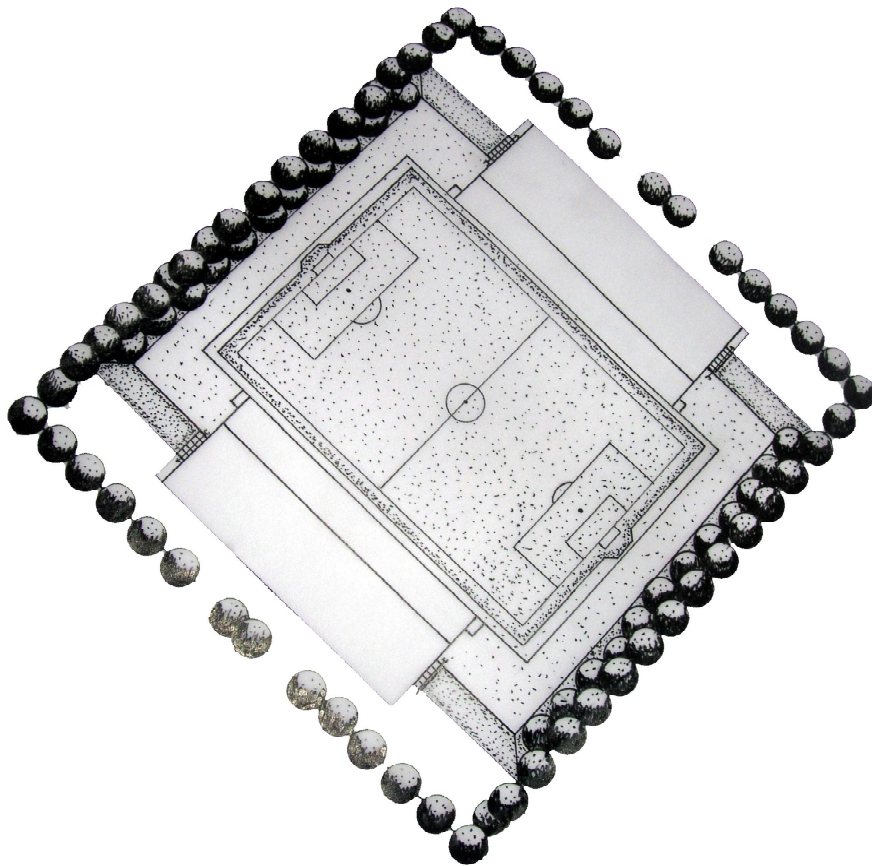


# CONSTRUCTION D'UN STADE DE FOOTBALL A VITRE (35)



# CONSTRUCTION D'UN STADE DE FOOTBALL A VITRE (35)

## INTEGRATION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF DANS SON ENVIRONNEMENT

**Ecole Polytechnique de l'Université de Tours  
Département Aménagement  
35 allée Ferdinand de Lesseps  
37 200 TOURS**

**Tuteur : M. Mathis  
Baudrier Benoît  
Ingénieur 1  
Projet individuel-2006**

## SOMMAIRE

<b>Remerciements</b> .....	p. 3
<b>Introduction</b> .....	p. 4
<b>PARTIE 1 : Présentation de la ville de Vitré</b> .....	p. 5
I – Localisation de la ville de Vitré .....	p. 5
II – Les coopérations intercommunales de la ville de Vitré .....	p. 6
III – Les infrastructures routières et ferroviaires .....	p. 8
IV – Histoire de la ville de Vitré .....	p. 10
V – La population vitréenne .....	p. 13
VI – La géologie et le relief de la ville de Vitré.....	p.14
VII – La météorologie .....	p.14
VIII – Le football à Vitré .....	p.16
<b>PARTIE 2 : Le stade municipal de Vitré ne peut pas accueillir des matches de « National »</b> .....	p.20
I – Le stade municipal de Vitré n’est pas homologué pour le ..... championnat de « National »	p. 20
II – La localisation du stade municipal de Vitré empêche son ..... agrandissement	p. 26
III – La création de la Maison de l’emploi va réduire la capacité ..... de stationnement aux abords du stade	p. 29
<b>PARTIE 3 : Construction d’un nouveau stade municipal sur la ville de Vitré</b> .....	p. 32
I - Choix du site pour un stade municipal .....	p. 32
II – Le concept de stade paysager .....	p. 43
III – L’implantation et l’orientation du stade .....	p. 44
IV – Les plans d’un nouveau stade municipal .....	p.44
V – La protection de l’aire de jeux .....	p. 60
VI – L’éclairage .....	p. 60
VII – Les aménagements aux abords du stade .....	p.60
VIII – Mise en place d’une navette.....	p. 61
IX - Bilan : plans masse du stade et de son environnement .....	p. 61
X - L’estimation des coûts .....	p. 64
XI – Le devenir de l’actuel stade municipal .....	p. 65
<b>Conclusion</b> .....	p. 67
<b>Bibliographie</b> .....	p. 68
<b>Table des matières</b> .....	p. 69
<b>Tables des illustrations</b> .....	p. 73
<b>Annexes</b> .....	p. 75



## INTRODUCTION

La ville de Vitré est la commune centre du Pays des Portes de Bretagne située à l'extrémité est de la Bretagne. Vitré est une ville attractive et dynamique dans laquelle le sport tient une place importante. En effet, de nombreux sports sont pratiqués à Vitré : badminton, équitation, judo, golf...Ce dynamisme sportif a été récemment renforcé par la municipalité : le Tour de France fera étape à Vitré le 7 juillet prochain.

Toutefois, les sports les plus populaires à Vitré sont le basket-ball et le football. Les deux clubs de football sont des clubs amateurs qui évoluent à proximité de clubs professionnels : Stade Rennais et le Stade Levallois. L'un des deux clubs de football de Vitré, l'AS Vitré, s'est fait particulièrement remarqué cette saison en accédant au huitième de finale de Coupe de France. L'équipe de l'AS Vitré a été éliminée par l'équipe de Lille (Ligue 1). La rencontre s'est déroulée au Stade de la Route de Lorient à Rennes. En effet, le stade municipal de Vitré ne permet pas d'accueillir des formations de Ligue 1. Cet équipement vitréen est classé en quatrième catégorie. Si l'AS Vitré venait à atteindre son objectif principal, c'est-à-dire l'accession au championnat de National, le stade municipal ne serait pas conforme aux normes de la Fédération Française de Football. En effet, la réglementation fédérale impose que les terrains qui accueillent des matches de ce niveau soient de catégorie 2.

Un diagnostic montrera que la solution qui semble la plus adaptée pour que la ville de Vitré se dote d'un tel équipement est la construction d'un nouveau stade.

# **PARTIE 1 : Présentation de la ville de Vitré**

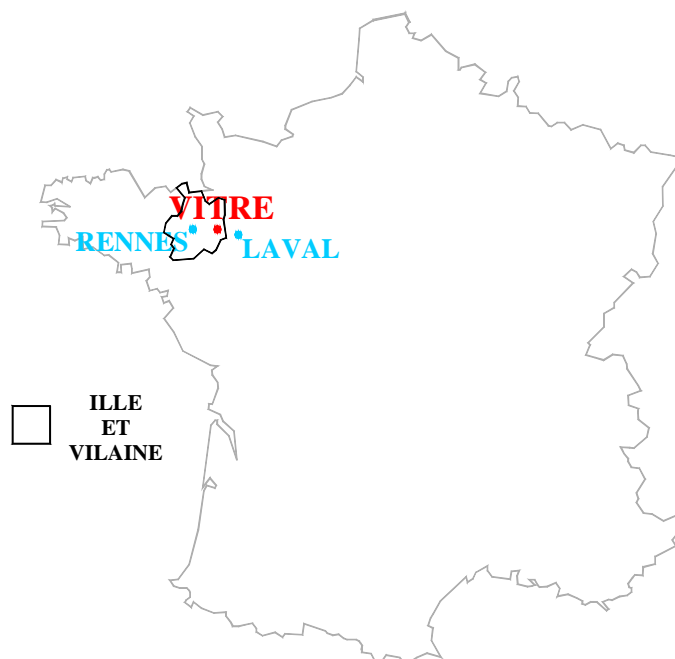
## **I - Localisation de la ville de Vitré**

La ville de Vitré se situe en Bretagne, à l'extrémité est du département de l'Ille et Vilaine (voir carte n°1). Elle est proche de l'axe Rennes Laval. En effet, la ville de Vitré est à 7 km de la RN157 qui relie, via l'A 81, les deux chefs lieux de département.

La Vilaine traverse la partie nord-ouest de la commune.

Le pays de Vitré se trouve aux portes de la Bretagne, du Maine et de la Normandie. Il se situe à proximité de l'autoroute des Estuaires qui relie Dunkerque à Biarritz.

**Carte n°1 : Localisation de la ville de Vitré**



Réalisation personnelle Source : [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

L'agglomération rennaise (la commune centre mais aussi les communes de la première et de la deuxième couronnes) présente une très forte attractivité sur le territoire national. Elle a ainsi connu le troisième taux de croissance démographique entre 1990 et 1999, sur l'ensemble des agglomérations françaises.

Cette croissance entraîne un apport important de nouveaux arrivants dans les communes situées en périphérie de Rennes, notamment pour celles qui bénéficient d'un accès immédiat avec des 2x2 voies. La ville de Vitré, qui est reliée à Rennes par la RN 157, profite donc de l'attractivité rennaise.

## II – Les coopérations intercommunales de la ville de Vitré

La ville de Vitré fait partie de la communauté d'agglomération « Vitré Communauté » et du « Pays de Vitré - Porte de Bretagne »

### A – Vitré Communauté

Vitré Communauté est née du regroupement, le 1<sup>er</sup> janvier 2002, de deux communautés de communes : celle du Pays de Châteaubourg et celle du Bocage Vitréen. Aujourd'hui, la communauté d'agglomération rassemble 37 communes (voir tableau n°1). Le schéma de cohérence territoriale de Vitré Communauté est actuellement en cours de révision.

**Tableau n°1 : Les 37 communes de Vitré Communauté**

Communes	Habitants
Argentré-du- Plessis	3614
Balazé	1914
Bréal-sous-Vitré	530
Brielles	513
Champeaux	420
Châteaubourg	4877
Châtillon-en-Vendelais	1551
Cornillé	663
Domagné	1633
Domalain	1490
Erbrée	1498
Etelles	2130
Gennes-sur-Seiche	740
La Chapelle-Erbrée	450
Landavran	399
Le Pertre	1361
Louvigné-de-Bais	1411
Marpiré	774
Mecé	468
Mondevert	576
Montautour	240

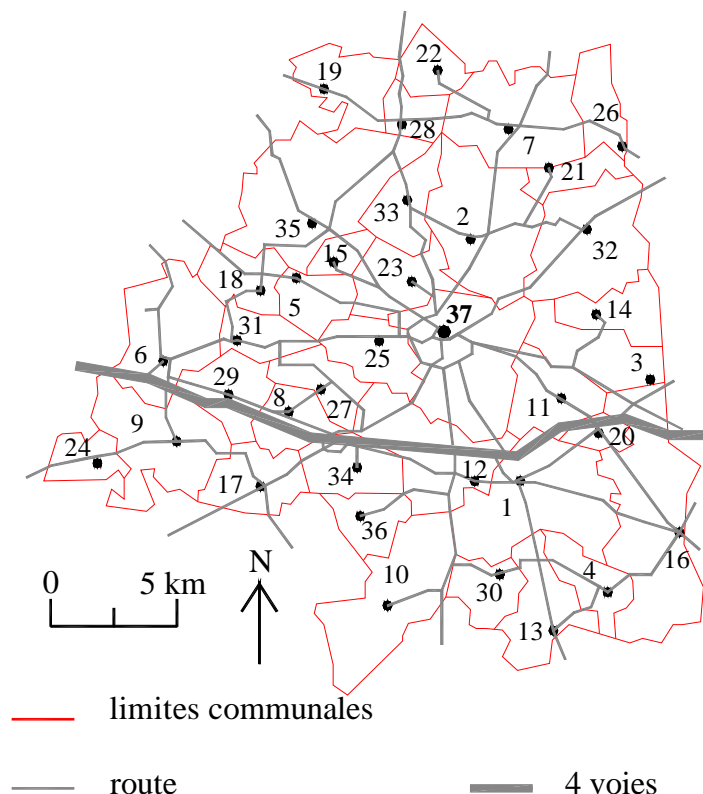
Communes	Habitants
Montreuil-des-Landes	184
Montreuil-sous-Pérouse	928
Ossé	787
Pocé-les-Bois	971
Princé	333
Saint-Aubin-des-Landes	871
Saint-Christophe-des-Bois	475
Saint-Didier	275
Saint-Germain-du-Pinel	648
Saint-Jean-sur-Vilaine	900
Saint-M'hervé	1213
Taillis	768
Torcé	916
Vald'Izé	2082
Vergéal	590
<b>Vitré</b>	<b>15 324</b>

Source : INSEE, recensement 1999

La ville de Vitré apparaît comme la ville centre de Vitré Communauté à différents niveaux (voir carte n°2) :

- Vitré est géographiquement situé au centre du territoire de la communauté d'agglomération
- Vitré est le carrefour des routes du territoire de la communauté d'agglomération

## Carte n°2 : Vitré est au centre du territoire de Vitré Communauté



1 : Argentré – du - Plessis	17 : Louvigné - de - Bais	29 : Saint - Didier
2 : Balazé	18 : Marpiré	30 : Saint – Germain – du -
3 : Bréal - sous - Vitré	19 : Mecé	Pinel
4 : Brielles	20 : Mondevert	31 : Saint – Jean – sur -
5 : Champeaux	21 : Montautour	Vilaine
6 : Châteaubourg	22 : Montreuil – des -	32 : Saint-M'hervé
7 : Châtillon-en-Vendelais	Landes	33 : Taillis
8 : Cornillé	23 : Montreuil – sous -	34 : Torcé
9 : Domagné	Pérouse	35 : Vald'Izé
10 : Domalain	24 : Ossé	36 : Vergéal
11 : Erbrée	25 : Pocé-les-Bois	<b>37 : Vitré</b>
12 : Etrelles	26 : Princé	
13 : Gennes – sur - Seiche	27 : Saint - Aubin - des -	Réalisation personnelle
14 : La Chapelle - Erbrée	Landes	
15 : Landavran	28 : Saint - Christophe -des -	Source : <a href="http://www.paysdevitre.org">www.paysdevitre.org</a>
16 : Le Pertre	Bois	

Vitré Communauté a mis en place sur la période 2004/2007 un projet de territoire. Les principaux points de ce projet portent sur l'emploi, le cadre de vie et les services apportés à la population.

Vitré Communauté a fixé les objectifs suivants dans le domaine sportif :

- des équipements d'intérêt communautaire ouverts aux 56 000 habitants
- des équipements conformes aux normes de sécurité
- l'accès à des pratiques sportives
- la responsabilisation des clubs en encourageant l'emploi sportif
- la création de manifestations sportives communautaires

## B – Le Pays de Vitré – Porte de Bretagne

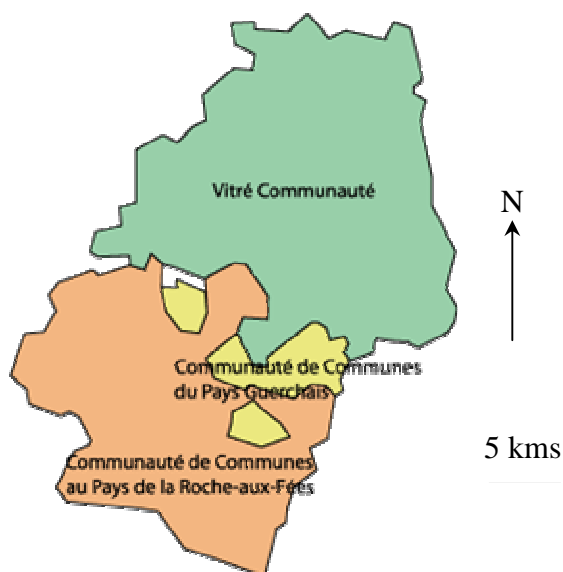
Le pays de Vitré - Porte de Bretagne regroupe 66 communes réparties sur trois communautés (voir carte n°3) :

- la communauté d'agglomération Vitré Communauté
- la communauté de communes du Pays Guerchais
- la communauté de communes du Pays de la Roche aux Fées

Le pays de Vitré – Porte de Bretagne s'est doté d'une charte de pays qui s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

- doter le territoire d'une identité économique, culturelle et environnementale forte et ouverte sur l'extérieur
- un enjeu de qualité de vie et d'environnement : faire de l'environnement et de l'urbanisme un atout en terme de qualité de vie et d'image pour le Pays
- vers le plein emploi : mobiliser les initiatives en faveur du développement économique local du Pays
- une qualité de services et de communautés solidaires : enrichir le territoire en équipements collectifs et services apportés à la population

**Carte n°3 : Le Pays de Vitré –Porte de Bretagne regroupe Vitré Communauté, la Communauté de Communes du Pays Guerchais et la Communauté de Communes du Pays de la Roche aux Fées**



Réalisation personnelle Source : [www.paysdevitre.org](http://www.paysdevitre.org)

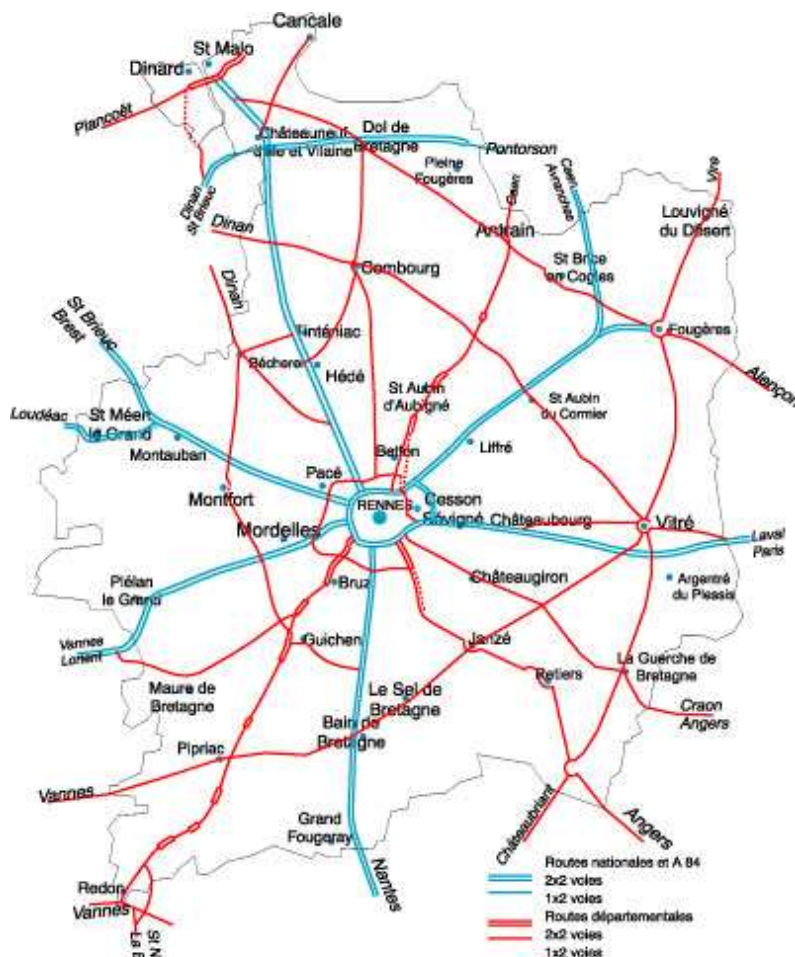
## III – Les infrastructures routières et ferroviaires

La rocade de la ville de Vitré, réalisée à 80%, sert de lien entre la RN 157 et tout le territoire situé entre Vitré et Fougères (voir carte n°4). Cette convergence explique la forte fréquentation de la rocade, avec des tronçons à plus de 10 000 véhicules par jour.

Le trafic routier est fortement localisé sur la partie ouest de la commune. En effet, c'est sur cette portion de la commune que se fait la jonction entre la RN 157 et l'axe

Fougères-Châteaubriand (voir carte n°4). La mauvaise desserte transversale de la partie est de la commune, due à la vallée de la Vilaine et au faible nombre de franchissements de la voie ferrée, renforce cette tendance. L'aire d'influence de la ville de Vitré s'étend donc plus vers l'ouest et le sud que vers l'est.

**Carte n°4 : La ville de Vitré est un carrefour entre la RN 157 et l'axe Fougères-Châteaubriand**



07/11/03

Source : [www.cg35.fr](http://www.cg35.fr)

Les voies arrivant dans la ville de Vitré présentent des fréquentations relativement constantes. En effet, il n'existe pas de pôle urbain secondaire sur une commune voisine de Vitré qui induirait de nombreux échanges avec la ville centre, notamment en terme de trajet domicile-travail.

La ligne du TGV Atlantique Paris-Brest passe par Vitré et permet de relier Paris à Vitré en deux heures.

Vitré bénéficie d'un passage toutes les 20 minutes aux périodes de pointes du matin et du soir. La création de la ligne à grande vitesse entre Paris et Rennes, qui contournera Vitré par le sud, aura certainement des conséquences sur les fréquences indiquées. Le début des travaux est prévu au début 2010.

## IV – Histoire de la ville de Vitré

Il semblerait que le site de Vitré fut occupé dès le néolithique. Le nom de « Vitré » viendrait de l'anthroponyme gallo-romain « Victor » ou « Victrix », le nom du propriétaire d'un domaine de la région. Une autre hypothèse voudrait que l'origine du nom viendrait de « Vicus » qui signifie « petite agglomération » en latin. Avant la création d'une cité, le site comprenait plusieurs petits villages (Le Vieil-Bourg, Sainte-Croix, Le Rachapt et Saint-Martin).

L'an 1000 marqua la naissance d'une véritable ville de Vitré par la fusion avec les villages environnants. Un petit château est construit en bois. Cet édifice a été implanté sur une motte féodale sur la colline Sainte-Croix. Le château a été incendié à plusieurs reprises avant d'être légué aux moines bénédictins de Marmoutier.

En 1070, Robert I<sup>er</sup> fit construire un château en pierre sur son emplacement actuel, sur un éperon rocheux dominant la Vilaine. De ce château roman subsiste un portail monumental jouant de l'alternance de granit roux et de schiste bleu-noir (voir photo n°1); ce qui permet d'imaginer l'importance d'un des neuf anciens barons de Bretagne.

**Photo n°1 : le portail du château de Vitré**  
(façade sud)



Réalisation personnelle

Puis, au XIII<sup>e</sup> siècle, le château est agrandi. Il englobe le château roman dans son plan triangulaire beaucoup plus vaste. Les nouvelles constructions sont réalisées en schiste bleu. Le « Vieil-Bourg » avec l'église Notre-Dame s'est étendu sur le plateau est pendant cette même période. Des remparts, en schiste bleu, présentant des tours semi-circulaires sont édifiés et des fossés extérieurs sont creusés pour défendre la ville. C'est donc à cette époque que la ville close prend sa forme actuelle. En même temps, des faubourgs, nés à la demande du Baron de Vitré, se sont développés autour de la cité.

Aux XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles, la famille de Laval-Montmorency entreprit une importante reconstruction du château (voir photo n°2). Un haut et élégant châtelet d'entrée associe différents éléments de défense. Il apparaît comme la manifestation de la puissance seigneuriale face aux bourgeois. A la fin du XV<sup>e</sup> siècle, des galeries permettent une circulation plus aisée dans le logis nord. Le château se transforme alors avec les progrès de l'artillerie.



**Photo n°2 : le château de Vitré**  
**(façade nord)**



Réalisation personnelle

Dans le même temps, la ville se développe. En effet, les canevas (grosses toiles) et les toiles de chanvres sont exportés dans le monde entier par des commerçants qui se regroupent dans une confrérie de marchands d’Outre-Mer. Cette activité a permis la construction de maisons à porches et à colombage qui se trouvent actuellement dans le secteur sauvegardé et qui ont, pour la plupart, été restaurées (voir photo n°3 et photo n°4).

**Photo n°3 : maison à pan de bois**  
**restaurée rue de la Baudrairie**



Réalisation personnelle

**Photo n°4 : maison à pan de bois restaurée**  
**rue de la Poterie**



Réalisation personnelle



En 1589, durant les guerres de religion, la ville protestante a été assiégée pendant 5 mois par les troupes de la Ligue commandées par le duc de Mercœur (1558-1602) alors gouverneur de Bretagne. Toutefois, le duc de Mercœur ne réussit jamais à pendre la ville, il leva le siège de Vitré le 14 août 1589.

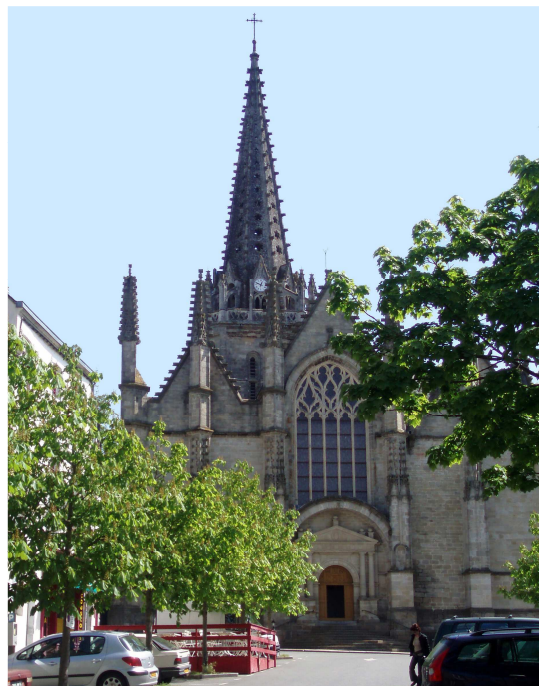
L'ancienne ville close, qui a conservé son parcellaire médiéval, est un joyau de l'architecture des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles. L'église Notre-Dame (voir photo n°5), de style gothique flamboyant, en est le parfait témoignage. Elle est achevée dans le style de la seconde Renaissance: portail ouest de Notre-Dame (1578) et son vantail de bois sculpté (1586). L'ancien couvent des Bénédictins qui jouxte cette église a été récemment réhabilité.

C'est au cours du XVII<sup>e</sup> siècle que les barons de Vitré désertent Vitré pour préférer la cour de Versailles. La ville perd sa notoriété et devient une ville un peu endormie dans ces remparts au centre d'une campagne active. Elle coupa les liens avec la campagne environnante qui lui fournissait le chanvre et le lin. Cela engendra le début du déclin de Vitré aussi bien au niveau économique qu'urbanistique.

Cette situation s'accroît surtout au XVIII<sup>e</sup> siècle et dura jusqu'à l'arrivée du chemin de fer Paris-Brest au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Pour faciliter la traversée du train, la ville décida de détruire les fortifications sud ; ce qui désenclava la ville close et améliora la visibilité. La gare de chemin de fer, de style néogothique, a été construite en 1857 au sud de la ville close.

Cet équipement capital pour le désenclavement de la ville a permis l'arrivée, le 14 juillet 1867, d'une garnison militaire : le 70<sup>e</sup> régiment d'infanterie. Il sera logé dix ans plus tard, dans une caserne. C'est à partir de cette période que l'urbanisation se fit au sud de la voie ferrée.

**Photo n°5 : L'église Notre-Dame de Vitré**



Réalisation personnelle

**Photo n°6 : La gare de Vitré**



Réalisation personnelle

Cependant, malgré ce réveil certain, la ville se développe peu et reste une petite ville de marché au sein d'une région agricole. D'ailleurs, elle perd son statut de sous-préfecture en 1926. Cette situation perdure jusqu'à la fin de la deuxième guerre mondiale. Une fois la guerre finie, Vitré ne sera pas exempte de la période de prospérité économique qu'a connu la France et l'ensemble des pays capitalistes.

En 1913, la mairie s'est installée dans la partie du château laissée vacante après la création du musée du château en 1876. Arthur de la Borderie (5 octobre 1827 à Vitré - 17 février 1901 à Vitré) était très impliqué dans la réalisation de ce projet.

C'est surtout à partir des années 1950 que la ville s'est considérablement développée et étendue. Durant « les Trente Glorieuses », Vitré a connu un afflux de population grâce notamment au phénomène d'exode rural massif. De fait, les communes rurales périphériques ont très peu augmenté leur population. Vitré a gagné près de 3000 habitants en 20 ans, passant de 9 611 habitants en 1954 à 12 322 en 1975, soit une croissance de 28% ! De vastes lotissements se sont donc développés le long des axes structurants dans les quartiers ouest, est, nord et surtout sud de la ville.

Dans les années 1970, l'arrivée de la RN 157 passant à 7 km au sud de la ville de Vitré a accéléré la prospérité économique de la ville en attirant de nombreuses industries. Le taux de chômage est très faible par rapport à la moyenne régionale et encore plus au niveau national. Cet essor économique cache une grande proportion d'emplois dans l'industrie de l'ordre de 40% avec de nombreux emplois précaires. D'autant plus que le bassin économique vitréen souffre de plus en plus de la délocalisation d'entreprises à l'étranger.

## V - La population vitréenne

En 1789, à la veille de la Révolution, Vitré comptait 10 850 habitants. La période post révolutionnaire entraîne une baisse démographique sensible, et sous le second empire, en 1861, on dénombrait 8 904 Vitréens.

Jusqu'à la grande guerre, une progression modérée mais constante porte le chiffre à 10 613 en 1911. Les conséquences de la guerre et de la crise économique font, qu'au moment de la seconde guerre mondiale, la ville totalisait 8 506 habitants (recensement de 1936).

Depuis, l'essor, d'abord contenu, s'amplifie et Vitré recense 14 490 habitants en 1990.

Les données les plus récentes disponibles sur la population de Vitré sont celles du recensement de l'INSEE de 1999.

Ainsi au 8 mars 1999, Vitré comptait 15 324 habitants dont :

- 7 529 hommes
- 7 795 femmes

En 1999, les 15 324 habitants de Vitré étaient répartis en 6 437 ménages.

La population vitréenne est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune totalise 834 habitants supplémentaires.

La population de Vitré peut être répartie en classes d'âge (voir tableau n°2).

**Tableau n°2 : Répartition par âge de la population de Vitré en 1999**

<b>0-19 ans</b>	<b>20-39 ans</b>	<b>40-59 ans</b>	<b>60-74 ans</b>	<b>75 ans et plus</b>
3 653	4 698	3 667	1 989	1 317

Source : recensement INSEE 1999

## **VI – La géologie et le relief de la ville de Vitré**

La ville de Vitré repose sur un socle géologique de schistes et de grès. Deux rivières, la Vilaine et la Valière, et de nombreux ruisseaux ont érodé ce support. Le résultat est un relief offrant une alternance de plateaux et de vallées. Celles-ci présentent des pentes plus ou moins fortes selon la nature des roches.

## **VII – La météorologie**

La ville de Vitré n'a pas de station météorologique. Les données disponibles sont celles relevées à la station de Saint-Jacques-de-la-lande (commune voisine de Rennes), au niveau de l'aéroport de Rennes. Les données disponibles, qui sont un récapitulatif de 1970 à 1999, vont fournir des indications sur les températures (voir tableaux n°3, 4, 5, 6 et 7), sur les précipitations (voir tableaux n°9), sur le rayonnement (voir tableaux n°10 et) et sur le vent (voir tableaux n°12 et 13) rencontrés à Vitré.

**Tableau n°3 : Maximum absolu de température (degrés Celsius) et date**

<b>Janv.</b>	<b>Févr.</b>	<b>Mars</b>	<b>Avril</b>	<b>Mai</b>	<b>Juin</b>	<b>Juil.</b>	<b>Août</b>	<b>Sept.</b>	<b>Oct.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Déc.</b>	<b>Année</b>
16,5	19,8	22,2	27,5	30,3	36,3	35,6	37,8	32,1	26,6	20,2	17,4	37,8
13/93	23/90	24/84	22/84	16/92	30/76	21/90	3/90	7/73	12/90	4/93	2/85	1990

Source : Météo France

**Tableau n°4 : Moyenne des températures maximales (degrés Celsius)**

<b>Janv.</b>	<b>Févr.</b>	<b>Mars</b>	<b>Avril</b>	<b>Mai</b>	<b>Juin</b>	<b>Juil.</b>	<b>Août</b>	<b>Sept.</b>	<b>Oct.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Déc.</b>	<b>Année</b>
8,4	9,4	12,2	14,4	18,3	21,4	24	24	21,2	16,5	11,8	9,1	15,9

Source : Météo France

**Tableau n°5 : Minimum absolu de température (degrés Celsius) et date**

<b>Janv.</b>	<b>Févr.</b>	<b>Mars</b>	<b>Avril</b>	<b>Mai</b>	<b>Juin</b>	<b>Juil.</b>	<b>Août</b>	<b>Sept.</b>	<b>Oct.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Déc.</b>	<b>Année</b>
-15	-11	-6,4	-3,2	-0,9	3,5	5,5	4,5	1,9	-4	-5,9	-8,2	-14,7
17/85	8/91	7/71	3/84	7/79	4/75	11/72	31/86	30/72	30/97	20/85	29/96	1985

Source : Météo France

**Tableau n°6 : Moyenne des températures minimales (degrés Celsius)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2,7	2,7	4,1	5,4	8,8	11,4	13,5	13,4	11,2	8,5	5,1	3,5	7,5

Source : Météo France

**Tableau n°7 : Températures moyennes (degrés Celsius)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
5,5	6,0	8,1	9,9	13,5	16,4	18,8	18,7	16,2	12,5	8,4	6,3	11,7

Source : Météo France

**Tableau n°8 : Maximum quotidien de précipitations (millimètres) et date**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
70,4	26,4	22,0	28,3	35,1	56,2	39,2	50,2	37,6	47,0	33,6	33,2	70,4
19/95	8/99	21/91	30/91	30/81	10/93	2/98	16/97	6/94	4/82	4/96	24/99	1995

Source : Météo France

**Tableau n°9 : Hauteur moyenne de précipitations (millimètres)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
67,4	56,8	49,3	46,7	63,0	49,9	42,7	41,8	60,8	61,2	62,9	67,3	669,9

Source : Météo France

Les données concernant le rayonnement (voir tableau n°10) sont un récapitulatif des années 1988 à 1999.

**Tableau n°10 : Rayonnement global moyen (joules par centimètre - carré)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
10414	16892	30266	42133	57425	58517	60491	54301	37372	23660	13250	8313

Source : Météo France

**Tableau n°11 : Durée moyenne d'insolation (heures et dixièmes)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
69,0	90,1	132,3	170,1	205,0	214,0	233,3	221,7	178,7	129,2	86,3	64,3	1793,9

Source : Météo France

**Tableau n°12 : Vitesse maximale instantanée du vent (kilomètres par heure),  
direction <sup>1</sup> et date**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
116,6	126	93,6	104,4	82,8	72,0	79,2	79,2	116,6	136,8	118,8	126,0	136,8
220	300	160	260	220	260	300	190	220	200	220	270	200
9/91	3/90	8/91	14/92	22/79	27/91	24/94	17/99	27/75	15/87	26/83	26/99	1987

Source : Météo France

**Tableau n°13 : Vitesse moyenne du vent (8 mesures quotidiennes) (kilomètres par heure)**

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
14,8	14,4	14,8	14,8	13,3	12,6	12,2	11,5	11,9	12,2	12,6	14,0	13,3

Source : Météo France

## VIII - Le football à Vitré

### A - La Vitréenne Football club



La Vitréenne Football club a été fondée en 1973 et compte actuellement 450 licenciés.

La Vitréenne Football club a accédé pour la première fois au championnat de CFA<sup>2</sup> 2 en 1999.

Après deux saisons en CFA 2, la Vitréenne Football club a évolué en CFA lors du championnat 2001-2002. Les trois années suivantes, c'est-à-dire jusqu'en 2005, l'équipe a participé au championnat de CFA 2. Cette année, la Vitréenne Football club évolue en DH<sup>3</sup>.

#### Les faits marquants :

- **1997** : Vainqueur de la Coupe de Bretagne
- **1995** : 32<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Monaco. Le match s'est déroulé au Stade de la Route de Lorient à Rennes. Il y avait 15 000 spectateurs.
- **1998** : 32<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Lorient. Le match s'est joué au stade municipal de Vitré. 3 500 spectateurs étaient présents.
- **2003** : 32<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Dijon. Il y avait 3.500 spectateurs au stade municipal de Vitré pour assister à cette rencontre. Vainqueur, à Vitré, au tour précédent d'Angers, alors leader du championnat de National.

La Vitréenne Football Club a pour objectif de retrouver le niveau national amateur (CFA-CFA2) et de s'y maintenir.

<sup>1</sup> Direction du vent en degrés : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord

<sup>2</sup> CFA : Championnat de France Amateur

<sup>3</sup> DH : Division d'Honneur régionale

## B - L'Amicale Sportive de Vitré



L'AS Vitré a été fondée en 1907. Ce club regroupe actuellement 460 licenciés.

Le niveau le plus élevé auquel l'AS Vitré a évolué est la D3 lors de la saison 1991-1992. L'AS Vitré a accédé en CFA pour la première fois en 2001 et a participé à ce championnat deux saisons consécutives. Puis, lors des saisons 2003-2004 et 2004-2005, l'équipe a évolué en CFA 2. Cette année, l'équipe participe au championnat de CFA.

### Faits marquants :

- **1988** : Vainqueur de la Coupe de Bretagne
- **1989** : 64<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Rennes
- **1996** : 64<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à La Flèche
- **1997** : 32<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Lyon
- **1998** : 64<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Châtellerauld
- **2003** : 32<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Ajaccio
- **2004** : 64<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Châteauroux
- **2005** : 64<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Pontivy
- **2006** : 8<sup>e</sup> de finale de Coupe de France face à Lille. La rencontre s'est disputée au Stade de la Route de Lorient à Rennes

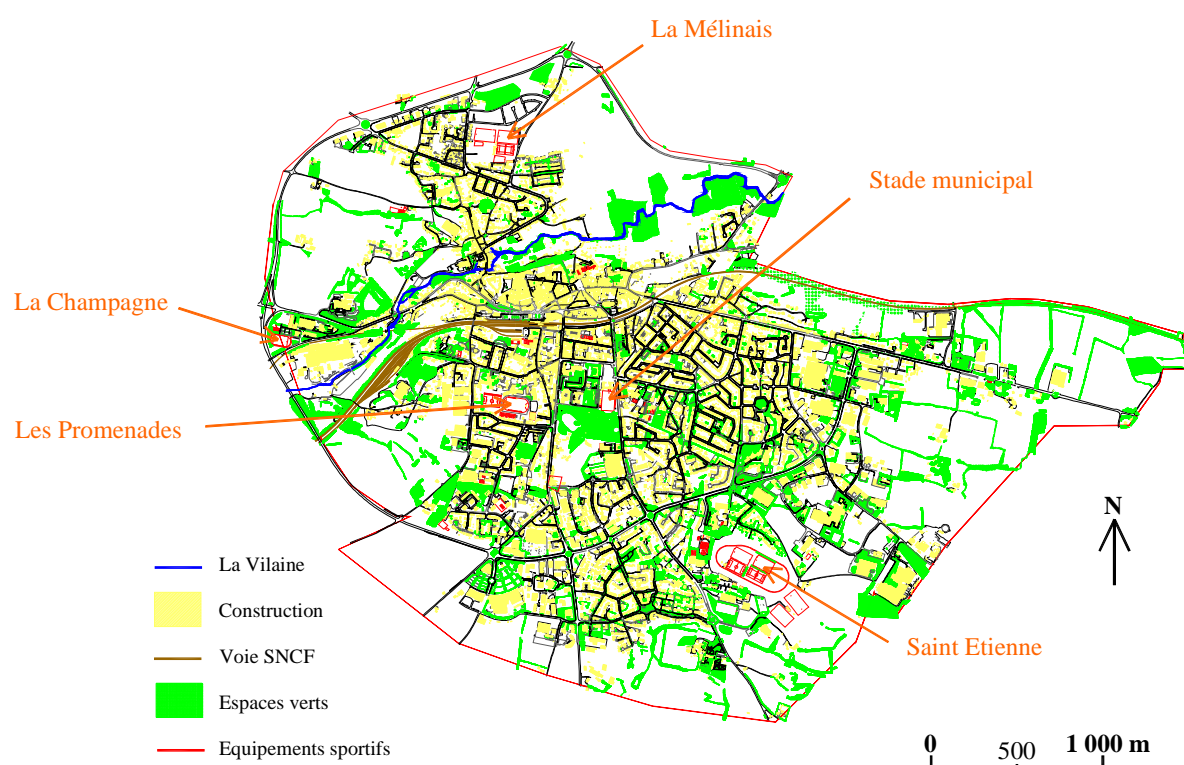
L'AS Vitré souhaite participer au championnat de National.

### **C - Les équipements footballistiques**

Sur la ville de Vitré, il y a actuellement onze terrains de football, répartis sur cinq sites (voir carte n°5) :

- le stade municipal (un terrain)
- La Champagne (un terrain)
- Les Promenades (deux terrains dont un terrain synthétique)
- La Mélinais (trois terrains dont un terrain stabilisé)
- Saint-Etienne (quatre terrains dont deux terrains stabilisés)

**Carte n°5 : Localisation des terrains de football sur la ville de Vitré**



Réalisation personnelle

Source : photogrammétrie de Vitré



Vitré possède le label « Ville d'art et d'histoire » grâce à son patrimoine architectural remarquable et à son château qui a été classé Monument historique. Bien que l'histoire ait une place importante dans la ville, Vitré est résolument tournée vers l'avenir avec des projets et une attractivité qui donne à cette commune un certain dynamisme. Ce dernier se retrouve également dans le domaine sportif. Les deux clubs de football de Vitré évoluent à un niveau relativement élevé compte tenu de la taille de la commune.

Les équipes principales des deux clubs disputent leurs rencontres au stade municipal. Cet équipement, situé en centre ville, a une capacité de 3 500 places dont 900 assises. Il respecte les normes fixées par la Fédération Française de Football pour un stade accueillant des matches de CFA. Par contre, si l'une des deux équipes venait à évoluer à un niveau plus élevé, le stade municipal ne serait plus en conformité avec la réglementation fédérale.

## **PARTIE 2 : LE STADE MUNICIPAL DE VITRE NE PEUT PAS ACCUEILLIR DES MATCHES DE « NATIONAL »**

### **I - Le stade municipal de Vitré n'est pas homologué pour le championnat de « National »**

#### **A - Les championnats dans le football français**

En France, il existe trois championnats nationaux professionnels. Dans un ordre décroissant de niveau, il y a :

- Ligue 1
- Ligue 2
- National

Il y a aussi des championnats nationaux amateurs :

- CFA<sup>4</sup>
- CFA 2

Chaque année, à la fin de chaque championnat, les deux ou trois meilleurs équipent changent de championnat pour évoluer dans la division supérieure l'année suivante. A l'inverse, les deux ou trois dernières équipes évolueront, l'année suivante, dans la division inférieure.

#### **B - La Fédération Française de Football réglemente l'homologation des terrains**

La réglementation de la fédération française de football (F.F.F.) classe les terrains et les stades en cinq catégories en fonction du niveau de compétition :

- Catégorie 1 pour les matches internationaux et de Ligue 1
- Catégorie 2 pour les matches de Ligue 1, Ligue 2 et National
- Catégorie 3 pour les matches de CFA
- Catégorie 4 pour les matches de CFA 2 et de DH<sup>5</sup>
- Catégorie 5 pour les matches régionaux

Une installation sportive est classée dans une catégorie si elle respecte les différents critères fixés par la F.F.F. (voir annexe 1).

---

<sup>4</sup> CFA : Championnat de France Amateur

<sup>5</sup> DH : Division d'Honneur régionale

## C – La situation du stade municipal de Vitré

Bien qu'étant de quatrième catégorie, l'actuel stade municipal de Vitré accueille des matches de CFA. Par contre, si l'une des deux équipes de Vitré venait à participer au championnat de National, le stade municipal ne respecterait pas les normes fédérales.

### 1 – Caractéristiques du stade municipal

Le stade municipal présente les caractéristiques générales suivantes :

- il est clos
- il est clos à la vue

### 2 – Caractéristiques du terrain

Le terrain a les propriétés suivantes :

- ses dimensions sont de 105 m x 68 m
- sa pente maximale est de 9 mm/m

Les bancs de touche possèdent les particularités suivantes :

- ils sont couverts
- ils sont à 5 m du terrain
- ils peuvent accueillir 7 personnes
- le banc de touche pour les officiels a une capacité de 3 personnes

L'aire de jeu est séparée du public par une main courante obstruée jusqu'au sol.

La distance entre la main courante et les lignes de touche est de 4 m et de 10,50 m entre la main courante et la ligne de but.

### 3 – Caractéristiques des vestiaires

Les joueurs et les arbitres accèdent au terrain par un couloir grillagé large de 2,60 m et haut de 2,25 m.

Les vestiaires des joueurs présentent les caractéristiques suivantes :

- leur surface est de 18 m<sup>2</sup>
- ils sont équipés de tables de massage
- il y a 6 pommes de douche par vestiaire
- les WC sont à proximité des vestiaires

Les vestiaires des arbitres ont les particularités suivantes :

- leur surface est de 6 m<sup>2</sup>
- il y a une pomme de douche par vestiaire

L'infirmerie a une surface de 12 m<sup>2</sup>.

Le local administratif a une surface de 5 m<sup>2</sup>.

#### 4 - Caractéristiques des tribunes

La capacité du stade est de 3500 personnes dont 916 places assises. Ces dernières sont réparties sur deux tribunes non couvertes et une couverte. Les tribunes sont disposées de la manière suivante autour du terrain (voir photo n°6 et annexe 2) :

**Photo n°6 : Situation des tribunes du stade municipal autour du terrain**



Réalisation personnelle

- la tribune principale, couverte, située à l'ouest du terrain, peut accueillir 368 spectateurs (voir photo n°7). Il y a 8 places réservées aux médias dans cette tribune.

**Photo n°7 : La tribune principale du stade municipal**



Réalisation personnelle

- une tribune non couverte, à l'ouest du terrain et au sud de la tribune principale, a une capacité de 211 personnes (voir photo n°8).

**Photo n°8 : La tribune non couverte située à l'ouest du terrain**



Réalisation personnelle

- une tribune non couverte, de 337 places, est placée au nord du terrain (voir photo n°9).

**Photo n°9 : La tribune non couverte située au nord du terrain**



Réalisation personnelle

## 5 - Caractéristiques de l'escalirage

L'éclairage du stade municipal de Vitré est de 400 lux.

## D - Les caractéristiques d'un stade pouvant accueillir des matches du championnat de « National »

### 1 - Les caractéristiques générales du stade

Un stade de catégorie 2 doit présenter les caractéristiques générales suivantes :

- il doit être clos
- il doit être à la vue



## 2 - Les caractéristiques du terrain

Le terrain d'un stade de catégorie 2 doit avoir les propriétés suivantes :

- ses dimensions doivent être de 105 m x 68 m
- sa pente maximale ne doit pas excéder 10 mm/m

Les bancs de touche doivent posséder les particularités suivantes :

- ils doivent être couverts
- ils doivent être à 5 m du terrain
- ils doivent pouvoir accueillir 12 personnes
- le banc de touche pour les officiels doit avoir une capacité de 8 personnes

L'aire de jeu doit être séparée du public par un grillage de 2,70 m de haut ou par un fossé.

La distance entre le grillage et les lignes de touche doit être de 6 m et de 7,5 m entre le grillage et la ligne de but.

Lorsqu'une tribune est située à moins de 30 m de la ligne de buts, il faut mettre en place un filet de maillage 5 cm x 5 cm entre la tribune et l'aire de jeu.

## 3 - Les caractéristiques des vestiaires et des locaux

Les joueurs et les arbitres doivent accéder au terrain par un couloir grillagé ou un tunnel large de 2 m et haut de 2,20 m.

Les vestiaires principaux doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- leur surface doit être de 40 m<sup>2</sup>
- il doit y avoir une salle de massage de 10 m<sup>2</sup> équipée d'une table de massage
- il doit y avoir 10 pommes de douche par vestiaire
- les toilettes doivent être en accès directs avec les vestiaires. Il doit y avoir trois WC, trois urinoirs, des lavabos et des miroirs

Les vestiaires secondaires doivent posséder les particularités suivantes :

- leur surface doit être de 25m<sup>2</sup>
- ils doivent être équipés de tables de massage
- il doit y avoir 6 pommes de douche par vestiaire
- les toilettes doivent être en accès directs avec les vestiaires. Il doit y avoir un WC, deux urinoirs, des lavabos et des miroirs

Les vestiaires des arbitres du match principal doivent avoir les particularités suivantes :

- leur surface totale doit être de 24 m<sup>2</sup>
- ils doivent posséder une salle de déshabillage de 8 m<sup>2</sup> et une salle de repos de 12 m<sup>2</sup>
- il doit y avoir une table
- il doit y avoir deux pommes de douche
- il doit y avoir un WC, un lavabo et un miroir

Les vestiaires des arbitres du match de levé de rideau doivent avoir les particularités suivantes :

- leur surface doit être de 12 m<sup>2</sup>
- il doit y avoir une table
- il doit y avoir une pomme de douche
- il doit y avoir un WC, un lavabo et un miroir

L'infirmierie doit avoir une surface de 24 m<sup>2</sup> et doit comprendre :

- un brancard
- une table de soins
- une table de service
- une pharmacie
- un téléphone

Il doit y avoir un local antidopage d'une surface de 16 m<sup>2</sup> qui doit inclure :

- un cabinet médical
- une douche
- un lavabo
- un WC
- une salle d'attente pouvant accueillir 8 personnes

Le local administratif doit avoir une surface de 16 m<sup>2</sup> et doit comprendre une table et un téléphone.

#### **4 - Les caractéristiques de l'accès aux vestiaires**

Les joueurs doivent pouvoir accéder directement aux vestiaires.

Le parking réservé aux joueurs doit être gardé et doit pouvoir accueillir deux cars.

#### **6 - Les caractéristiques des tribunes**

Un stade de catégorie 2 doit avoir une capacité de 8 000 personnes dont 5 000 places assises. Il doit y avoir au maximum 2 000 places réservées pour les spectateurs visiteurs.

Le stade doit pouvoir être divisé en 4 zones.

#### **7 - Les caractéristiques de l'éclairage**

Un stade de catégorie 2 doit être éclairé par une installation capable de fournir 400 lux.

#### **8 - Les caractéristiques de l'accueil des médias**

Un stade de catégorie 2 doit réserver 40 places pour les médias (30 places pour la presse écrite et 10 places pour la radio et la télévision) et doit prévoir cinq emplacements pour les caméras de télévision. Il doit y avoir également une salle de presse, une cabine de développement photo, une salle pour les interviews télévisées et une salle pour les interviews radiophoniques.

## 9 - Les caractéristiques du poste de commandement

Un poste de commandement doit être installé dans un stade de catégorie 2. Il doit pouvoir accueillir 8 personnes. Il doit avoir une liaison directe avec la sonorisation.

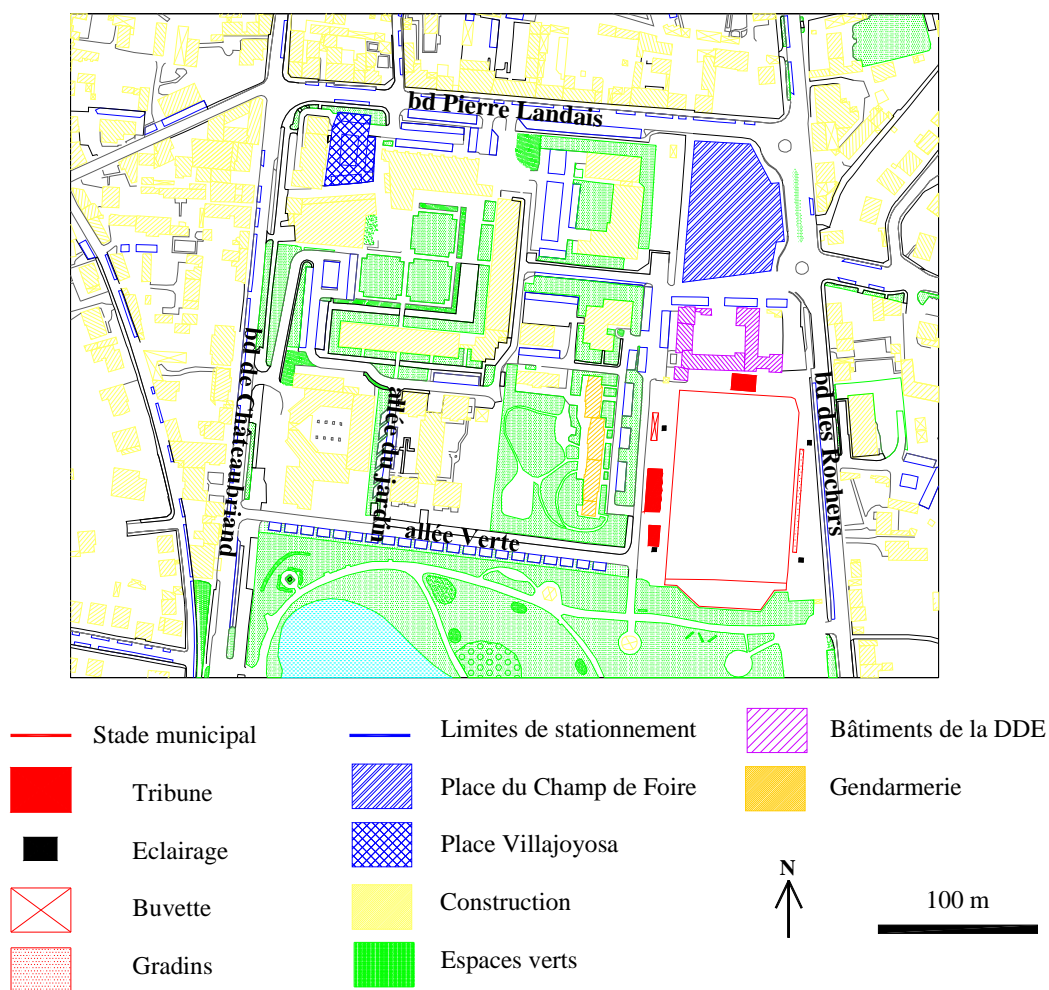
La vidéosurveillance est recommandée dans un stade de catégorie 2.

## II - La localisation du stade municipal de Vitré empêche son agrandissement

Le stade municipal, situé en centre ville, est limité par (voir carte n°6) :

- la place du Champ de Foire et les bâtiments de la DDE au nord
- le Jardin du Parc au sud
- la gendarmerie à l'ouest
- le boulevard des Rochers à l'est

Carte n°6 : L'environnement du stade municipal



Réalisation personnelle Source : photogrammétrie



Les bâtiments de la DDE ne permettent pas la construction d'une tribune au nord de l'aire de jeu (voir photo n°10). Il serait éventuellement possible de rajouter une tribune « mobile » pour augmenter le nombre de places assises, mais cela ne peut pas être une solution à long terme.

La DDE est installée dans le Château Marie qui a été édifié par la grande famille française de la Trémoille lors de la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. Ce manoir suburbain était une résidence plus confortable que le château médiéval. Le Château Marie est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Toutes constructions dans un périmètre de 500 m de ces bâtiments nécessitent donc l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France.

**Photo n°10 : Les bâtiments de le DDE empêche la construction d'une tribune au nord du terrain**



Réalisation personnelle

Actuellement, il n'y a pas de passage possible pour les spectateurs au sud du terrain. En effet, une palissade en bois sépare l'aire de jeux et le jardin des plantes (voir photo n°11). Pour que les spectateurs aient accès au sud du terrain, il faudrait empiéter sur le Jardin du Parc. Or, ce dernier est le plus grand parc de la ville et apparaît comme un élément communal identitaire.

**Photo n°11 : Le terrain n'est séparé du Jardin du Parc que par une palissade**



Réalisation personnelle

La tribune principale et une tribune non couverte sont situées à l'ouest du terrain et le long de l'allée verte. Celle-ci relie la place du champ de Foire et le jardin des plantes. La gendarmerie se trouve de l'autre côté de l'allée verte. Il n'est pas possible de construire une autre tribune à l'ouest de l'aire de jeu. En effet, l'entrée du stade se fait au nord-ouest du terrain. C'est aussi sur cette partie du stade que se trouve la buvette (voir photo n°12).

**Photo n°12 : La buvette se trouve juste après l'entrée du stade**



Réalisation personnelle

L'espace libre situé à l'est de l'aire de jeu est trop restreint pour permettre l'édification d'une tribune. En effet, 6 m sépare l'aire de jeu et le boulevard des Rochers (voir annexe 2). Ce dernier constitue un axe important de circulation et sa suppression ou sa réduction aurait pour conséquence d'augmenter et de saturer le trafic sur le boulevard de Châteaubriand. La partie à l'est du terrain est actuellement occupée par des gradins (voir photo n°13).



**Photo n°13 : Les gradins à l'est du terrain**



Réalisation personnelle

**III – La création de la Maison de l'emploi va réduire la capacité de stationnement aux abords du stade**

Actuellement, le stationnement des spectateurs se fait essentiellement sur (voir carte n°6) :

- la place du Champ de Foire
- la place Villajoyosa
- le boulevard Pierre Landais
- le boulevard de Châteaubriand
- le boulevard des Rochers
- l'allée verte
- l'allée du jardin

La Maison de l'emploi sera construite sur la Place du Champ de Foire. Les travaux devraient commencer à l'automne 2006. Le bâtiment sera édifié à la place de l'allée couverte et s'étendra au-delà de la bordurette (voir photo n°14). La Place du Champ de Foire sera donc réduite, sur sa partie ouest, sur toute sa longueur. Une trentaine de places de stationnement sera alors supprimée.

**Photo n° 14 : La Maison de l'emploi sera construite à l'emplacement  
de l'allée couverte de la Place du Champ de Foire**



Réalisation personnelle

Les présidents des clubs de football sont très attachés à l'actuel stade municipal de Vitré. En effet, sa localisation en centre ville le rend très attractif pour la population vitréenne.

La construction de nouvelles tribunes pourrait éventuellement être envisagée. Toutefois, même si la capacité du stade municipal pouvait être portée à 8 000 places dont 5 000 assises, les surfaces des différents vestiaires ne permettraient pas l'homologation du stade en catégorie 2. La construction de nouveaux vestiaires implique la démolition de la tribune ; ce qui augmenterait le coût des travaux.

Le stade municipal se trouve à proximité du Château Marie, qui est classé Monument Historique. Par conséquent, toute nouvelle construction est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier pourra valider ou non la réalisation des travaux.

La solution qui semble la plus adaptée pour que la ville de Vitré se dote d'un stade de catégorie 2 est la construction d'un nouvel équipement.

# **PARTIE 3 : Construction d'un nouveau stade municipal sur la ville de Vitré**

## **I - Choix du site pour un stade municipal**

### **A - Les contraintes qui doivent être respectées par le site retenu**

L'implantation du stade municipal doit prendre en compte des contraintes suivantes :

- le PLU et la compatibilité avec les projets municipaux
- le propriétaire du terrain
- la topographie
- l'accessibilité
- le stationnement

#### **1 - Le PLU et la compatibilité avec les projets municipaux**

Le PLU de la ville de Vitré a été révisé en 2005. Son zonage a été fixé sans tenir compte de l'implantation d'un stade municipal. Par conséquent, le présent projet ne respectera pas forcément le zonage. Par contre, les objectifs du PLU seront respectés.

Avant de choisir un site pour la construction d'un stade municipal, il faut s'assurer qu'il n'y ait pas d'autre projet communal sur ce terrain.

#### **2 - Le propriétaire du terrain**

Le choix de l'emplacement du terrain dépend de la qualité du propriétaire du terrain. Il sera moins coûteux de construire le stade municipal sur une parcelle communale que sur un bien privé. La ville de Vitré paye 3 € le mètre carré de terrain non viabilisé, non aménagé (absence de réseaux, d'assainissement...).

#### **3 - La topographie**

La topographie joue un rôle important dans le choix du site. En effet, le terrassement engendré par le nivellement du terrain présente un coût élevé à rajouter au montant de la construction.

#### **4 - L'accessibilité**

Le site qui accueillera le stade municipal devra être accessible. Les matches qui s'y dérouleront seront à l'origine d'un flux important de spectateurs. Il faut donc choisir un terrain bien desservi par le réseau routier et les services de transports en commun.

## 5 - Le stationnement

Le site choisi devra présenter un nombre important de places de stationnement en rapport avec la capacité du stade et l'importance des manifestations qui s'y dérouleront.

Le stade municipal pourra utiliser des parkings existants pour diminuer l'emprise de terrain et pour réduire les coûts de la construction d'un tel équipement.

## B - Le problème de la qualité des sols

La ville de Vitré ne possède que de rares données pédologiques. En effet, les seules informations disponibles sur la qualité du sol sont issues des prospections faites avant la construction de certains édifices.

La nature du sol du site retenu aura une influence uniquement sur la quantité des amendements. La norme AFNOR<sup>6</sup> XP P 90-113, relative aux « terrains de grands jeux gazonnés » publiée en mars 2000, fixe la qualité du substrat : pH, pourcentage de matière organique, le rapport carbone sur azote, le pourcentage de calcaire actifs, le pourcentage d'éléments fins... Il faudra donc, en fonction des propriétés du sol, réaliser des amendements pour que le sol présente des caractéristiques compatibles avec cette norme AFENOR.

## C - Les différents sites susceptibles d'accueillir un stade municipal

A première vue, il y a cinq sites sur la ville de Vitré qui sont susceptibles d'accueillir un stade municipal (voir carte n°7) :

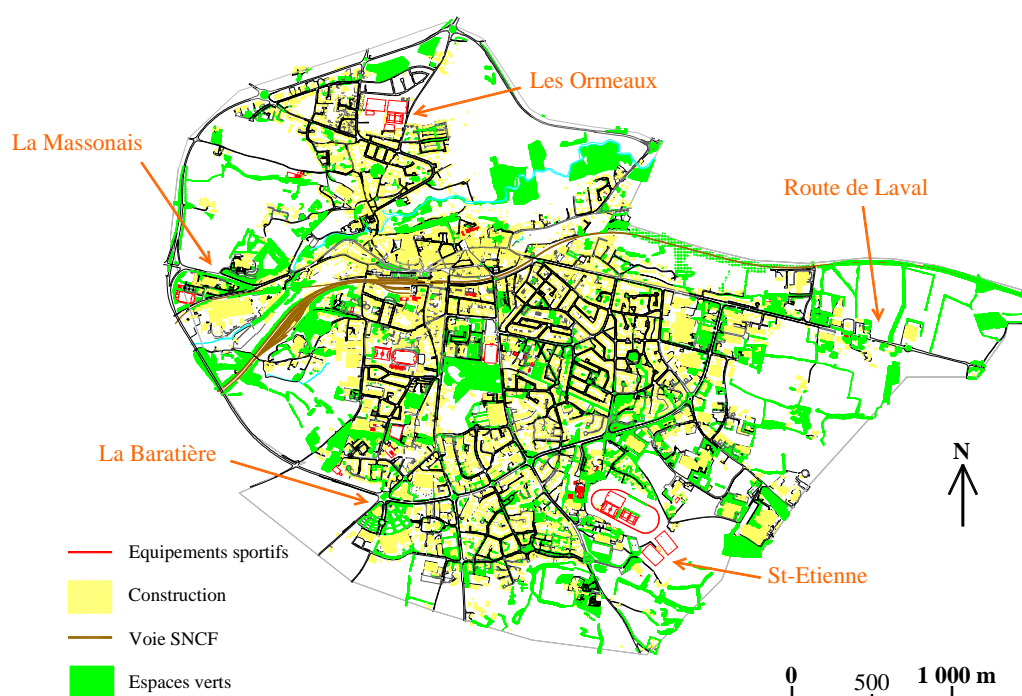
- Route de Laval
- La Massonais
- Les Ormeaux
- La Baratière
- Saint-Etienne

---

<sup>6</sup> AFNOR : Association Française de Normalisation



### Carte n°7 : Localisation des différents sites sur la ville de Vitré



Réalisation personnelle

Source : photogrammétrie de la ville de Vitré

#### 1 - Route de Laval

Les terrains situés route de Laval sont réservés pour l'extension de la zone d'activité de la Gasnais (voir photo n°15). Par conséquent, il n'est pas possible d'implanter un équipement sportif dans ce secteur de la ville.

#### Photo n°15 : Les parcelles disponibles sont réservées à l'accueil d'entreprises



Réalisation personnelle



## 2 – La Massonais

Le secteur de la Massonais est un site emblématique de la commune : il ouvre sur le château et la vieille ville (voir photo n°16) et prolonge le cadre paysager des abords de la Vilaine. Le PLU préserve ce site en classant l'ensemble des espaces associés à cette perspective en zone NPb, c'est-à-dire en zone non constructible pour préserver le panorama.

**Photo n°16 : Le château vu de la Massonais**



Réalisation personnelle

Toutefois, ce zonage autorise la création d'équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation de cet espace.

La construction d'un stade municipal semble théoriquement possible mais la topographie est trop importante pour permettre, sans des surcoûts élevés de terrassement, l'implantation d'un tel équipement (voir photo n°17).

**Photo n°17 : La topographie de la Massonais ne se prête pas à la construction d'un stade municipal**



Réalisation personnelle

### 3 - Les Ormeaux

#### a - Le PLU et les projets municipaux

Le secteur des Ormeaux est situé au nord de la ville. Cette aire géographique de Vitré concentre moins d'équipements que le sud de la ville. Le PLU a mis en avant la volonté de la municipalité de rééquilibrer les équipements sur l'ensemble de la commune. L'implantation d'un stade sur le site des Ormeaux pourrait être le point de départ de cette politique.

Le PLU réserve une partie du site des Ormeaux pour l'implantation d'un quartier d'habitation. Pour desservir les nouvelles résidences, une voie structurante devrait être construite.

Le secteur des Ormeaux se trouve à proximité du complexe sportif de la Mélinais. L'implantation d'un stade municipal permettrait d'obtenir une continuité des équipements de football sur le nord de la commune.

#### b - Le propriétaire du terrain

Les terrains disponibles sur le site des Ormeaux sont privés. La ville ne possède pas de parcelles sur à cet emplacement.

Les parcelles sont relativement restreintes (voir carte n°8). Il faut donc réussir à convaincre plusieurs propriétaires fonciers à vendre leurs terrains avant de lancer le projet.

#### Carte n°8 : Les parcelles disponibles sur le site des Ormeaux sont relativement petites



Source : Cadastre

#### c - La topographie

Les terrains situés sur le secteur des Ormeaux sont relativement plats (voir photo n°18).

**Photo n°18 : La topographie des Ormeaux permet la construction d'un stade municipal**



Réalisation personnelle

**d - L'accessibilité**

Le site des Ormeaux est facilement accessible car il se situe à proximité de la rocade. De plus, le PLU prévoit la construction d'une voie structurante ; ce qui permettrait d'avoir un accès de chaque côté du stade.

**e - Le stationnement**

Le seul stationnement pouvant être utilisé est celui du complexe de la Mélinais. Cependant, le nombre de places est très limité. Le parking de la Mélinais a une capacité de 35 voitures. Il faudra donc construire l'ensemble des parkings.

**4 - La Baratière**

**a - Le PLU et les projets municipaux**

Le site de la Baratière est destiné au renforcement des pôles d'activités et du pôle commercial.

**b - Le propriétaire du terrain**

Les terrains se trouvant sur le secteur de la Baratière sont des propriétés privées.

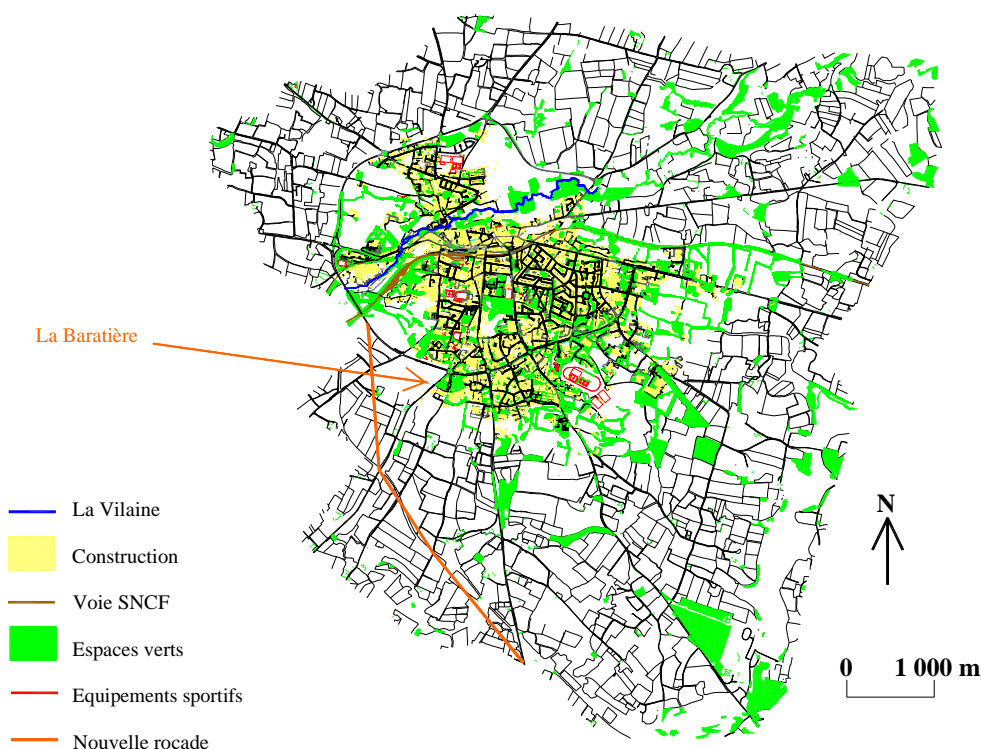
**c - La topographie**

Les parcelles du site de la Baratière sont relativement planes.

## d - L'accessibilité

Actuellement, le secteur de la Baratière jouxte la rocade. Le PLU prévoit la création d'une voie de transit extérieure pour soulager la circulation intérieure (voir carte n°9). La mise en place de cette nouvelle voirie est prise en charge par le département. L'actuelle voie passera alors dans le domaine communal et elle ne sera plus utilisée que par les clients du pôle commercial et par les spectateurs des matches ; ce qui limitera l'engorgement du trafic.

**Carte n°9 : La création d'une nouvelle rocade permettra de faciliter l'accès au site de la Baratière**



Réalisation personnelle Source : photogrammétrie de la ville de Vitré

## e - Le stationnement

La Baratière étant une zone d'activité, elle offre une très grande capacité de stationnement (voir photo n°19). Pour éviter une consommation trop importante d'espace et de terres agricoles, la ville de Vitré pourrait signer une convention avec les propriétaires privés des parkings pour que les spectateurs des matches puissent utiliser les places de parking disponibles.



**Photo n°19 : Le site de la Baratière présente une grande capacité de stationnement**



Réalisation personnelle

## **5 - Saint-Etienne**

### **a - Le PLU et la compatibilité avec les projets municipaux**

La municipalité, via le PLU, veut renforcer le pôle sportif de Saint-Etienne. L'implantation d'un stade municipal s'inscrit donc parfaitement dans cette politique.

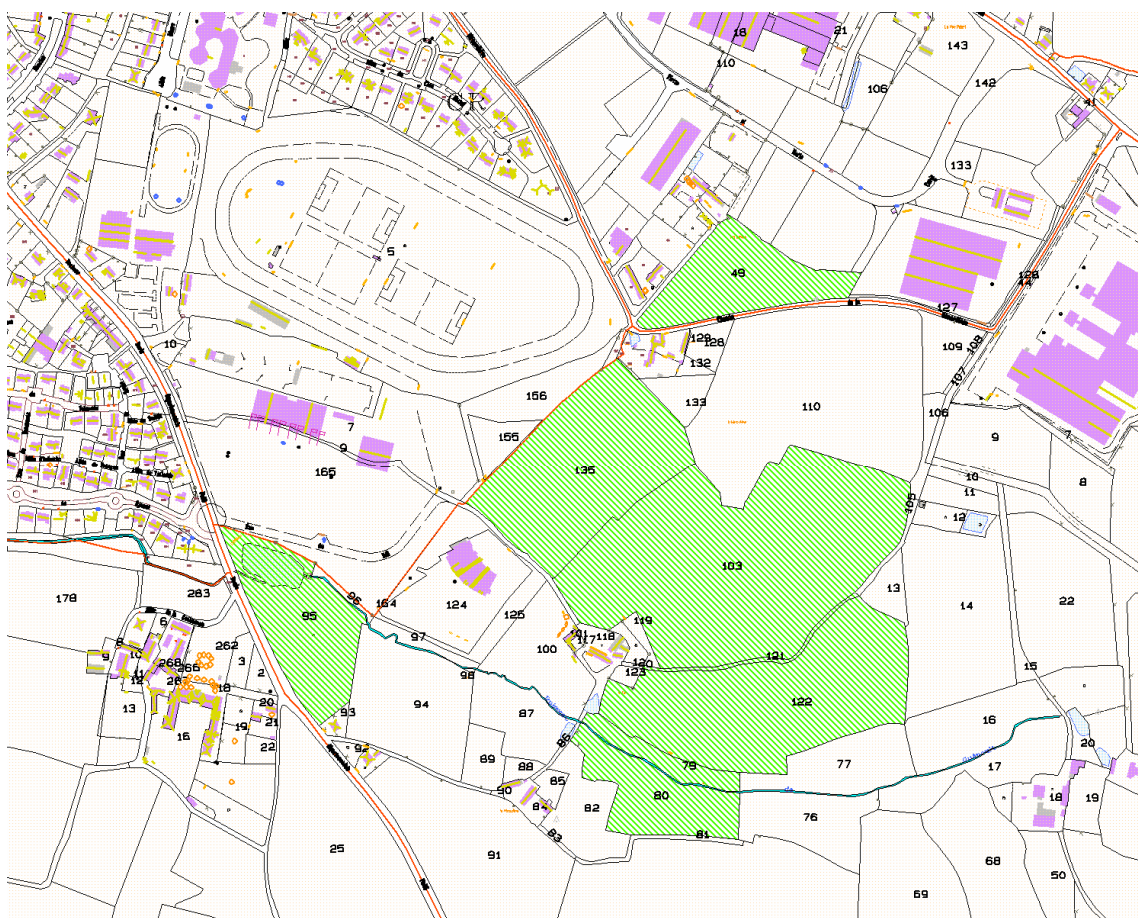
### **b - Le propriétaire du terrain**

La ville de Vitré possède de nombreuses parcelles sur le secteur de Saint – Etienne (voir carte n°10) :

- parcelle n° 49
- parcelle n° 79
- parcelle n° 80
- parcelle n° 95
- parcelle n° 103
- parcelle n° 135
- parcelle n° 121
- parcelle n° 122

La ville de Vitré est en train d'acheter la parcelle n° 110.

**Carte n°10 : Localisation des parcelles communales sur le site de Saint-Etienne**



Source : cadastre



Parcelle communale



Bâtiment

### **c - La topographie**

Les terrains situés à proximité de Saint-Etienne sont relativement plats (voir photo n°20).



**Photo n°20 : La topographie du site de Saint-Etienne permet  
l'implantation d'un stade municipal**



Réalisation personnelle

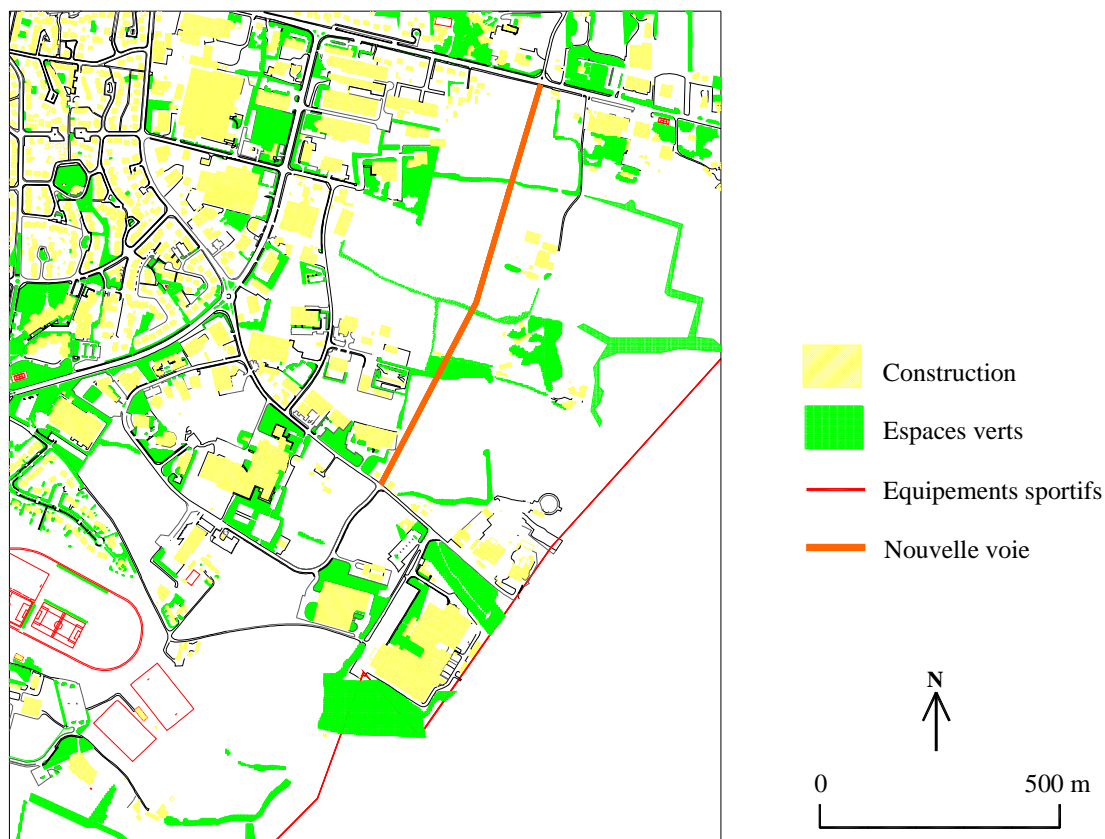
**d - L'accessibilité**

Les terrains municipaux sont accessibles par la Route d'Argentré et par le Chemin du Feil. Celui-ci passe devant le Parc des Expositions et la piscine du Bocage (voir carte n°11).

Un autre accès est possible par la Route des Eaux et la Rue Pierre et Marie Curie. La mise en relation entre les terrains communaux et la Rue Pierre et Marie Curie pourrait se faire par la construction d'une voirie sur la parcelle municipale n° 49.

Une voirie raccordant la Route des Eaux et le boulevard de Laval sera prochainement réalisée. Il y aura alors une jonction entre les terrains communaux de Saint-Etienne et le boulevard de Laval.

**Carte n°11 : Une nouvelle voirie reliera le boulevard de Laval (au nord)  
et la Rue Pierre et Marie Curie (au sud)**



Réalisation personnelle    Source : photogrammétrie de la ville de Vitré

### **e - Le stationnement**

Il y a une capacité de stationnement relativement importante sur le site de Saint-Etienne :

- parking de la piscine : 230 places et 7 places pour les personnes handicapées
- parking du Parc des Expositions : 310 places et 6 places pour les personnes handicapées
- prairie au sud de la troisième halle du Parc des Expositions : 200 places
- le champ Paillard (prairie) (voir photo n°21) : 400-500 places
- parking des salles de sport et des terrains de football de Saint-Etienne : 80 places
- parking de l'entreprise Cooper qui appartient à la municipalité : 160 places

Il y a donc environ 1 300 places de stationnement potentielles. Il faudrait réaliser certains aménagements pour pouvoir utiliser ces places en hiver. En effet, si elles sont trop humides, les prairies ne peuvent pas servir de stationnement. Il y a 750 places utilisables tout au long de l'année.

**Photo n°21 : Le champ paillard peut accueillir entre 400 et 500 voitures par temps sec**



Réalisation personnelle

Le site qui semble le plus approprié pour l'implantation d'un stade municipal est celui de Saint-Etienne.

## **II - Le concept de stade paysager**

La ville de Vitré s'inscrit dans un cadre à dominante rurale. Le site de Saint-Etienne retenu pour l'implantation d'un stade se trouve à la limite entre le milieu rural et le milieu urbain.

Le stade s'inscrira dans son paysage, dans son environnement. L'aire de jeu engazonnée s'intégrera à une coulée verte ; ce qui permettra de garder un cadre champêtre comme au stade municipal. Par conséquent, il n'y aura pas de tribune sur les largeurs du terrain. Les places assises seront regroupées dans deux tribunes situées de part et d'autre de la longueur de l'aire de jeu.

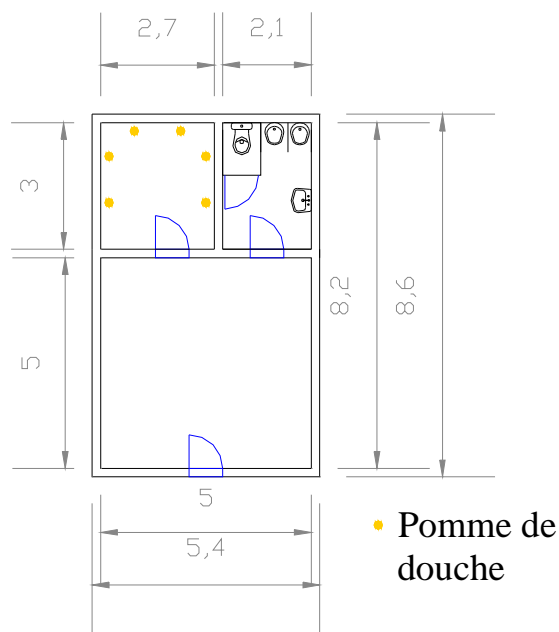
Pour réduire l'impact visuel de la construction dans le paysage de bocage, le niveau de l'aire de jeu sera inférieur au niveau du sol. Seules les parties supérieures des tribunes seront alors visibles car les parties inférieures seront intégrées au sol. Ainsi, les spectateurs, qui arriveront au niveau du sol, entreront directement au milieu de la tribune. Les places pour les personnes à mobilité réduite se situent sur le même niveau que l'entrée.

Les caractéristiques du stade (capacité, surface des locaux...) respecteront les normes de la Fédération Française de Football pour les équipements de catégorie 2 (voir I – D de la deuxième partie) pour pouvoir accueillir des matches de championnat de National.



Les vestiaires des joueurs du match de levé de rideau posséderont les caractéristiques suivantes (voir plan n°2) :

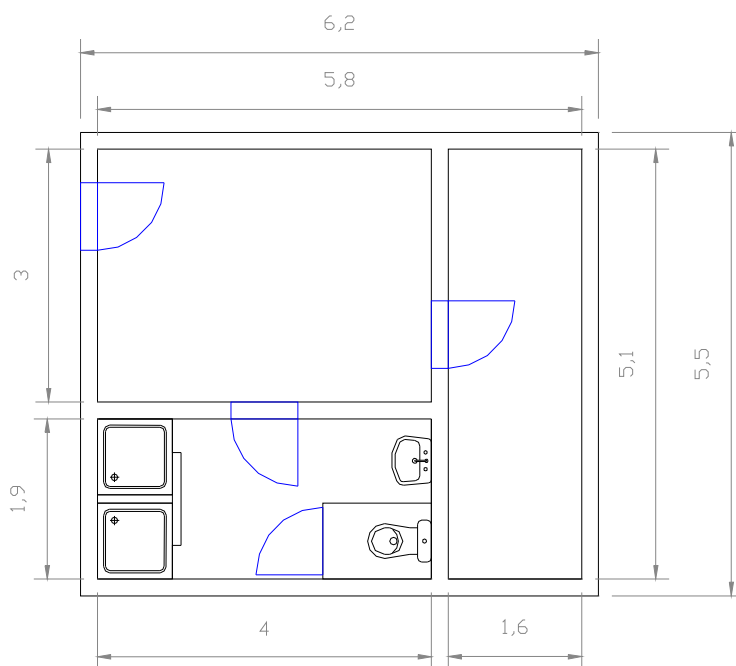
**Plan n°2 : Les vestiaires des joueurs du match de levé de rideau :**



Réalisation personnelle

Le vestiaire des arbitres du match principal présentera les caractéristiques suivantes (voir plan n°3) :

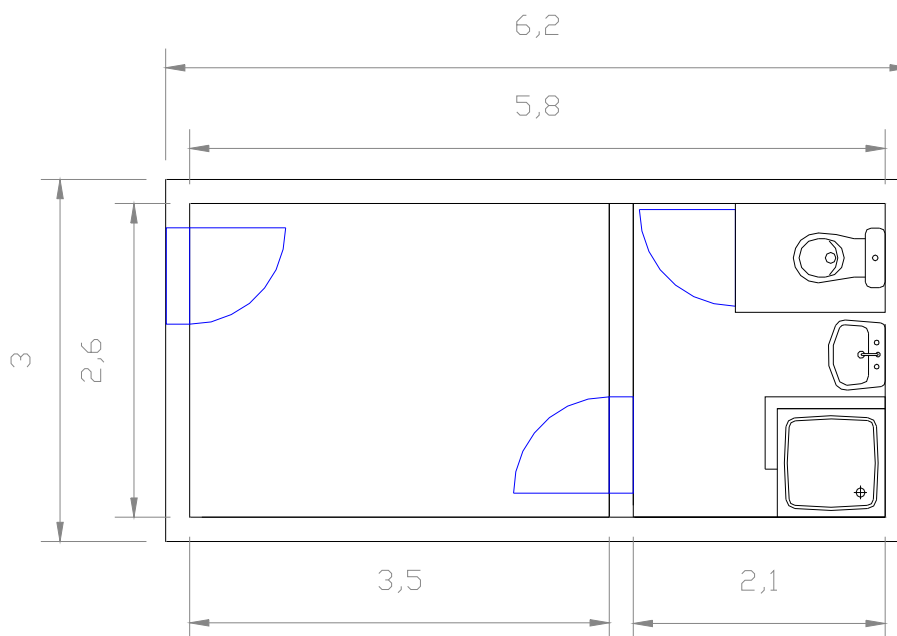
**Plan n°3 : Le vestiaire des arbitres du match principal**



Réalisation personnelle

Le vestiaire des arbitres du match de levé de rideau possèdera les particularités suivantes (voir plan n°4) :

**Plan n°4 : Le vestiaire des arbitres du match de levé de rideau**

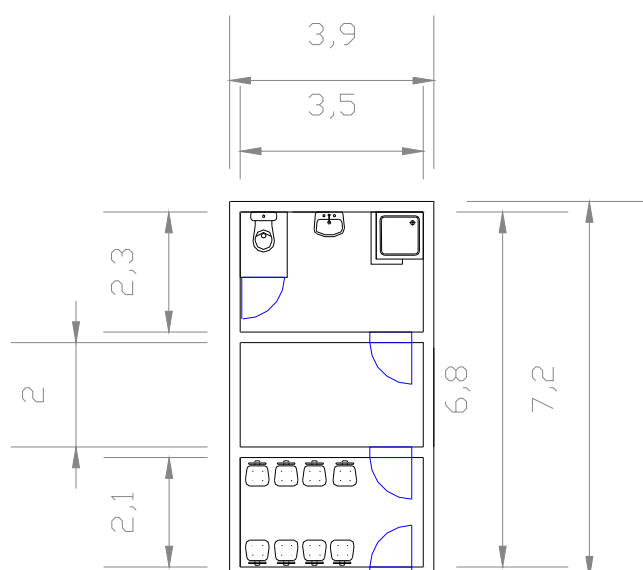


Réalisation personnelle

## 2 - Le local antidopage

Le local antidopage présentera les particularités suivantes (voir plan n°5) :

**Plan n°5 : Le local antidopage**



Réalisation personnelle



### 3 - L'infirmierie

L'infirmierie sera une pièce rectangulaire de 8,54 m de long et de 4 m de large. Son entrée sera dans l'axe du couloir menant au terrain pour en faciliter l'accès.

### 4 - Les salles réservées aux médias

La salle de presse, la cabine de développement photo, la salle pour les interviews télévisées et la salle pour les interviews radiophoniques auront chacune une surface de 25.5 m<sup>2</sup> (4.25 m x 6 m).

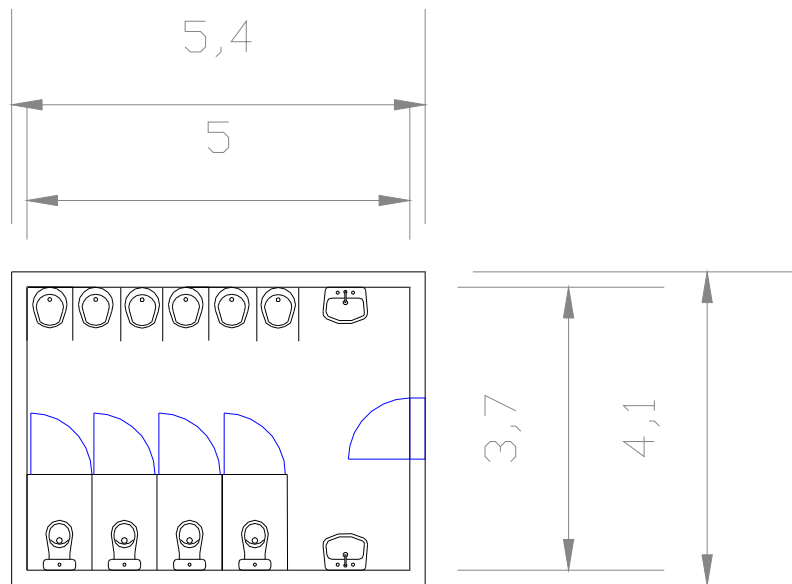
### 5 - Le local administratif

Les dimensions du local administratif seront de 5.8 m x 4 m.

### 6 - Les toilettes supplémentaires

Les toilettes supplémentaires, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas en accès direct avec les vestiaires, présenteront les caractéristiques suivantes (voir plan n°6) :

**Plan n°6 : Les toilettes supplémentaires**

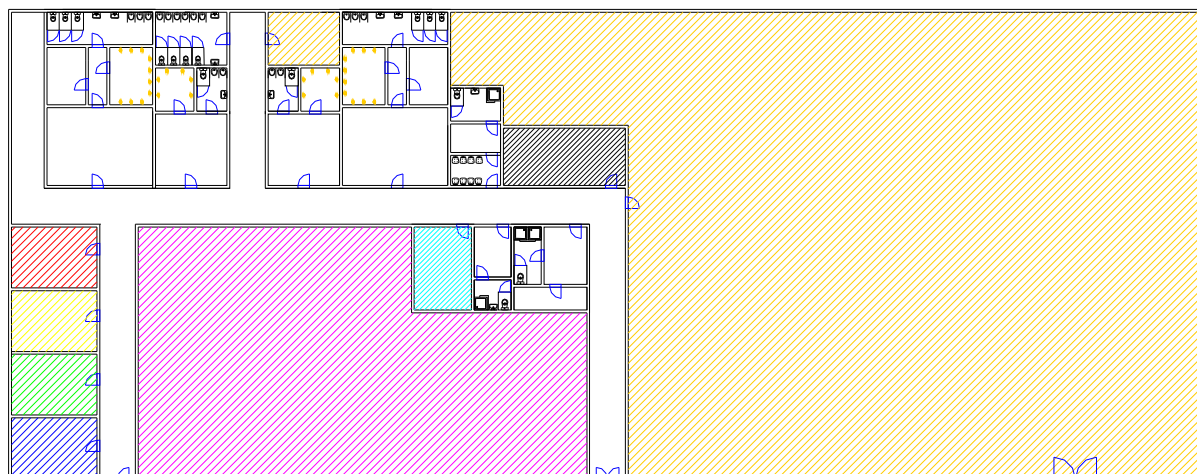


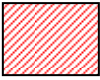

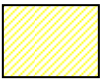



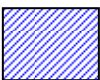

Réalisation personnelle

### 7 - L'agencement des différents compartiments

Les vestiaires, le local antidopage, l'infirmierie, le local administratif, les locaux pour les médias et les toilettes seront disposés de la manière suivante (voir plan n°7) :

### Plan n°7 : La disposition des différents locaux



	Salle de presse		Infirmierie
	Salle interview télévision		Salle d'accueil
	Salle interview radio		Local technique
	Cabinet de développement photo		Local administratif

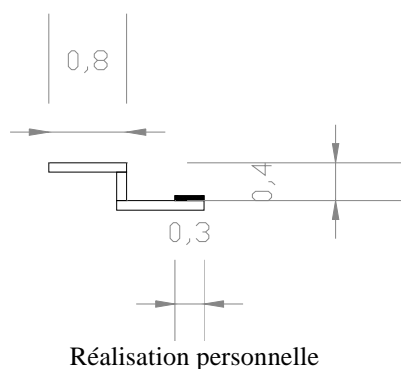
Le grand local technique pourra accueillir une tondeuse et tout le matériel nécessaire à l'entretien du terrain.

## **B - La tribune NORD**

### **1 - Les places assises**

Les spectateurs s'assièront dans des sièges coques, c'est-à-dire sans dossier. Une place assise est large de 50 cm et profonde de 30 cm. Un espace de 50 cm permet aux spectateurs de circuler entre les rangées de sièges (voir plan n°8).

### Plan n°8 : Les sièges dans les tribunes



Les sièges ne sont pas représentés sur les plans pour ne pas alourdir.

## **2 - Le toit de la tribune nord**

Le toit de la tribune sera divisée en deux parties : la partie la plus en arrière par rapport au terrain sera réalisée en acier alors que les dix premiers mètres seront en verre. L'utilisation du verre permettra de gagner en luminosité et en légèreté. La transparence du verre rendra la construction moins imposante.

Le toit sera soutenu par une structure métallique.

## **3 - Les façades de la tribune nord**

La façade sud de la tribune nord est représentée sur le plan n°9. Quatre des cinq caméras de télévision seront installées dans cette tribune. Le poste de commandement et la sonorisation seront installés en haut de la tribune. Les places des médias seront situées en haut de la partie médiane de la tribune. Des tablettes seront installées pour les journalistes ; ce qui entraînera la suppression d'une rangée. Les joueurs et les arbitres accéderont au terrain par un tunnel rétractable.

La façade nord de la tribune nord est dessinée sur le plan n°10. Deux accès permettront aux spectateurs d'accéder aux gradins.

Il y a des rambardes sur toute la profondeur de la tribune. La partie arrière de la tribune est abritée du vent de chaque côté par une plaque transparente (voir plan n°9 et plan n°10).

La façade est de la tribune nord est reproduite sur le plan n° 11.

La façade ouest de la tribune nord est figurée sur le plan n°12. Les joueurs et les pompiers accéderont aux vestiaires par une allée souterraine.

## **4 - La coupe de la tribune nord**

La coupe de la tribune nord est dessinée sur le plan n°13.

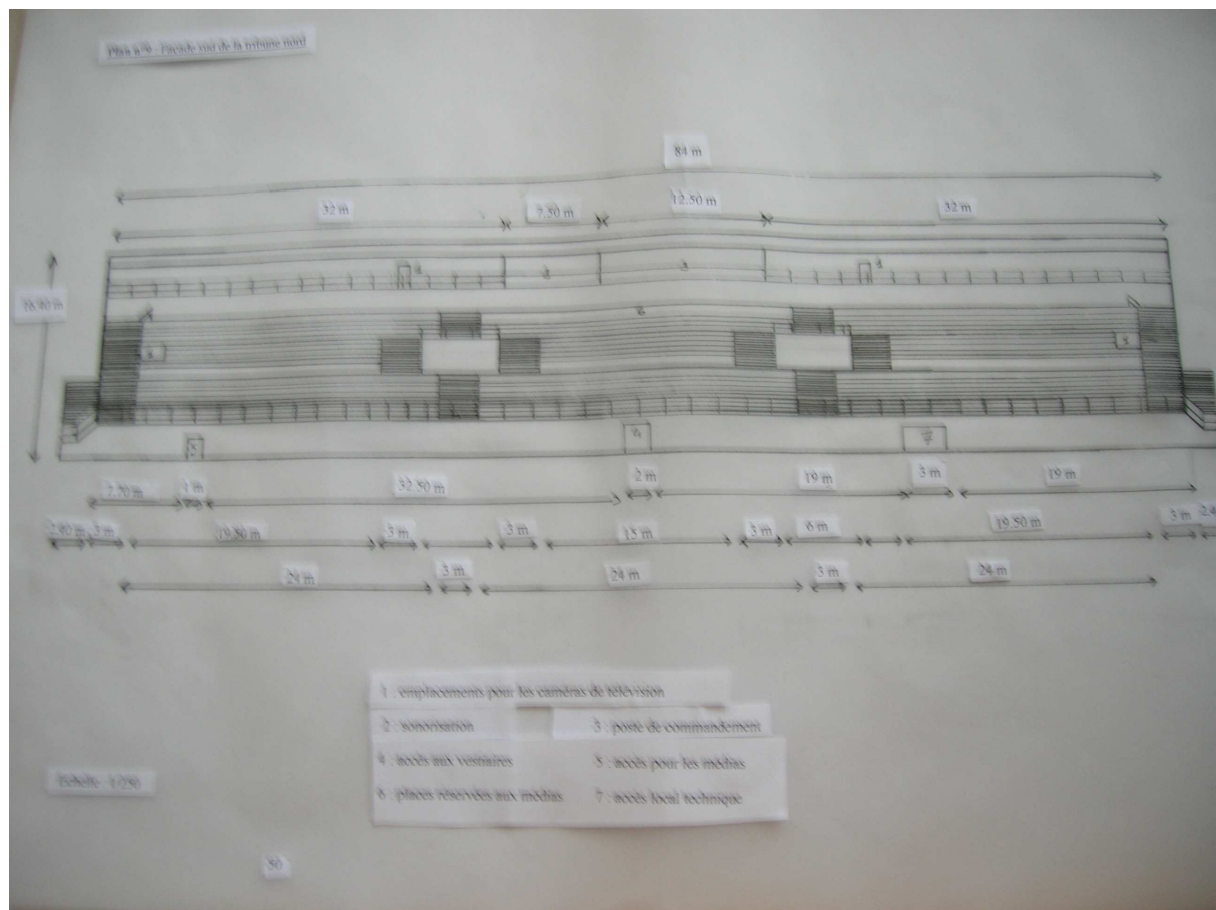
Un espace détente est prévu pour les spectateurs au niveau du sol. Il permettra aux spectateurs de se rafraîchir.

Les spectateurs pourront atteindre la partie supérieure de la tribune par un escalier. Cet escalier permettra également l'accès au poste de commandement, à la sonorisation et aux emplacements des caméras.

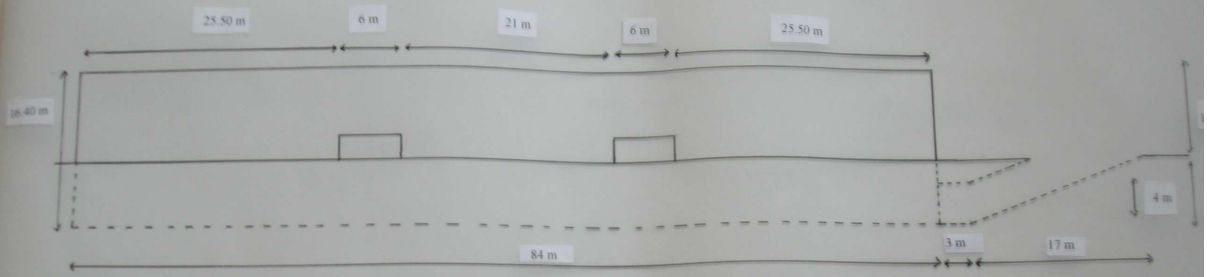
Les journalistes qui étaient dans la tribune pourront se rendre à la salle de presse par un escalier qui rejoindra le niveau 0 et le niveau -6.2.

## **5 - Le niveau 0 de la tribune nord**

Le niveau 0, c'est-à-dire le niveau situé au niveau du sol naturel, accueillera un espace détente et deux ensembles sanitaires pour le public.



Plan n°10 - Facade nord de la tribune nord

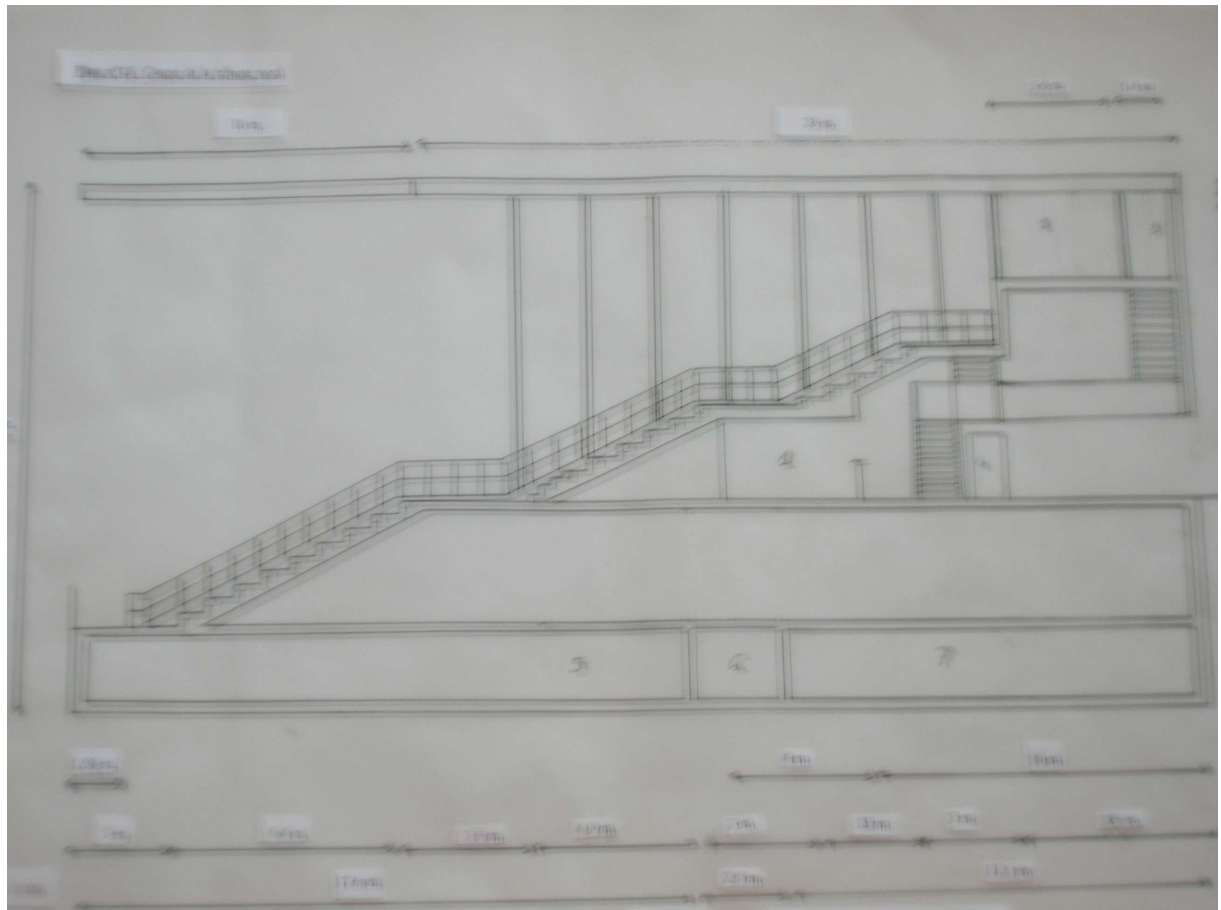


Echelle : 1/300









## 6 - La capacité de la tribune nord

Les spectateurs seront répartis sur :

- 8 rangées de 144 places (niveau inférieur)
- 1 rangée de 108 places (niveau moyen)
- 3 rangées de 100 places (niveau moyen) car il y a deux caméras.
- 2 rangées de 144 places (niveau supérieur)
- 2 rangées de 96 places (niveau supérieur) car il y a les places réservées aux médias

La tribune nord pourra donc accueillir 2040 spectateurs

## C - La tribune sud

Les places assises et le toit de la tribune Sud présentent les mêmes caractéristiques que la tribune nord.

### 1 - Les façades de la tribune sud

La façade nord de la tribune sud est représentée sur le plan n°14. La tribune sud accueillera uniquement des spectateurs.

La cinquième caméra se trouvera au niveau de l'aire de jeu au pied de la tribune.

La façade sud de la tribune sud est dessinée sur le plan n°15. Les spectateurs entreront dans la tribune par deux accès.

Les façades est et ouest de la tribune seront identiques (voir plan n°16).

### 2 - La coupe de la tribune sud

La coupe de la tribune sud est reproduite sur le plan n°17. Un espace détente est prévu pour que les spectateurs se rafraîchissent. Un escalier permettra d'accéder au local technique situé au niveau inférieur.

Les spectateurs pourront atteindre la partie supérieure de la tribune par un escalier.

### 3 - Le niveau 0 de la tribune sud

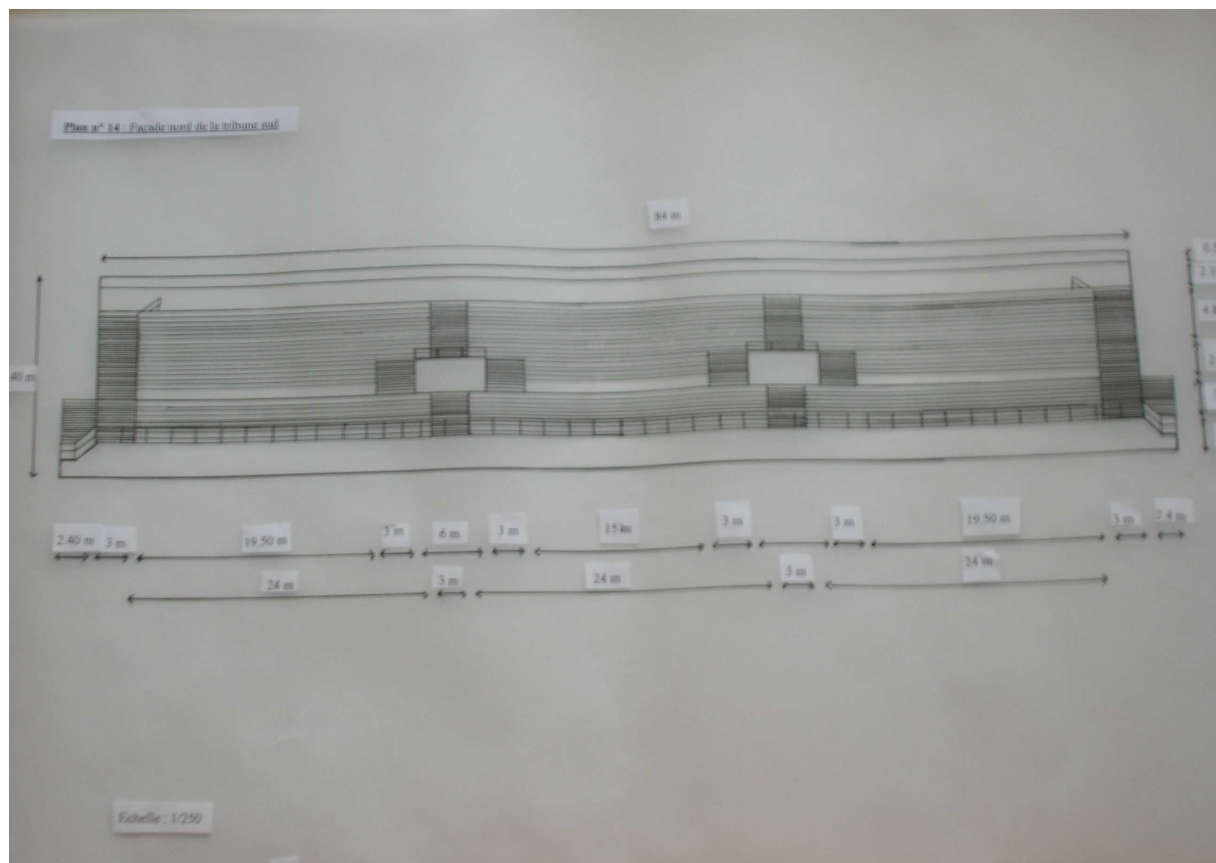
Le niveau 0 accueillera un espace détente et deux ensembles sanitaires pour le public.

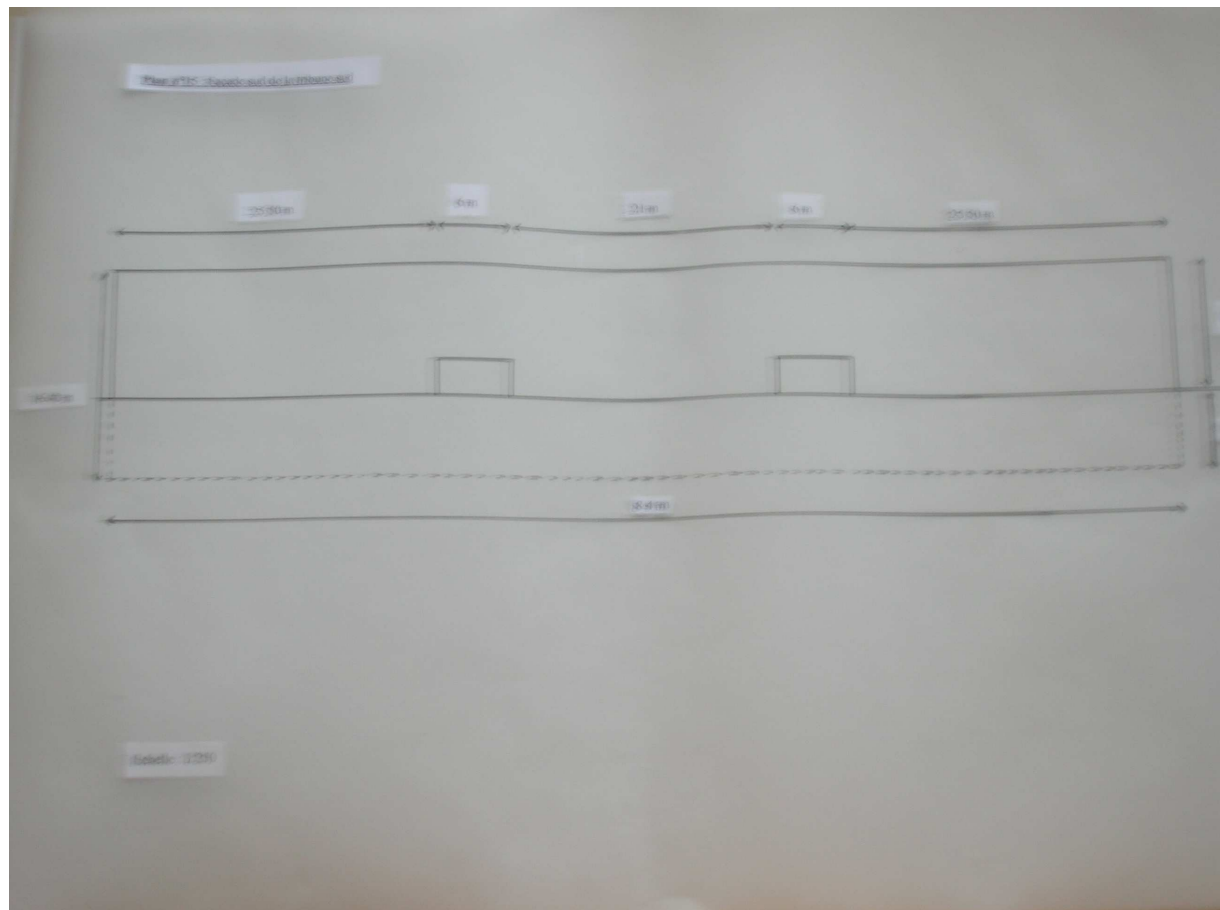
### 4 - La capacité de la tribune sud

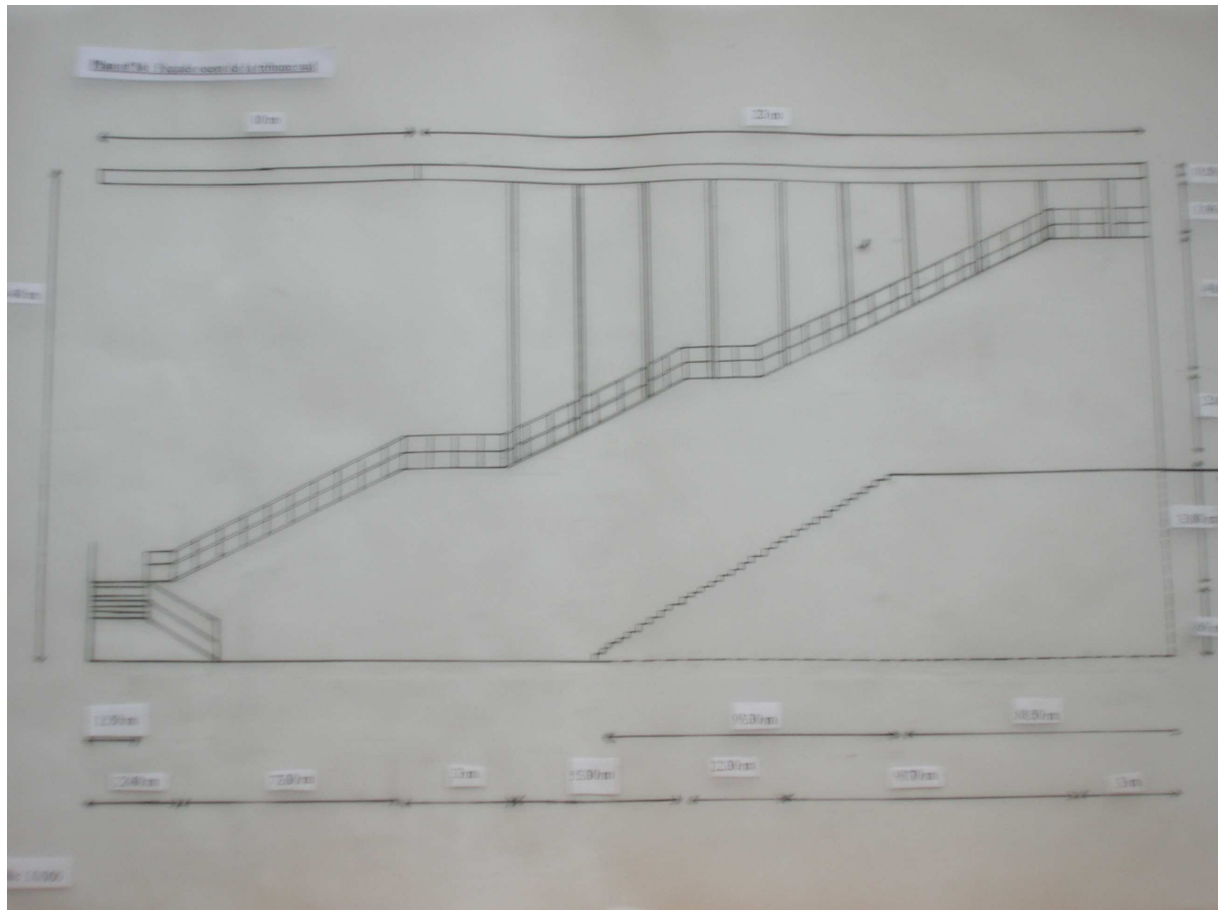
Les spectateurs seront répartis sur :

- 8 rangées de 144 places (niveau inférieur)
- 4 rangées de 108 places (niveau moyen)
- 11 rangées de 144 places (niveau supérieur)

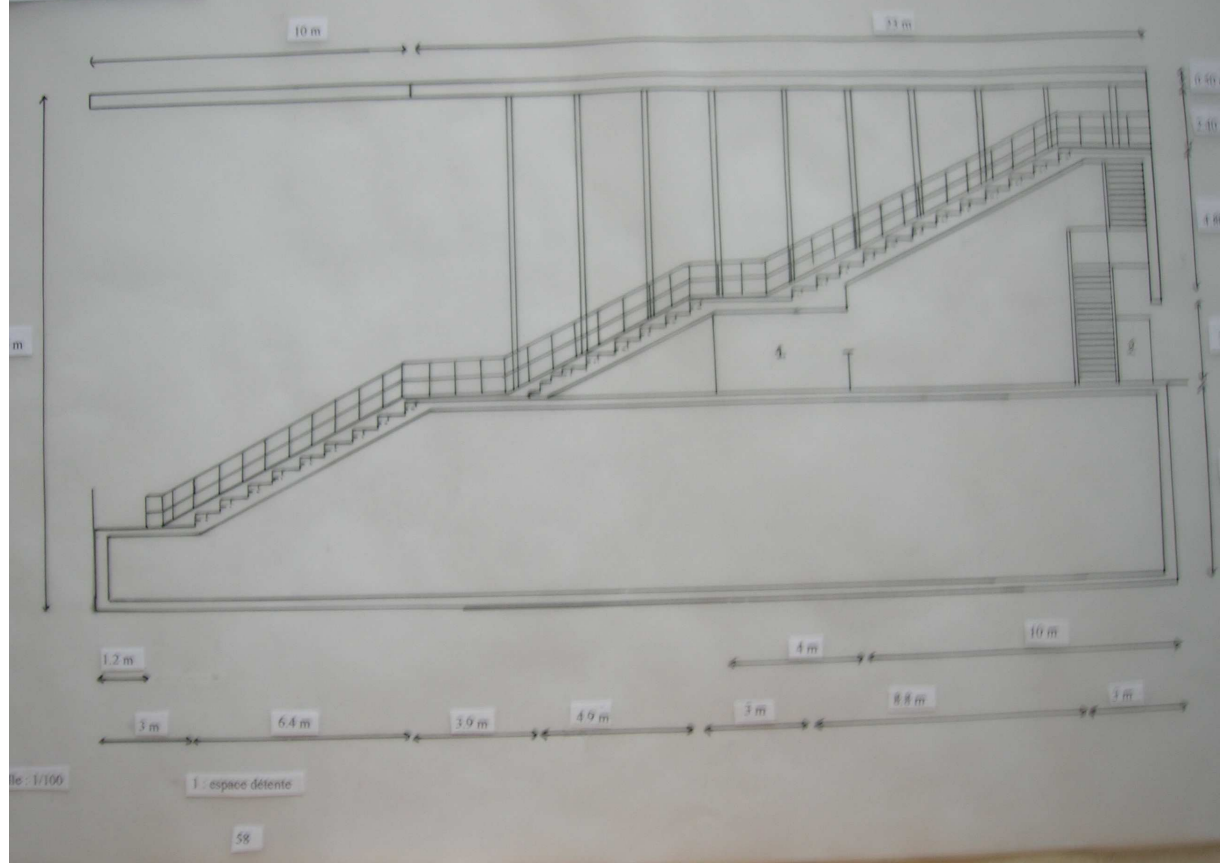
La tribune sud aura une capacité de 3 168 personnes.







n. n°17 : Coupe de la tribune sud





## V - La protection de l'aire de jeux

Le terrain sera entouré d'un grillage haut de 2,70 m sauf au niveau des tribunes. La protection de l'aire de jeu se fera donc par les tribunes et le grillage.

## VI - Les aménagements aux abords du stade

### A - Les accès aux parkings du stade

Les spectateurs pourront accéder aux parkings situés au sud du stade (parking du Parc des Expositions, parking de la piscine) par la Route d'Argentré et Chemin du Feil (voir carte n°12).

**Carte n°12 : Les spectateurs peuvent accéder aux parkings situés au sud du stade par la Route d'Argentré et le Chemin du Feil**



Réalisation personnelle

Source : photogrammétrie de la ville de Vitré

L'accès à la partie nord du stade pourra se faire, pour les spectateurs, par la voie qui sera prochainement construite entre la Rue Pierre et Marie Curie et le Boulevard de Laval. Toutefois, cette route devra être prolongée jusqu'au chemin de la Ménardièrre et traverser la parcelle n°110 sur son extrémité ouest pour rejoindre les parkings : l'un situé sur la parcelle n°49, de 650 places et le second, de 800 places, contigu au stade. Cette voie permettra également d'accéder au parking réservé aux joueurs (locaux et visiteurs) et aux médias, implanté à l'ouest de la tribune nord. Cet accès direct avec les vestiaires pourra être utilisé par les pompiers pour atteindre l'infirmerie.

Un parking de 180 places sera construit devant halle 3 du Parc des Expositions. Il accueillera les spectateurs des matches et il pourra également être utilisé lors des manifestations se déroulant au Parc des Expositions.

Le nombre de places de stationnement sera donc porté à 2 380 aux alentours du stade.

## **B – Les accès piétons**

Les spectateurs qui laisseront leurs véhicules sur le parking de la parcelle n°49 atteindront le stade par un large trottoir (3m) jouxtant la voie qui permet l'accès au parking contigu au stade. Ce trottoir sera bordé par une haie de chênes pédonculés et de châtaigniers qui rappelle le bocage environnant.

Les spectateurs arrivant par le sud du stade emprunteront une allée entourée de chênes pédonculés et de châtaigniers. Ce chemin piéton longera les terrains de rugby avant de rejoindre la parcelle n°103 et le stade.

## **C – Les accès cyclistes**

Les cyclistes pourront accéder au stade par la piste cyclable de la Route d'Argentré et le chemin du Feil. Des râteliers de vélos seront installés de chaque côté du stade.

## **VII – Mise en place d'une navette**

Le réseau de transport collectif urbain est géré par Vitré Communauté. Les bus sont gratuits à Vitré. Une navette gratuite pourrait être mise en place entre la gare et le stade ; ce qui inciterait les spectateurs à utiliser les transports en commun. La navette pourrait faire quatre trajets avant et après le match.

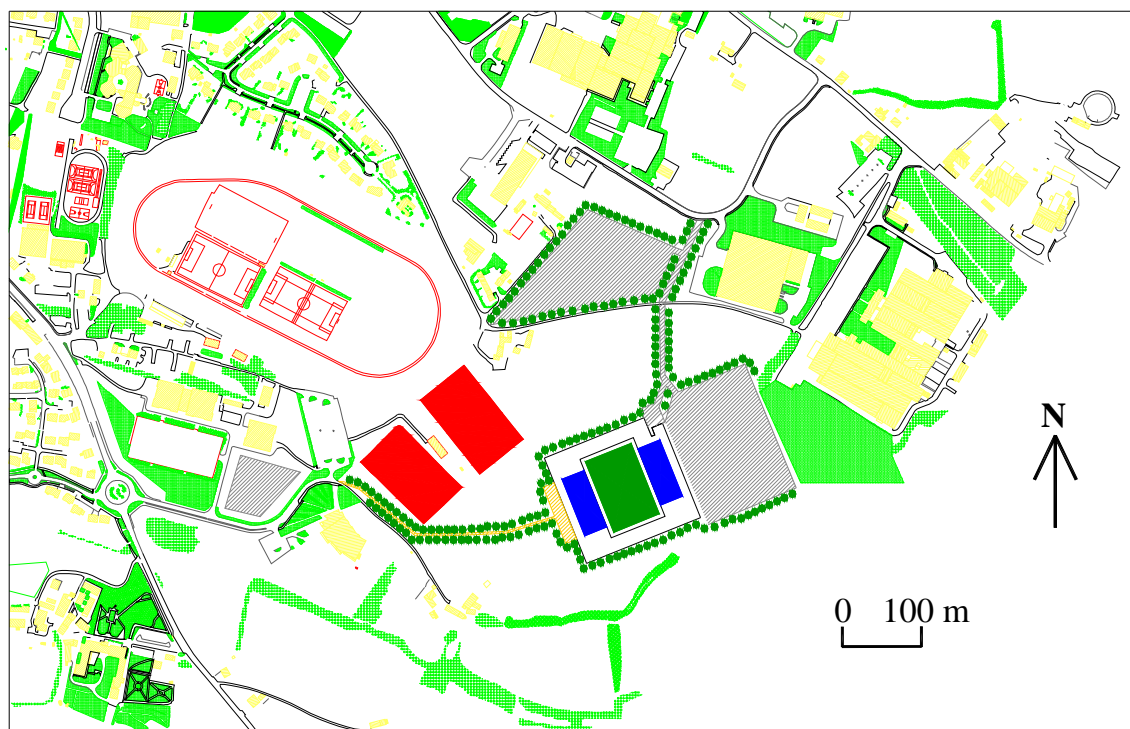
## **VIII – Bilan : plans masse du stade et de son environnement**

Le plan masse du stade est dessiné sur le plan n°20.

Le plan masse de l'environnement du stade est représenté sur le plan n°21. Les parkings et la voie seront entourés d'arbres.










### Plan n°19 : L'environnement du stade



Réalisation personnelle

Source : photogrammétrie de la ville de Vitry

	Aire de jeu		Parking et voie
	Tribune		Allée piétonne
	Terrain de rugby		Constructions
			Espaces verts

## **IX - L'estimation des coûts**

### **A - Les coûts liés au terrain**

Le coût global du terrain est de 216 000 € HT pour un gazon permettant une utilisation moyenne de 9 heures par semaine. Ce montant comprend :

- le gazon
- l'installation pour un arrosage automatique
- le drainage
- le grillage entourant le terrain
- les buts
- les poteaux de corner
- les bancs de touche

Il faut rajouter le prix des pare-ballons (6 m de haut) situés derrière les buts. Le mètre linéaire de pare-ballons est de 100 €. Il y a 40 m de pare-ballons implantés derrière chaque but. Le prix de cette installation est donc de 8 000 € HT.

### **B - Le coût engendré par la construction des tribunes**

Une place coûte 450 € HT. Par contre, les places situées au dessus des vestiaires coûtent 300 € HT car il s'agit des mêmes fondations, du même toit. Ces prix comprennent :

- la construction en elle-même
- les douches et sanitaires
- les finitions sur les sols (carrelage) et sur les murs (faïence ou toile de verre)

Le mètre carré de vestiaire coûte 1 200 €.

La surface des vestiaires est de 1 400 m<sup>2</sup>. Le montant de la construction des vestiaires est donc de 1,68 millions d'euros hors taxe. La moitié des places est située au dessus des vestiaires, leur coût de revient est donc de 306 000 € HT. Le montant de la deuxième moitié de la tribune est de 459 000 €.

La construction de la tribune nord coûtera 2,365 millions d'euros hors taxe.

Le montant des travaux pour la réalisation de la tribune sud est de 1,4 millions d'euros hors taxe.

### **C - Le coût engendré par le terrassement**

L'installation de l'aire de jeux à 6.20 m sous le niveau du sol nécessite le déblaiement de 905 m<sup>3</sup>. Le coût de cette opération sera de 15 000 € HT.

### **D - Le coût engendré par la clôture située autour du stade**

Le mètre linéaire de clôture vaut 35 HT. Le stade sera clos par 500 m de grillage. Il faut ajouter le prix de 4 portails (2 200 € HT). La clôture du stade coûtera donc 26 300 €.

## **E - Le coût engendré par les parkings et la voirie**

La surface de la voie et des différents parkings est de 43 500 m<sup>2</sup>. Le prix au mètre carré de l'enrobé étant de 53 € HT, le montant de la voirie s'élève à 2.3 millions d'euros.

## **F - Le coût engendré par l'allée piétonne**

L'allée piétonne a une surface de 2 300 m<sup>2</sup>. Le prix au mètre carré est 25€ HT. L'allée piétonne coûtera donc 57 500 €.

Le montant de la réalisation de ce projet s'élève donc à 6 387 800 € HT. La TVA étant de 19.6% le prix TTC sera 7 639 800€.

## **G - Le financement**

Ce projet de stade de football n'est pas seulement municipal mais intercommunal. Par conséquent, Vitré Communauté et le Pays des Portes de Bretagne devraient apporter leur contribution financière à ce projet. Le conseil général et le conseil régional subventionneront cet équipement.

## **XI - Le devenir de l'actuel stade municipal**

Par sa localisation en centre ville, le stade municipal constitue une réserve foncière relativement importante. Sa surface est de 13 500 m<sup>2</sup>. Le prix du mètre carré de terrain est estimé à 150 € HT. La vente de cette parcelle rapporterait 2.025 millions d'euros. Cette somme pourrait être utilisée pour la réalisation du projet du nouveau stade.

Cependant, l'Architecte des Bâtiments de France sera un acteur très important dans la procédure de vente des terrains. En effet, le Château Marie, qui jouxte le stade municipal, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. L'Architecte des Bâtiments de France préférera peut-être recréer les jardins du Château Marie.



Le site de Saint-Etienne semble le plus approprié à l'implantation d'un nouveau stade de football sur la ville de Vitré. Ce terrain devra respecter les normes de la Fédération Française de Football pour les équipements de catégorie 2.

Cet espace est à la limite entre le milieu rural et le milieu urbain. Pour ne pas dénaturer le paysage de bocage environnant, cet équipement s'intégrera dans son environnement. Le terrain sera installé en contre bas du niveau du sol et, par conséquent, les tribunes seront incorporées dans le sol. L'impact visuel de la tribune sera ainsi réduit. Le terrain sera intégré dans une coulée verte composée de chênes pédonculés et de châtaigniers, qui sont les principales essences du bocage vitréen.

Le stade aura deux tribunes : une de 3 168 places et une de 2 040 places.

Le montant de la réalisation de ce projet s'élèverait à 7, 6 millions d'euros TTC.

## CONCLUSION

Les associations sportives vitréennes, et notamment les deux clubs de football, sont très dynamiques. Les deux clubs évoluent depuis quelques années au niveau national amateur et l'AS Vitré souhaite atteindre le niveau national professionnel. Il y a une grande différence entre le niveau professionnel et le niveau amateur. Cet écart est notamment visible au niveau des installations sportives. Pour accueillir des matches professionnels, l'équipement doit être de catégorie 2 alors que l'actuel stade municipal est de quatrième catégorie. Pour que des matches de championnat de National puissent se dérouler à Vitré, il faut envisager la construction d'un nouvel équipement.

L'étude portant sur la construction d'un stade de football de catégorie 2 à Vitré indique qu'un tel projet coûterait environ 7,6 millions d'euros TTC. Toutefois, les prix utilisés sont des approximations. En effet, la nature du sol sur le site de Saint-Etienne pourrait faire varier les prix en modifiant la profondeur des fondations. La quantité et le type d'amendement dépendent également de la pédologie du site. Il faut aussi prévoir le raccordement aux différents réseaux. En particulier, le réseau d'assainissement demande des études plus précises pour savoir s'il faut installer ou non une pompe de refoulement pour permettre l'évacuation des eaux usées. Le local antidopage et l'infirmerie demandent un équipement particulier qui n'a pas été comptabilisé.

La réalisation de ce projet semble possible mais compte tenu du prix des travaux, il faut s'assurer que le stade soit utilisé au plus proche de ces capacités maximales. La construction d'un tel équipement n'a vraiment de sens que si une des deux équipes accède au championnat de National et attire plus de 700 spectateurs par match.

## BIBLIOGRAPHIE

### **Ouvrages :**

J. Lemoine, Y. Steff, J. Tanguy-Schroer, L. Mareschal : Le pays de Vitré. Editions Apogée Rennes 1996. 117 pages

E. Neufert : Les éléments des projets de construction. Editions Dunod Paris 2002. 646 pages.

Bâtiprix 2005. Editions Le Moniteur Paris 2005. 978 pages

### **Sites internet :**

[www.fff.fr](http://www.fff.fr), le site officiel de la Fédération Française de Football

[www.mairie-vitré.fr](http://www.mairie-vitré.fr), le site de la ville de Vitré

[www.paysdevité.org](http://www.paysdevité.org), le site du Pays de Vitré

[www.vpah.culture.fr](http://www.vpah.culture.fr), le site des villes et pays d'art et d'histoire

[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

## TABLE DES MATIERES

<b>Remerciements .....</b>	<b>p. 3</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>p. 4</b>
<b>PARTIE 1 : Présentation de la ville de Vitré .....</b>	<b>p. 5</b>
I – Localisation de la ville de Vitré .....	p. 5
II – Les coopérations intercommunales de la ville de Vitré .....	p. 6
A – Vitré Communauté .....	p. 6
B – Le pays de Vitré – Portes de Bretagne .....	p. 8
III – Les infrastructures routières et ferroviaires .....	p. 8
IV – Histoire de la ville de Vitré .....	p. 10
V – La population vitréenne .....	p. 13
VI – La géologie et le relief de la ville de Vitré.....	p.14
VII – La météorologie .....	p.14
VIII – Le football à Vitré .....	p.16
A – La Vitréenne Football Club .....	p. 16
B – L’Amicale Sportive de Vitré .....	p. 17
C – Les équipements footballistiques .....	p. 17
<b>PARTIE 2 : Le stade municipal de Vitré ne peut pas accueillir des matches de « National » .....</b>	<b>p.20</b>
I – Le stade municipal de Vitré n’est pas homologué pour le .....	p. 20
championnat de « National » .....	
A – Les championnats dans le football français .....	p. 20
B – La Fédération Française de Football réglemente l’homologation des terrains .....	p. 20
C –La situation du stade municipal de Vitré .....	p. 21
1 – Caractéristiques du stade municipal .....	p. 21
2 – Caractéristiques du terrain .....	p. 21
3 – Caractéristiques des vestiaires .....	p. 21
4 – Caractéristiques des tribunes .....	p. 22
5 – Caractéristiques de l’éclairage .....	p. 23
D – Les caractéristiques d’un stade pouvant accueillir des matches du championnat de National .....	p. 23
1 – Caractéristiques générales du stade .....	p. 23

2 – Caractéristiques du terrain .....	p. 24
3 – Caractéristiques des vestiaires et des locaux .....	p. 24
4 – Caractéristiques de l'accès aux vestiaires .....	p. 25
5 – Caractéristiques des tribunes .....	p. 25
6 – Caractéristiques de l'éclairage .....	p. 25
7 – Caractéristiques de l'accueil des médias .....	p. 25
8 – Caractéristiques du poste de commandement .....	p. 26
II – La localisation du stade municipal de Vitré empêche son agrandissement .....	p. 26
III – La création de la Maison de l'emploi va réduire la capacité de stationnement aux abords du stade .....	p. 29
<b>PARTIE 3 : Construction d'un nouveau stade municipal sur la ville de Vitré .....</b>	<b>p. 32</b>
I - Choix du site pour un stade municipal .....	p. 32
A – Les contraintes qui doivent être respectées par le site retenu .....	p. 32
1 – Le PLU et la comptabilité avec les projets municipaux .....	p. 32
2 – Le propriétaire du terrain .....	p. 32
3 – La topographie .....	p. 32
4 – L'accessibilité .....	p. 32
5 – Le stationnement .....	p. 33
B – Le problème de la qualité des sols .....	p. 33
C – Les différents sites susceptibles d'accueillir un stade municipal .....	p. 33
1 – Route de Laval .....	p. 34
2 – La Massonais .....	p. 35
3 – Les Ormeaux .....	p. 36
a – Le PLU et les projets municipaux .....	p. 36
b – Le propriétaire du terrain .....	p. 36
c – La topographie .....	p. 36
d – L'accessibilité .....	p. 37
e – Le stationnement .....	p. 37
4 – La Baratière .....	p. 37
a – Le PLU et les projets municipaux .....	p. 37
b – Le propriétaire du terrain .....	p. 37
c – La topographie .....	p. 37
d – L'accessibilité .....	p. 38
e – Le stationnement .....	p. 38
5 – Saint-Etienne .....	p. 39
a – Le PLU et les projets municipaux .....	p. 39
b – Le propriétaire du terrain .....	p. 39
c – La topographie .....	p. 40
d – L'accessibilité .....	p. 41
e – Le stationnement .....	p. 42
II – Le concept de stade paysager .....	p. 43
III – L'implantation et l'orientation du stade .....	p. 44

IV – Les plans d’un nouveau stade municipal .....	p.44
A – Le niveau -6.20 m de la tribune nord .....	p. 44
1 – Les vestiaires .....	p. 44
2 – Le local antidopage .....	p. 46
3 – L’infirmierie .....	p. 47
4 – Les salles réservées aux médias .....	p. 47
5 – Le local administratif .....	p. 47
6 – Les toilettes de supplémentaires .....	p. 47
7 – L’agencement des différents compartiments .....	p. 47
B – La tribune nord .....	p. 48
1 – Les places assises .....	p. 48
2 – Le toit de la tribune nord .....	p. 49
3 – Les façades de la tribune nord .....	p. 49
4 – La coupe de le tribune nord .....	p. 49
5 – Le niveau 0 de la tribune nord .....	p. 49
6 – La capacité de la tribune nord .....	p. 55
C – La tribune sud .....	p. 55
1 – Les façades de la tribune sud .....	p. 55
2 – La coupe de la tribune sud .....	p. 55
3 – Le niveau 0 de la tribune sud .....	p. 55
4 – La capacité de la tribune sud .....	p. 55
V – La protection de l’aire de jeux .....	p. 60
VI – L’éclairage .....	p. 60
VII – Les aménagements aux abords du stade .....	p.60
A – Les accès aux parkings du stade .....	p. 60
B – Les accès piétons .....	p. 61
VIII – Mise en place d’une navette.....	p. 61
IX - Bilan : plans masse du stade et de son environnement .....	p. 61
X - L’estimation des coûts .....	p. 64
A – Les coûts liés au terrain .....	p. 64
B – Le coût engendré par la construction des tribunes .....	p. 64
C – Le coût engendré par le terrassement .....	p. 64
D – Le coût engendré par la clôture située autour du stade .....	p. 64
E – Le coût engendré par les parkings et la voirie .....	p. 65
F – Le coût engendré par l’allée piétonne .....	p. 65
G – Le financement .....	p. 65
XI – Le devenir de l’actuel stade municipal .....	p. 65



<b>Conclusion .....</b>	<b>p. 67</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>p. 68</b>
<b>Table des matières .....</b>	<b>p. 69</b>
<b>Tables des illustrations .....</b>	<b>p. 73</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>p. 75</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Cartes :

<b>Carte n°1 :</b> Localisation de la ville de Vitré .....	p. 5
<b>Carte n°2 :</b> Vitré est au centre du territoire de Vitré Communauté .....	p.7
<b>Carte n°3 :</b> Le Pays de Vitré –Porte de Bretagne regroupe Vitré Communauté, la Communauté de Communes du Pays Guerchais et la Communauté de Communes du Pays de la Roche aux Fées .....	p. 8
<b>Carte n°4 :</b> La ville de Vitré est un carrefour entre la RN 157 et l’axe Fougères-Châteaubriand .....	p.9
<b>Carte n°5 :</b> Localisation des terrains de football sur la ville de Vitré .....	p. 18
<b>Carte n°6 :</b> L’environnement du stade municipal .....	p.26
<b>Carte n°7 :</b> Localisation des différents sites sur la ville de Vitré .....	p. 34
<b>Carte n°8 :</b> Les parcelles disponibles sur le site des Ormeaux sont relativement petites ..	p. 36
<b>Carte n°9 :</b> La création d’une nouvelle rocade permettra de faciliter l’accès au site de la Baratière .....	p. 38
<b>Carte n°10 :</b> Localisation des parcelles communales sur le site de Saint-Etienne .....	p. 40
<b>Carte n°11 :</b> Une nouvelle voirie reliera le boulevard de Laval (au nord) et la Rue Pierre et Marie Curie (au sud) .....	p. 42
<b>Carte n°12 :</b> Les spectateurs peuvent accéder aux parkings situés au sud du stade par la Route d’Argentré et le Chemin du Feil	

### Photographies :

<b>Photo n°1 :</b> le portail du château de Vitré (façade sud) .....	p. 10
<b>Photo n°2 :</b> le château de Vitré (façade nord) .....	p. 11
<b>Photo n°3 :</b> maison à pan de bois restaurée rue de la Baudrerie .....	p. 11
<b>Photo n°4 :</b> maison à pan de bois restaurée rue de la Poterie .....	p. 11
<b>Photo n°5 :</b> L’église Notre-Dame de Vitré .....	p. 12
<b>Photo n°6 :</b> La gare de Vitré .....	p. 12
<b>Photo n°6 :</b> Situation des tribunes du stade municipal autour du terrain .....	p. 22
<b>Photo n°7 :</b> La tribune principale du stade municipal .....	p.22
<b>Photo n°8 :</b> La tribune non couverte située à l’ouest du terrain.....	p. 23
<b>Photo n°9 :</b> La tribune non couverte située au nord du terrain .....	p. 23
<b>Photo n°10 :</b> Les bâtiments de le DDE empêche la construction d’une tribune au nord du terrain .....	p. 27
<b>Photo n°11 :</b> Le terrain n’est séparé du Jardin du Parc que par une palissade .....	p. 28
<b>Photo n°12 :</b> La buvette se trouve juste après l’entrée du stade .....	p. 28
<b>Photo n°13 :</b> Les gradins à l’est du terrain .....	p. 29
<b>Photo n° 14 :</b> La Maison de l’emploi sera construite à l’emplacement de l’allée couverte de la Place du Champ de Foire .....	p. 30
<b>Photo n°15 :</b> Les parcelles disponibles sont réservées à l’accueil d’entreprises .....	p. 34
<b>Photo n°16 :</b> Le château vu de la Massonais .....	p. 35
<b>Photo n°17 :</b> La topographie de la Massonais ne se prête pas à la construction d’un stade municipal .....	p. 35
<b>Photo n°18 :</b> La topographie des Ormeaux permet la construction d’un stade municipal .	p. 37
<b>Photo n°19 :</b> Le site de la Baratière présente une grande capacité de stationnement .....	p. 39

**Photo n°20** : La topographie du site de Saint-Etienne permet l'implantation d'un stade municipal ..... p. 41  
**Photo n°21** : Le champ paillard peut accueillir entre 400 et 500 voitures par temps sec ... p.43

### **Plans :**

**Plan n°1** : Les vestiaires des joueurs du match principal  
**Plan n°2** : Les vestiaires des joueurs du match de levé de rideau :  
**Plan n°3** : Le vestiaire des arbitres du match principal  
**Plan n°4** : Le vestiaire des arbitres du match de levé de rideau  
**Plan n°5** : Le local antidopage  
**Plan n°6** : Les toilettes supplémentaires  
**Plan n°7** : La disposition des différents locaux  
**Plan n°8** : Les sièges dans les tribunes  
**Plan n° 9** : Façade sud de la tribune nord  
**Plan n° 10** : Façade nord de la tribune nord  
**Plan n° 11** : Façade est de la tribune nord  
**Plan n°12** : Façade ouest de la tribune nord  
**Plan n° 13** : Coupe de la tribune nord  
**Plan n° 14** : Façade nord de la tribune sud  
**Plan n°15** : Façade sud de la tribune sud  
**Plan n°16** : Façade ouest de la tribune sud  
**Plan n° 17** : Coupe de la tribune sud  
**Plan n° 18** : Plan masse du stade  
**Plan n°19** : L'environnement du stade

### **Tableaux :**

**Tableau n°1** : Les 37 communes de Vitré Communauté ..... p. 6  
**Tableau n°2** : Répartition par âge de la population de Vitré en 1999 ..... p. 14  
**Tableau n°3** : Maximum absolu de température (degrés Celsius) et date ..... p. 14  
**Tableau n°4** : Moyenne des températures maximales (degrés Celsius) ..... p.14  
**Tableau n°5** : Minimum absolu de température (degrés Celsius) et date ..... p.14  
**Tableau n°6** : Moyenne des températures minimales (degrés Celsius) ..... p.15  
**Tableau n°7** : Températures moyennes (degrés Celsius) ..... p. 15  
**Tableau n°8** : Maximum quotidien de précipitations (millimètres) et date ..... p.15  
**Tableau n°9** : Hauteur moyenne de précipitations (millimètres) ..... p. 15  
**Tableau n°10** : Rayonnement global moyen (joules par centimètre - carré) ..... p. 15  
**Tableau n°11** : Durée moyenne d'insolation (heures et dixièmes) ..... p. 15  
**Tableau n°12** : Vitesse maximale instantanée du vent (kilomètres par heure), direction et date ..... p. 16  
**Tableau n°13** : Vitesse moyenne du vent (8 mesures quotidiennes) (kilomètres par heure) ..... p.16

## ANNEXES

**Annexe 1** : Les conditions d'homologation des terrains et équipements de football ( Source : Fédération Française de Football)

**Annexe 2** : Plan de l'actuel stade municipal de Vitré ( source : Services techniques de la ville de Vitré)

**Annexe 1 :**

**Les conditions d'homologation des terrains et équipements de  
football**

Source : Fédération Française de Football

	<b>Catégorie</b>				
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Clôture du stade	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Clos à la vue	Oui	Oui	Oui	Souhaitable	Souhaitable
Dimensions	105 m x 68 m	105 m x 68 m	105 m x 68 m	105 m x 68 m	105 m x 68 m
Pente maximum	5 mm/m	10 mm/m	10 mm/m	10 mm/m	15 mm/m
Arrosage	Arrosage intégré obligatoire				
Bancs de touche abrités	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Recommandé
Distance bancs- terrain	5 m	5 m	3,5m	3,5m	3,5m
Capacité des bancs de touche	12 personnes	12 personnes	7 personnes	7 personnes	7 personnes
Longueur des bancs de touche	6 m	6 m	3,5m	3,5m	3,5m
Bancs de touche pour les officiels	8 personnes (4 m)	8 personnes (4 m)	3 personnes (1,5 m)	3 personnes (1,5 m)	3 personnes (1,5 m)
Dégagement/à la ligne de touche	6 m	6 m			
Dégagement/à la ligne de but	7,5 m	7,5 m			
Surplomb par une ligne électrique	Interdit	Interdit	Interdit	15 m	15 m
Protection de l'aire de jeux	Grillage / fossé	Grillage / fossé	Main courante obstruée jusqu'au sol	Main courante obstruée jusqu'au sol	Main courante
Tribunes derrière les buts	Filet de maillage 5 cm x 5cm	Filet de maillage 5 cm x 5cm	Filet de maillage 5 cm x 5cm		
Accès au terrain	Couloir grillagé ou tunnel	Couloir grillagé ou tunnel	Couloir grillagé ou tunnel	Couloir grillagé ou tunnel	
Dimensions de l'accès (HxL)	2,20 m x 2,00 m	2,20 m x 2,00 m	2,20 m x 2,00 m	2,20 m x 2,00 m	
<b>Vestiaires joueurs</b>	40 m²	40 m²	25 m²	25 m²	25 m² ou 20 m²
	25 personnes	25 personnes	20 personnes	20 personnes	20 personnes
	Téléphone frigo				
Salle de massage	10 m²	10 m²			
Table de massage	Oui	Oui	Oui	Oui	
Douches joueurs	10 pommes	10 pommes	6 pommes	6 pommes	6 pommes
WC joueurs	3	3			
Urinoirs joueurs	3	3			
Lavabos	5	Oui	Oui	Oui	Oui
Miroirs	2	Oui	Oui	Oui	Oui
<b>Vestiaires secondaires</b>	25 m²	25 m²	25 m²	25 m²	
	20 personnes	20 personnes	20 personnes	20 personnes	
Table de massage	Oui	Oui	Oui	Oui	
Douches	6 pommes	6 pommes	6 pommes	6 pommes	
WC	1	1			
Urinoirs	2	2			

Lavabos	Oui	Oui	Oui	Oui	
Miroirs	Oui	Oui	Oui	Oui	
<b>Vestiaire</b>					
<b>Arbitre (match principal)</b>	24 m²	24 m²	12 m²	12 m²	8 m²
- salle de déshabillage	8 m²	8 m²			
- salle de repos	12 m²	12 m²			
Table	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Table de massage	Oui				
Réfrigérateur	Oui				
Poste TV	Oui				
Téléphone	Oui				
Sonnette joueurs	Oui	Oui			
Douche	2	2	1	1	1
WC	1	1	1	1	
Lavabo	1	1	1	1	1
Miroir	1	1	1	1	1
<b>Vestiaire</b>					
<b>Arbitre (levé de rideau)</b>	12 m²	12 m²	8 m²	8 m²	
Table	Oui	Oui	Oui	Oui	
Douche	1	1	1	1	
WC	1	1	1	1	
Lavabo	1	1	1	1	
Miroir	1	1	1	1	
<b>Sanitaires</b>					
WC	Accès direct	Accès direct	Proximité	Proximité	Peuvent être extérieurs
WC supplémentaires	Oui	Oui			
<b>Infirmierie</b>	24 m²	24 m²	16 m²	16 m²	
Brancard	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Table de soins	Oui	Oui	Oui	Oui	
Table de service	Oui	Oui	Oui	Oui	
Pharmacie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Téléphone	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
<b>Local antidopage</b>	16 m²	16 m²	Recommandé		
Cabinet médical	Oui	Oui			
Douche	1	1			
Lavabo	1	1			
WC	1	1			
Salle d'attente (8pers.)	Oui	Oui			
<b>Local administratif</b>	16 m²	16 m²	6 m²	6 m²	Souhaité
Table	Oui	Oui	Oui	Oui	
Téléphone	Oui	Oui	Oui	Oui	
Parking joueurs	Gardé	Gardé	Réservé		
Accès	direct/vestiaires	direct/vestiaires			
Voitures	10 places	10 places	5 places	5 places	
Car	2	2	1	1	
<b>Média</b>					



Salle de presse	Oui	Oui			
Cabine photos	Oui	Oui			
Salle interview télévision	Oui	Oui			
Salle interview radio	Oui	Oui			
Places de parking	Oui	Oui			
Éclairage	Normes FIFA	E1			
<b>Sonorisation</b>	Proximité PC sécurité	Proximité PC sécurité			
Source d'alimentation	Autonome	Autonome			
<b>Tribunes</b>	Obligatoire	Obligatoire	Obligatoire	Souhaitable	Souhaitable
Zones possibles	4	4			
Capacité	20000	8000	1500		
- Places assises	20000	5000	300		
Spectateurs visiteurs	2000 places maximum	2000 places maximum			
<b>Média</b>	40 places	40 places	10 places		
- Presse écrite	30 places	30 places			
- Radio+TV	10 places	10 places			
Emplacement caméras	5	5			
<b>Poste de commandement</b>	Obligatoire	Obligatoire			
Capacité	8-10 personnes	8-10 personnes			
Liaison directe avec la sonorisation	Oui	Oui			
Vidéo surveillance extérieure	Obligatoire	Recommandée			