROJET DU JARDIN DE PLUIE



# VOTRE AVIS COMPTE : PARTICIPEZ A LA TRANSFORMATION DU QUARTIER GARE DE GRASSE



## LES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

L'article L103-2 du code de l'urbanisme indique : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, [...] les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement [...] ou l'activité économique. »

## LE CADRE ET LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La concertation préalable sur le projet de Jardin de Pluie est organisée par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG), maître d'ouvrage, conformément aux articles L103-2 du code de l'urbanisme.

L'objectif de cette démarche est double : d'une part, assurer une transparence totale du processus en mettant à disposition de tous une information claire, précise et accessible sur les enjeux et les spécificités du projet ; d'autre part, offrir un espace de dialogue et d'expression où chacun peut faire part de ses idées, interrogations et suggestions. La concertation est conçue pour dépasser le simple cadre informatif. En recueillant les avis et les propositions des habitants, la CAPG entend non seulement enrichir la réflexion autour du projet mais aussi garantir que les décisions prises reflètent les attentes et aspirations des habitants.

Ainsi, cette concertation ne se limite pas à une consultation formelle. Elle est l'occasion de renforcer le lien entre les citoyens et leurs élus, de démontrer que chacun a un rôle à jouer dans l'avenir du territoire, et de faire de ce projet un exemple de participation citoyenne réussie. Le projet de Jardin de Pluie n'est pas simplement un aménagement urbain, mais un projet de vie pour la ville et ses habitants, conçu dans un esprit de responsabilité collective et de respect des enjeux environnementaux.

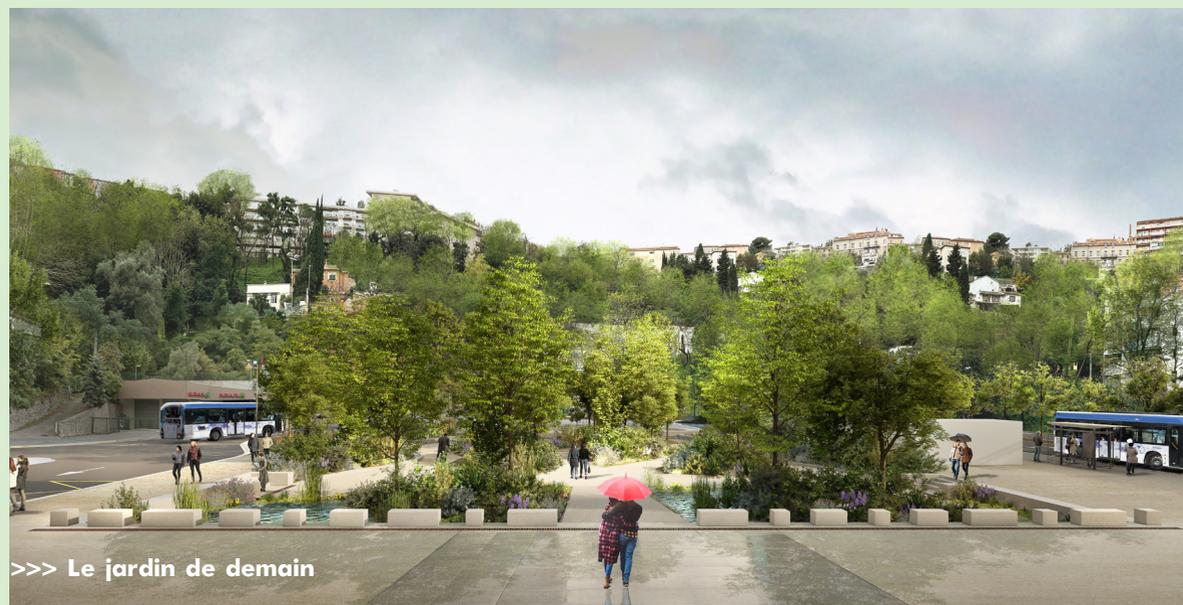
Nous invitons donc la population de la CAPG à s'approprier ce processus, à s'informer, et à participer activement à la réunion publique, à l'atelier thématique, et autres moments d'échange qui seront organisés dans le cadre de cette concertation. Ensemble, construisons notre territoire de demain !



# L'AVANT-APRES DU PROJET



@Copyright STOA



@Copyright STOA

# 1. DESCRIPTION DU PROJET DU JARDIN DE PLUIE



Le projet de Jardin de Pluie s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine plus large de la ville de Grasse, notamment autour du quartier de la gare. Ce quartier, historiquement un nœud de circulation automobile et de stationnement, doit faire l'objet d'une restructuration profonde pour répondre aux défis actuels de développement durable, d'amélioration de la qualité de vie, et d'adaptation aux changements climatiques. L'initiative du Jardin de Pluie s'aligne avec les engagements de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en matière de gestion des eaux pluviales et d'adaptation aux risques naturels, de réduction des îlots de chaleur, et de renforcement de la biodiversité urbaine. Ce projet est conçu comme une réponse aux problématiques d'imperméabilisation des sols et d'urbanisation excessive, qui ont exacerbé les risques d'inondation et dégradé la qualité des espaces publics.

## 1.1. LES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

- Gérer le captage et le stockage des eaux pluviales pour collecter, filtrer et évacuer les eaux de pluie et réduire le risque d'inondation dans un secteur pentu fortement concerné par le phénomène de « cuvette »
- Créer un îlot de fraîcheur urbain grâce à une végétalisation dense avec des essences locales adaptées à l'environnement méditerranéen
- Reconquérir un espace public actuellement bétonné, au service des besoins de cohésion des habitants ;
- Aménager des espaces de détente et d'aires de jeux pour enfants dans des zones ombragées favorisant la convivialité dans le quartier
- Donner une image positive et esthétique de la ville de Grasse aux abords de la gare
- Rendre le jardin accessible à tous avec des cheminements piétons adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR), avec des rampes et des surfaces stabilisées
- Réduire l'occupation de la voiture dans l'espace public en favorisant les modes de transport alternatifs (transports en commun, modes actifs, etc.)
- Favoriser le développement de la nature en ville avec la création d'espaces favorables à la biodiversité urbaine

## LES ENJEUX



Adaptation au réchauffement climatique



Nature en ville

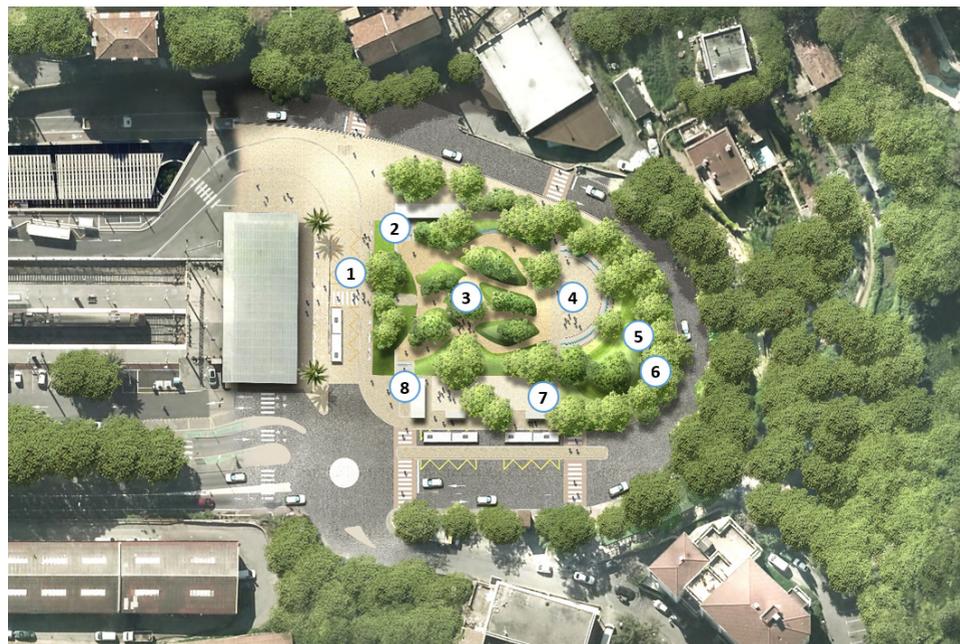


Développement des mobilités alternatives à la voiture

## 1.2. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

### Les aménagements envisagés

- ① **Le Parvis de la gare** : Le parvis sera étendu avec la conservation des palmiers existants et revêtu de pierre naturelle pour marquer l'entrée dans le jardin. En tant que point d'entrée principal, il gèrera les flux de voyageurs tout en mettant en avant les espaces verts.
- ② **Bassin d'annonce du jardin** : Situé juste après le parvis, ce bassin est le premier réservoir pour les eaux pluviales. Une allée centrale légèrement en talus, accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), traverse cette zone, où sont plantés des arbres adaptés à la submersion temporaire.
- ③ **Le Jardin des méandres** : Le cœur du jardin est conçu avec des chemins sinueux inspirés des méandres de l'eau, permettant aux visiteurs de suivre le parcours du ruissellement. Les buttes plantées d'arbres et d'arbustes créent des zones ombragées, refuges pour la faune locale.
- ④ **L'Amphithéâtre** : Cet espace ouvert est dédié à la détente et à des événements locaux tels que des concerts ou des réunions. Il peut accueillir environ 50 personnes avec deux rangées de gradins et une scène centrale. Il fonctionne également comme un bassin de rétention d'eau lors de fortes pluies, avec un siphon sous la scène pour évacuer l'excès d'eau.
- ⑤ **Bassin d'accueil des eaux** : Situé à l'extrémité du jardin, ce bassin d'infiltration recueille l'eau des rigoles et bassins supérieurs pour la traiter avant son retour dans le système naturel. Des arbres de grande taille, comme le Peuplier et le Saule blanc, y sont plantés pour créer une zone tampon entre le jardin et la route.
- ⑥ **Le Talus végétal** : Le talus situé le long de la route départementale sera réaménagé pour renforcer la séparation entre la route et le jardin. Cette barrière végétale, composée d'arbustes comme le Pistachier lentisque, masquera les nuisances sonores et visuelles, tout en créant un corridor écologique pour la petite faune.
- ⑦ **Cheminement et accessibilité** : Le jardin dispose de trois accès principaux situés aux points hauts, garantissant la circulation des visiteurs même en cas de fortes pluies. Les allées en gravier ou stabilisé sont perméables, et l'ensemble du jardin est conçu pour être accessible aux personnes à mobilité réduite.
- ⑧ **Mobilier urbain** : Des bancs et assises sont installés autour des différentes parties du jardin, notamment autour du bassin d'accueil et du Jardin des méandres. Ces éléments de mobilier sont conçus avec des matériaux durables et naturels comme le bois et la pierre.



@Copyright STOA

### LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES

**2 860 m**

Superficie totale du projet

**1 500 m** dédiés à la végétation, incluant des strates arbustives et herbacées adaptées aux zones humides.

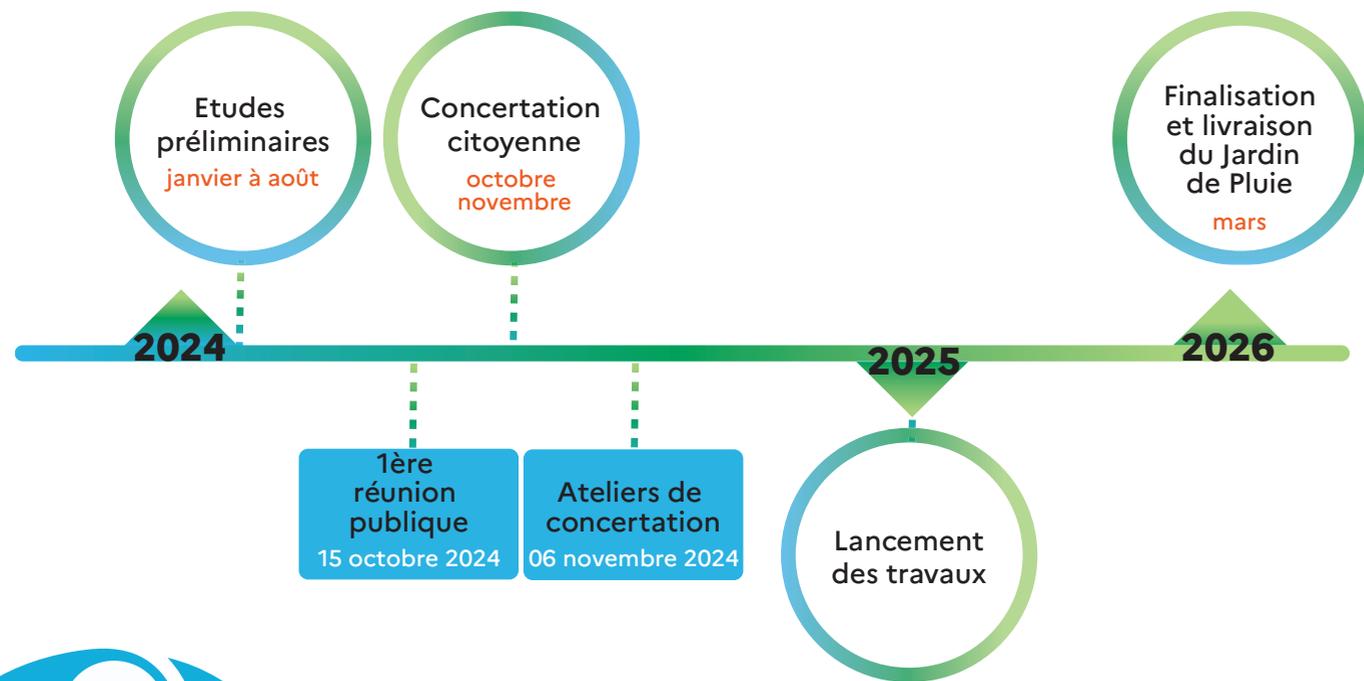
**130 m<sup>3</sup>** Capacité de stockage des bassins répartis entre plusieurs bassins d'infiltration.

**50** arbres, seront plantés incluant des espèces locales comme le Micocoulier, le Chêne vert et l'Érable, contribuant à l'ombre et à la biodiversité.

**70%** de la surface initialement imperméable sera réhabilitée pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

**-3°C** c'est la réduction de la chaleur urbaine dans les zones ombragées grâce à l'évapotranspiration des végétaux.

## 2. LE CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE ET LES COÛTS DU JARDIN DE PLUIE



Le coût du projet est estimé à **2 millions d'euros** couvrant les études et les travaux d'aménagement.

LES PARTENAIRES DU PROJET DU JARDIN DE PLUIE



# 3. LES BÉNÉFICES ATTENDUS POUR LES HABITANTS

## 3.1. AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE LA SANTÉ DES HABITANTS

Le jardin de Pluie sera aménagé pour offrir des espaces verts propices à la détente, aux activités de plein air, et à la convivialité. Ces aménagements contribueront à la qualité de vie des habitants en leur offrant un lieu agréable pour se ressourcer, pratiquer des activités de détente et de loisir. L'intégration d'un tissu végétal permettra par ailleurs de réduire le stress urbain pour les habitants et améliorera la qualité de l'air locale.



## 3.2. RÉSILIENCE DE LA VILLE AUX ALÉAS CLIMATIQUES

Le jardin de Pluie intégrera des infrastructures de gestion des eaux pluviales conçues pour capter, filtrer, et infiltrer l'eau de manière naturelle. Cela permettra de réduire le ruissellement, prévenir les inondations, et protéger les habitations et infrastructures environnantes des effets néfastes des fortes précipitations. Il permettra également la recharge des nappes phréatiques à partir de l'infiltration des eaux. De plus, le projet s'inscrit dans une démarche proactive d'adaptation aux défis climatiques, la végétalisation permettra d'améliorer le confort thermique des habitants, notamment en période estivale.



## 3.3. DÉVELOPPEMENT DE LA NATURE EN VILLE

Le jardin de Pluie sera conçu pour devenir un habitat favorable à la biodiversité, accueillant une diversité d'espèces végétales et animales. Ce nouvel écosystème contribuera à la préservation et à l'enrichissement de la faune et de la flore locales, renforçant ainsi la résilience écologique du quartier. Le jardin de Pluie servira également de lieu d'éducation environnementale, où les habitants, notamment les jeunes, pourront apprendre sur les écosystèmes, la gestion durable des ressources et les pratiques de jardinage écologique.



## 3.4. COHÉSION SOCIALE

La dimension participative du projet, avec l'implication des habitants dans les différentes phases de la concertation, renforcera le sentiment d'appartenance à une communauté citoyenne. En offrant un espace où les habitants peuvent se rencontrer et interagir, le jardin de Pluie jouera un rôle de premier plan dans la dynamisation de la vie sociale du quartier.



## 3.5. MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le jardin de Pluie sera un exemple tangible d'aménagement urbain durable, intégrant des solutions écologiques pour répondre aux enjeux environnementaux actuels. Il servira de référence pour d'autres projets similaires, démontrant que le développement durable peut être à la fois fonctionnel et esthétiquement agréable. En promouvant une gestion naturelle des ressources et en augmentant la végétation urbaine, le projet contribuera à réduire l'empreinte carbone du territoire. La végétation absorbera le dioxyde de carbone et d'autres polluants, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique et à la protection de la qualité de l'air.



## 4. LES QUESTIONS SOUMISES AUX RIVERAINS

Dans le cadre de la concertation pour le projet de Jardin de Pluie, votre avis est essentiel pour nous aider à concevoir un espace qui répond à vos attentes et besoins. Nous vous invitons à réfléchir aux questions suivantes et à partager vos idées sur :

### 4.1 VOS RESSENTIS ET VOS PRÉOCCUPATIONS SUR LE PROJET



- Quelles sont vos impressions générales sur les maquettes du projet de Jardin de Pluie ?
- Quels éléments du projet vous semblent les plus bénéfiques pour le quartier (ex. : gestion des eaux, végétalisation) ?
- Y a-t-il des aspects du projet qui vous préoccupent ? Si oui, lesquels ?
- Comment évalueriez-vous l'intégration du projet dans son environnement urbain et naturel ?
- Le projet du Jardin de Pluie transformera l'espace de stationnement actuel en un lieu de détente et de gestion écologique des eaux pluviales. Selon vous, comment pourrait-on améliorer l'accessibilité au site tout en tenant compte de la réduction des places de stationnement ?



### 4.2 VOS ATTENTES DURANT LA PHASE CHANTIER

- Avez-vous des préoccupations spécifiques concernant la phase de construction du jardin ?
- La construction peut parfois causer des désagréments temporaires. Y a-t-il des aspects, comme le bruit ou la circulation, qui vous inquiètent particulièrement ? Avez-vous des suggestions pour minimiser ces nuisances ?

### 4.3 VOS USAGES DU FUTUR JARDIN DE PLUIE



- Ce jardin pourrait devenir un lieu de promenade, de détente, ou d'activités en plein air. Comment imaginez-vous l'utiliser ? Y a-t-il des équipements ou des aménagements que vous souhaiteriez voir installés ?
  - L'ombre est essentielle pour profiter du jardin, surtout en été. Préférez-vous des zones ombragées sous des arbres, ou seriez-vous intéressé par d'autres solutions comme des pergolas ou des auvents ?
    - Ce jardin pourrait accueillir des événements. Quels types d'activités souhaiteriez-vous y voir ? Seriez-vous intéressé à participer ou à organiser ces événements ?
- Quels aspects du jardin pourraient, selon vous, encourager une utilisation régulière tout au long de l'année ?
- Nous souhaitons que le jardin soit un lieu de vie actif toute l'année. Que pourrait-il inclure pour que vous ayez envie de le fréquenter en toutes saisons ? Par exemple, un éclairage hivernal, des abris pour la pluie, ou des activités saisonnières ?
- Quels partenaires locaux (associations, écoles, entreprises) devraient être impliqués dans la gestion ou l'animation du jardin ?
- Pour que ce jardin soit un véritable projet de société, nous aimerions impliquer des acteurs locaux. Connaissez-vous des associations, écoles ou entreprises qui pourraient participer à, l'animation, ou l'organisation d'événements dans le jardin ?

## 4.4 VOS BESOINS POUR L'ACCESSIBILITÉ

- Quels sont vos besoins en matière d'accessibilité pour les enfants et les personnes âgées ?
- Nous voulons que le jardin soit accessible à tous, y compris aux enfants et aux personnes âgées. Y a-t-il des aménagements spécifiques que vous souhaiteriez voir pour faciliter leur accès et leur confort dans cet espace ?



## 4.5 VOS ATTENTES POUR L'ENVIRONNEMENT DU JARDIN DE PLUIE

- La palette végétale proposée vous semble-t-elle adaptée aux conditions locales ? Auriez-vous des préférences pour certaines espèces végétales ?
- Quels moyens pourriez-vous suggérer pour renforcer l'adaptation du jardin au changement climatique ?
- Quelles actions supplémentaires souhaiteriez-vous voir mises en place pour favoriser la préservation de l'environnement ?



# 5. LES PROCHAINES ETAPES

## REUNION PUBLIQUE



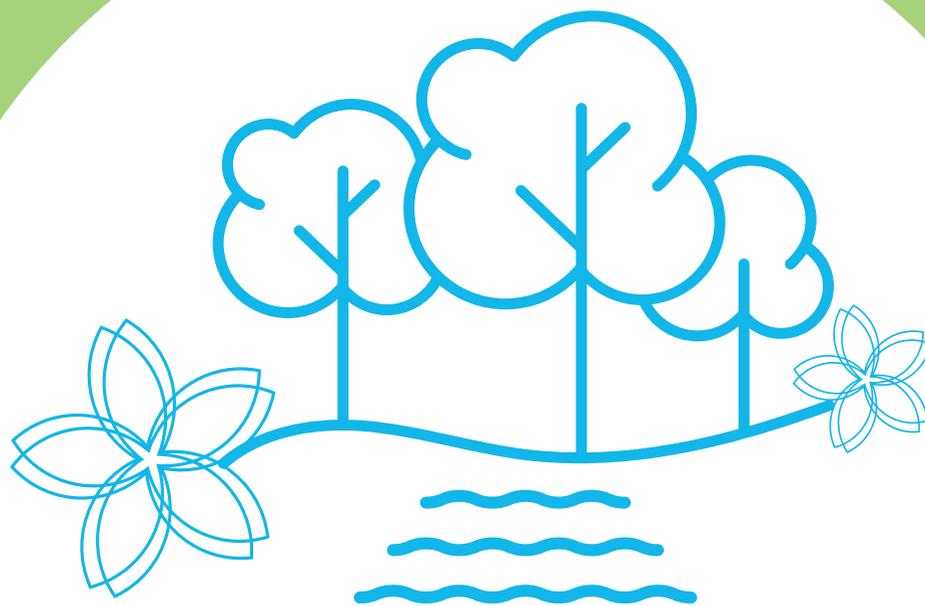
Participez à la réunion publique du projet «Jardin de Pluie» le **mardi 15 octobre 2024 à 18h00**, au **57 avenue Pierre Semard à Grasse**. Cette réunion sera l'occasion de vous présenter les aménagements prévus pour améliorer la gestion des eaux pluviales et revitaliser le quartier de la gare. Venez échanger avec les porteurs du projet et partager vos attentes et suggestions pour cet espace public.

Renseignements : 04 97 05 22 00  
[concertation.jardindepluie@paysdegrasse.fr](mailto:concertation.jardindepluie@paysdegrasse.fr)

## ATELIERS PARTICIPATIFS



Participez également à l'atelier de travail participatif sur le projet «Jardin de Pluie», qui se tiendra le **mercredi 6 novembre 2024 à 18h00**. Cet atelier permettra d'approfondir les aspects techniques du projet, notamment la gestion des eaux pluviales, les choix de végétalisation, et les aménagements urbains. Venez échanger directement avec les porteurs du projet et contribuer à la co-construction de cet espace écologique innovant.  
Sur inscription avec places limitées



## PROJET «Jardin de Pluie»

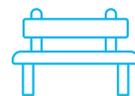
Réaménagement du parking de  
la Gare SNCF de Grasse



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

57 avenue Pierre-Sémar  
06130 Grasse

Pour plus de renseignements :  
04 97 05 22 00  
concertation.jardindepluie@paysdegrasse.fr



## DOSSIER DE CONCERTATION