Département des Yvelines

Commune de Bailly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU :

Agence Karine Ruelland architecte urbaniste | 42 rue Sorbier 75020 Paris | 0143 40 01 31 | k.ruelland@agencekr.com | www.agencekr.com

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC 5

INTRODUCTION 7

CHAPITRE 1 : POSITIONNEMENT ET ARMATURE URBAINE 9

1. Positionnement de Bailly 11
2. Structures intercommunales 12
3. Documents de planification 13

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE 17

1. Profil démographique 19
1.1. Évolution démographique 19
1.2. Structure de la population et profil socio-démographique 21
2. Habitat 25
2.1. Le parc de logements baillacois 25
2.2. Un parc de résidences principales relativement peu diversifié 27
2.3. Évolution et tendances du parc de logements 30
3. Activités économiques et emplois 37
3.1. La population active de Bailly 37
3.2. Les emplois à Bailly 39
3.3. Les activités présentes à Bailly 41
3.4. L'armature commerciale 46
4. Offre d'équipements 49
4.1. Les équipements administratifs et de services publics 50
4.2. Les équipements scolaires 51
4.3. Les équipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse 53
4.4. Les équipements socioculturels, culturels et de loisirs 54
4.5. Les équipements médico-sociaux 55
4.6. Les équipements sportifs 55
4.7. Les équipements cultuels 56
4.8. Une vie associative dynamique 56

CHAPITRE 3 : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE 57

1. Histoire de l'évolution urbaine 59
2. Grandes entités paysagères 67
3. Structure urbaine et cadre bâti 71
3.1. Les typologies urbaines et architecturales 72
3.2. Les espaces publics 89
4. Patrimoine 97
4.1. Les sites classés 97
4.2. Le patrimoine bâti inscrit et classé aux monuments historiques 98
4.3. Le patrimoine bâti identifié 100
4.4. Le patrimoine archéologique 104
5. Transports et déplacements 107
5.1. Les documents supra-communaux 107
5.2. L'offre de transport routier 109
5.3. L'offre de transports en commun 114
5.4. Les circulations douces 116
5.5. Le stationnement 118
5.6. Les déplacements 118
6. Une centralité éclatée et peu lisible 119

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 121

1. Géomorphologie 123
2. Climat 126
3. Eau 128
4. Patrimoine naturel 131
4.1. Les documents et orientations supra-communaux 131
4.2. Les sites classés de la Plaine de Versailles et du Trou de l'Enfer à protéger 133
4.3. Le patrimoine naturel identifié 134
5. Énergie et ressources 140
6. Réseaux d'eau 143
7. Déchets 145
8. Nuisances et sécurité 147
9. Air et santé 151
10. Synthèse cartographiée de l'environnement 153

PRÉVISIONS ET BESOINS, SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT 157

11. Les prévisions 159
11.1. Les prévisions supra-communales 159
11.2. Les prévisions communales 159
12. Les besoins répertoriés - les enjeux du développement urbain 163

12.1. Positionnement 163
12.2. Environnement 164
12.3. Socio-démographie - mixité sociale de l'habitat 165
12.4. Développement économique 166
12.5. Agriculture 167
12.6. Équipements 168
12.7. Aménagement de l'espace 169
12.8. Transports et déplacements 170

PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DES RÈGLES 171

1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. 173
1.1. L'équilibre entre… 174
1.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat 175
1.3. La préservation de l'environnement 176
2. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 177
2.1. Les grands principes du règlement 177
2.2. Les zones urbaines 180
2.3. La zone agricole 194
2.4. La zone naturelle et forestière 196
2.5. Bilan de la consommation d'espace 198
2.6. Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme 200
2.7. Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme 202
2.8. La reconversion des bâtiments agricoles au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme 205
2.9. Les emplacements réservés au titre de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme 205
2.10. Les justifications de l'application du a) de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme 206
2.11. La protection des massifs de plus de 100 ha 207
3. La justification des orientations d'aménagement et de programmation 209
3.1. OAP n°1 : la Châtaigneraie 209
3.2. OAP n°2 : le secteur des fermes des Moulineaux et de Pontaly 209

PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 211
1. Patrimoine naturel et biodiversité 213
2. Patrimoine culturel et paysage 216
3. Énergie 218
4. Eau 219
5. Air 221
6. Bruit 223
7. Risques 224
8. Déchets 226
9. Bilan des incidences du plan sur l'environnement 227

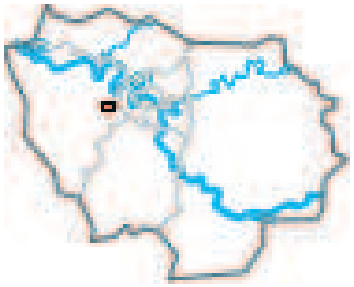
PARTIE 5 : INDICATEURS À ÉLABORER POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 229

LES INDICATEURS DE SUIVI 231

Partie 1 : Diagnostic

Introduction

Situation de Bailly



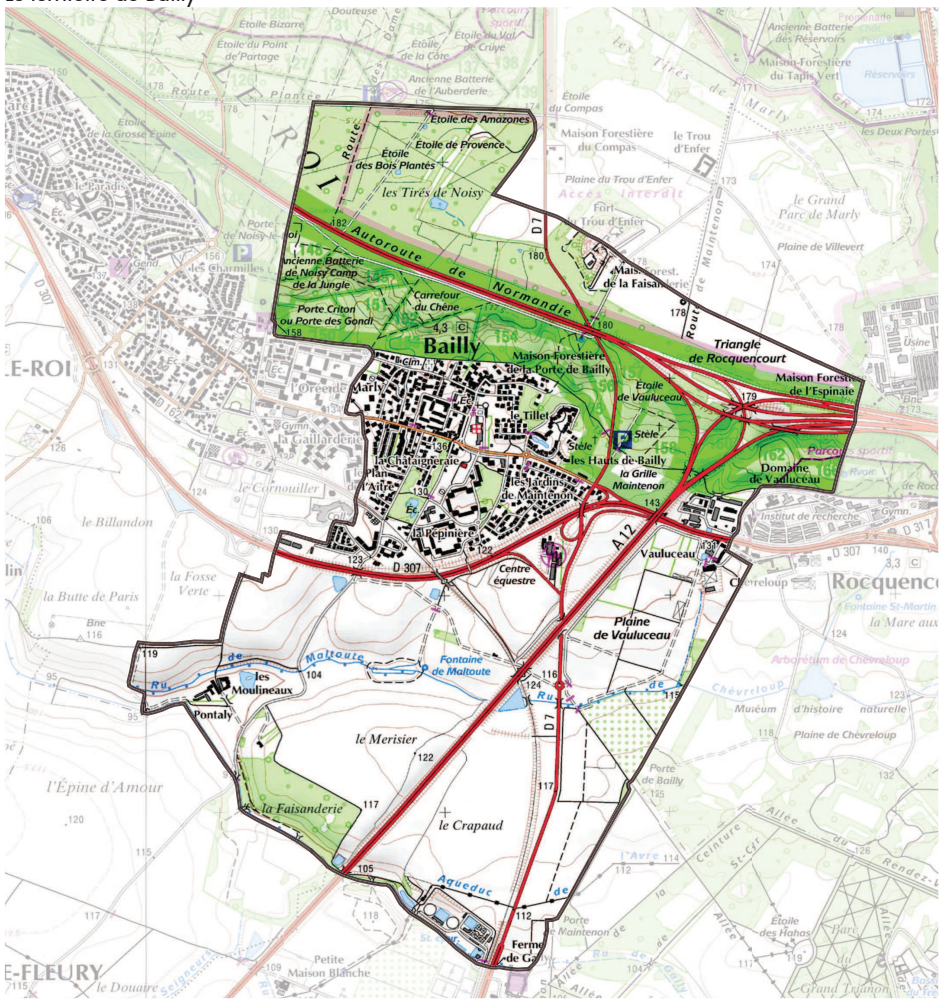
La commune de Bailly se localise dans la partie est du département des Yvelines, à 8 km au nord-ouest de Versailles et 10 km au sud de Saint-Germain-en-Laye.

Elle est limitrophe des communes de Marly-le-Roi au nord, Rocquencourt à l'est, Versailles au sud-est, Saint-Cyr l'École au sud, Fontenay-le-Fleury au sud-ouest, Noisy-le-Roi à l'ouest et L'Étang-la-Ville au nord-ouest sur environ 200 m.

D'une superficie totale de 653 ha, le territoire baillacois est occupé dans sa partie nord par la forêt domaniale de Marly-le-Roi et dans sa partie sud et ouest par la plaine agricole inscrite dans le site classé de la Plaine de Versailles.

L'espace urbanisé de Bailly imbriqué avec celui de Noisy-le-Roi se situe entre le forêt au nord et nord-est et la plaine agricole au sud et sud-est. Quelques fermes et équipements constituent des " écarts " urbanisés dans la plaine agricole. A l'est de l'A12, la ferme de Vauluceau et le site des pompiers de Paris sont accolés à l'espace urbanisé de la commune voisine de Rocquencourt.

Le territoire de Bailly



Source : IGN

Le document d'urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) applicable ayant valeur juridique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 1996. Depuis il a fait l'objet de :

- trois modifications approuvées le 23 septembre 1996, le 23 septembre 2002 puis le 19 novembre 2007 ;
- une mise à jour le 22 juin 1998 ;
- une révision simplifiée approuvée le 19 novembre 2007.

Les objectifs de la révision du PLU de Bailly

La délibération du 22 juin 2009 prescrivant la révision du PLU de Bailly expose qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal afin notamment de :

- Prendre en compte la politique de développement durable et l'application de la Charte ;
- Permettre la construction de nouveaux logements ;
- Adapter les règles pour autoriser l'extension des constructions existantes ;
- Soutenir l'activité économique et le commerce local ;
- Intégrer les projets d'équipements publics (parcs, circulations douces, aires de jeux...) ;
- Favoriser certaines activités dans la Plaine Agricole (activités équestres, sentiers de randonnées, pistes cyclables, agriculture biologique...) et de fixer les modalités de la concertation avec la poulation pendant la révision du PLU.

Chapitre 1 : Positionnement et armature urbaine

1. Positionnement de Bailly

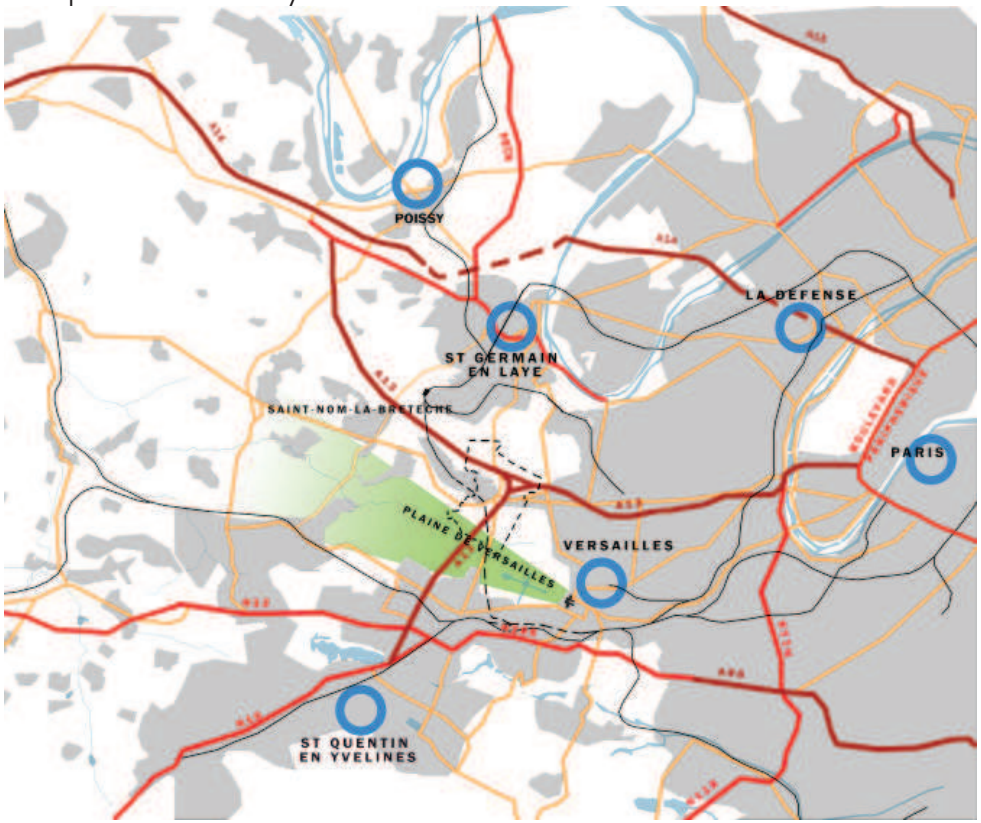
La commune de Bailly se situe en frange du continuum urbain de l'ouest de l'agglomération parisienne dont l'espace urbanisé de Rocquencourt constitue une des limites ouest. L'espace urbain de Bailly, imbriqué avec celui de Noisy-le-Roi à l'ouest s'inscrit dans un ensemble urbanisé continu.

Localisée au croisement de l'A12 et l'A13, la commune de Bailly bénéficie d'une très bonne desserte routière avec Paris, La Défense, Saint-Quentin-en-Yvelines. Elle profite également d'une desserte ferrée assez proche, depuis les gares de Marly-le-Roi, Vaucresson et Versailles Rive Droite vers la Défense et Paris Saint-Lazare ainsi que depuis la gare de Noisy-le-Roi vers Saint-Germain-en-Laye.

La commune se place en outre à proximité des pôles d'emplois de Versailles et Saint-Germain-en-Laye, localisés à moins de 10 km et accessibles rapidement par la route.

Inscrite dans le site classé de la Plaine de Versailles pour la partie sud du territoire communal, et bordée, dans sa partie nord, par la forêt de Marly, Bailly possède des richesses naturelles, paysagères et culturelles qui participent de son identité et son attractivité, non seulement résidentielle mais aussi économique.

Le positionnement de Bailly dans l'ouest francilien



2. Structures intercommunales

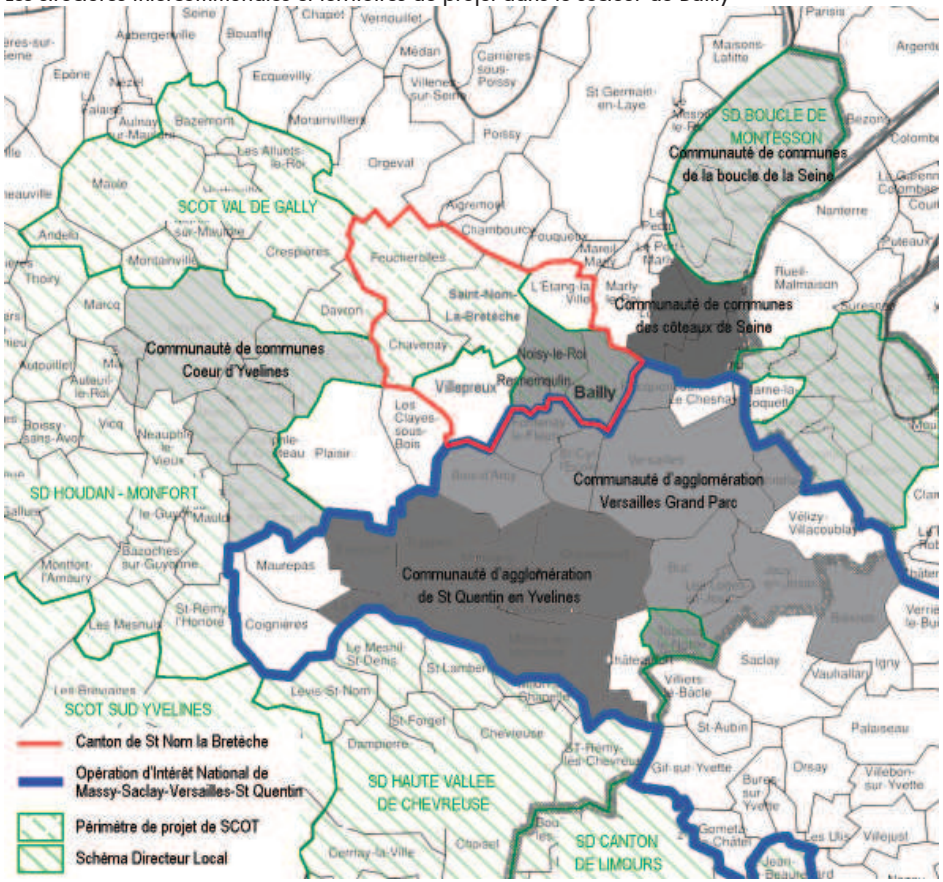
Bailly se situe à l'extrémité est du canton de Saint-Nom-la-Bretèche regroupant, outre le chef-lieu de canton, les communes de Chavenay, Feucherolles, l'Etang-la-Ville, Noisy-le-Roi, Rennemoulin et Villepreux.

Depuis le 1er janvier 2011, la commune adhère à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. La Communauté d'Agglomération regroupe 14 communes et 186 508 habitants sur son territoire de 9 728 hectares.
Depuis le 1er janvier 2010, la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc exerce dix compétences :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace et des déplacements,
- l'équilibre de l'habitat,
- la politique de la ville,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- la fourrière animale,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- l'approvisionnement en eau potable,
- la gestion des parkings et pôles multimodaux,
- la gestion d'équipements culturels et sportifs.

Bailly borde également le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Massy-Saclay-Versailles-Saint-Quentin qui vise le développement d'un grand cluster scientifique de rang mondial et la démultiplication de l'activité économique et industrielle issue des laboratoires rassemblés sur ce territoire.

Les structures intercommunales et territoires de projet dans le secteur de Bailly



3. Documents de planification

Le schéma directeur Île-de-France

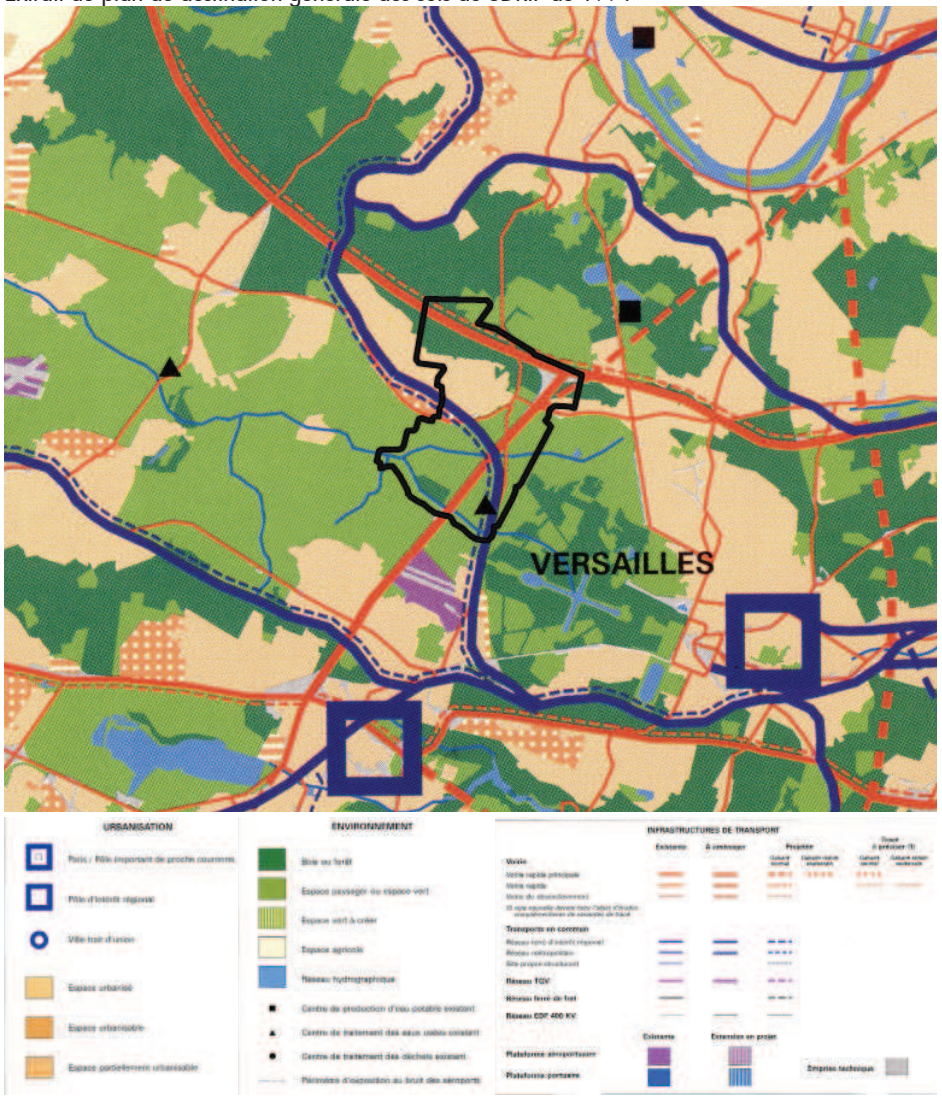
Alors que le SDRIF est actuellement en cours de révision, le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 constitue le document opposable.

Sur la commune, le SDRIF opposable vise la protection des espaces naturels et boisés et prévoit un léger développement de la ville sur ses franges, développement achevé aujourd'hui.
Située en moyenne couronne, Bailly fait partie de la « ceinture verte » à maintenir. Ainsi, les espaces boisés, et plus particulièrement la forêt domaniale de Marly-le-Roi, devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée.
Les espaces paysagers ou espaces verts qui enserrent les espaces urbanisés devront être maintenus, protégés et valorisés et, dans la mesure du possible, devront participer à la mise en place d'une trame verte d'agglomération.
Le SDRIF préconise un développement dans le tissu urbain existant identifié en espace urbanisé sur la carte de destination générale des sols. Le développement des espaces urbanisés devra être maîtrisé et répondre aux objectifs suivants :

- Permettre la mutation du bâti existant ;
- Créer des conditions d'évolution du bâti urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et éventuels emplois nouveaux ;
- Garantir le maintien ou l'accueil des commerces des activités économiques de proximité ;
- Favoriser une offre de logements diversifiée.

Le SDRIF de 1994 prévoit une petite zone d'extension urbaine au sud de l'espace urbanisé en limite de la RD307. Correspondant aux résidences du Cornouiller, de Clos Moustier et des parcs d'activités, elle est aujourd'hui achevée.

Extrait du plan de destination générale des sols du SDRIF de 1994



Source : carte de destination générale des sols du SDRIF approuvé en 1994, Préfecture d'Île-de-France, DRE

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine de Versailles

La commune de Bailly est intégrée depuis le 20 novembre 2007 au périmètre d'étude du SCoT de la Plaine de Versailles.
Depuis le 1er janvier 2011 elle adhère à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc. Néanmoins, Bailly se maintient dans le périmètre d'études d'élaboration du SCoT et de la charte paysagère, mais elle n'est pas incluse dans le périmètre de projet du SCoT de la Plaine de Versailles.

Le plan de déplacement urbains d'Île-de-France (PDUIF)

En application de l'article 14 de la LAURE du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Ce document, en cours de révision depuis décembre 2007, définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Le Plan Local de Déplacements du Syndicat Mixte du Bassin de Déplacements de la Région de Versailles

Le Syndicat Mixte du Bassin de Déplacements de la Région de Versailles a été créé en 2006 pour animer la démarche d'élaboration du projet de Plan Local de Déplacements (PLD) sur un territoire regroupant les communes de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, ainsi que : Les Clayes-sous-Bois, Châteaufort, Le Chesnay et Vélizy-Villacoublay.
Les élus du Syndicat Mixte du Bassin de Déplacements de la Région de Versailles (SMBDRV) ont décidé d'élaborer un PLD pour se doter d'une politique de déplacements et définir la stratégie permettant sa mise en oeuvre dans le contexte législatif actuel et dans la perspective de la décentralisation.
Le PLD assure la cohérence des actions relatives aux déplacements dans le temps, dans l'espace, avec d'autres démarches de planification (PDUIF, CPER…) et entre les modes de transport.
Le projet de PLD se structure autour de trois actions fortes :

- Faire évoluer le réseau de bus vers un réseau restructuré et des niveaux de qualité de service renforcés, notamment pour certaines liaisons : fréquence, amplitude, confort, accessibilité… Les objectifs fixés par le PLD seront mis en oeuvre de manière progressive et concertée. L'attractivité du réseau de bus s'appuiera sur :
  . Des actions d'amélioration de l'offre et de la qualité de service (temps de parcours, régularité, confort, accessibilité…)
  . Une amélioration des lieux d'intermodalité : réaménagement des gares et de leurs accès…
- Aménager un réseau cyclable structurant à l'échelle du SMBDRV. Les aménagements seront adaptés à l'environnement traversé (pistes, bandes, zones 30, voire simple jalonnement…) et connectés aux itinéraires existants et programmés par les différentes collectivités (communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, Département des Yvelines, communes du SMBDRV…). Des actions complémentaires seront mises en oeuvre : stationnement deux-roues, jalonnement, document d'information (plan)…
- Maîtriser :
  . Les conditions de circulation générale, en hiérarchisant le réseau viaire, en tenant compte de la situation actuelle et des projets structurants ;
  . Le stationnement, dans une triple finalité : optimiser l'offre existante, donner la priorité aux chalands et visiteurs dans les zones centrales et dissuader l'usage de la voiture pour certains types de déplacements à courte distance. Concrètement, il s'agit de simplifier la réglementation en vigueur, de réajuster les zones destinées à la courte durée, d'envisager d'augmenter la rotation de l'occupation du stationnement dans les zones les plus contraintes lorsque des actions en faveur des modes alternatifs seront mises en oeuvre, de faire évoluer le rabattement sur gares et enfin, de renforcer le contrôle effectif du stationnement ;
  . Le transport et les livraisons des marchandises, en hiérarchisant le réseau

viaire pour définir les accès prioritaires aux zones d'activités et industrielles, ainsi qu'aux centres urbains.

Pour atteindre ces objectifs, les élus du SMBDRV s'engagent sur un programme d'actions multimodal dont l'essentiel sera mis en oeuvre dans les 5 années à venir.

Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.)

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.) adopté le 12 juillet 2006 par le Conseil Général des Yvelines constitue le document de référence stratégique privilégié pour la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de Bailly, le SDADEY poursuit les orientations suivantes :

- Le confortement des agglomérations de Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Plaisir, pôles structurant du SDADEY, impliquant l'accroissement conjugué de leur offre économique et résidentielle, à l'appui d'une valorisation de leur potentiel de renouvellement urbain auquel doit être associé l'implantation de services et d'équipements structurants ;
- La protection des espaces naturels et agricoles, en particulier en limite de l'urbanisation, dans un objectif de maîtrise de la diffusion de l'urbanisation ;
- La mise en valeur des grands espaces ouverts de la ceinture verte régionale, notamment de la Plaine de Versailles et d'espaces forestiers remarquables, tels la forêt de Marly, en facilitant leur accessibilité par le développement de modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers équestres, vélo-routes, voies vertes)…

Le site classé de la Plaine de Versailles : le rôle de l'APPVPA

La commune de Bailly est adhérente à l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA) qui regroupe des élus, associations et agriculteurs concernés par la Plaine de Versailles.

L'action de l'APPVPA vise à formuler des propositions pour l'établissement d'un projet de développement durable, commun aux agriculteurs et aux citadins, dans la Plaine de Versailles.

Dans ce territoire, l'APPVPA peut aussi accompagner tout projet ou mener toute action concernant l'agriculture et la ville avec un souci environnemental permettant la préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles : la biodiversité, la valorisation du bâti agricole et le développement de l'identité culturelle.

Elle constitue également une force de proposition pour les collectivités territoriales.

Suite à un profond travail d'étude, de communication, de rapprochement des divers acteurs de la plaine, l'Association a établi un projet de territoire qui a été retenu dans le cadre d'un programme européen de développement rural : LEADER 2007–2013. Ce programme donne droit à des aides européennes sur le territoire sur la base de la stratégie établie. Le projet s'appuie sur deux forces du territoire : son caractère naturel et sa capacité à innover. Il a pour titre : « un territoire vivant porteur d'innovation ».

Il comporte trois grandes orientations stratégiques :

- Renforcer l'identité de la plaine et promouvoir l'économie touristique ;
- La plaine, une zone pilote sur l'écologie territoriale et les énergies renouvelables ;
- Conforter les filières agricoles par une stratégie de qualité.

Le programme prévoie également des moyens d'animation et de communication afin d'ouvrir ces aides au maximum de personnes, afin de nouer des partenariats pour des actions collectives ou multisectorielles et, in fine, créer une dynamique territoriale.

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal

Le premier Programme Local de l'Habitat Intecommunal (PLHI) de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc a été réalisé pour la période 2006 à 2011. Il ne concerne pas la commune de Bailly qui a intégré la Communauté d'Agglomération en 2011.

Un second PLHI intégrant les communes de Bailly, Noisy-le-Roi et Rennemoulin est en cours d'élaboration. Il couvrira les années 2012- 2017

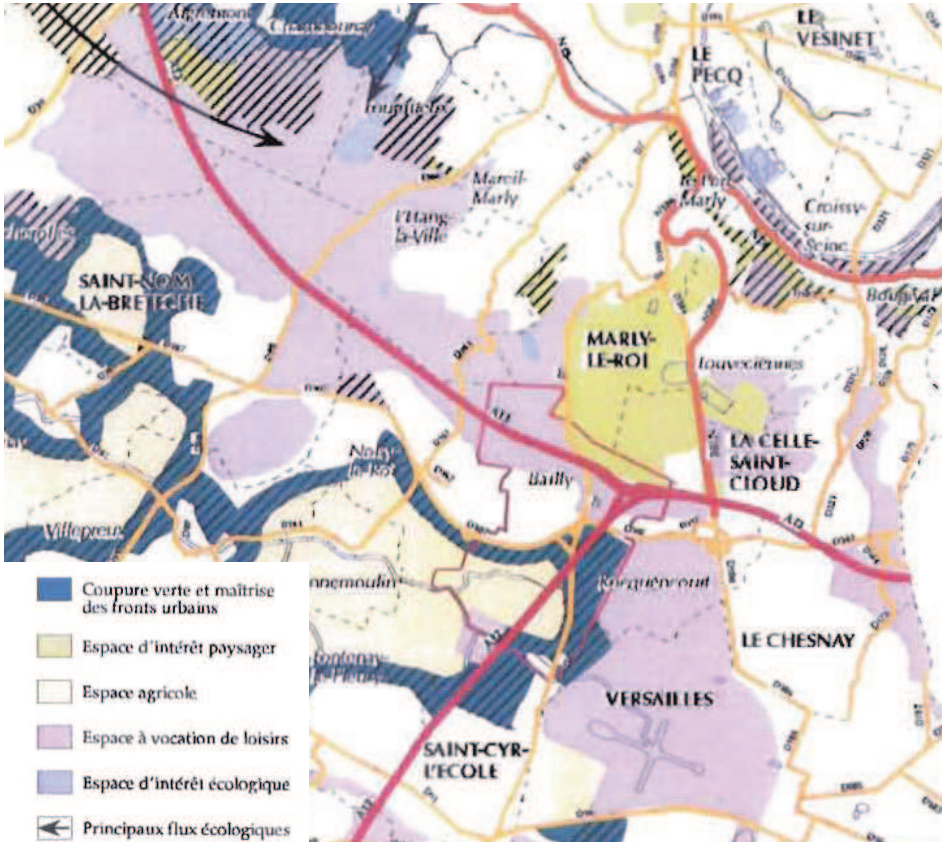
Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un SDEN, modifié le 16 avril 1999. Ce document fixe l'action du département en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

Sur la commune de Bailly, le SDEN préconise en particulier :

- une fonction de coupure verte et de maîtrise des fronts urbains pour les espaces situés au sud de la RD307, de part et d'autre de la RD7, au nord des espaces urbansiés de Saint-Cyr-l'Ecole et autour de la station d'épuration ;
- une fonction de loisirs pour la forêt de Marly et le site de la Faisanderie ;
- une fonction agricole pour les terres cultivées de la commune.

Le schéma départemental des espaces naturels



Source : Conseil Général des Yvelines, 2005

Chapitre 2 : Diagnostic socio-démographique et vie locale

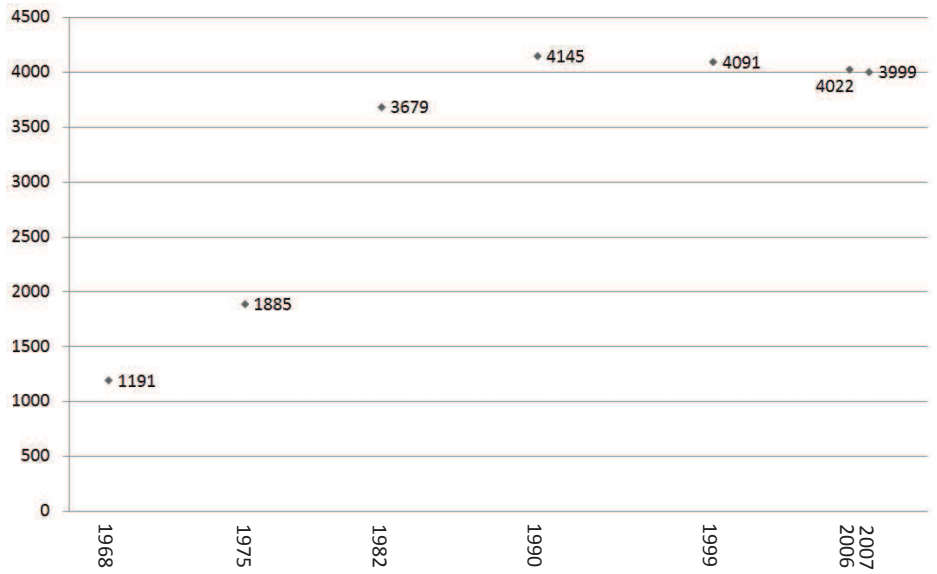
1. Profil démographique

1.1. Évolution démographique

1.1.1. La stagnation de l'évolution démographique de Bailly se confirme

Selon le recensement de la population de l'INSEE, la commune de Bailly comptabilise 3 999 habitants en 2007.

Évolution de la population entre 1968 et 2007



Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2007

Taux de croissance annuel moyen, en %

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	1999-2007
Bailly	6,78	10,02	1,50	-0,15	-0,24	-0,3
St-Nom (Canton)	7,6	0,9	2,7	0,1	0,4	0,4
Yvelines	3,44	1,44	1,12	0,39	0,43	0,5
Île-de-france	0,95	0,28	0,71	0,30	0,74	0,7
France métropolitaine	0,81	0,47	0,52	0,37	0,69	0,7

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2007 exploitations principales

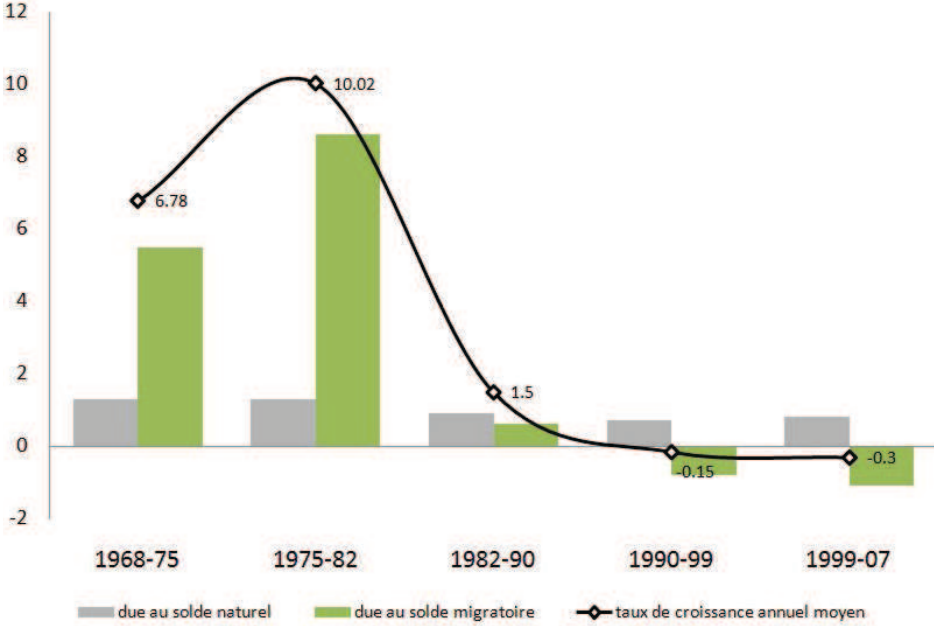
Au regard des recensements généraux de la population de l'INSEE des trente dernières années, trois grandes tendances démographiques se distinguent :

- Une explosion démographique entre 1968 et 1982 : la population baillacoise a plus que triplé en 14 ans, générant un taux de croissance très élevé (7% entre 1968 et 1975 et 10% entre 1975 et 1982).
- Une croissance modérée entre 1982 et 1990 : la population a augmenté de 466 habitants en 8 ans.
- Une diminution modérée depuis 1990 mais en accélération au cours des années 2000 : la commune a perdu 146 habitants entre 1990 et 2007.

L'évolution démographique baillacoise se dénote fortement par rapport à celles du canton de Saint-Nom-la-Bretèche et du département des Yvelines. En effet, la commune a connu une croissance exponentielle de 1975 et 1982 (10,02%/an), alors que le taux de croissance annuel du canton était de 0,9% et celui du département de 1,44%. Depuis 1990, Bailly connaît un taux de croissance annuel négatif, contrairement au canton et au département qui ont su conserver une croissance annuelle positive (entre 0,1 et 0,4 %), bien que ralentie depuis 1990.

1.1.2. Une évolution démographique liée aux fluctuations du solde migratoire

Contribution aux soldes naturel et migratoire sur le taux de croissance annuel moyen de 1968 à 2007 (en %)



Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2007 exploitations principales

Sur la période 1968-2007, le solde naturel est resté relativement stable, oscillant entre 1,3 et 0,8 %.

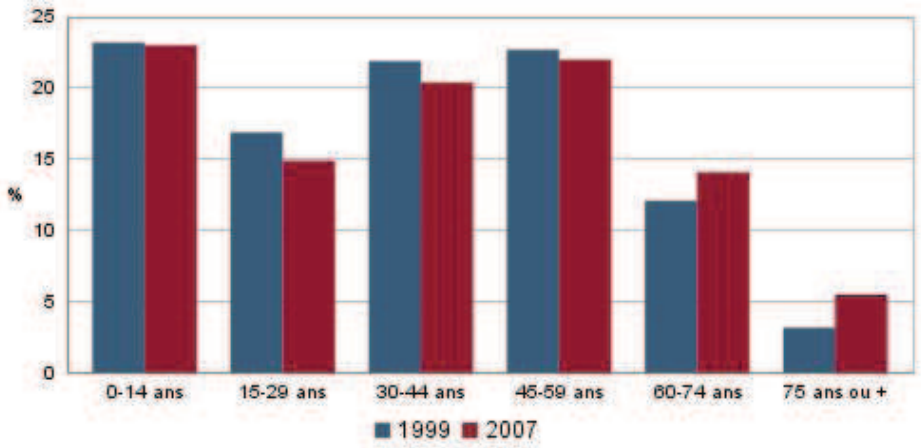
La diminution de la population constatée depuis 1990 s'explique avant tout par les fluctuations du solde migratoire qui, alors qu'il était particulièrement élevé sur la période 1975-1982 (+8,6 %), devient négatif à partir de 1990 (- 0,8 % pour la période 1990-1999 et -1,1% pour la période 1999-2007).

1.2. Structure de la population et profil socio-démographique

1.2.1. Une structure par âge déséquilibrée

En lien avec un solde naturel inférieur à 1% et un solde migratoire négatif et en baisse, la commune de Bailly voit sa population vieillir.

Répartition de la population par grande tranche d'âge



Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

La part des plus de 60 ans a augmenté de manière significative entre 1999 et 2007. En effet, la part des personnes âgées de 75 ans ou plus a doublé entre 1999 et 2007, passant de 2,5 à 5,3%, et la part des 60-74 ans a augmenté plus faiblement, en passant de 11,9 à 15,6%.

Population des plus de 60 ans en 2007 (en %)

	60-74 ans	75 ans et +	TOTAL
Bailly	15,6	5,3	20,9
St-Nom (Canton)	14,1	5,5	19,6
Yvelines	11,4	6,1	17,5
Île-de-france	10,7	6,2	16,9
France	13,2	8,5	21,7

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

En comparant la répartition de la population baillacoise au contexte local, on note une forte représentation des populations âgées de 60 à 74 ans sur la commune (15,6 % de la population communale), supérieure à celles du canton (14,1 %), et bien supérieure à celles du département et de l'Île-de-France (11 %).

En parallèle, la part des 15-60 ans a diminué sur cette période. La baisse la plus significative est celle des 15 à 29 ans, qui est passée de 17 à 14% entre 1999 et 2007.

La part des 0-14 ans est restée relativement stable, autour de 24 %, répartie de façon plutôt uniforme en trois classes d'âges :

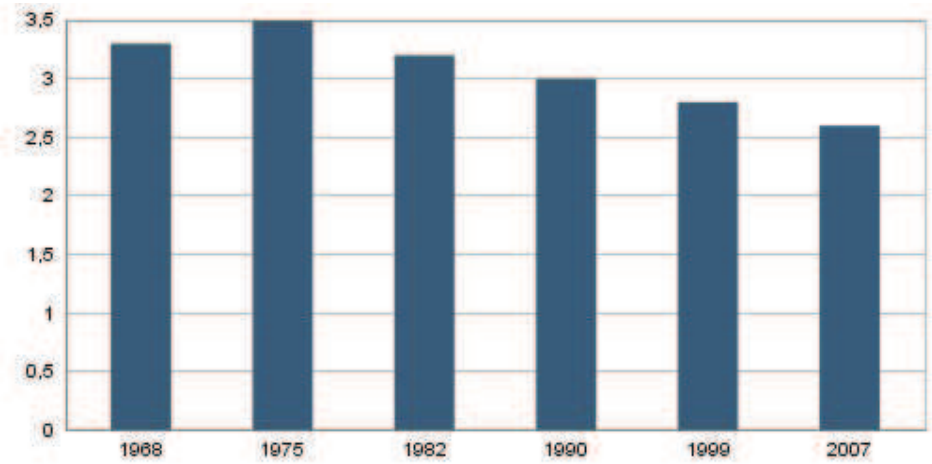
- 6,9 % de jeunes de moins de 5 ans,
- 8,3 % de jeunes de 5 à 9 ans,
- 8,4 % de jeunes de 10 à 14 ans.

Ainsi, la commune a su attirer des jeunes ménages avec enfants sur son territoire.

1.2.2. Un desserrement des ménages

A Bailly, comme sur l'ensemble du territoire national, s'observe un phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage) lié notamment à l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces...) et à l'allongement de la durée de vie.

Évolution de la taille des ménages



source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

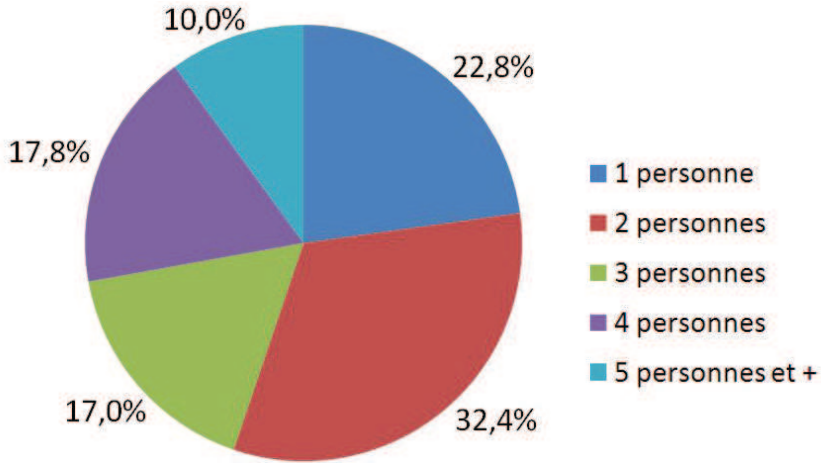
Évolution de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2007
Bailly	3,2	3,0	2,79	2,64
St-Nom (Canton)	3,2	3,0	2,83	2,72
Yvelines	2,9	2,8	2,64	2,53
Île-de-france	2,5	2,5	2,38	2,33
France métropolitaine	2,7	2,6	2,40	2,29

Source : INSEE, RP1982, 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2007 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages baillacois qui était de 3,3 personnes en 1968 est passée à 3,5 personnes en 1975 pour diminuer progressivement au cours des trois dernières décennies et atteindre 2,64 personnes en 2007. Bien qu'elle soit supérieure aux contextes départemental, régional et national, elle est légèrement inférieure à celle du canton de Saint-Nom-la-Bretèche qui s'élève à 2,72 personnes par ménage.

Taille des ménages baillacois en 2007 (nombre de personne)



source : INSEE, RP2007 exploitation principale

Taille des ménages en 2007 (en %)

	Bailly	St Nom (Canton)	Yvelines	Île-de-france	France
1 à 2 personnes	55,2%	52,8%	58,3%	64,2%	66,1%
2 à 4 personnes	34,8%	35,8%	32,4%	27,9%	27,3%
Plus de 5 personnes	10,0%	11,4%	9,3%	8,0%	6,5%

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

Les ménages composés de 1 à 2 personnes représentent 55,2 % des ménages de Bailly. Cette part, supérieure à celle du canton, est largement inférieure à celles du département, de la région et de la France.

Composition des ménages en 2007, en %

	Bailly	St-Nom (Canton)	Yvelines	Île-de-france	France
Ménages d'une personne	22,8%	20,3%	27,6%	35,5%	33,3%
Famille principale monoparentale	7,2%	7,6%	9,0%	9,7%	8,4%
Famille principale en couple	69,0%	70,9	61,3%	51,4%	55,7%
Autre ménages sans famille	1,1	1,2%	2,1	3,4	2,6

Source : INSEE, RP2007 exploitation complémentaire

Avec un profil de composition des ménages proche de celui du canton de Saint-Nom-la-Bretèche, Bailly possède une large majorité de ménages composés d'une famille principale en couple. Les ménages d'une personne et les familles monoparentales sont peu représentés par rapport aux parts observées dans le département, la région et la France métropolitaine.

1.2.3. Des ménages aux revenus élevés

Revenu net imposable moyen par foyer fiscal en 2007

Bailly	58 083 euros
S-Nom (Canton)	60 457 euros
Yvelines	34 381 euros
Île-de-france	29 894 euros
France métropolitaine	22 743 euros

Source : DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques

En 2007, le revenu net imposable moyen par foyer fiscal de la commune de Bailly est très élevé (58 083 euros). Il est largement supérieur à celui des Yvelines (34 381 euros) et près de deux fois plus élevé que celui d'Île-de-France (29 894 euros). En revanche, il est légèrement inférieur à celui du canton de Saint-Nom-la-Bretèche (60 457 euros).

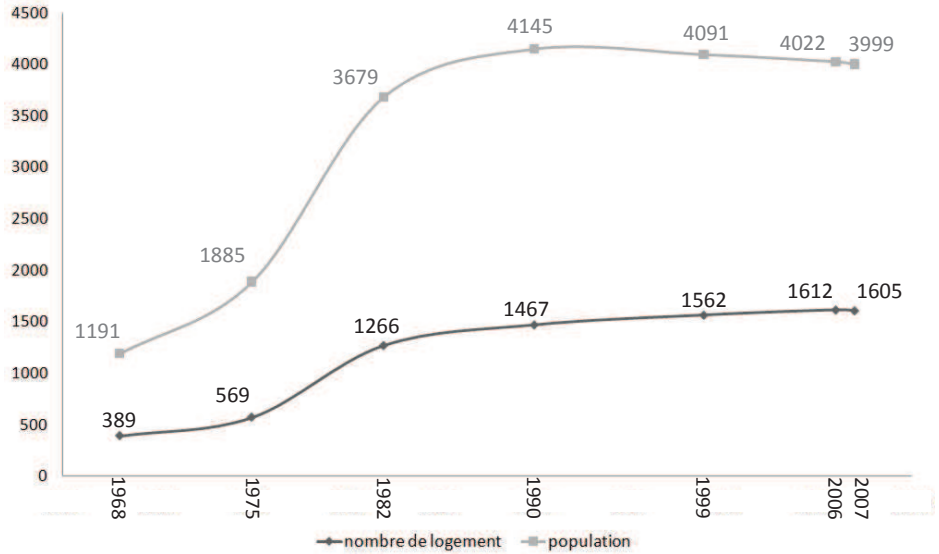
Ces données sont à mettre en lien avec les catégories socioprofessionnelles (CSP) de la population globalement élevée (Cf. *3.1.2*).

2. Habitat

2.1. Le parc de logements baillacois

2.1.1. L'évolution du parc de logements baillacois

Évolution du nombre de logements et de la population baillacoise entre 1968 et 2007



Source : INSEE, RP1968 à1990 - RP1999, RP2006 et RP2007exploitations principales

La commune de Bailly compte 1 605 logements au recensement INSEE de 2007, soit 43 logements de plus qu'en 1999.

Entre 1968 et 1982, 877 nouveaux logements ont été créés, soit 54% du parc total actuel. Cette croissance est à mettre en relation avec l'évolution démographique de la commune et notamment l'explosion démographique des années 1968 à 1982.

Depuis 1990, malgré l'augmentation régulière de 9 logements en moyenne chaque année sur la commune, la population baillacoise est en baisse.

2.1.2. La composition du parc de logements baillacois

Une large majorité de résidences principales

Catégories de logements en 2007 (données brutes et répartitions en %)

	Bailly		St-Nom (Canton)	Yvelines	Île-de-france	France
	nombre	%				
Résidence principale	1 508	94,0%	94,1%	93,2%	91,1%	83,8%
Résidence secondaire et logement occasionnel	19	1,2%	1,3%	2,0%	2,8%	9,8%
Logement vacant	78	4,8%	4,6%	4,8%	6,1%	6,4%
Ensemble	1 605	100%	100%	100%	100%	100%

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

En 2007, parmi les 1 605 logements recensés à Bailly, une très importante part est constituée de résidences principales : 94 %. Semblable à celles des Yvelines (93,2 %) et du canton (94,1 %) et proche de celle de l'Île-de-France (91 %), cette part est bien supérieure à celle de la France métropolitaine (83,9 %).

Les 19 résidences secondaires et logements occasionnels recensés sur la commune en 2007 représentent seulement 1,2 % du parc total de logements. Cette faible part est proche de celle du canton (1,3 %), inférieure à celle du département (2,0 %) et de la région (2,8 %) et largement inférieure à celle de la France métropolitaine (9,8 %).

Bailly est une commune urbaine inscrite dans l'aire d'attraction de l'agglomération parisienne.

Une vacance faible

Représentant 4,8 % du parc de logements en 2007, la part des logements vacants est faible à Bailly. Elle est également en baisse, puisqu'elle s'élevait à 6,3 % du parc de logements en 1999, soit une diminution de 21 logements vacants de 1999 à 2007. Ce taux de vacance, faible et en baisse, témoigne d'un marché immobilier baillacois de plus en plus tendu.

Un parc de logements dominé par des appartements

Types de logements en 2007

	Bailly	St-Nom (canton)	Yvelines	Île-de-france	France
Appartement	58,6%	31,0%	55,1%	71,0%	42,8%
Maison	40,4%	66,9%	43,6%	26,9%	55,8%

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

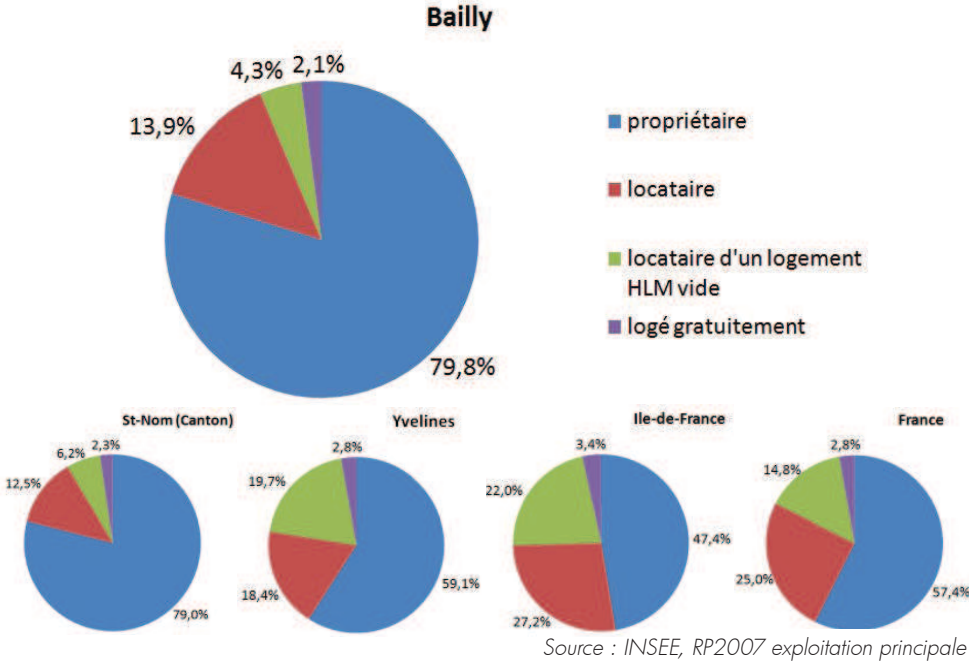
En 2007, alors que les appartements représentent seulement 31 % du parc de logements à l'échelle du canton, ils sont très représentés à Bailly où leur part atteint 58,6 % du parc de logements. Cette part est supérieure à celle des Yvelines (55,1 %) et largement supérieure à celle de la France (42,8 %), mais bien inférieure à celle de l'Île-de-France (71 %).
Ainsi, le parc de logements baillacois présente un bon équilibre entre l'habitat collectif et individuel.

2.2. Un parc de résidences principales relativement peu diversifié

2.2.1. Composition du parc de résidences principales

Une très forte représentativité de propriétaires occupants

Résidence principale selon le statut d'occupation en 2007



Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

En 2007, comme à l'échelle du canton, la commune de Bailly comprend une part importante de propriétaires occupants leur logement qui représentent 79,8 % des résidences principales. Cette part est largement supérieure aux niveaux départemental (59,1 % des résidences principales), régional (47,4 % des résidences principales) et national (57,4 % des résidences principales).

Entre 1999 et 2007, la part des propriétaires occupants de Bailly a augmenté ; elle est passée de 72,1 % à 79,8 %.
En parallèle, la part de locataires a diminué significativement ; elle est passée de 25,1% à 18,2 %. Cette part, proche de celle du canton (18,7 %), reste faible au regard du département (38,1 %), de la région (49,2 %) et de la France métropolitaine (39,8 %).

Un parc de logements locatifs sociaux peu représenté

D'après l'Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) de 2006[1], la commune compte 66 Logements Locatifs Sociaux (LLS) gérés par un seul bailleur et localisés dans la résidence du Cornouiller au sud des espaces urbanisés de la commune.
En 2011, l'Etat comptabilise une part de 4,32 % de logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales baillacois.

En 2009, 23,6 % de la population baillacoise est éligible à un logement de type PLAI (7,9 %) ou PLUS (15,7 %). Cette part est nettement moins importante que la moyenne observée à l'échelle de l'intercommunalité (42,1 % des ménages) et du Département (57 %)[2].

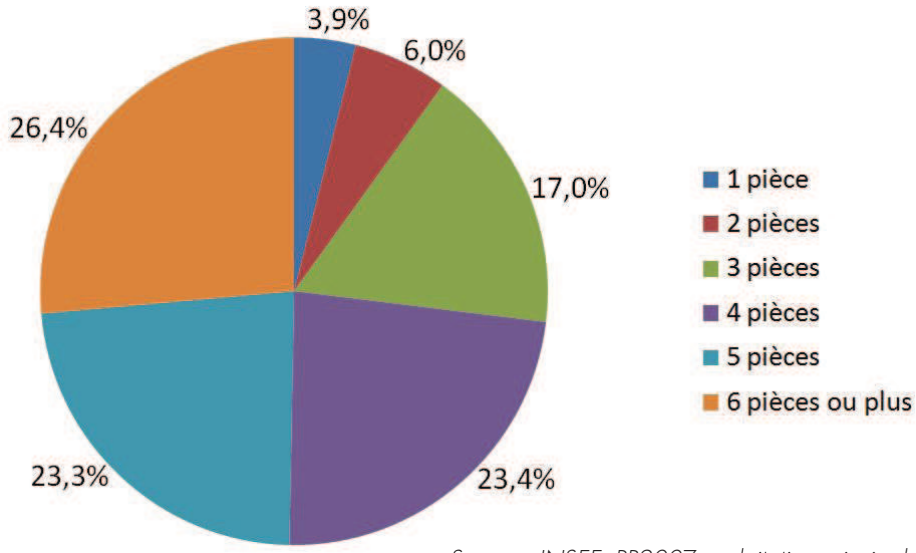
Depuis son adhésion à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, la commune de Bailly est assujettie à l'article 55 de la loi SRU imposant 20 % minimum de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales de la commune.

1 Source : Premiers Éléments d'Association du Porter à Connaissance du Préfet des Yvelines, avril 2010.

2 Source : Obesrvatoire de l'Habitat 2011, Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, Filocom 2009

Des résidences principales globalement de très grande taille...

Répartition des résidences principales en fonction du nombre de pièce en 2007



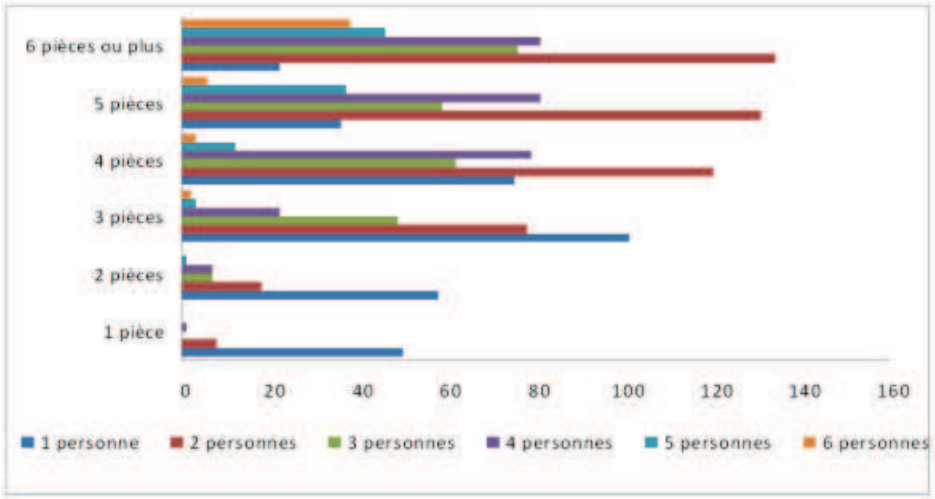
Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

En 2007, les grands logements (5 pièces et plus) représentent près de la moitié du parc de résidences principales baillacois (49,7 %). A l'inverse, constituant seulement 9,9 % du parc de résidences principales, les petits logements (1 ou 2 pièces) sont rares.
A titre de comparaison, dans le département des Yvelines, on compte 35 % de grands logements et 18 % de petits logements. En Île-de-France, il y a 32 % de petits logements pour 22 % de grands logements.
Toutefois, dans le canton de Saint-Nom-la-Bretèche, la répartition des résidences principales selon leur taille est proche de celle de Bailly, avec 9 % de petits logements pour 59 % de grands logements.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale a légèrement augmenté entre 1999 et 2007, passant de 4,4 à 4,5.
En 2007, le nombre moyen de pièces est de 5,6 pour les maisons et de 3,8 pour les appartements.

...en inadéquation avec la structure des ménages

Résidences principales par nombre de pièces et taille du ménage



Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

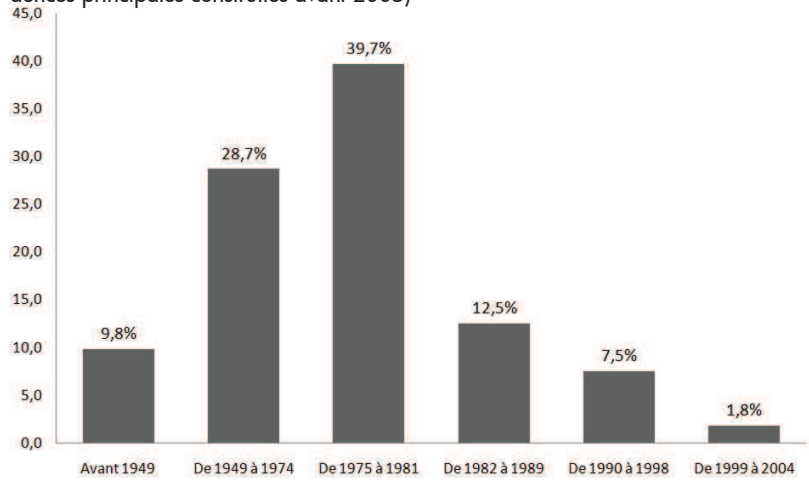
En 2007, la majorité des logements de 4 pièces et plus est occupée par des ménages de 2 personnes. A l'origine occupés par des familles avec enfants, les grands logements baillacois sont désormais sous occupés. Les enfant ayant quitté la cellule familiale, le couple reste seul dans son logement.

Ainsi le parc de résidences principales de la commune est en inadéquation avec la structure actuelle de la population. Cette tendance tend à s'aggraver puisque d'un côté, le nombre moyen de pièces des résidences principales continue à augmenter (il est passé de 4,4 à 4,5 entre 1999 et 2007) et, de l'autre, la taille moyenne des ménages évolue dans le sens d'une diminution ; elle est passée de 2,79 à 2,64 entre 1999 et 2007.

Toutefois, des signes d'amorce de renouvellement du parc de logements sont constatés depuis quelques années : des couples avec enfants emménagent dans des logements existants souvent sous-occupés, comme dans la résidence des Hauts de Bailly où le changement de statut des logements du locatif vers l'accession a favorisé un renouvellement de la structure de la population.

2.2.2. Un parc de résidences principales relativement récent

Répartition des résidences principales selon la période d'achèvement (parmi les résidences principales construites avant 2005)



Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

La période de construction la plus remarquable à Bailly correspond à la fin des années 1970 ; 39,7 % des logements baillacois ont été construits entre 1975 et 1981.
Le parc de résidences principales de Bailly est relativement récent en comparaison avec le contexte départemental pour lequel le pic de construction s'est effectué avant 1975 (40,4 % des logements des Yvelines ont été construits entre 1949 et 1974).

Entre 1999 et 2004, le rythme de construction a très largement ralenti puisque seulement 27 résidences principales ont été construites au cours de cette période, soit 1,8 % du parc. La part des résidences principales construites de 1999 à 2004 est deux fois moins importante que celle du canton (4,9 %), des Yvelines (4,6 %), de l'Île-de-France (4,3 %) et de la France métropolitaine (6,1 %).

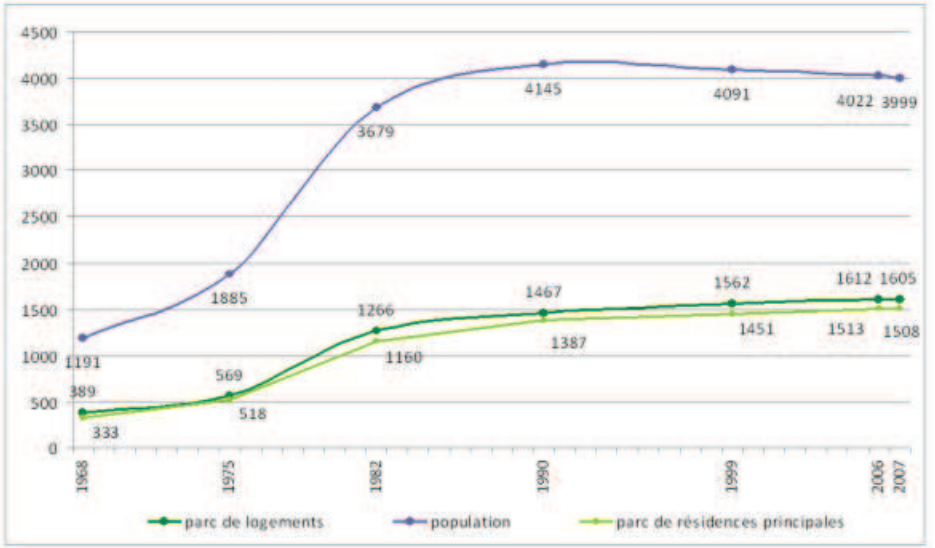
Le parc de logements baillacois, globalement récent, bénéficie d'un bon niveau de confort.
En 2007, 99,4 % des résidences principales sont équipées d'au moins une salle de bain avec baignoire ou douche.
87,3 % des ménages baillacois possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement.

2.3. Évolution et tendances du parc de logements

2.3.1. Le calcul du point mort

L'évolution du parc de logements

Évolution de la population, du parc de logements et de résidences principales à Bailly de 1968 à 2007



Sources : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 et RP2007

Évolution du parc de logements et rythme de construction

	1990	1999	*ev. 90-99*	2007	*ev. 99-07*
Population totale	4 145	4 091	*-54*	3 999	*-92*
Nombre de personne par ménage	3	2,79	*-0,21*	2,64	*-0,15*
Ensemble des logements	1 467	1 562	*95*	1 605	*43*
Résidences principales	1 387	1 451	*64*	1 508	*57*
Population des rés. principales	3 917	4 044	*-127*	3 998	*46*

source : INSEE, RP1990 à 2007 exploitation principale

Le graphique ci-contre illustre que la croissance démographique de Bailly est en corrélation avec l'évolution du parc de logements. Toutefois, elle est moins rapide que la croissance du parc de logements et elle devient négative lorsque l'augmentation des résidences principales est trop faible. Cette situation révèle que d'autres paramètres générant des besoins endogènes en logements interviennent.

De 1990 à 1999, le parc de logements a augmenté de 95 logements tandis que la population a décliné de 54 habitants et, de 1999 à 2007, le parc de logements a augmenté de 43 logements tandis la population a décliné de 92 habitants.

Le calcul du point mort permet de définir le nombre de logements à construire pour assurer le maintien de la population afin de tenir compte notamment de la réduction de la taille des ménages. Il permet de préciser l'évolution du parc de logements.
Il dépend de trois paramètres :

- le renouvellement du parc, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction...) ;
- la mutation de logements vacants et de résidences secondaires en résidences principales ;
- le desserrement de la population, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre d'habitants par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale.

Selon le Porter à Connaissance du Préfet [1], le point mort calculé sur la période 1999-2005 est de 11 logements par an, alors qu'il s'élevait à 16 logements par an sur la période 1990-1999. Cette diminution est probablement à rapprocher de l'important desserrement des ménages observé entre 1990 et 1999.
Le calcul effectué sur la période 1999 à 2007 évalue le point mort à 7 logements par an sur la période (Cf. tableau ci-dessous). Cette baisse du point mort révèle un phénomène de renouvellement du parc de logements baillacois.

Le calcul du point mort sur la période 1999 - 2007

	1999	2007	1999-2007
population sans double compte	4 091	3 999	-92
taux d'occupation	2,79	2,64	-0,15
population des résidences principales	4 044	3 998	-46
résidences principales	1451	1508	57
résidences secondaires et occasionnelles	12	19	7
logements vacants	99	78	-21
parc total	1562	1605	43

logements construits (logements commencés de 1996 et 2004)	36
renouvellement	-7
variation résidences secondaires - logements vacants	-14
desserrement	81
point mort	60
point mort annuel	7
effet démographique	-24

Sources : données communales, INSEE RP 1999 et 2007, Sit@del

1 Source : Premiers Éléments d'Association du Porter à Connaissance du Préfet des Yvelines, avril 2010.

Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation.

Parc de logement total en 2007
- Parc de logement total en 1999
= Variation du parc
Soit : 1 605 - 1 562 = + 43

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007
- Variation du parc de logements entre 1999 et 2007
= Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc
Soit : 36 - 43 = - 7

Le renouvellement du parc a généré la création de 7 logements de 1999 à 2007 par la réhabilitation du parc ancien, les rénovations ou les changements d'affectation.

Le desserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins du desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales qui aurait été nécessaire si le taux d'occupation (taille des ménages) de 1999 était celui de 2007.
Le niveau du desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Le nombre de logements nécessaires à la décohabitation est calculé de la façon suivante :

$$\frac{\text{population des résidences principales en 1999}}{\text{taille des ménages en 2007}} - \text{nombre de résidences principales en 1999} = \text{logements nécessaires à la décohabitation}$$

Soit : (4 044 / 2,64) - 1 451 = 81

Ainsi, 81 logements construits entre 1999 et 2007 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages, soit environ 10 logements en moyenne par an.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	1999	2007	évolution 1999-2007
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	19	7
Logements vacants	99	78	- 21
TOTAL	111	97	- 14

Entre 1999 et 2007, les nombres de résidences secondaires et de logements occasionnels a augmenté alors que le nombre de logements vacants a diminué dans une proportion plus importante.
Au total, 14 logements issus du parc de logements baillacois sont venus alimenter le parc de résidences principales.

L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point-mort.
Son calcul se fait par déduction :

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007
- Nombre de logements renouvelés
- Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages
- Évolution du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et vacants
= Effet démographique

Soit : 36 - (- 7) - 81 - (- 14) = - 24

Ainsi, il a manqué 24 logements pour maintenir la population sur la commune. Cet effet démographique négatif est lié à la forte diminution de la taille moyenne des ménages et au faible nombre de logements construits.

Malgré le renouvellement du parc, la diminution de la vacance et la baisse de la population des résidences principales, le rythme de construction de logements depuis 1999 est trop faible pour répondre au desserrement des ménages.
Compte tenu de la composition du parc de logements de la commune (peu de logements anciens et peu de logements vacants ou secondaires), l'effet démographique est principalement lié au desserrement des ménages.

Le point-mort

Nombre de logements construits
- Effet démographique
= Point-mort

Soit : 36 - (- 24) = 60

Le point-mort entre 1999 et 2007 est estimé à 60 logements sur la période, c'est-à-dire qu'il aurait fallu réaliser environ 7 logements par an pour maintenir le poids de population constant, alors que le rythme de construction a été de 4,5 logements en moyenne par an.

2.3.2. Évaluation des tendances dévolution du parc de logements à l'horizon 2020

Sur la base des calculs effectués sur la période inter-censitaire précédente (1999-2007), les besoins en logements à l'horizon 2020 ont été évalués à partir de deux hypothèses d'évolution des composantes du parc de logements.

Le renouvellement du parc de logements

Au cours de la période 1999-2007, le renouvellement du parc avait généré la création de 7 logements par la réhabilitation du parc ancien, les rénovations ou les changements d'affectation…, soit 0,9 logement par an.
Pour la période 2007-2020, le renouvellement du parc peut être maintenu à un niveau semblable étant donnée la faible part du parc ancien et la taille élevée des logements de Bailly.
Aussi, le renouvellement pourrait être estimé à 1 logement généré chaque année par le renouvellement du parc, soit 13 logements de 2007 à 2020.

Le desserrement des ménages

Le desserrement qui correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus) a nécessité 81 logements de 1999 à 2007, soit environ 10 logements en moyenne par an.
Pour la période 2007-2020 ce phénomène devrait se poursuivre, voire s'amplifier si l'offre de petits logements s'accroît sur la commune. Deux hypothèses d'évolution de la taille des ménages peuvent être envisagées :

Hypothèse 1 : diminution de la taille des ménages semblable à celle observée de 1999 à 2007, soit une baisse de 0,7 % par an. La taille de ménages passerait de 2,64 personnes par logements en 2007 à 2,5 en 2020.
Dans cette hypothèse, le nombre de logements nécessaires à la décohabitation en 2020 serait calculé de la façon suivante :

population des résidences principales en 2007 / taille des ménages en 2020 *- nombre de résidences principales en 2007* *= logements nécessaires à la décohabitation*

Soit : (3 998/ 2,5) - 1 508 = 91

Le besoin en logements pour absorber ce desserrement s'élèverait à 91 logements.

Hypothèse 2 : diminution de la taille des ménages plus soutenue que celle observée de 1999 à 2007, soit une baisse de 0,9 % par an. La taille des ménages passerait de 2,64 personnes par logements en 2007 à 2,45 en 2020. Dans cette hypothèse, le nombre de logements nécessaires à la décohabitation en 2020 serait calculé de la façon suivante :

population des résidences principales en 2007 / taille des ménages en 2020 *- nombre de résidences principales en 2007* *= logements nécessaires à la décohabitation*

(3 998/ 2,45) - 1 508 = 124

Le besoin en logements pour absorber ce desserrement s'élèverait à 124 logements.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Alors que de 1999 à 2007, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels avait augmenté (7 logements) et le nombre de logements vacants avait diminué dans une proportion plus importante (- 21), ces phénomènes pourraient s'inverser pour la période 2007-2020.
En effet, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels pourrait légèrement diminuer autour de 10 logements, alors que la vacance qui peut difficilement être inférieure au taux de 2007 (4,8 % du parc de logements) devrait se stabiliser.
Aussi, entre 2007 et 2020, 9 logements viendraient alimenter le parc de résidences principales.

Deux hypothèses d'évolution du parc de logements

Hypothèse 1

	2007	2020	2007-2020
population sans double compte	3 999	3 999	0
taux d'occupation	2,64	2,5	-0,14
population des résidences principales	3 998	3 998	0
résidences principales	1508	1508	0
résidences secondaires et logements occasionnels	19	10	-9
logements vacants	78	78	0
parc total	1605	1605	0

renouvellement	-13
variation des résidences secondaires et des logements vacants	-9
desserrement	91
point mort	69
point mort annuel	5

Hypothèse 2

	2007	2020	2007-2020
population sans double compte	3 999	3 999	0
taux d'occupation	2,64	2,45	-0,19
population des résidences principales	3 998	3 998	0
résidences principales	1508	1508	0
résidences secondaires et logements occasionnels	19	10	-9
logements vacants	78	78	0
parc total	1605	1605	0

renouvellement	-13
variation des résidences secondaires et des logements vacants	-9
desserrement	124
point mort	102
point mort annuel	8

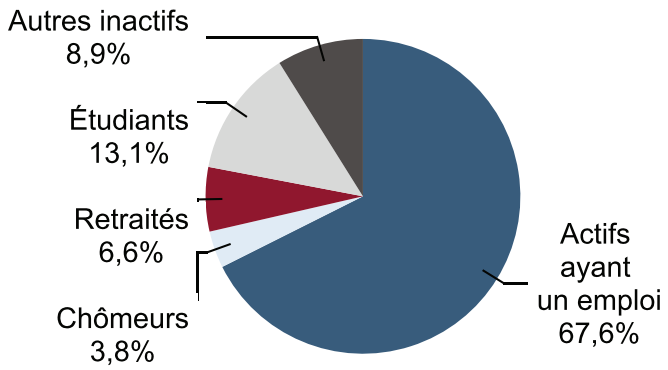
Ainsi, 69 à 102 logements seraient nécessaires de 2007 à 2020 pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, soit 5 à 8 logements par an.
Les dernières données sur la construction comptabilisent la réalisation de 4 logements de 2007 à 2010. Aussi, la commune devra rattraper ce faible niveau de construction au cours de la période 2011 à 2020, soit 18 logements à créer chaque année.

3. Activités économiques et emplois

3.1. La population active de Bailly

3.1.1. Les indices d'activité de la population baillacoise

Population des 15-64 ans par type d'activité en 2007



Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

Une part d'actifs et un taux d'activité relativement faibles

Les indices d'activité en 2007

	Bailly	St-Nom (Canton)	Yvelines	Île-de-france	France
Nombre d'actifs	1 785	16 140	693 329	5 909 151	28 772 020
Part d'actifs dans la population totale	44,6%	44,8%	49,4%	50,9%	46,6%
Taux d'activité des 15-64 ans	71,5 %	70,8%	74,3%	74,9%	71,6%

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

Selon l'INSEE, la population active regroupe les actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi et les chômeurs.
Le dernier recensement général de la population dénombre 1 785 actifs à Bailly en 2007, soit 44,6 % de la population totale. Cette part, semblable à celle du canton, est inférieure à celles des Yvelines (49,4 %), et de l'Île-de-France (50,9 %) et assez proche de la celle de la France métropolitaine (46,6 %).
Entre 1999 et 2007, la part d'actifs a diminué de 1,6 % à Bailly.

Selon l'INSEE, le taux d'activité des 15-64 ans correspond au rapport entre le nombre d'actifs et la population de cette tranche d'âge.
En 2007, le taux d'activité des 15-64 ans est de 71,5 % à Bailly. Ce taux est légèrement inférieur à celui du département (74,3 %) et de la région (74,9 %) mais comparable à celui de la France (71,6 %) et du canton (70,8 %).
Entre 1999 et 2007, le taux d'activité a augmenté à Bailly ; il est passé de 67,6 % à 71,5 %.

...et un faible taux de chômage

Taux de chômage des 15-64 ans en 2007

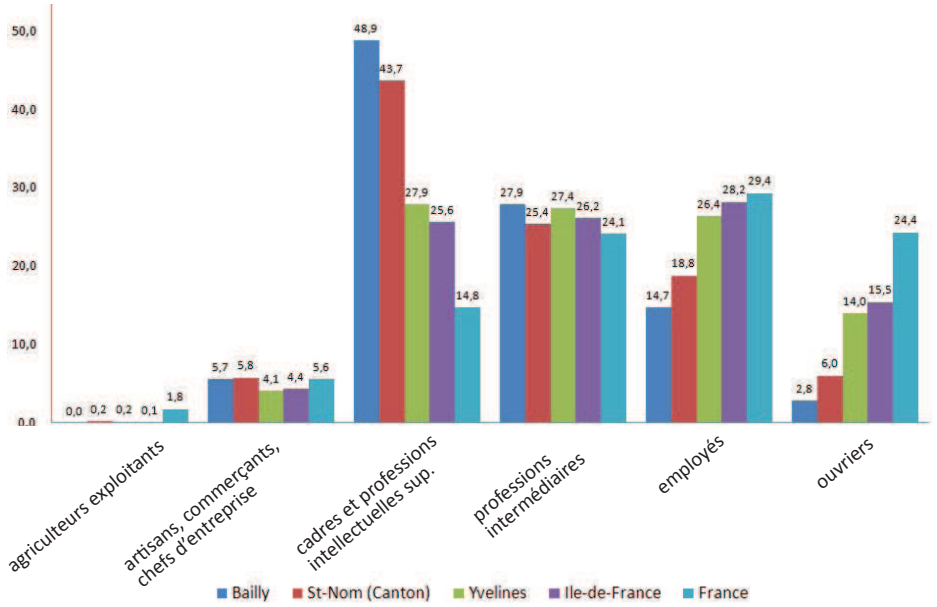
	Bailly	St-Nom (Canton)	Yvelines	Île-de-france	France
Taux de chômage	5,3%	6,9%	8,3%	10,8%	11,0%

Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

En 2007, avec 95 chômeurs recensés par l'INSEE sur la commune, le taux de chômage de Bailly s'élevait à 5,3 %. A cette date, ce taux était près de deux fois moins élevé qu'en France (11,1 %) et en Ile-de-France (11 %).

3.1.2. Des catégories socioprofessionnelles (CSP) élevées

Population active de 15 à 64 ans, selon la CSP, en 2007



Source : INSEE, RP2007 exploitation principale

La commune de Bailly comprend, en 2007, une très importante part de cadres et professions intellectuelles supérieures puisque cette CSP représente 48,9 % de la population active de 15 à 64 ans. Cette part est supérieure à celle du canton (43,7 %), largement supérieure à celles du département (27,9 %), de la région (25,6 %) et encore davantage à celle de la France (14,8 %).

A l'inverse, la commune compte extrêmement peu d'ouvriers (2,8 %) ; cette part est peu représentée en comparaison avec les moyennes cantonale (6 %), départementale (14 %), régionale (15,5 %) et nationale (24,4 %).
La part d'employés baillacois est également faible (14,7 %) au regard de celles du canton (18,8 %), des Yvelines (26,4 %), de l'Île-de-France (28,2 %) et de la France (29,4 %).

Aucun agriculteur exploitant n'est recensé sur la commune de Bailly en 2007.

Entre 1999 et 2007, la répartition de la population active de 15 à 64 ans selon les CSP évolue vers une plus forte représentation des CSP élevées.

3.1.3. Une forte mobilité des actifs

En 2007, seulement 12,6 % des actifs baillacois de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent sur la commune, tandis qu'au niveau départemental 20,1 % des actifs de 15 ans ou plus travaillent et vivent dans la même commune, et ils représentent 29,2 % en Île-de-France. La situation de Bailly est davantage comparables à celle du canton de Saint-Nom-la-Bretèche où 14 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence.

Dans les Yvelines, les principaux pôles d'emplois des actifs de Bailly sont Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Le Chesnay et Noisy-le-Roi.

3.2. Les emplois à Bailly

3.2.1. Une attractivité et un rayonnement limités à l'échelle locale

Entre 1999 et 2007, la commune a gagné 404 emplois ; elle enregistre 1333 emplois en 2007, contre 929 en 1999.

Un indice de concentration d'emploi élevé

Emplois et actifs en 2007

	Bailly	St-Nom (Canton)	Yvelines
Nombre d'emplois	1 333	7 348	545 583
Nombre d'actifs	1 708	15 429	640 294
Indice de concentration d'emploi	78,0 %	47,6 %	85,2 %

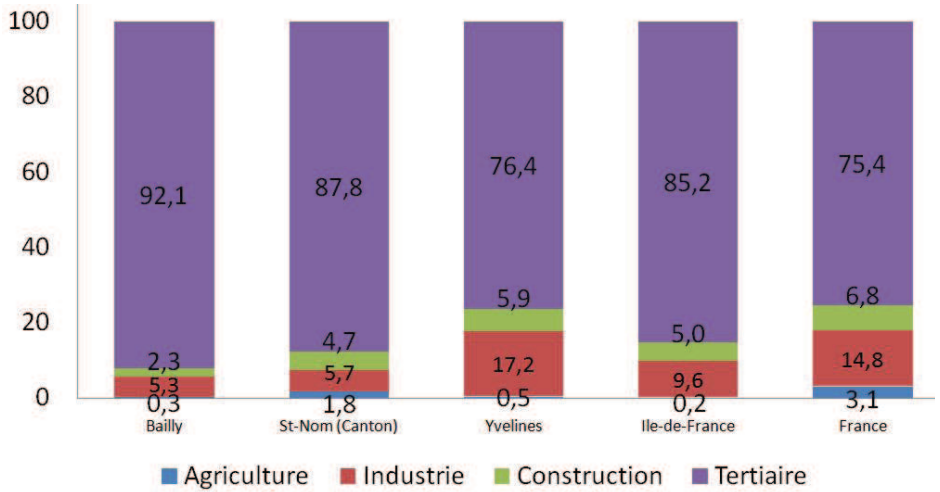
Source : INSEE, RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Bailly présente un indice de concentration d'emploi[1] de 78 % relativement élevé : c'est à dire que la commune possède 78 emplois pour 100 actifs ayant un emploi sur la commune. Ce taux, bien supérieur à celui du canton (47,6 %), est inférieur à celui du département (85,2 %).

1 Indice de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone (source : INSEE)

3.2.2. Une majorité d'emplois tertiaires et une bonne représentation des emplois agricoles

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2007



Source : INSEE, RP2007 exploitations complémentaires lieu de travail

Emplois selon le secteur d'activité en 2007

	2007		1999	
Agriculture	4	0,3%	71	7,1%
Industrie	70	5,3%	41	4,1%
Construction	30	2,3%	8	0,8%
Tertiaire	1209	92,1%	886	88,1%
TOTAL	1313	100%	1006	100%

Source : INSEE, RP2007, exploitation complémentaire au lieu de travail

En 2007, la majorité des emplois de la commune se concentre dans le secteur tertiaire qui regroupe 92,1 % des emplois. Cette part est supérieure à celle de l'ensemble des territoires de comparaison ; bien que proche de celles du canton (87,8 %) et de l'Île-de-France (85,2%), elle est largement supérieure à celles des Yvelines (76,4 %) et de la France (75,4 %).
Regroupant 668 emplois, soit 50,9 % des emplois de la commune, le secteur

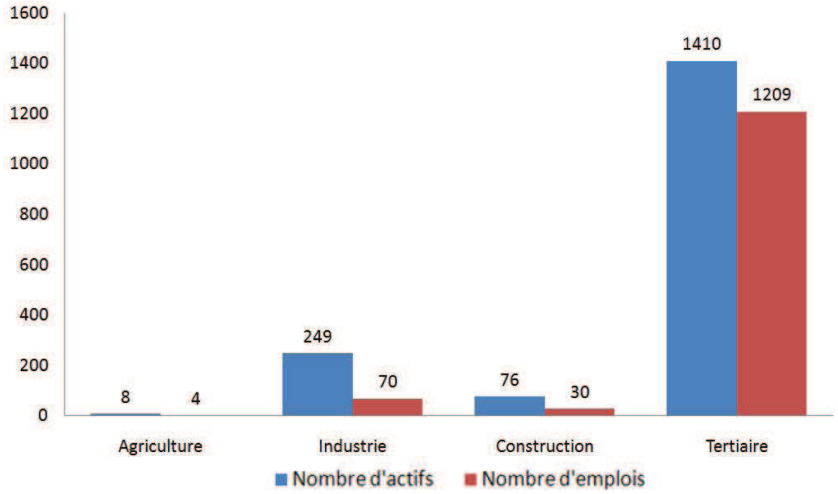
du commerce, des transports et des services divers constitue la majeure partie non seulement des emplois tertiaires, mais aussi des emplois de Bailly. L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale regroupent 541 emplois, soit 41,2 % des emplois de Bailly.

L'industrie constitue le second secteur d'activité de la commune avec 70 emplois, soit 5,3 % des emplois de Bailly. Ce taux proche de celui du canton, est bien inférieur à ceux du département, de la région et de la France métropolitaine.

Alors que, en 1999, 71 emplois étaient recensés dans le secteur agricole représentant 7 % des emplois de la commune, seulement 4 emplois agricole sont recensés en 2007, soit 0,3 % des emplois de la commune.
Ainsi, la commune retrouve un taux proche de ceux observés dans les territoires de comparaison.

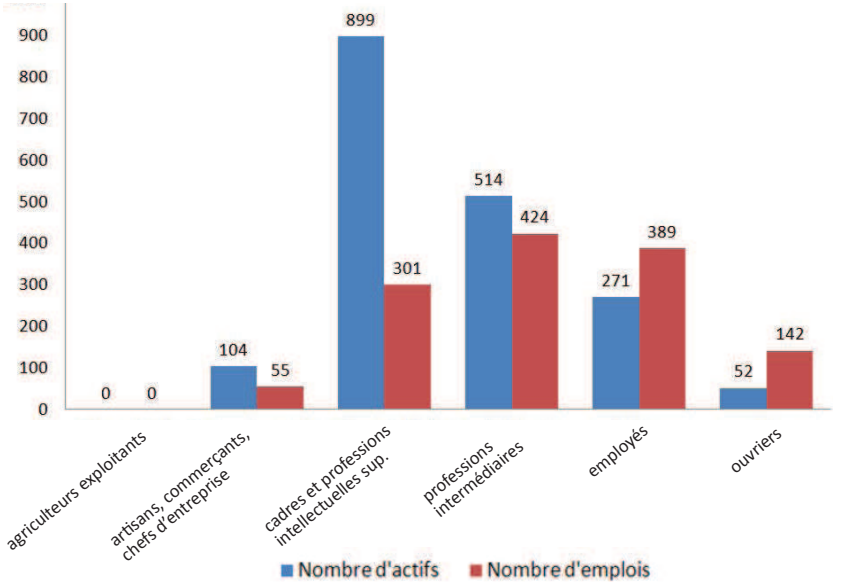
3.2.3. Une inadéquation emplois / actifs

Nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi par secteur d'activités à Bailly en 2007



source : INSEE, RP2007 exploitations complémentaires lieu de résidence et lieu de travail

Nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi par catégorie socio-professionnelle (CSP) à Bailly en 2007



Source : INSEE, RP2007 exploitations complémentaires lieu de résidence et lieu de travail

En comparant la répartition des emplois et des actifs à Bailly en 2007, il apparaît que le nombre d'emplois suit globalement la répartition des actifs par secteur d'activités.

En revanche, la répartition des emplois et des actifs selon les CSP affiche une forte représentation d'actifs de la CSP « cadres et professions intellectuelles supérieures » par rapport aux emplois offert dans cette CSP. Cette sur-représentation s'observe également, mais dans une moindre mesure, pour les CSP « professions intermédiaires » et « artisans, commerçants, chefs d'entreprise ».

3.3. Les activités présentes à Bailly

3.3.1. Une majorité de petites entreprises du secteur tertiaire

L'une des activités les plus pourvoyeuses d'emplois de la commune est l'Institut d'Education Motrice (IEM) géré par la société philanthropique, association laïque à but non lucratif, reconnue d'utilité publique qui exerce dans le domaine de l'action sociale et médico-sociale. L'IEM, installé dans le parc du château de Bailly, accueille des enfants de 3 à 15 ans (45 internes et 68 semi-internes°. Selon les données communales, l'IEM emploie 170 personnes.

Deux autres activités très pourvoyeuses d'emplois sont localisées en partie sur la commune de Bailly :

- le centre des Pompiers, implanté à cheval sur les communes de Bailly et Rocquencourt, emploie près de 260 personnes
- la ferme de Gally, dont le siège social est localisé à Bailly compte 370 collaborateurs en 2007 sur plusieurs sites en France.

En dehors de ces activités, la majorité des entreprises de Bailly est installée dans les deux parcs d'activités de la commune : les parcs d'activités des Fontenelles et de la rue de Chaponval.
Il s'agit souvent de petites ou très petites entreprises du secteur tertiaire.

Les parcs d'activités

Le parc d'activités des Fontenelles datant du milieu des années 1980 est implanté au sud de l'espace urbanisé, est accessible par la route de Fontenay-le-Fleury. Une sortie de la RD307 proche du parc d'activités permet d'accéder directement à la zone.
Il regroupe :

- 33 sociétés (très petites entreprises) présentes
- 143 emplois recensés, dans le secteur tertiaire
- 31 sociétés de 1 à 10 personnes
- 1 Société de 20 personnes
- 1 Société de 14 personnes

La zone d'activités de la Rue de Chaponval comprend 5 entreprises. Mercedes-Benz, la plus grosse entreprise de la commune y est implantée et emploie 186 personnes. La zone d'activités est proche de celle du Parc de Fontenelles et est également accessible par la route de Fontenay-le-Fleury et la RD307.

L'activité touristique et l'hébergement hôtelier

La ferme des Moulineaux a été transformée en gîtes d'une capacité maximale de 40 personnes.

Raison sociale	Activités	Localisation	Effectif
Pixel Press Studio	Editeur Presse Automobile - GAZOLINE	Fontenelles	nc.
ALAN COOK	Immobilier de Centre Commerciaux	Fontenelles	nc.
Neopublishing	Editeur de films DVD	Fontenelles	nc.
ANTIDOTES	Service Informatique	Fontenelles	nc.
Absolut	Déménagement pour particulier	Fontenelles	nc.
Thermowave	Equipements Chauffage	Fontenelles	nc.
H-U-B	Réseaux et Franchises	Fontenelles	nc.
LITENS AUTOMOTIVE	Equipementier Automobile	Fontenelles	2
SIEMPELKAMP	Machines presse pour bois aggloméré	Fontenelles	nc.
INOMETA	Pièces mécaniques et composites	Fontenelles	3
Mr Chini	Architecte DPLG	Fontenelles	nc.
SUNGLAD	Panneaux solaires	Fontenelles	nc.
UTEL	Equipements de tests baies telecom	Fontenelles	nc.
ROCVAL	Immobilier de bureaux	Fontenelles	nc.
Gifavi / Waterland	Commerce pièces automobiles	Fontenelles	nc.
TEXAM	Editeur - Revètements de décoration	Fontenelles	nc.
Cab. Catherine	Cabinet d'Assurances pour Syndic d'immeubles	Fontenelles	nc.
Hologone	Recrutement-Coaching-RH	Fontenelles	nc.
Innovactif	Conseil en Formation	Fontenelles	2
Immobilière PACQUET	Immobilier d'entreprises	Fontenelles	nc.
Soler Ingenierie	Ingenierie Infrastructures	Fontenelles	nc.
TBS	Editeurs de Logiciel	Fontenelles	nc.
ACOFEC sarl	Expertise comptable	Fontenelles	nc.
France Climatisation	Négoce Pompes à Chaleur	Fontenelles	nc.
GWS INFO	Service Informatique - Développement WEB	Fontenelles	nc.
ARITMA	Consultant en Edition de Logiciels-Jeux éducatifs	Fontenelles	nc.
SPORT PASSION	Evénementiel	Fontenelles	nc.
HIRSCHFELD	Emballages industriels	Fontenelles	nc.
Axena	BE Design Industriel	Fontenelles	nc.
Gentag	Grossiste Terminaux lecteur codes barre	Fontenelles	nc.
VINIPRESSE	Editeur Guide des vins - Gilbert et Gaillard	Fontenelles	nc.
SCOPEX**	Equipements de protection individuelle	Fontenelles	nc.
STORE PARISIEN	Installateur : Stores-fenètres-Automatismes…	Fontenelles	nc.
IMD	Equipements loisirs	Fontenelles	nc.
Mercedes-Benz	Financement automobile	Chaponval	186
Atelier 2000	Impression numérique, création	Chaponval	nc.
INSPYRE	Conseil en organisation	Chaponval	nc.
DEKRA	Contrôle technique auto	Chaponval	nc.
MOTOR DREAM DYNO-LITE	Pièces et accessoires auto anciennes	Chaponval	3

3.3.2. L'agriculture[1]

L'activité agricole à Bailly en 2000

Nombre d'exploitations	5
dont nombre d'exploitations professionnelles	4
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	5
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8
Nombre total d'actif sur les exploitations en UTA (équivalent plein temps)	17
Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	271
Terres labourables (en ha)	221
Superficie toujours en herbe (en ha)	c
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitation en 1988	5

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique

Source : recensement agricole 2000, AGRESTE

Au recensement agricole de 2000, la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune s'élevait à 223 ha, soit 34% de la surface totale de la commune.

En 2000, on recense cinq exploitations agricoles à Bailly qui emploient 17 actifs (en équivalent temps plein). Le nombre d'exploitation est resté inchangé entre les recensements de 1988 et 2000.
Les 5 exploitations de Bailly mettaient en valeur 271 ha dont 221 ha de surfaces labourables sur plusieurs communes en 2000. Leur surface agricole utile (SAU) moyenne qui s'élevait à 54 ha, est relativement faible par rapport à celle du département qui s'élevait à 72 ha par exploitation.

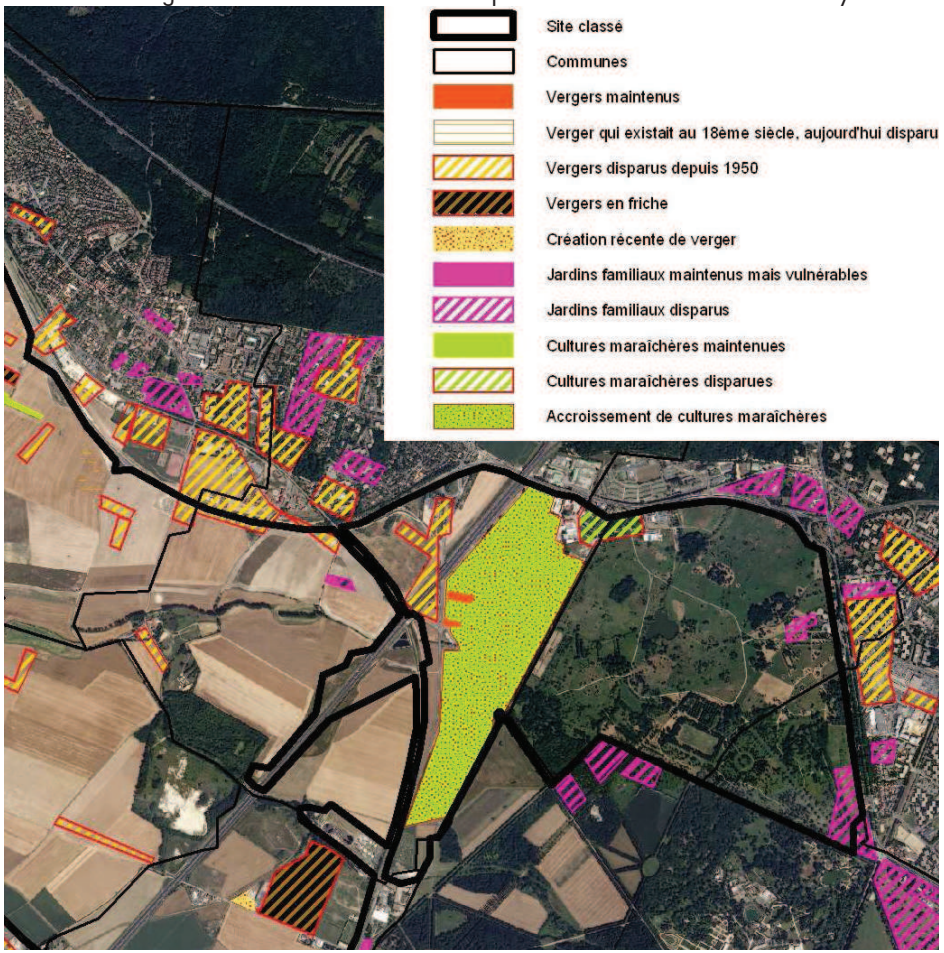
La présence d'arboriculteurs et d'horticulteurs participe à la diversité paysagère de la commune.

1 Source : Premiers Éléments d'Association du Porter à Connaissance du Préfet des Yvelines datant d'avril 2010

	2000	2008
Blé tendre	97,11	83,67
Maïs	8,14	0
Orge	1	10,62
Gel	11,51	11,72
Colza d'hiver	21,21	11,42
Pommes de terre	0	7,44
Légumes de plein champ	0	50,97
Vergers	0	16,26
Prairie temporaire	0	5,4
Autres utilisations	0	3,49
TOTAL	138,97	200,99

Précisant les surfaces aidées au titre de la Politique Agricole Commune, le tableau ci-dessus montre la tendance à la diversification des cultures agricoles de 2000 à 2008 à Bailly, notamment vers le maraîchage.

Evolution des vergers et des cultures maraîchères depuis le début du 20ème siècle à Bailly



Source : Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

Le rôle de l'Association de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVA)

Au sud de la commune, des territoires appartiennent au site classé de la Plaine de Versailles. Ce vaste territoire protégé de 18 000 ha se caractérise par un potentiel agronomique élevé. La commune adhère à l'Association de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA) qui réunit élus, agriculteurs, habitants et représentants du monde associatif. L'association milite pour une mise en valeur de ces territoires qui forment une véritable coulée verte depuis le Château de Versailles. Cette mise en valeur passe notamment par la mise en place d'une agriculture périurbaine innovante en lien avec les zones d'habitat proches.
En terme d'aménagement, les priorités de l'association sont les suivantes :

- Valoriser et améliorer le bâti agricole et historique
- Améliorer la qualité de la circulation agricole et rurale
- Développer des projets économiques, sociaux et culturels en harmonie avec le site
- Développer une information et une pédagogie de qualité
- Améliorer la qualité des procédures administratives et stratégiques
- Améliorer la qualité de l'eau et de la nature

Dans le cadre d'une convention avec l'APPVPA, la commune est concernée par le programme « Leader », . Cette convention qui amène des financements du FEADER fait l'objet d'un triple finalité :

- Conforter les filières agricoles par une stratégie de qualité ;
- Renforcer l'identité de la Plaine et promouvoir l'économie touristique ;
- Faire de la Plaine une zone pilote sur l'écologie territoriale.

Vers une diversification des pratiques agricoles

Le groupe de Gally (fermes de Gally et de Vauluceau)

Il a évolué vers une agriculture périurbaine dès les années 1950 : création de serres horticoles en 1959, pour la culture de fleurs et de légumes ; cueillette en libre-service dès 1983 (pratique qui répond aux attentes du public francilien) ; organisation d'animations diverses pour le grand public (labyrinthe de maïs, année des cabanes, …) ; création d'une ferme et d'ateliers pour enfants ouverts en 1994 pour faire connaître à un public familial l'activité agricole. Le groupe de Gally vend le couple produit/moment, avec légumes et fleurs (ex : tulipes à couper).
La ferme de Gally représente environ 40 emplois et la ferme de Vauluceau 120, soit au total 160 emplois consacrés à l'agriculture, la jardinerie et le paysage.
Le bâtiment de la ferme de Gally est propriété de l'Établissement Public du château de Versailles et classé monument historique en 1866.
Par ailleurs, la ferme de Gally s'oriente vers des cultures diversifiées et innovantes en cultivant par exemple du Miscanthus, une plante aux multiples usages agricoles, sur les abords du ru de Chèvreloup.

La ferme des Moulineaux

Il s'agit d'une ferme qui, à l'exception d'un Poney Club installé dans une grange de 100 m², n'a plus d'activité agricole. Alors qu'une autre grange est utilisée pour le stockage, le reste des bâtiments agricoles a été transformé de façon illicite en 7 logements.

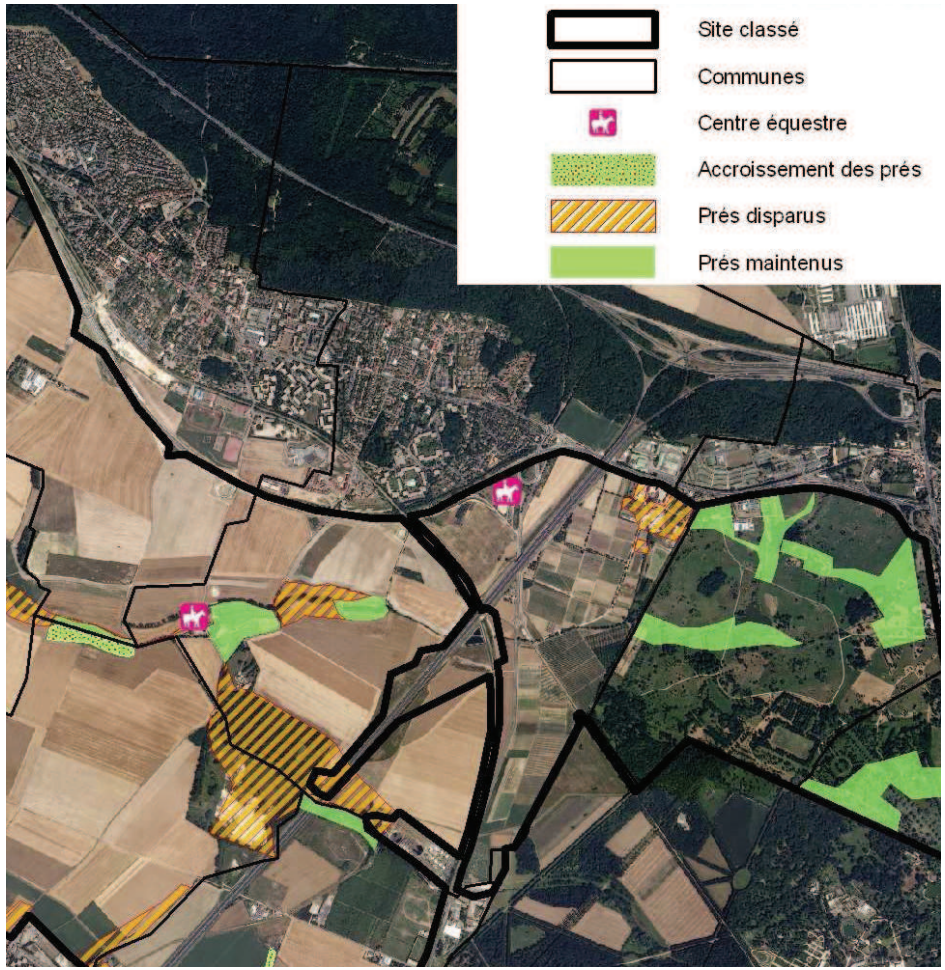
La ferme de Pontaly

Un projet de centre équestre est en cours sur la ferme des Pontaly.

Le centre équestre de Bailly Sports Équin

Depuis 2006, une nouvelle association gère le centre équestre localisé au sud de l'espace urbanisé au croisement de la RD307 et de l'A12. Il possède désormais 2 manèges, 1 stabulation shetland, 37 boxes, 1 carrière, 37 stalles poneys et chevaux.

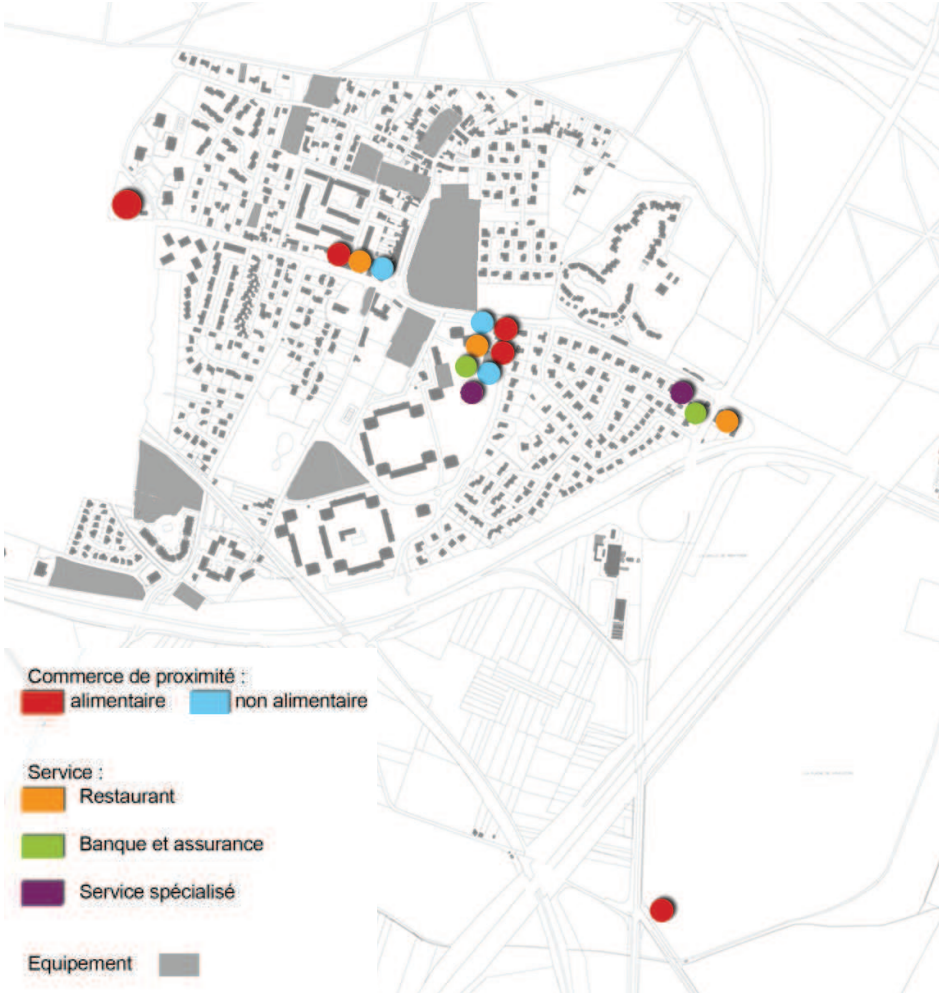
Évolution des prés depuis le 18ème siècle par rapport à l'implantation des centres équestres



Source : Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

3.4. L'armature commerciale

3.4.1. L'offre commerciale existante



Seize commerces permanents sont recensés sur la commune de Bailly, groupés selon les catégories suivantes.

Commerces de proximité alimentaire :

- Harmonie des Saveurs (boulangerie)
- Cueillette de Gally (fleurs, fruits, légumes)
- Miranda (épicerie primeurs)
- Franprix (supérette)

Commerces de proximité non alimentaires :

- Pharmacie de Bailly
- Bailly Presse (presse, tabac)

Restaurants :

- Allo Pizza Bailly (pizzaïolo)
- Pavillon de Bailly (restaurant)
- Kase des Gourmets (restaurant, traiteur, bar à vin, salon de thé)

Banques et assurances :

- Cabinet Delanoy Ouest Assurances (assureur)
- LCL (banque)

Services spécialisés :

- Bailly Antiquité (antiquité brocante)
- Institut Saint Jalm (institut de beaté)

Place du marché

En complément de ces commerces permanents, un marché se tient le mercredi et le samedi, de 8 h à 13 h, sur la place du marché, à l'ouest de la commune, en limite de la commune de Noisy-le-Roi. Le marché comprend 25 commerçants abonnés et presque autant de volants :

- 2 bouchers
- 2 boulangers
- 1 café
- 2 charcutiers
- 2 fleuristes
- 2 fromagers crémiers
- 1 maraîcher
- 1 marchand de fruits secs et olives
- 1 marchand de produits biologiques
- 2 poissonniers
- 5 primeurs
- 1 pizzaïolo
- 3 volaillers

La diversité des commerçants du marché assure aux baillacois un bon complément de l'offre commerciale permanente. Un parking est mis à la disposition des commerçants les jours de marché, allée de Bon Repos. Depuis septembre 2009, un nouveau délégataire est en charge du marché de Bailly. Il assure l'installation et l'organisation des stands, la propreté et l'animation. Ainsi, les stands des commerçants ont récemment été changés dans le cadre de ce nouveau contrat.
En dehors des jours de marché la place est laissée vacante.

Une grande majorité des commerces baillacois est implantée dans le centre commercial Harmonie Ouest, à l'entrée ouest de la commune. Y sont regroupés la Poste, la supérette Franprix, la banque LCL, l'institut de beauté Saint Jalm. Après l'arrivée de la boulangerie Harmonie des Saveurs, l'actuel restaurant la Kase des Gourmets souhaite élargir ses services en ouvrant un bar salon de thé. L'implantation récente de plusieurs commerces et services marque le nouveau dynamisme commercial de la commune.

En revanche, les commerces et services implantés sur la rue de Maule et la Grand Rue semblent moins dynamiques et attractifs.

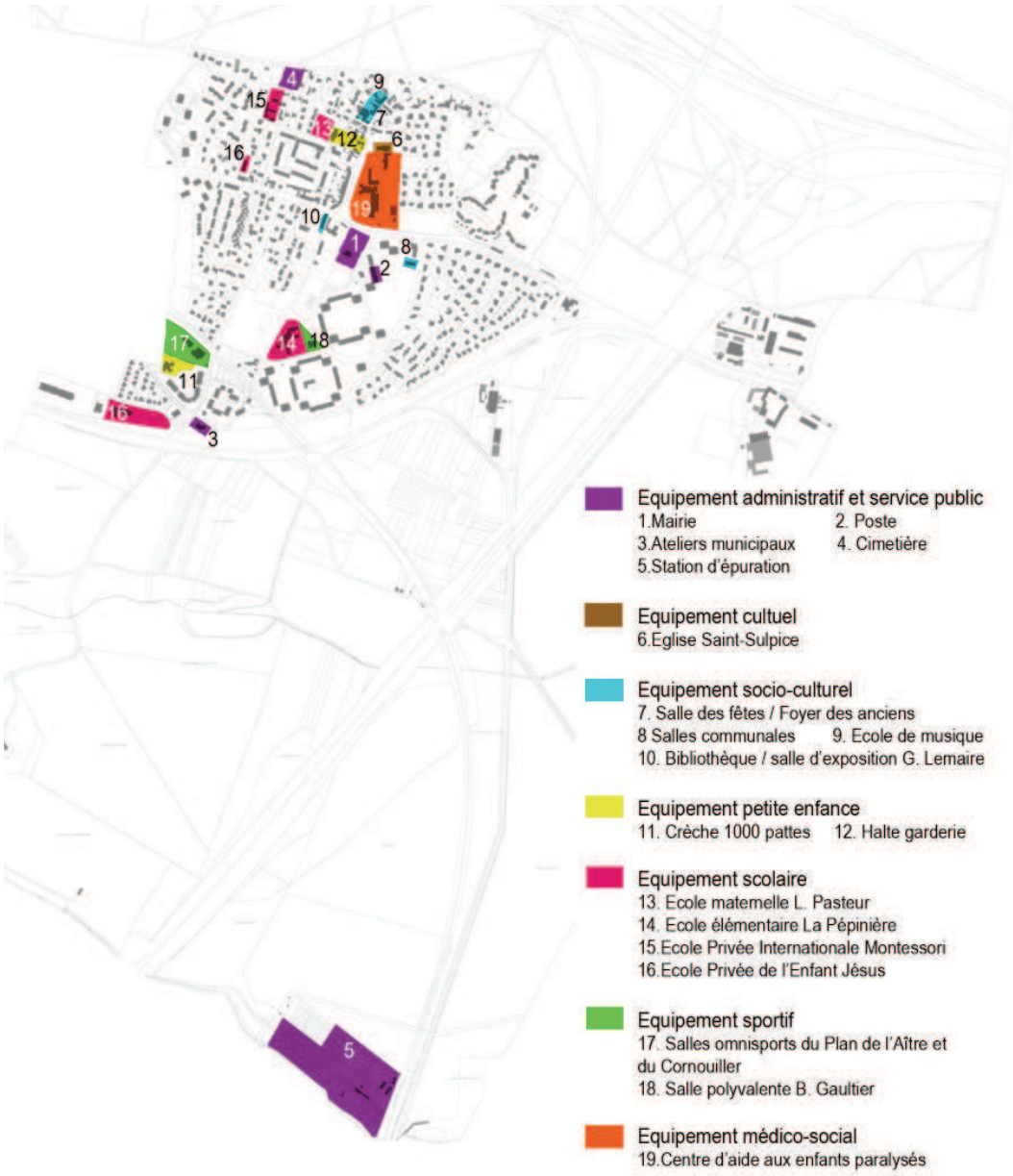
Les habitants de la commune fréquentent également l'offre de commerces et services des communes voisines, complémentaire à celle de Bailly :

- les commerces et services du centre ville de Noisy-le-Roi et le centre commercial Super U
- le centre commercial Parly II sur les communes du Chesnay et de Rocquencourt

4. Offre d'équipements

Dans le cadre de la création du Syndicat Intercommunal de Bailly et Noisy-le-Roi (SIBANO), la commune de Bailly partage de nombreux équipements, notamment sportifs, avec la commune voisine de Noisy-le-Roi.
Ces équipements sont répartis sur les deux communes.

Les équipements publics à Bailly



4.1. Les équipements administratifs et de services publics

La mairie de Bailly

Elle se trouve au coeur de l'espace urbanisé de la commune, le long de l'axe de Maule. Elle est localisée dans le Château de la Pépinière. Au sud de la mairie, un espace de jeux ouvert est aménagé dans le parc.

Les ateliers municipaux de la commune

Ils se localisent au sud de l'espace urbanisé, le long de la route de Fontenay, à proximité des deux parcs d'activités.

La station d'épuration

Elle est implantée au Carré de Réunion, en limité sud de la commune, près de la RD7.
Le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV) est chargé de la gestion et de l'amélioration de la station.
Elle a une capacité de traitement de 250 000 équivalents habitants.
Compte tenu de ses performances insuffisantes, un projet d'extension et de mise aux normes de la station est en cours.

Le cimetière

A l'origine, le cimetière de la commune se trouvait autour de l'église. Au début du XXème siècle, il a été transféré à la périphérie nord ouest de la ville, le long de la rue de Noisy. Avec la progression de l'urbanisation, il est aujourd'hui intégré dans le tissu urbain.

Mairie de Bailly

4.2. Les équipements scolaires

Initialement, l'école primaire et l'école élémentaire étaient réunies dans un même bâtiment : les locaux de l'actuelle école maternelle. En 1977, de nouveaux locaux ont été créés, plus au sud de la commune, pour accueillir l'école primaire. Depuis, les équipements scolaires s'organisent autour de deux pôles indépendants.

Les écoles publiques et privées de la commune accueillent des jeunes baillacois ainsi que des enfants provenant d'autres communes.

Pour la restauration des élèves, les écoles maternelles et élémentaires fonctionnent indépendamment puisqu'elles possèdent chacune leur propre restaurant scolaire.

L'accueil périscolaire s'effectue dans les écoles maternelle et élémentaire, le soir de 17h45 à 18h30.

4.2.1. Les établissements publics

École maternelle

L'école maternelle est implantée impasse des Écoles, dans un bâtiment datant des années 1960.

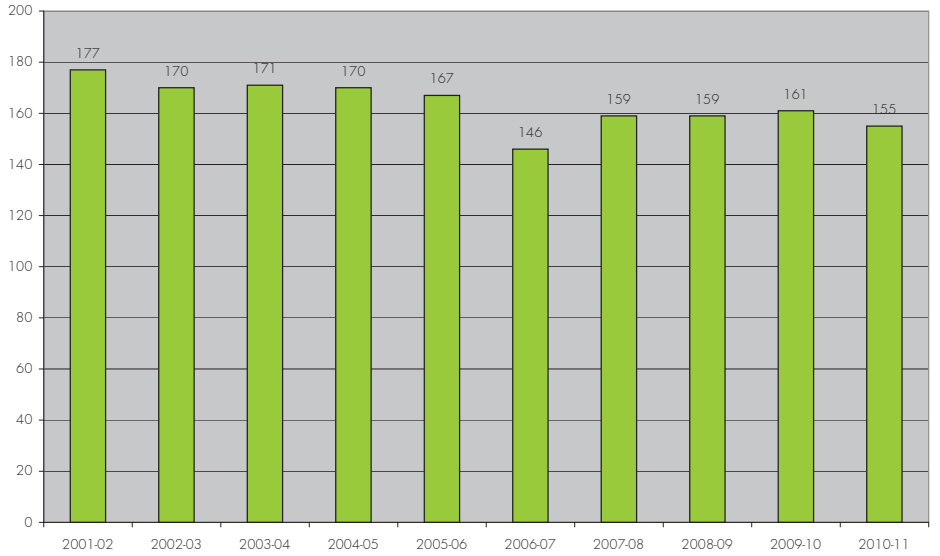
Pour la rentrée 2010-2011, l'école maternelle prévoit 155 élèves inscrits. Depuis l'année 2001-2002, les effectifs ont oscillé entre 146 et 177 élèves. Globalement, les effectifs sont en légère baisse depuis 2002, avec une chute observée en 2007 (146 élèves).
Le nombre d'enfants par classe évolue entre 25 et 33 élèves, selon les années. Les enfants sont répartis en 5 ou 6 classes selon les besoins annuels.

82 % des enfants inscrits à l'école maternelle déjeunent au restaurant scolaire. Le restaurant de l'école est aujourd'hui saturé, il accueille 120 enfants pour une capacité de 60 couverts.

L'école va faire l'objet d'un projet d'aménagement et d'extension qui permettront d'élever la capacité d'accueil à 8 classes ou salles annexes et comprenant :

- une extension de plain-pied de 510 m², recouverte d'une toiture végétalisée, selon les principes HQE. L'extension intègre la création d'une nouvelle salle de restauration qui permettra l'accueil des enfants le midi dans de meilleurs conditions, de deux salles de classe, de deux dortoirs, de sanitaires et d'un bureau pour la direction de l'école.
- un aménagement paysager et la mise en place d'un ascenseur afin de répondre à la loi sur le handicap.

Évolution des effectifs de l'école maternelle de 2001 à 2010



Source : données communales

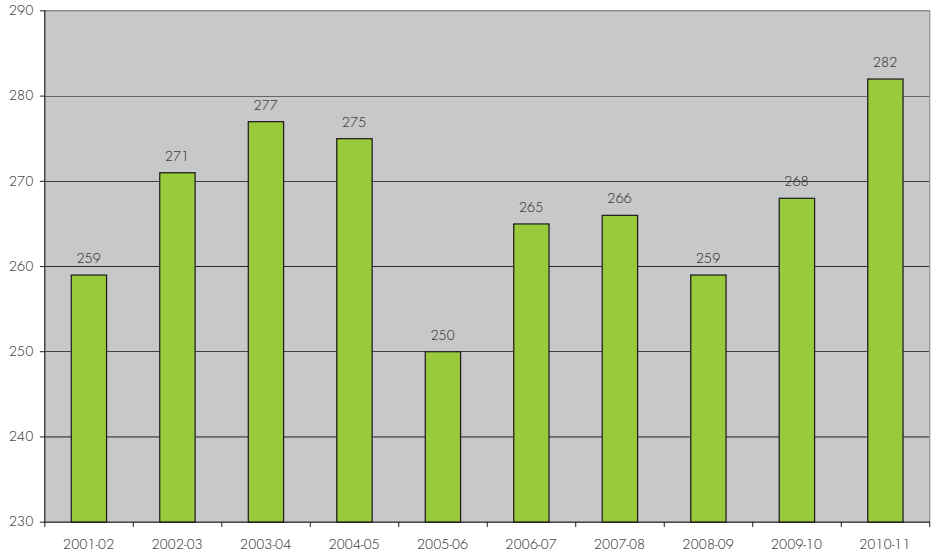
École élémentaire

Le groupe scolaire élémentaire La Pépinière situé impasse de la Halte, date de 1977, il s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC Harmonie Ouest.

Pour la rentrée 2010-2011, l'école élémentaire prévoit d'accueillir 282 élèves. Depuis 2002 ans, les effectifs ont oscillé entre 250 et 282 élèves. Après une hausse observée de 2002 à 2005, les effectifs ont chuté en 2006 (250 élèves), puis augmentent jusqu'en 2011 pour atteindre 282 élèves.
Le nombre d'enfants par classe évolue entre 25 et 32 élèves, selon les années.
L'établissement comprend 16 salles dont 10 sont affectées en classes.
Les enfants sont répartis en 10 ou 11 classes selon les besoins annuels. Les capacités maximales sont fixées à 12 classes.
En cas de croissance démographique ou d'arrivée de ménages avec jeunes enfants, les capacités de l'école pourraient s'avérer insuffisantes.

La capacité du restaurant de l'école élémentaire est suffisante pour répondre aux besoins.

Évolution des effectifs de l'école élémentaire de 2001 à 2010



Source : données communales

4.2.2. Les établissements privés

La commune estime à 10 % environ, la part d'élèves de Bailly inscrite dans l'enseignement privé maternel ou élémentaire.

L'École Privée Internationale Montessori

Elle est implantée dans deux bâtiments (29 rue de Noisy et 5 rue de Chaponval) propose un enseignement maternel, primaire et secondaire. Cette école internationale privée pratique la pédagogie Montessori et promeut une méthode d'enseignement alternative. Les frais de scolarité, élevés, rendent l'école très sélective.

L'École Privée de l'Enfant Jésus

Elle se trouve au centre de l'espace urbanisé, au 25 rue de la Croix Blanche et propose un enseignement au niveau élémentaire.

4.2.3. Les équipements d'enseignement secondaire et supérieur

Les jeunes baillacois fréquentent le Collège Jean Baptiste de la Quintinie de Noisy-le-Roi qui propose une Section d'Enseignement Général Professionnel Adapté (SEGPA).
Un nombre assez important d'enfants de Bailly est scolarisé en collège privé. Toutefois, la progression du niveau scolaire du collège de Noisy-le-Roi a permis de maintenir, voire d'attirer les enfants dans le secteur public.

Les lycées alentours les plus fréquentés sont le Lycée Corneille de la Celle-Saint- Cloud. Par ailleurs, deux lycées professionnels sont implantés à proximité de Bailly : le Lycée Professionnel Colbert de la Celle-Saint-Cloud et le Lycée Professionnel René Duchesne de la Celle-Saint-Cloud.

La proximité de Paris, de Versailles et de Saint-Quentin-en-Yvelines offre une très large offre en termes d'enseignement supérieur.

4.3. Les équipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse

L'accueil de la petite enfance

La crèche collective est associative ; elle est gérée par l'association « Mille Pattes » et se localise chemin des Princes, au sud de l'espace urbanisé de la commune. Elle accueille les enfants âgés de 10 semaines à 4 ans, de 7h45 à 18h45. La crèche accueille actuellement 47 enfants, capacité maximale de la structure.
Ce centre multi-accueil s'adresse uniquement aux parents qui travaillent.

Une halte garderie est implantée à proximité de l'école maternelle, au 43 ter Grand Rue. Elle accueille les enfants, âgés de 3 mois à 4 ans, de 8h30 à 17h, tous les jours sauf le mercredi, en dehors des jours fériés et des vacances scolaires. Sa capacité maximale aujourd'hui atteinte s'élève à 28 enfants.
La halte garderie est une association familiale (« Galipette et Ribambelle »), gérée par des bénévoles et encadrée par une équipe de cinq salariés diplômés.

3 assistantes maternelles agréées indépendantes sont recensées sur la commune Elles accueillent, à leur domicile, les enfants âgés de 10 semaines à 6 ans. Elles s'adressent également aux parents qui travaillent. .

L'accueil extra-scolaire et de loisirs des enfants

Il n'existe pas de structure d'accueil type Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) sur la commune pour les enfants de 3 à 12 ans.

Les enfants de Bailly fréquentent le centre aéré de Rocquencourt le mercredi et pendant les vacances scolaires (excepté trois semaines en août) qui accueille une quarantaine d'enfants baillacois et une quarantaine d'enfants de Rocquencourt.
La demande est actuellement satisfaite, cependant, en cas de croissance démographique, la commune devra prévoir de nouveaux locaux d'accueil.

Ils peuvent également fréquenter le centre de loisirs de l'École de la Campagne à la Forêt de Marly-le-Roi, qui accueille des groupes d'enfants âgés de 4 à 12 ans. Le centre loisirs ne propose pas de jours d'ouverture réguliers.

L'accueil des jeunes

Les jeunes de plus de 12 ans sont accueillis à la Maison des Associations et des Jeunes, basée à Noisy-le-Roi, et gérée par E MAJ (Espace Maison Associative des Jeunes), une association intercommunale entre Bailly et Noisy-le-Roi. La maison est ouverte le mardi, jeudi et vendredi de 15h à 19h et le mercredi et samedi de 14h à 19h. Cette association, qui s'adresse aux jeunes baillacois et noiséens, offre la possibilité aux adolescents de participer à la vie de la cité pour contribuer à l'animation des deux villes.

4.4. Les équipements socioculturels, culturels et de loisirs

La bibliothèque et la salle Georges Lemaire

Elles occupent le même bâtiment donnant sur la rue de Maule. Initialement rattaché au Château de la Châtaigneraie, le bâtiment a été cédé à la commune après la seconde guerre mondiale. Au rez-de-chaussée, la bibliothèque est ouverte de 16h00 à 18h00, le lundi, le mardi et le jeudi, de 10h à 12h30 le samedi et de 10h00 à 12h00 et 14h30 à 18h30 le mercredi. La bibliothèque, dynamique sur la commune, propose diverses manifestations et informe les baillacois par le biais d'un site internet. A l'étage, la salle Georges Lemaire accueille des expositions.

L'école de musique et d'art dramatique de Bailly Noisy-le-Roi

Elle propose des cours de musique, de chant et de théâtre. L'école est implantée au nord de l'espace urbanisé de la commune de Bailly, au 49 Grand Rue. L'école intercommunale accueille un public baillacois et noiséen.

Salle Georges Lemaire

École de musique et d'art dramatique

La salle des fêtes

Elle se trouve à proximité de l'école de musique et d'art dramatique, au 47 ter Grand Rue. Cette salle d'une capacité de 190 places accueille de nombreuses manifestations culturelles et représentations. Elle constitue un réel vecteur de lien social sur la commune.

Le foyer des anciens

Il est adjacent à la salle des fêtes. L'association «Les Anciens de Bailly» y organise un déjeuner tous les 15 jours et des jeux sont proposés le jeudi de 14h à 17h.

Salles communales

Deux salles communales sont recensées dans le centre commercial Harmonie Ouest notamment pour l'accueil des activités associatives de la commune.

Le centre pédagogique École de la Campagne à la Forêt

L'École de la Campagne à la Forêt, basée à Marly-le-Roi, n'est accessible que depuis Bailly, par la RD7. Le centre est implanté sur un site privé, au coeur de la forêt Domaniale de Marly-le-Roi.
Des animateurs-nature de l'Office National des Forêts (ONF) y proposent un encadrement pédagogique et des locaux son mis à la dispositions des enseignants de la maternelle au primaire. Les collégiens peuvent également participer aux activités de «l'école ouverte» qui propose cinq parcours pédagogiques et de découverte. La capacité maximale du centre est de 60 enfants, soit 2 classes.

4.5. Les équipements médico-sociaux

L'Institut d'Éducation Motrice (Fondation J.Stern et E. André)

Situé au coeur de la commune, au 2 Grand Rue, c'est un centre d'aide aux enfants paralysés.
L'Institut géré par la Société Philanthropique, occupe le Château de Bailly ainsi que des locaux plus contemporains. Le centre est clos et entouré d'un vaste espace vert. Il accueille des jeunes garçons et filles âgés de 3 à 15 ans. Actuellement, le centre héberge 45 jeunes internes et 68 jeunes semi-internes. Une équipe pluridisciplinaire spécialisée accueille les enfants avec déficience motrice. Cet établissement médico-social travaille en réseau avec les services pédiatriques des hôpitaux de la région parisienne.

Institut d'éducation motrice

4.6. Les équipements sportifs

Le Syndicat Intercommunal de Bailly et Noisy-le-Roi (SIBANO) est propriétaire d'équipements sportifs mis à la disposition des associations baillacoise et noiséennes.
Sur la commune de Bailly, les salles omnisports du Cornouiller et du Plan de l'Aître construites au début des années 1980 accueillent des activités diverses et sont utilisées par les groupes scolaires et les associations.
Sur la commune de Noisy-le-Roi, plusieurs équipements sportifs du SIBANO sont implantés :

- le gymnase des Princes qui comprend un terrain de volley-ball, un terrain de basket-ball, une salle de judo, une salle de réunion et un bureau ;
- le stade qui comprend deux terrains de football, une piste d'athlétisme, une aire de jeux libre, un terrain synthétique et un club house ;
- 15 courts de tennis extérieurs dont 5 sont couverts.

L'OIS (Office Intercommunal des Sports) coordonne l'ensemble des équipements entre les différentes associations des deux communes. Les nombreuses associations sportives baillacoises et noiséennes permettent d'offrir aux habitants une offre très diversifiée.

En plus des équipements sportifs gérés par le SIBANO, la commune de Bailly possède une salle polyvalente qui accueille des activités de gymnastique.

Le Centre Équestre de Bailly Sport Équin, équipement privé, est implanté au sud est de l'espace urbanisé, sur la route de Saint-Cyr. Il dispense des cours et propose également une activité de pension. Le centre comprend plusieurs équipements : deux manèges, une stabulation shetland, 37 boxes, une carrière, 37 stalles poneys et chevaux, cinq selleries, un bureau, un club house ainsi que des vestiaires et des douches.

4.7. Les équipements cultuels

L'église Saint-Sulpice est située au nord de la partie urbanisée, est accessible par la Grand Rue ou la rue François Boulin. Construite au XIIIe siècle, elle est également recensée dans la base Mérimée du Ministère de la Culture et de la Communication.
De plus, la maison paroissiale est implantée rue François Boulin.

Église de Bailly

4.8. Une vie associative dynamique

La vie associative baillacoise est très dynamique et diversifiée, une grande majorité des associations s'adresse aux habitants de Bailly et de Noisy-le-Roi.

Ainsi, 85 associations sont recensées sur la commune :

- 25 associations culturelles
- 27 associations sportives
- 33 autres associations diverses.

Chapitre 3 : Occupation et organisation de l'espace

1. Histoire de l'évolution urbaine

Des origines à la révolution française

Les origines de Bailly remontent au défrichement du Val de Gally, à l'époque gallo-romaine. Les gaulois, attirés par la situation du site, en lisière de forêt de Cruye, y ont implanté les premières habitations sédentaires. L'origine du nom de la commune provient d'un dignitaire nommé Batallius, qui a donné le nom Batalliusacum au regroupement humain formé autour de sa *villa*. Progressivement le nom de la ville a évolué : Batalliacum, Balliacum, Ballolium, Baalei puis Bailli, pour devenir Bailly aujourd'hui.

Au cours du Moyen Age, se constituent les fiefs principaux de Bailly-le-Haut, en lisière de la forêt de Cruye et celui de Bailly-le-Bas, sensiblement à l'emplacement du village actuel, dont les Seigneurs posséderont chacun les fiefs correspondants de Noisy et de Bailly.

Les Normands, au IXe siècle, débarquant de Seine, en ravageront les abords au cours d'incursions.

Entre le Xe et le XIIIe siècle, le Val de « Galie » s'organise sous l'impulsion des abbayes de Saint-Denis et de Sainte-Geneviève. L'essor démographique de cette période permet la mise en valeur des sols, la construction des villages autour des églises de pierre (Saint Sulpice de Bailly) ; la vocation et le paysage rural sont alors fixés.
Mais la peste noire de 1348-1349 et la guerre de cent ans, déciment les populations et transforment les terres en friches :

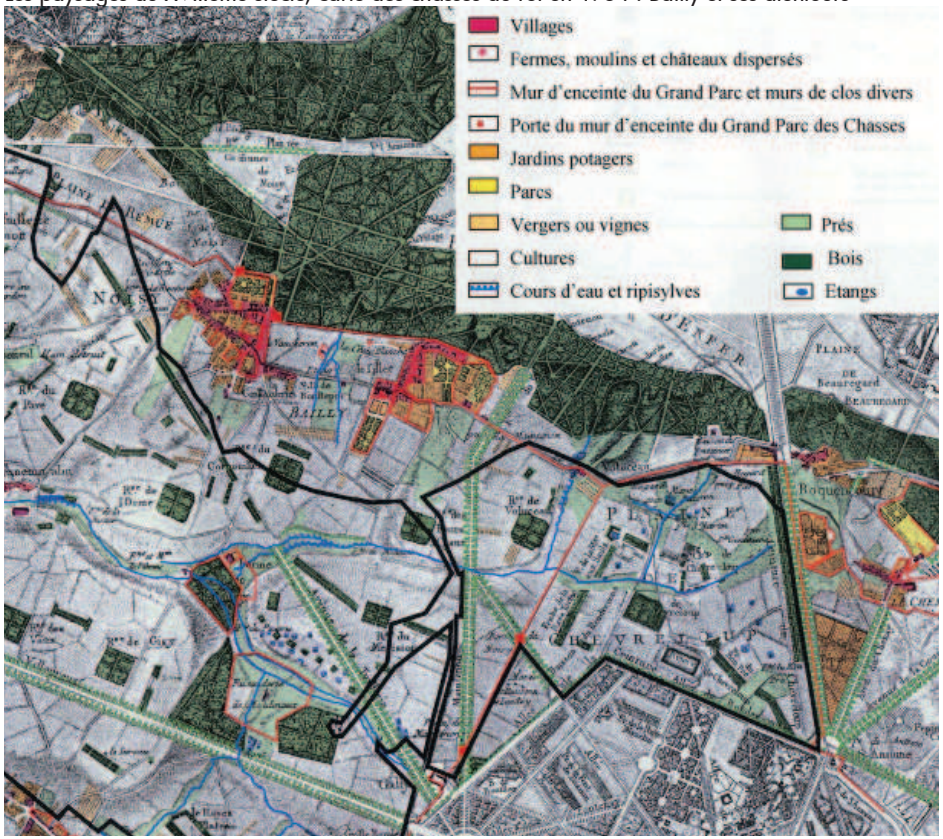
- dès 1346, Edouard III d'Angleterre occupe Poissy et la Région ; son fils, le Prince de Galles, venu s'installer à Saint Germain, brûlera en faisant retraite, tous les villages environnants.
- en 1357, Charles le Mauvais, ses partisans et les Anglais tiennent Maule et Villepreux, le Val de Gallie devient un champ de bataille quasi permanent jusqu'au début du XVe siècle.

Les Seigneurs de Bailly reconstituent leurs domaines. La paix rétablie, un instant troublée par les guerres de religion, engendre un nouvel essor : sur le territoire de Bailly, de petits hameaux se constituent ou se développent : Pontalie avec son château, «l'hôtel des Moulins», les Moulineaux, Vauluceau ; sur le ru de Gally, trois élevages de poissons et deux moulins sont installés. Les abbayes de Sainte Geneviève, de Montbuisson, de Saint Denis, de Saint Cyr ou des Vaux de Cernay se partagent tour à tour les terres ou s'en disputent la dîme.
Ce retour à la prospérité, permet aussi la construction du château de Bailly par Catherine de Saint-Benoist en 1526 ; il ne sera achevé qu'en 1538.

Une partie du Pays de Cruye et du Val de Gally sera acquise par Louis XIV en 1676, en vue d'agrandir le domaine de Versailles et ses territoires de chasse. L'annexion entraîne des aménagements comme la Faisanderie ou les étangs et le Champs de Mars de la Plaine du Trou d'Enfer.

En 1683, sous le règne de Louis XIV, le Grand Parc des Chasses est à peu près constitué, englobant des prés, bois, fermes et villages, ainsi que les principaux ouvrages hydrauliques nécessaires aux bassins du Parc. Ses 8 600 ha sont alors ceints d'un mur de 43 km de longueur, pour contenir le gibier et pour éviter l'excès de braconnage. Au nord-est, le mur d'enceinte s'était greffé sur celui du château de Marly. Tandis qu'à Noisy-le-Roi, le mur se greffait sur l'ancien château d'Albert de Gondi (la porte Criton, rebaptisée porte des Gondi, est l'un des derniers vestiges de ce château).
24 portes monumentales en permettaient l'accès sur les principaux axes de circulation. Leur architecture était toujours la même, dans un style de « porte de ville à l'architecture militaire », dont l'austérité s'harmonisait bien avec l'ambiance rurale des lieux.
La construction du mur et des portes a duré environ deux ans, ce qui est très bref. La pierre utilisée a été extraite à proximité, afin d'accélérer les travaux. Très vite, les portes du mur d'enceinte se sont révélées inadaptées à la circulation, car conçues trop étroites ou trop basses. Certaines ont été remaniées, d'autres ont été remplacées par des grilles ou fermées.
Louis XVI, a réhabilité l'ensemble de ces murs de clos juste avant la Révolution, ce qui a représenté 10 ans de travaux. À la recherche de calme loin de la cour, il a également étendu le Parc et ses enceintes vers le nord et vers l'est. La création de plusieurs murs d'enceinte a accompagné l'extension progressive du Grand Parc des Chasses.

Les paysages au XVIIIème siècle, carte des chasses du roi en 1764 : Bailly et ses alentours



Source : Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

La commune après la Révolution française

Au XVIIIème siècle, après la Révolution française, les terres ont été restituées aux propriétaires privés. A cette époque, la population s'élevait à environ 380 à 400 habitants.
Bailly retrouve sa vocation de village agricole dans ses clos, ses vignes, ses champs et ses vergers.

Après la disparition de la ferme dite «des quatre nations» au nord de la Grand Rue et de la ferme de la rue du Bout des rues à l'angle de la route de Normandie (actuelle rue de Maule), il existait six fermes sur la commune :

- une ferme au coeur de la commune, face au Château, grenier à foin et à blé, étable sur la rue et pâture dans le pré au clos du Cernay
- la ferme de la Croix Blanche à l'extrémité ouest du chemin de Noisy
- une ferme se trouvait à l'extérieur de l'agglomération de Vauluceau, près de Chèvreloup.
- plusieurs fermes importantes implantées dans la plaine se partageaient les parcelles les plus éloignées du village ayant troupeaux de bovidés, d'ovidés et de caprins : les fermes « le Moulineau» et «Pontaly», au sud de la commune, et une partie de la ferme de «Galie» établie sur les communes de Bailly, Saint-Cyr et Versailles.

L'urbanisation était assez concentrée, elle s'organisait autour de la Grand Rue, de la route de Normandie, de la Rue du Bout des Rues et de la rue de la Collinerie (actuelle rue Georges Lemaire). Le bâti était implanté en bordure des voiries. La Grand Rue n'était que partiellement urbanisée puisque le bâti implanté à l'est de la rue faisait face aux hauts murs de la propriété du Château et à l'église Saint Sulpice entourée de son cimetière.

Les trottoirs étaient étroits, puisque les chaussées accueillaient aussi bien les piétons que les charrettes, les calèches... Les commerces, peu nombreux, étaient principalement rassemblés autour de la Grand Rue. Au sud, un débit de boissons était implanté à l'angle de la route de Normandie. Sur la Grand Rue, on trouvait un bourrelier-cordonnier, une épicerie, un boucher et un café. Enfin, un café- épicerie se trouvait plus au nord, dans la rue de la Collinerie. Ces rues étaient des espaces dynamiques et de rencontre.

Le château du Tillet avec potager, parc boisé, pièce d'eau, roseraie et communs pour le personnel, est édifié au cours du XVIIIème siècle. Il s'inscrit aujourd'hui au centre de la résidence des Hauts de Bailly

Plan d'intendance, 1787

Source : archives des Yvelines

Le XIXème siècle : le temps des châteaux

En plus des deux châteaux déjà construits sur la commune, au milieu du XIXème siècle sont édifiés deux autres châteaux sur de grandes propriétés toujours entourées de hauts murs :

- le château de la Châtaigneraie bâti sur une propriété constituée au fil des ans de parcelles ayant appartenu à quelques baillacois aisés. Il se situe en partie sur l'emplacement d'un ancien relais de poste avec écuries, remises à berlines, logement du maître de poste, bas flanc pour accueillir les cochers et reposer plus vite les chevaux : le pédiluve, pièce d'eau où l'on menait les attelages à leur arrivée.
- le château de la Pépinière, actuellement occupé par la mairie de Bailly, a été construit en 1860 par un banquier parisien Charles Joseph Soulange Renard sur 17 ha environ en partie plantés en pépinière et occupés à l'angle nord-ouest par une ancienne ferme.

le château du Tillet

le château de la Pépinière

A la fin du XIXème siècle, le tramway de Maule, le long de l'actuelle rue de Maule, desservait la route de Normandie. Il transportait des marchandises et des hommes jusqu'à Versailles, en desservant les usines et les bassins primeurs. En sens inverse, il ramenait les ordures de Versailles. Il était d'usage de le surnommer le «taco» ou le «transcarottes».

L'espace urbanisé de la commune, organisé autour de la Grand Rue, continue de se densifier. La mairie et l'école s'implantent dans la Grand Rue. Pour des questions de salubrité, le cimetière qui entourait l'église est repoussé en péri-

phérie de la ville, plus au nord, sur le route de Noisy.

En 1882, la ligne de la grande ceinture qui relie Versailles et Saint-Germain-en-Laye est créée. La commune de Bailly bénéficie d'une halte, au sud de l'espace urbanisé, au niveau de l'actuelle rue du Plan de l'Aître.

Le début du XXème siècle : le développement des grandes axes de transports routiers

Au début du XXème siècle, la commune compte environ 500 habitants. La Grand Rue est l'unique voie goudronnée de la commune ; elle affirme son statut de pénétrante.

Les baillacois vivaient toujours en majorité de la terres, les métiers étaient divers : cultivateurs, horticulteurs, fleuristes, maraîchers, ouvriers agricoles. On recensait également quelques employés dans les châteaux, des cheminots, des employés ou cadres d'entreprises d'extérieures et quelques rentiers et retraités.

A cette époque, la commune comptait quatre fermes, dispersées sur le territoire, à Pontalie, aux Moulineaux, à Vauluceau et dans le centre bourg, face au Château. La ferme de la Croix Blanche, évoquée précédemment, a disparu. La commune comptait également deux maraîchers, deux fleuristes et deux horticulteurs pépiniéristes.

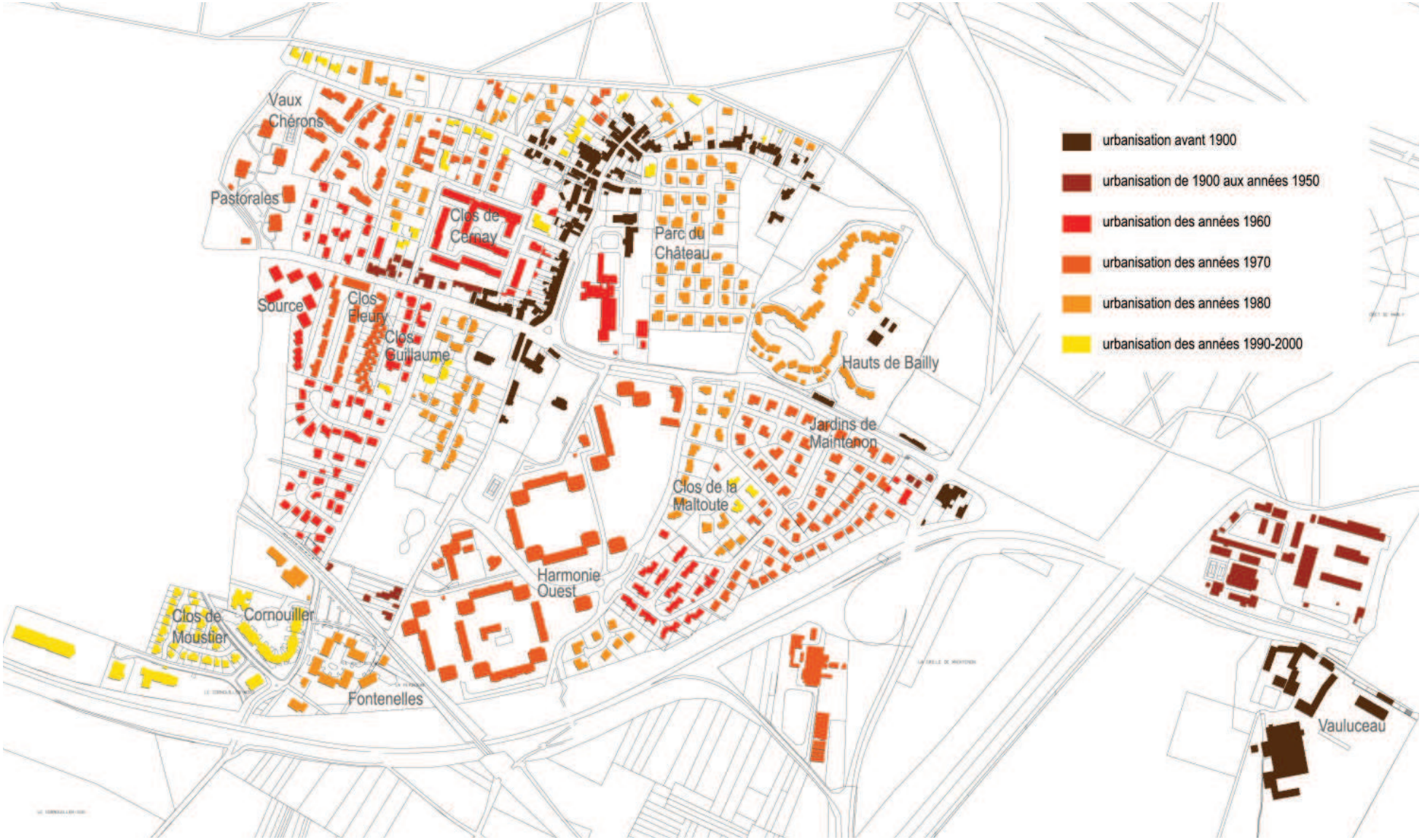
Avec le développement de l'automobile, le tramway a été supprimé de la route de Normandie en 1938. Le gain d'espace a été dévoué à l'automobile et la rue de Maule devient un axe de passage très emprunté.

En 1934, dans le cadre d'un plan de développement des autoroutes en région Ile-de-France, l'A12, qui relie Bailly à Trappes, est planifiée. A l'est du territoire de Bailly, les premiers déboisements du Triangle de Rocquencourt commencent en 1936. Les travaux sont stoppés au stade du terrassement pendant la seconde guerre mondiale. L'autoroute est finalement mise en service en 1950.

L'autoroute de Normandie (A13) croise l'A12 au niveau du Triangle de Rocquencourt. Les premières études de l'autoroute ont été réalisées en 1927 mais elle n'a été mise en service qu'en 1946.

Le développement du réseau viaire structurant de Bailly

Historique de l'urbanisation de Bailly



Les années 1950-70 : une accélération du développement urbain

Avant 1949, la commune comptait 159 logements. Dans un contexte d'expansion de la région parisienne vers l'ouest, la population baillacoise croît rapidement à partir des années 1960.
C'est au cours de cette période que les espaces urbanisés des communes de Noisy-le-Roi et Bailly se juxtaposent. Au fur et à mesure de l'extension urbaine qui s'opère sur chaque territoire communal, la limite entre les deux communes est de moins en moins perceptible.

Les premières résidences réalisées dans les années 1960 sont celles des Vaux Chérons qui comprend une cinquantaine de pavillons individuels et de la Source. Elles sont implantées à l'ouest de la commune, à la limite de la commune de Noisy-le-Roi.
A la même époque, une opération mixte est réalisée le long de la rue de Maule, au centre de la commune. Il s'agit du Clos de Cernay qui comprend environ 120 appartements et 5 pavillons individuels.

Selon les recensements INSEE, la population baillacoise est passée de 1 191 à 1 885 habitants entre 1968 et 1975 ; 649 logements ont été construits au cours de cette période.
Ainsi, dans les années 1970, le rythme de construction s'intensifie fortement. Deux grandes opérations immobilières s'implantent à l'est de la commune : Harmonie Ouest et les Jardins de Maintenon, à l'est de la commune. La réalisation de la résidence Harmonie Ouest s'accompagne d'un centre commercial qui porte le même nom.
Les résidences du Clos Fleuri et des Pastorales, à l'ouest de la commune, sont achevées à la même période.

Les années 1980-2000 : les dernières grandes opérations

A partir des années 1980, les opérations immobilières sont de taille plus modérée. Selon l'INSEE, sur la période de 1990 à 2003, 145 logements sont construits. L'urbanisation s'effectue d'une part sur les terrains des grandes propriétés et, d'autre part, au sud de l'espace urbanisé, dernier secteur urbanisable au SDRIF.

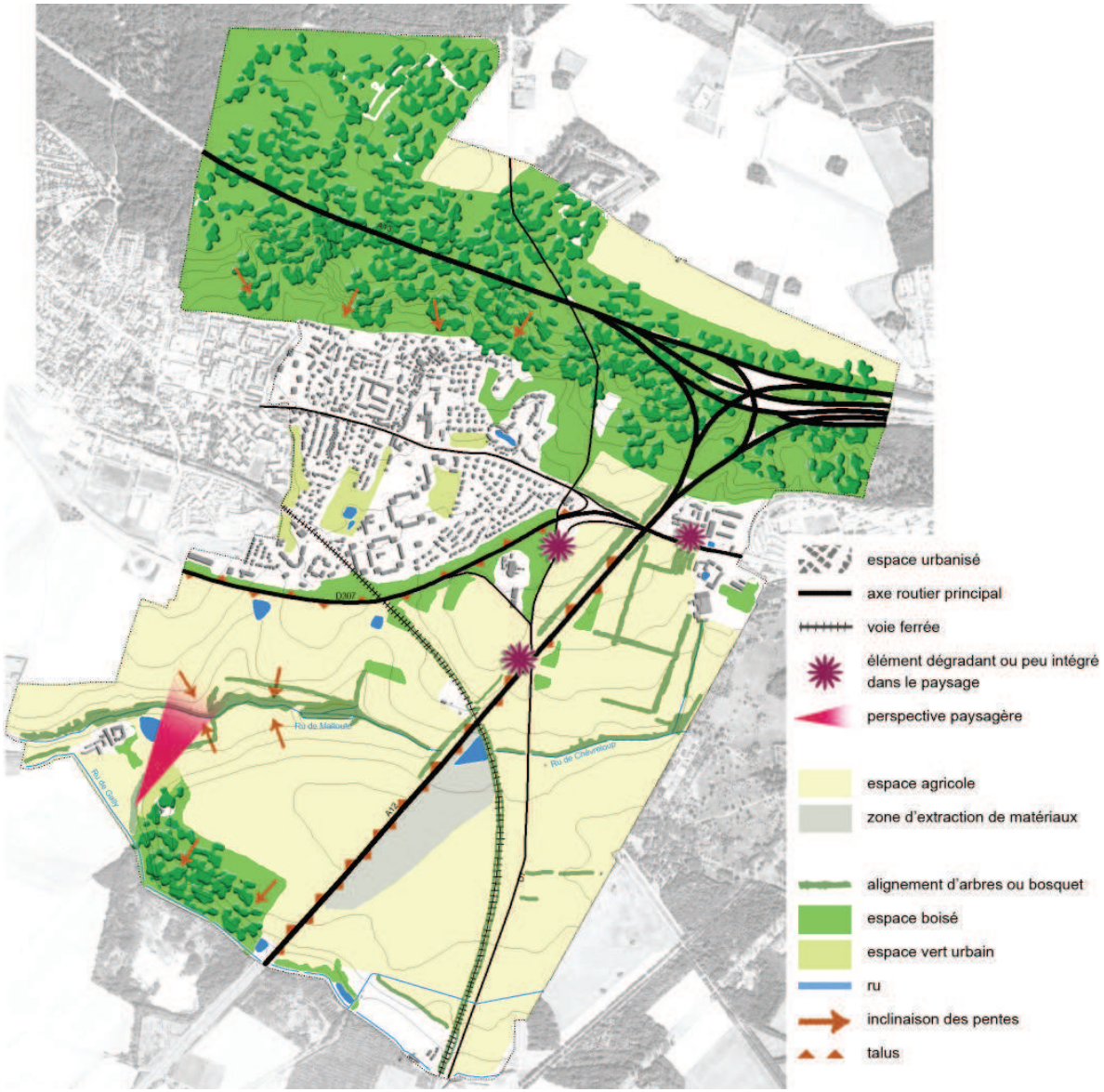
Les grands terrains des propriétés des châteaux sont revendus par accueillir des opérations de logements individuels :

- sur la propriété du château du Tillet, la résidence des Hauts de Bailly (62 pavillons individuels) en entrée de ville est ;
- sur la propriété du château de la Châtaigneraie, dans la partie ouest du Parc
- sur la propriété du château historique de Bailly, l'opération du «Parc du Château», implantée comprend une quarantaine de pavillons individuels.

L'urbanisation s'étend sur le dernier secteur d'extension urbaine défini au SDRIF situé entre la voie ferrée au nord et la déviation de la rue de Maule, la RD307 réalisée en 1983 marquant la limite sud de la ville :

- Le Parc d'activités des Fontenelles ainsi que les salles omnisports construits au cours des années 1980 ;
- La résidence le Cornouiller réalisée dans les années 1990 comprend des logements collectifs rassemblés dans quatre bâtiments accolés ;
- La Résidence du Clos Moustier réalisée vers la fin des années 1990 composée de 36 pavillons individuels.

2. Grandes entités paysagères



La commune de Bailly se situe dans le grand Ouest parisien. Elle est à cheval entre la forêt Domaniale de Marly-le-Roi, au nord, et le site classé de la Plaine de Versailles, au sud.

Trois grandes entités paysagères composent le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche :

- La forêt Domaniale de Marly-le-Roi en surplomb de l'espace urbanisé,
- La plaine agricole vallonnée dégageant des perspectives paysagères : le site classé de la Plaine de Versailles,
- Le site urbanisé en continuité de Noisy-le-Roi adossé à la forêt de Marly au nord et à l'est et limité par la RD307 au sud.

Au sein de ces grandes entités paysagères, des composantes naturelles et/ou historiques s'identifient. Ainsi, au nord-est de la commune, la plaine du Trou-de-l'Enfer, large espace agricole, constitue une enclave dans la forêt de Marly.
Le paysage de la plaine agricole est quant à lui rythmé par les rus, mares, alignements d'arbres et bosquets qui la parcourent mais aussi par les fermes et les grandes propriétés qui l'occupent. De plus, les grandes infrastructures routières et ferrées qui traversent le territoire baillacois fractionnent la plaine agricole.

La forêt Domaniale de Marly-le-Roi

La forêt Domaniale de Marly-le-Roi couvre près d'un tiers du territoire au nord de la commune. Alors qu'elle s'étend vers le nord sur la commune de Marly-le -Roi, elle s'interrompt très nettement dans sa partie sud qui borde, sur une large partie, l'espace urbanisé de Bailly. Cette rupture entre la ville et la forêt est renforcée par l'implantation de la lisière sur le coteau d'orientation est-ouest marquant la transition entre le plateau et la plaine.

Implantée en surplomb de l'espace urbanisé, la forêt s'inscrit en arrière plan de l'espace urbanisé dans le grand paysage de la commune.

Cet espace boisé, valorisé par des chemins de randonnée, participe à la qualité du cadre de vie de Bailly. Le long de la RD7, un parking visiteur permet d'accéder à un de ces chemins de promenade par la route historique de Maintenon.

L'autoroute de Normandie, qui traverse la forêt d'est en ouest, constitue une véritable coupure au sein de l'espace boisé. A l'est de la commune, le Triangle de Rocquencourt a nécessité une forte destruction de la forêt. Le paysage est affecté par ces équipements autoroutiers qui occupent une grande emprise sur la forêt.

En limite de Marly-le-Roi, à l'est de la forêt, la Plaine du Trou d'Enfer est inscrite en site classé «pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque». Les bâtiments de la Maison Forestière de la Faisanderie et du fort du Trou d'Enfer, à cheval sur la commune de Bailly et de Marly-le-Roi, sont cachés par les bois. Ces terrains militaires sont interdits au public.

Parking de la forêt domaniale de Marly-le-Roi

Point de vue depuis la plaine agricole vers le nord

La plaine agricole vallonnée et fragmentée

Un paysage agricole

Le sud de la commune est occupé par une vaste plaine agricole vallonnée qui occupe plus de 40 % du territoire communal, inscrite dans le site classé de la Plaine de Versailles qui s'étend du Château de Versailles à la vallée de la Mauldre.

Le dynamisme et la diversification des activités agricoles, notamment vers l'arboriculture et d'horticulture, participent à la diversité et à la qualité des paysages agricoles.

Alors que la partie ouest de la plaine agricole est occupée par de grandes cultures céréalières ouvertes, la partie est présente un paysage agricole plus découpé, structuré par les arbres, les haies, les murs, les serres. Ainsi, l'espace agricole de la Plaine de Vauluceau, à l'est du territoire, est ordonné par des rangées d'arbres. La ferme de Gally y propose des espaces de cueillette ouverts au public.

Cette variété des fonctions et des paysages agricoles est en lien et en cohérence avec le site classé de la Plaine de Versailles.

Les paysages de la plaine agricole sont rythmés non seulement par les éléments naturels qui la composent, mais aussi par les infrastructures de transports qui la traversent.

Un paysage rythmé par les éléments naturels

La topographie vallonnée de la plaine participe à sa diversité paysagère. Elle permet de dégager des perspectives et des points de vue remarquables, non seulement vers sur l'espace urbanisé de Bailly et Noisy-le-Roi et la forêt de Marly en arrière plan, mais également comme le souligne l'étude paysagère sur la plaine de Versailles[1], vers le château de Versailles, depuis les hauteurs de la ferme de Pontaly, au travers des arbres de la ripisylve.

Les rus, souvent accompagnés d'alignements d'arbres sur leurs abords, ainsi que les quelques bosquets qui ponctuent l'espace agricole structurent également le paysage de la plaine, soulignant sa topographie.

1 Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

Un paysage emprunt d'histoire
La plaine de Versailles possède de nombreux éléments patrimoniaux représentatifs du 17ème et 18ème siècles et du Grand Parc des Chasses du Roi dont elle en occupe le tiers de la superficie. Les multiples éléments de patrimoine liés au château de Versailles sont détaillés en *4.3 Le patrimoine identifié, chapitre 3.*

Un paysage fragmenté par les infrastructures de transports
Mais la plaine agricole est également fragmentée, notamment dans sa partie est, par les grandes infrastructures de transports qui la coupent: l'A12, la RD7 et la voie de chemin de fer qui traversent le territoire du nord et nord-ouest vers le sud. Implantées en remblais ou en surplomb, ces infrastructures sont très prégnantes dans le paysage.

Un paysage ponctué par des implantations bâties d'époques diverses
Ce sont enfin les implantations bâties qui ponctuent le paysage de la plaine agricole. Outre les fermes historiques de Pontaly, les Moulineaux, Vauluceau et de Gally, la propriété de la Faisanderie qui encadrée de hauts murs comprend un vaste espace boisé, des équipements ont pris place plus récemment dans la plaine. Ainsi, la station d'épuration est implantée au sud-est de la commune et le centre équestre en limite sud de l'espace urbanisé. Ces équipements, enclavés et dissimulés par les infrastructures de transports qui les bordent, sont peu perceptibles dans le paysage de la plaine agricole.

Ru de Maltoute

Le passage de l'A12 dans la plaine agricole

L'espace de cueillette de la ferme de Gally

La plaine agricole au sud-ouest de la commune

L'espace de cueillette de la ferme de Gally

Vue du château de Versailles depuis les hauteurs de la ferme de Pontaly

Source : Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

Le territoire urbanisé dense et compact

L'espace urbanisé occupe un quart de la surface totale de la commune. Relativement concentré, il est délimité très nettement par la forêt domaniale de Marly-le-Roi au nord, et par la RD307 au sud et à l'est qui constitue la limite entre la plaine agricole et l'espace urbanisé.
En revanche, dans sa partie ouest, les espaces urbanisés continus et imbriqués des communes de Bailly et de Noisy-le-Roi ne rendent pas la limite communale très perceptible.

L'espace urbanisé de Bailly est traversé par une voie centrale structurante d'orientation est-ouest, la rue de Maule liaison intercommunale, qui se poursuit vers la commune de Noisy-le-Roi.

L'espace urbanisé est aéré par de nombreuses poches de végétation constituées non seulement par les parcs urbains de la Châtaigneraie, le Tillet et le parc de la Résidence Harmonie Ouest, par l'espace enherbé localisé au nord de la route de Maule, mais aussi par les nombreux espaces verts privés ou collectifs.

Outre les fermes, les grandes propriétés et les équipements implantés dans la plaine cités précédemment, le seul écart urbain est constitué par le site militaire occupé par les pompiers implanté au nord de la RD307 à cheval sur les communes de Bailly et Rocquencourt. Cette première entrée de ville de Bailly par l'est, très routière, est peu qualitative.

Entrée de ville est, site des pompiers de Paris

3. Structure urbaine et cadre bâti

Morphologies urbaines

3.1. Les typologies urbaines et architecturales

Constitué à partir d'opérations groupées juxtaposées (habitat, activités…) qui se sont développées autour du centre historique et des grandes propriétés, l'espace urbanisé de Bailly est marqué par des morphologies urbaines ainsi que des typologies architecturales et paysagères très contrastées.
Si le tissu urbain du centre historique a été globalement préservé, la commune se caractérise principalement par de grandes opérations aux formes diversifiées. La majeure partie de la ville a été constitué soit à partir d'un urbanisme de plots et barres implantés sur de larges espaces collectifs (espaces verts ou espaces de parking), soit sous forme d'habitat pavillonnaire au sein de grandes résidences privées, de lotissements ou petites opérations ponctuelles.

Ainsi, le tissu urbain de Bailly peut être divisé en sept catégories :

- le tissu urbain traditionnel
- les grandes propriétés
- l'urbanisme de plots et de barres
- la résidence caractéristique des années 1990-2000
- les opérations groupées d'habitat pavillonnaire intégrant une réflexion urbaine globale
- les opérations groupées d'habitat pavillonnaire « classique »
- les constructions ponctuelles ou par petites opérations réalisées au coup par coup par « remplissage » et densification des espaces libres.

S'ajoute à ces sept catégories les « écarts » de l'espace aggloméré de Bailly composés notamment des fermes et propriétés historiques ainsi que de grands équipements.

3.1.1. Le tissu urbain traditionnel

La composition urbaine

Le tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme qui ouvrent sur des cours intérieures ou de constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues, s'ouvrant sur des jardins à l'arrière.
C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise.
En outre, cette forme urbaine s'accompagne d'une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces, artisanat, activités (à l'origine essentiellement agricoles) et équipements (mairie, école, église,…) ; mixité qui tend à s'étioler, les commerces en rez-de-chaussée sont souvent remplacés par des logements.

L'architecture

Le tissu urbain originel de Bailly présente une grande unité architecturale et constitue un ensemble homogène d'une réelle valeur paysagère.

Les constructions anciennes du 18ème et 19ème siècles ont la typologie architecturale des maisons rurales de la région. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage avec combles habités ou non. Elles sont couvertes d'une toiture le plus souvent à deux versants, recouverte en tuile plate de terre cuite.
Les maisons sont recouvertes d'un enduit de protection en plâtre et chaux. Les percements sont de proportions verticales, plus haut que large, et comportent des volets en bois peints.

Les constructions plus récentes présentent une volumétrie et une écriture architecturale qui s'inspirent des constructions traditionnelles : pentes de toit et couvertures en tuile, proportions des fenêtres plus hautes que larges, volets en bois peint … mais aussi introduisant des éléments « contemporains » tels que la porte-fenêtre, la porte de garage. En revanche, les enduits sont le plus souvent des enduits grattés monocouche, très éloignés de la qualité des matériaux traditionnels en plâtre et chaux.

Grand rue

Exemple d'implantation des constructions

Grand rue

Impasse de la Halte

3.1.2. Les grandes propriétés

La composition urbaine

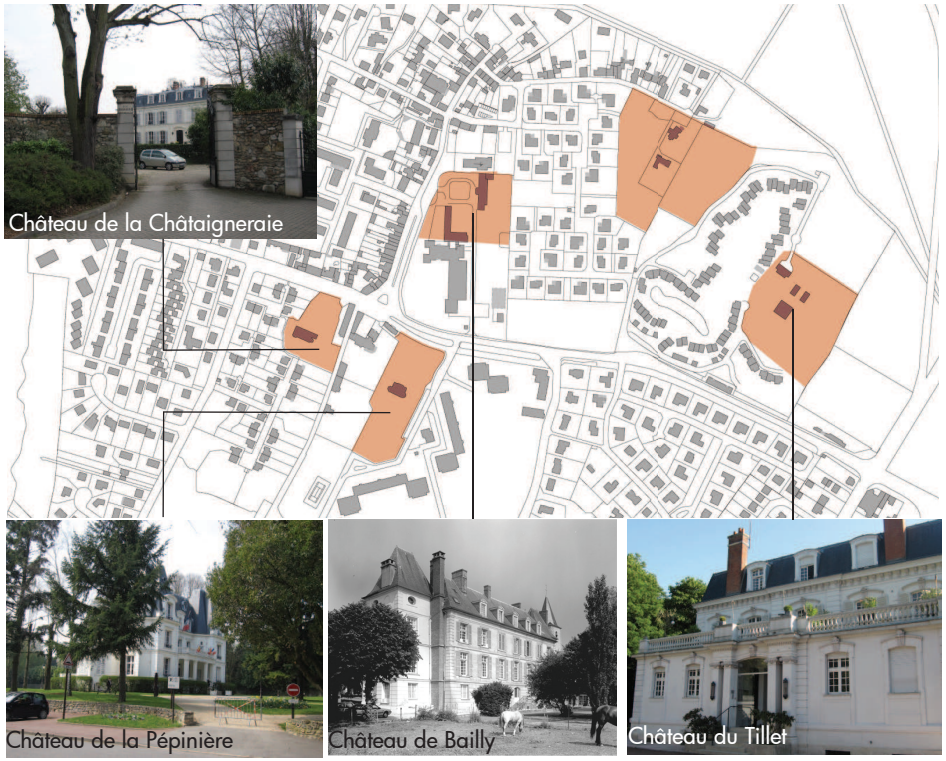
Les imposantes constructions des grandes propriétés s'implantent au centre de grands parcs arborés, souvent clos de hauts murs assurant une continuité bâti sur la rue.
Il s'agit notamment des quatre châteaux de Bailly désormais intégrés au sein de l'espace urbanisé de la commune. Au fil du temps, ces grandes propriétés ont perdu leurs caractéristiques urbaines d'origine qui constituait un ensemble cohérent:

- Le château de Bailly dont la construction s'est achevée en 1538 a perdu une partie du parc qui l'entourait pour accueillir une opération pavillonnaire «le parc du château» et le centre d'aide aux enfants paralysés. Une partie des murs ont été préservés notamment le long de la Grand Rue.
- Le château du Tillet édifié au cours du XVIIIème siècle a également perdu une partie de son parc pour la réalisation de l'opération des Hauts de Bailly qui a toutefois préservé les murs de la propriété.
- Le château de la Châtaigneraie construit au cours du 19ème siècle a également perdu une partie de son parc pour la réalisation de la résidence de la Châtaigneraie. Les murs encerclant la propriété ont été préservés ou reconstruits.
- Le château de la Pépinière construit au cours du 19ème siècle est actuellement occupé par la mairie de Bailly. La propriété a préservé son parc désormais public mais les murs qui l'entouraient ont été détruits.

Ainsi, l'ensemble de ces adaptations a rompu la cohérence urbaine de ces grandes propriétés : le parc arboré encerclé de hauts murs inscrits en continuité de la trame urbaine.

L'architecture

Les constructions des grandes propriétés se composent d'un rez-de-chaussée, d'un ou deux étages et de combles habités, de type «château», manoir ou hôtel particulier. Elles sont de taille élevée du fait liée à la hauteur importante de chacun des niveau proportionnelle au volume globale de la construction qui occupe une large emprise au sol.
Le rez-de-chaussée souvent surélevé est accessible par un escalier central, Les ouvertures (fenêtre, porte, lucarne) toujours plus hautes. Les toitures sont généralement en ardoise à quatre pentes.
Les constructions possèdent les caractéristiques propres à leur vocation de château : tours…



3.1.3. L'urbanisme «de plots et de barres»

La composition urbaine

La majorité des immeubles de la commune s'inscrit dans cet urbanisme dit « de plots et de barres » caractéristique des années 1960-1970.
La production de logements collectifs après la seconde guerre mondiale est marquée par le mouvement moderne qui imagine une morphologie urbaine en rupture totale avec la ville ancienne :

- le parcellaire ainsi que l'îlot construit bordé par des rues, des places urbaines ou de squares urbains sont supprimés ;
- l'espace libre autour des bâtiments est ouvert, sans clôture : il intègre les parkings de stationnement, des espaces verts et des équipements collectifs tels qu'une piscine comme dans les résidences Harmonie Ouest et du Clos de Cernay à Bailly ;
- les bâtiments de logements collectifs sont implantés au cœur d'espaces jardinés communs : recherche de l'air et de la lumière ;
- le bâti est discontinu ; seules les « barres » présentent des continuités urbaines quand elles sont implantées le long de l'espace public comme au Clos de Cernay à Bailly ;
- les flux piétons et des flux voitures sont dissociés ;
- des commerces sont implantés au cœur de ces ensembles de logements soit à rez-de-chaussée des immeubles, soit le plus souvent dans des bâtiments indépendants d'un seul niveau, comme c'est le cas à Bailly dans la résidence Harmonie Ouest.

Des équipements de proximité accompagnent sur des terrains voisins les programmes d'habitat. A Bailly, il s'agit notamment des écoles primaires et maternelles.
Les activités économiques sont rejetées en périphérie : ainsi le Parc des Fontenelles et les activités économiques de la rue de Charonval sont implantées au sud de l'espace urbanisé, en bordure de la RD307. A Bailly, elles s'inscrivent également dans cet urbanisme « de plots et de barres». Caractéristique des années 1960-1970, cet urbanisme de "zoning" s'est poursuivi au cours des années 1980 et 1990 sur la commune.

Tout comme les ensembles pavillonnaires, ces opérations contiennent un réseau de voies internes souvent en impasse, le plus souvent des voies privées, qui enclavent ces résidences au cœur de la cité.

Les espaces extérieurs et l'ambiance urbaine

Les principes de composition urbaine génèrent un nouveau type d'espaces en pied de bâtiment. Ces espaces, outre les voies de desserte, sont dédiés au stationnement et aux espaces verts communs.
Leur traitement qualitatif varie considérablement d'une résidence à l'autre.
Mais ce qui est commun à ces opérations, c'est la place occupée par le stationnement en surface. A Bailly, ces espaces présentent souvent de grandes qualités paysagères. Ainsi, les résidences Harmonie Ouest et Pastorales bénéficient d'un paysagement remarquable de leurs espaces extérieurs.

Résidence Harmonie Ouest

Exemple d'implantation des constructions

Parc des Fontenelles

Centre commercial de la résidence Harmonie Ouest

Ecole primaire

L'architecture

Dans les années 1960-70, trois grandes typologies architecturales sont données aux bâtiments : la barre, la tour ou le plot (identique à la tour mais beaucoup moins haut). Les résidences de Bailly comprennent des barres ou des plots, ou un mixte des deux.

Issus du mouvement « moderne », les bâtiments sont souvent couverts de toitures terrasses, mais certaines telles que la résidence des Pastorales possède une toiture à quatre pentes. A Bailly, la hauteur des bâtiments variant de R+2 à R+4 est peu élevée.

Deux types d'architectures se distinguent en façade des barres et plots :

- -les façades « lisses » avec percements composés de fenêtres et/ou de portes-fenêtres avec garde corps qui correspondent à la majorité des immeubles de Bailly;
- -les façades, très largement vitrées, composées de larges balcons filants ou de loggias ouvertes ou vitrées comme dans la résidence Harmonie Ouest.

Dans les barres, la longueur du linéaire de façade concourt à la monotonie du paysage. Ce type d'architecture abrite des logements souvent spacieux et très lumineux.

Indépendamment de l'architecture intrinsèque des constructions, ce sont la taille des opérations, l'importance du nombre de bâtiments tous identiques et la répétition d'un même modèle, qui impactent sur le paysage urbain.

Le parc d'activités des Fontenelles construit dans les années 1980 constitue la dernière opération caractéristique d'un urbanisme de plots et de barres.

Résidence Les Pastorales

Résidence Harmonie Ouest

Résidence du Clos du Cernay

Résidence Harmonie Ouest

Résidence Les Pastorales

3.1.4. La résidence du Cornouiller caractéristique de l'urbanisme des années 1990-2000

La composition urbaine

Datant du début des années 2000, la Résidence du Cornouiller constitue la dernière opération de logements en immeuble collectif de la commune.

Elle s'inscrit dans un urbanisme visant à retrouver les caractéristiques de l'urbanisme traditionnel, en opposition à l'urbanisme caractéristique des années 1960-1970. Aussi, les constructions sont implantées en retrait selon l'alignement de la voie, les continuités bâties, l'îlot construit bordé par des rues ou espaces publics sont recherchés…

Bien que les aires de stationnement situées à l'arrière des constructions soient peu paysagers, les abords des constructions ainsi que le coeur d'îlot bénéficient d'un traitement très paysagers.

L'architecture

L'architecture des constructions, propre à une grande partie de la production de cette période, s'inscrit dans une réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle : toitures à pentes, porches… Toutefois, la volumétrie (hauteur, épaisseur…) et les percements en façade (loggias…) sont peu en rapport avec l'architecture traditionnelle.

Les bâtiments se composent d'un rez-de-chaussée, de deux niveaux et de combles partiellement aménagés.

Route de Fontenay

Route de Fontenay

Chemin des Princes

3.1.5. Les opérations groupées d'habitat pavillonnaire

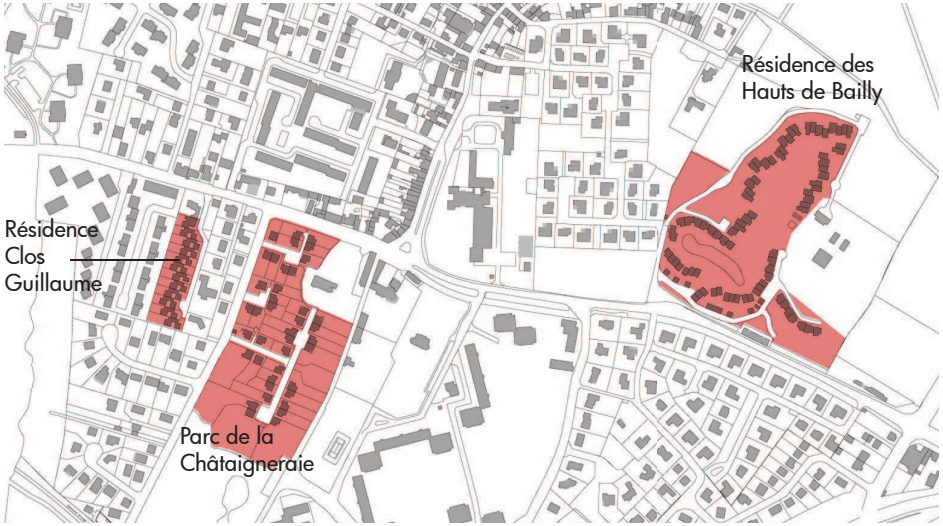
Deux types d'opérations pavillonnaires s'identifient à Bailly : les opérations de type villageois dans lesquelles les constructions sont implantées selon un plan de composition urbaine réinterprétant les villages ruraux, et les opérations pavillonnaires «courantes» ou banales, caractéristiques du développement pavillonnaire, type lotissement.

- Les opérations groupées d'habitat pavillonnaire «composées»

Conçues au cours des années 1970 et 1980, il s'agit d'opérations privées ayant chacune faite l'objet d'une réflexion visant une composition urbaine structurée. L'organisation du bâti réinterprète des typologies villageoises ou propose, comme pour le Clos Guillaume, de nouvelles formes d'habitat individuel.

Leur caractéristique commune est d'être des opérations enclavées, desservies par des voies en impasse formant, comme pour la majeure partie des opérations groupées de la commune. Les opérations sont repliées sur elles-mêmes, sans lien avec les quartiers environnants.

Contrairement aux autres opérations pavillonnaires plus banales, elles ont chacune leur identité propre.



La résidence des Hauts de Bailly

La composition urbaine

Cette opération a été réalisée dans le parc du château du Tillet dont les murs d'enceinte ont été préservés. Conçue dans un concept de «parc habité», elle s'appuie sur les éléments paysagers et historiques du site.

Le château du Tillet divisé en plusieurs logements a été intégré au sein de la nouvelle opération : outre un parking pour le stationnement lié aux logements, ses abords enherbés ou plantés ne sont pas clos et préservent le cadre arboré dans lequel le château du Tillet s'inscrivait à l'origine.

La résidence des Hauts de Bailly est desservie par deux voies principales périphériques sur lesquelles se branchent des voies en impasses. Le coeur de l'opération est ainsi préservé en parc et jardins, sans nuisance automobile offrant un cadre de vie de grande qualité ; un réseau de cheminements doux assure des liaisons au sein du quartier et avec les logements du château.
Les constructions accolées en bandes et implantées à l'alignement des voies bordées d'un espace engazonné devant chaque maison, confèrent une urbanité au quartier proche des caractéristiques villageoises traditionnelles. Ainsi regroupées, les constructions sont dotées d'un jardin privatif sur l'arrière qui s'ouvrent sur de vastes espaces paysagers collectifs.

Une grande qualité de traitement est apportée aux espaces extérieurs communs : ils intègrent des espaces de stationnement (boxes et poches de stationnement non couvertes implantés en entrées de quartier), de larges espaces verts d'ornement ou de loisirs, des espaces boisés parcourus par des sentes…

L'architecture

La simplicité des volumes des constructions tout comme les matériaux et les couleurs s'apparentent aux constructions rurales traditionnelles

Impasse de la Roseraie

Impasse de la Roseraie

Allée du Tillet

L'opération de la Châtaigneraie

La composition urbaine

La propriété du château de la Châtaigneraie a été morcelée. Le parc entourant le château a été fortement réduit pour créer l'opération de la Châtaigneraie. Les murs d'enceinte de la propriété ont été préservés ou reconstruits, autour du nouveau parc réduit du château et pour délimiter le nouveau quartier.
Le caractère arboré de l'ancien parc du château a été conservé.

L'opération d'habitat pavillonnaire est desservie par des voies en impasse privées raccordées à la rue du Plan de l'Aître.

Les maisons majoritairement accolées deux par deux sont implantées le long de la rue, sans espace clôturé assurant un caractère urbain à l'ensemble. Un espace végétalisé et ouvert permet le stationnement des véhicules devant chaque maison. Les maisons s'ouvrent à l'arrière sur de larges jardins privatifs, générant une grande qualité paysagère à l'ensemble de l'opération.

Allée de la Châtaigneraie

Rue Diane de Poitiers

L'architecture

Il s'agit ici d'une architecture de «promoteurs» que l'on peut qualifier de néo-villageoise, propre aux opérations réalisées à partir des années 1980. Le volume des combles est souvent plus important que celui du corps principal du bâti ; les lucarnes sont souvent surdimensionnées... les matériaux utilisés sont les tuiles mécaniques et les enduits monocouches projetés.

La résidence du Clos Guillaume

La composition urbaine

L'opération de la résidence du Clos Guillaume est desservie par une voie en impasse très étroite raccordée à la rue de Maule.
Il s'agit d'une petite opération de maisons individuelles accolées en bande implantées en retrait de l'alignement de la voie. Le recul des constructions permet de dégager des jardins de devant de taille plus ou moins grande accueillant parfois le stationnement des véhicules. Toutefois, ces espaces de stationnement intégré sur les parcelles sont désormais insuffisant du fait de l'augmentation du nombre de voitures par ménage. Désormais, les véhicules se stationnent sur la voie de desserte dont l'emprise est trop réduite et l'espace non aménagé. Aussi, l'opération souffre de dysfonctionnement et son paysage urbain se trouve dégradé par l'invasion de la voiture.

Résidence du Clos Guillaume

L'architecture

La résidence du Clos Guillaume présente une architecture peu en lien avec l'architecture locale. Les volumes des constructions s'apparentent davantage à l'architecture caractéristique du sud de la France
Néanmoins, elle présente, dans l'imbrication des volumes, une réponse intéressante en habitat individuel dense qui mérite d'être soulignée.

- Les opérations groupées d'habitat pavillonnaire «courantes»

La composition urbaine

Qu'elles aient été réalisées des années 1960 et 1970 (rue des peupliers, résidences des Vaux Chérons, du Clos Fleury, les jardins de Maintenon, chemin de la Pérauderie), au cours des années 1980 (résidence du Parc du Château) ou dans les années 2000 (Clos du Moustier), ces opérations groupées essentiellement de maisons individuelles sont toutes conçues de la même manière : un réseau de voiries raccordé a minima à la structure viaire de la ville, de nombreuses voies en impasse, peu ou pas d'espaces collectifs et un découpage parcellaire similaire.

Ces opérations essentiellement irriguées par des voies privées ont souvent généré des quartiers résidentiels enclavés et introvertis.

Ces opérations se caractérisent par la forte présence du végétal : outre les jardins privés, les espaces collectifs, principalement les voiries, font l'objet d'un paysagement important et de qualité qui assure une unité paysagère et urbaine des opérations.
Les maisons sont implantées en recul de l'alignement de la rue ; la marge de recul, avec ou sans clôture, est largement végétalisée.
Il convient néanmoins de distinguer les résidences Vaux Chérons et Clos Fleury dans lesquelles les constructions sont groupées, ce qui confère une ambiance urbaine différente des autres opérations où les constructions sont implantées isolément sur leur parcelle, de taille plus ou moins grande, le plus souvent de proportion carré.

Les clôtures sont diversifiées en fonction des opérations : souvent végétales, elles sont parfois constituées de murs en pierre conférant davantage d'urbanité comme sur le chemin de la Pérauderie, ou bien s'inscrivant dans un style anglo-saxon, comme dans la résidence du Parc du Château, les espaces libres situés en avant des constructions sont occupés par un espace vert engazonné, agrémenté ou non de plantations, demeurant ouvert, non clos.

Exemples d'implantation des constructions : résidence du Vaux Chéron, des jardins de Maintenon et du chemin de la Pérauderie

Résidence du Vaux Chéron

Chemin de la Pérauderie : Jardins de Maintenon à l'est (côté gauche de la rue sur la photographie)

Résidence du Clos Moustier

Rue de la Fontaine : Jardins de Maintenon

Résidence du Clos Moustier

L'architecture

Si la composition urbaine de ces opérations est assez semblable, en revanche l'écriture architecturale répond aux tendances des époques de constructions. Dans tous les cas, la volumétrie et la hauteur des constructions sont assez peu diversifiées, soit un rez-de-chaussée et une toiture, soit un rez-de-chaussée et un étage, surmonté d'une toiture. Les toitures sont quasiment toutes à pente le plus souvent à deux versants recouvertes de tuiles, de shingle, ou de bois.

L'architecture est de qualité inégale, mais globalement chaque ensemble exprime une grande unité, de référence anglo-saxonne ou « moderne » dans les années 1970, elle s'affiche plus néo-villageoise et passéiste à partir des années 1990 à nos jours. Certains éléments architecturaux sont soulignés par l'usage de matériaux particuliers (briques, pavés béton reconstitués imitation tuffeau…).

Résidence du parc du Château

Rue du poirier au large

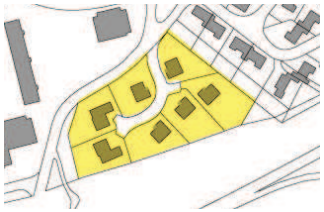
3.1.6. Les constructions ponctuelles ou par petites opérations réalisées au coup par coup

La composition urbaine

Ce tissu s'est développé par un découpage parcellaire au coup par coup au gré des opportunités foncières dans les « dents creuses » ou en frange de l'espace urbanisé. Datant d'époques différentes, il se retrouve aux franges des grandes opérations urbaines et du centre historique de Bailly.

Les grands terrains ont été divisés et sont distribués par une impasse ou un appendice d'accès avec un seul accès depuis une voirie principale. N'intégrant pas de stationnement et ne générant aucun lien avec le tissu existant, ce type d'urbanisation renforce les dysfonctionnements observés sur la commune. De plus, il génère un tissu hétérogène lié à la diversité des modes d'implantation des constructions et des clôtures… En outre, l'implantation des constructions en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative favorise l'apparition d'un tissu urbain discontinu. Toutefois, à Bailly la forte présence végétale dans la majorité des quartiers atténue souvent cette hétérogénéité en apportant une certaine unité paysagère dans ces quartiers.

Exemples d'implantation des constructions : rue de Maule et rue des Vignes



L'architecture

Outre une volumétrie assez proche des modèles ruraux traditionnels ou si apparentant, les bâtiments présentent des architectures témoins de leur époque de construction et de qualité inégale : la majeure partie est composée d'un rez-de-chaussée et de combles habités. Les toitures à double pente sont recouvertes de tuiles mécaniques, de terre cuite ou tuile béton ; elles comprennent parfois des lucarnes ou chiens-assis en toiture, de proportions plus ou moins harmonieuses.

Rue de Noisy

Rue des Saules

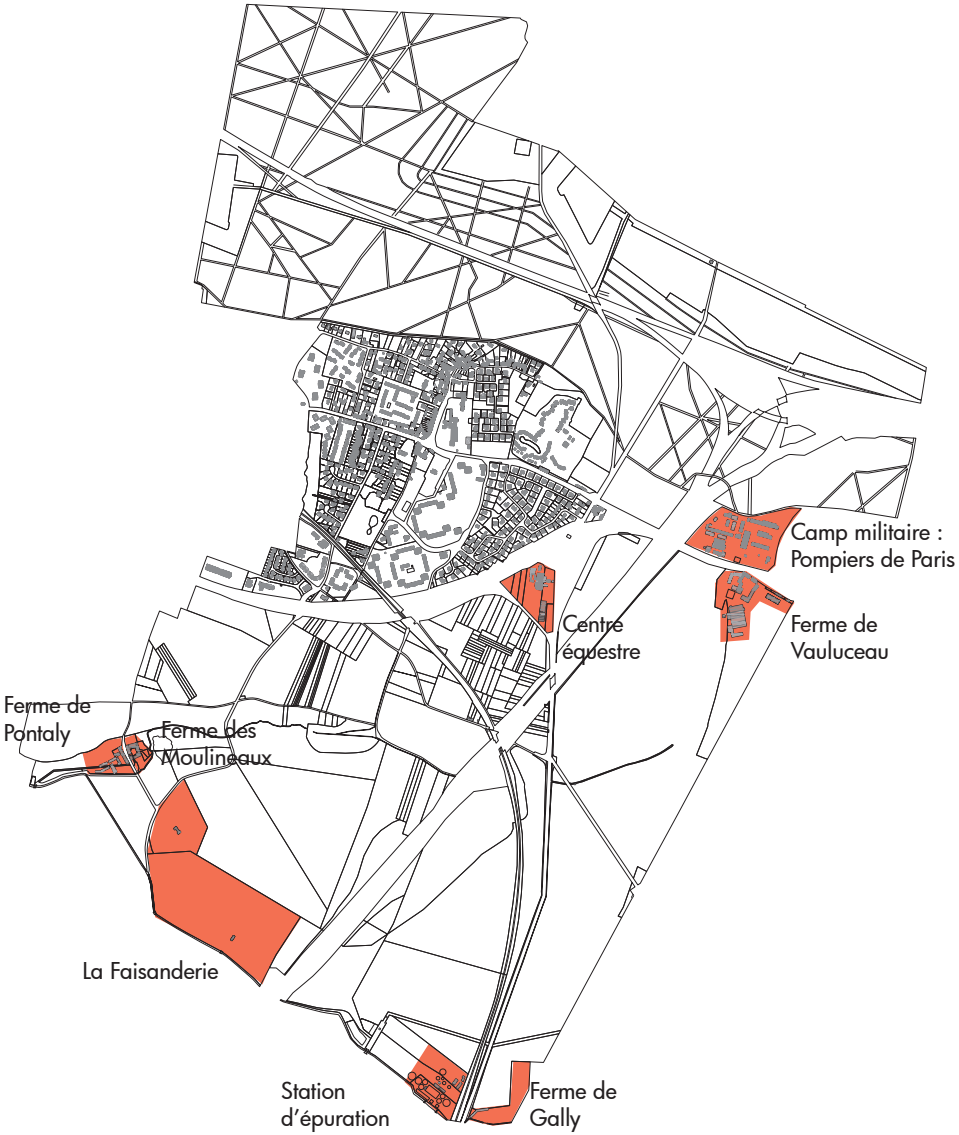
Rue des Vignes

Rue du Cèdre

Rue du Plan de l'Aître

Rue du Poirier au Large

3.1.7. Les écarts



• La Faisanderie

La faisanderie des Moulineaux localisée à cheval sur les communes de Bailly et Fontenay-le-Fleury date de 1685. Elle constitue l'une des deux faisanderies de la Plaine de Versailles.
Actuellement, dans la faisanderie des Moulineaux le mur du clos est encore perceptible, bien que partiellement éboulé, les friches et boisements qui la cernaient ont quasiment tous disparus. Seule subsiste une frange boisée dans la partie nord de la Faisanderie, à l'intérieur et à l'extérieur du mur de clos. Le château qui occupait l'intérieur du clos a été démoli.
Le devenir de la Faisanderie des Moulineaux se pose étant donné son état complet d'abandon sans vocation agricole.

• Les fermes historiques

Les fermes des Moulineaux et de Pontaly

Source : géoportail

Ces fermes situées au sud-ouest du territoire communal sont implantées en bordure du ru de Maltoute. Il s'agit de corps de fermes traditionnels datant du 18ème et 19ème siècles. Les constructions sont implantées à l'alignement de

la voie de desserte, le chemin de la ferme des Moulineaux et encadrent une cour centrale rectangulaire.
La ferme de Pontaly a préservé sa vocation agricole et envisage une diversification de l'activité par la réalisation d'un centre équestre. Toutefois, les hangars complémentaires et les lieux de stockage autour de la fermes perceptibles à partir des chemins de randonnée nuisent à la qualité patrimoniale et paysagère du lieu.
La ferme des Moulineaux quant à elle n'a plus de vocation agricole à l'exception d'un Poney Club aménagé dans une des granges. Les bâtiments agricoles ont été transformés, de façon illicite, en logements.

Les fermes de Vauluceau et de Gally

La ferme de Vauluceau

Source : géoportail

La ferme de Vauluceau se situe en limite est de la commune, au sud de la RD 307. Les premiers bâtiments furent.
La ferme se compose des bâtiments d'origine datant pour les plus anciens du 13ème siècle. Il s'agit de corps de fermes implantés à l'alignement de la voie (rue de Chevreloup) et encadrant des cours centrales rectangulaires.
Plus récemment, des hangars et bâtiments agricoles ont été construits pour permettre le fonctionnement au groupe de Gally auquel elle appartient.

La ferme de Gally sur la commune de Bailly

Source : géoportail

Une petite partie nord du siège d'exploitation de la ferme de Gally se situe sur la commune de Bailly. Il s'agit de murs d'enceinte de la ferme et d'espace aménagé en aire de stationnement aujourd'hui.

• Les équipements et activités économiques

Les autres écarts urbanisés de Bailly sont occupés par des équipements publics ou privés et des activités qui, du fait de leur spécificité et des nuisances générées, peuvent difficilement s'inscrire au sein de l'espace urbanisé.

La station d'épuration

Source : géoportail

La station d'épuration de Bailly se situe en limite sud du territoire communal, le long de la RD 7 sur une superficie de 6 ha environ. Bien intégrée dans le paysage, elle est peu visible depuis la route départementale aménagée en contrebas et bordée d'une épaisse haie végétale.

Le centre équestre

Source : google maps

Le centre équestre de Bailly sport équin se situe en limite sud de l'espace urbanisé, à la jonction de l'A 12 et de la RD 307. Il occupe environ 2,5 ha. Entouré d'espaces végétalisés et de merlons paysagers, il n'est pas perceptible depuis la route départementale, ni depuis l'autoroute.

Le centre des pompiers de Paris

Source : géoportail

Le centre des Pompiers de Paris se situe en limite est de la commune, au nord de la RD307. Il se compose d'un ensemble de plusieurs bâtiments implantés sur un terrain d'environ 5 ha.
Peu paysager, cet équipement est très perceptible et peu qualitatif dans le paysage d'entrée de ville est.

3.2. Les espaces publics

Les espaces publics de Bailly se composent de voiries, de chemins et sentes, et de parcs. Bailly ne possède pas de véritable place publique à l'exception de la place du marché.

3.2.1. Les voiries

La voie principale : la rue de Maule

La rue de Maule constitue à la fois l'épine dorsale du réseau de voiries de Bailly et une liaison intercommunale importante. Malgré la réalisation de sa déviation en 1983 en limite sud de l'agglomération (RD307), elle reçoit toujours un trafic important. Elle a fait l'objet d'importants aménagements depuis sa déviation visant à lui conférer un caractère plus urbain : rétrécissement de la chaussée, louvoiement pour briser la ligne droite et création de larges trottoirs. Toutefois, malgré son changement de vocation et ces aménagement, elle constitue encore une coupure urbaine dans la ville.

Elle se compose de trois séquences :

- A l'est, entre le rond-point du Tillet et la grille de Maintenon, les voies routières sont séparées par un large marquage au sol. Les circulations piétonnes sont aménagées derrière des haies végétalisées.
- Entre le rond-point du Tillet et le carrefour avec la Grand Rue, la voie, d'emprise très large, est composée d'un terre-plein central, d'une contre-allée et de stationnements. Elle présente un caractère d'«avenue parc» avec ses alignements d'arbres et les espaces paysagers qui la bordent. La suppression du mur de clôture de la propriété de l'actuelle Mairie, a supprimé tout caractère urbain dans cette séquence.
- A l'ouest, elle présente un caractère plus urbain du fait de son emprise plus réduite et des alignements bâtis qui la bordent. Alors que les aménagement côté sud assurent une circulation aisée des piétons le long du mur du château de la Châtaigneraie, le trottoir est très étroit du côté nord bordé de commerces et services.

Le carrefour de la rue de Maule avec la Grand Rue est largement dédié à la voiture ; l'aménagement du carrefour ne permet pas une circulation sécurisée et confortable des circulations douces.

La rue de Maule dans sa partie est

Le carrefour rue de Maule - Grand Rue

La rue de Maule dans sa partiouest

Aménagements piétons le long du château de la Châtaigneraie

Les autres voies historiques

Outre la rue de la Maule, les voies historiques de Bailly sont constituées par la Grand Rue, l'impasse de la Halte, la rue de Noisy dans sa partie est et la rue Georges Lemaire.
Le paysage de ces voies est structuré par des éléments bâtis, qu'il s'agisse de constructions implantées à l'alignement ou de murs, bordant les parcs de vastes propriétés.

Elles présentent néanmoins des ambiances urbaines très différentes :
La Grand rue présente deux séquences : la partie nord présente un caractère rural traditionnel. Son emprise est étroite et aménagée en «zone 30» de façon qualitative favorisant la cohabitation de tous les modes de déplacement. En revanche, sa partie sud composée d'une voie à double sens, d'une contre-allée séparée d'un terre-plein planté présente un caractère plus routier.

La rue de Noisy, également peu large, présente un caractère proche de la Grand Rue, avec ses constructions à l'alignement. La place du piéton y est limitée malgré la proximité d'équipements structurants tels que l'école maternelle et la halte garderie.

L'impasse de la halte, bordée de murs ceinturant de vastes parcs ou des propriétés privées, présente un caractère très différent, d'une grande qualité paysagère. Totalement dédiée aux circulations douces dans sa partie nord et sans animation urbaine à l'exception des heures de rentrée et sortie scolaires, sa faible fréquentation génère parfois un sentiment d'insécurité.

La Grand Rue dans ses parties sud et nord

L'impasse de la Halte dans ses parties sud et nord

Les autres voies de desserte

Les aménagements des voies de desserte des quartiers sont de qualités inégales selon qu'elles ont été réalisées avec les grandes opérations d'ensemble qu'il s'agisse d'opérations résidentielle, mixtes ou destinées à accueillir des activités économiques ou qu'elles desservent des constructions réalisées au coup par coup.

Dans les opérations d'ensemble les espaces publics sont conçus de façon très généreuse ; ils laissent une large place à l'automobile, mais intègrent très soigneusement généralement les circulations piétonnes et le stationnement. Ils sont largement plantés d'arbres, d'arbustes et d'espaces enherbés.

Dans les petites opérations réalisées au coup par coup, ou les constructions individuelles implantées le long des voies anciennes, ou le long d'anciens chemins ruraux, l'automobile occupe la majorité de l'espace public et ne laisse plus de place aux circulations douces du fait d'une offre en stationnement souvent insuffisante voire inexistante, les trottoirs sont souvent impraticables (trop étroits, inadaptés ou envahis par le stationnement sauvage)…

Toutefois, l'ambiance végétale qui règne dans la quasi-totalité de la ville permet de gommer les discontinuités et d'assurer une unité paysagère dans les quartiers. Les voiries de Bailly bénéficient globalement d'un traitement soigné et d'une forte présence végétale : trottoirs arborés, haies végétales…

La Résidence Harmonie Ouest : rue des Chênes et impasse des Marronniers

L'allée du bon repos desservant la résidence des Pastorales

La route de Fontenay desservant le parc des Fontenelles

La rue du Plan de l'Aître

La rue du Poirier au Large : une faible place offerte aux circulations piétonnes

3.2.2. Les sentes et chemins piétons

Bailly contient quelques sentes et ruelles piétonnes qui ont été préservées au cours du développement urbain ou ont été créées dans le cadre des opérations groupées. Ces sentes présentent le plus souvent de grandes qualités paysagères. Quand elles ne sont pas privées, elles garantissent une vocation de desserte piétonne fonctionnelle permettant de relier le centre-ville, les équipements, commerces et services de la commune.
Elles assurent également une fonction de promenade lorsqu'elles se relient aux sentiers de randonnée et de promenade parcourant la forêt de Marly et la Plaine agricole.

Sente de la Pérauderie

Sentes dans les résidences Parc du Château et Hauts de Bailly

3.2.3. Les places

Bailly ne possède pas de véritable place urbaine. Le seul espace public de ce type est la place du marché, mais qui n'exerce la fonction de centralité que 2 fois par semaine, les jours de marchés.

La place du marché

3.2.4. Les parcs et jardins

Bailly possède deux grands parcs publics :

- le parc de la Mairie qui, outre ses qualités paysagères offre des jeux d'enfants
- le parc de la Châtaigneraie, vaste parc boisé. Ce parc est issu du domaine de la Châtaigneraie qui a été divisé en trois parties : au nord, une parcelle privée a été détachée avec le château, puis dans la partie centrale fut réalisée une opération résidentielle dans les années 1980 et enfin en partie sud, le parc de la Châtaigneraie qui couvre 17 000 m², propriété communale. Bien qu'amputé d'une grande partie de son domaine, le parc conserve encore des éléments de composition qui suffisent à lui donner un caractère et une cohérence spatiale. Le vocabulaire de l'Art des jardins s'y exprime encore avec force, notamment par la présence de la mare transformée en pièce d'eau, de sa grotte, de son cercle de marronnier, de ses murs d'enceinte et de ses portions de grille, de quelques arbres emblématiques (cyprès, chauve, séquoia, pin, hêtre et chêne), de sa composition d'ensemble typique de cette moitié du 19ème siècle. Le parc fonctionne aujourd'hui autant comme un espace de convivialité et de détente que comme espace de circulation entre plusieurs quartiers, ce qui explique les nombreux itinéraires sauvages de traverse[1]. Ce parc fait l'objet d'un projet de réhabilitation.

Outre les espaces paysagers qui accompagnent les voiries, la vaste pelouse marquant l'entrée de ville au nord de la rue de la Maule, constitue un espace jardiné ouvert. Du fait de sa situation en bordure d'une voie au fort trafic, elle constitue davantage un espace paysager, de respiration dans la ville qu'un véritable parc à vocation de promenade, récréative ou de détente.

En plus de ces espaces publics, de nombreuses résidences privées possèdent des espaces collectifs paysagers dédiés à la promenade, au loisirs et à la détente. Souvent privatisés et clos, ils ne sont pas accessibles à tous mais participent néanmoins largement à l'ambiance «verte» de Bailly.

La «pelouse» rue de Maule

Le parc de la Châtaigneraie

Le parc de la Mairie

Le parc de la résidence Harmonie Ouest

1 Source : Réhabilitation du parc de la châtaigneraie, avant-projet n°2, A Ciel Ouvert - atelier des paysages quotidiens, novembre 2009,

3.2.5. Le paysage urbain

Globalement, l'espace urbanisé de Bailly possède de grandes qualités paysagères liée à son histoire et à la composition urbaine de son développement qui fait une grande place au végétal dans la ville.
Non seulement, la commune a su préserver ou reconstituer une partie des espaces verts et arborés des parcs des grandes propriétés historiques, mais ce sont également les grandes opérations résidentielles ou mixtes qui, en dégageant de larges espaces libres végétalisés, assurent un paysagement de grande qualité dans la ville. De même, la préservation ou reconstruction d'une partie des murs d'enceinte de ces grandes propriétés ont permis de structurer l'espace public et d'apporter de l'urbanité dans ces secteurs pavillonnaires.

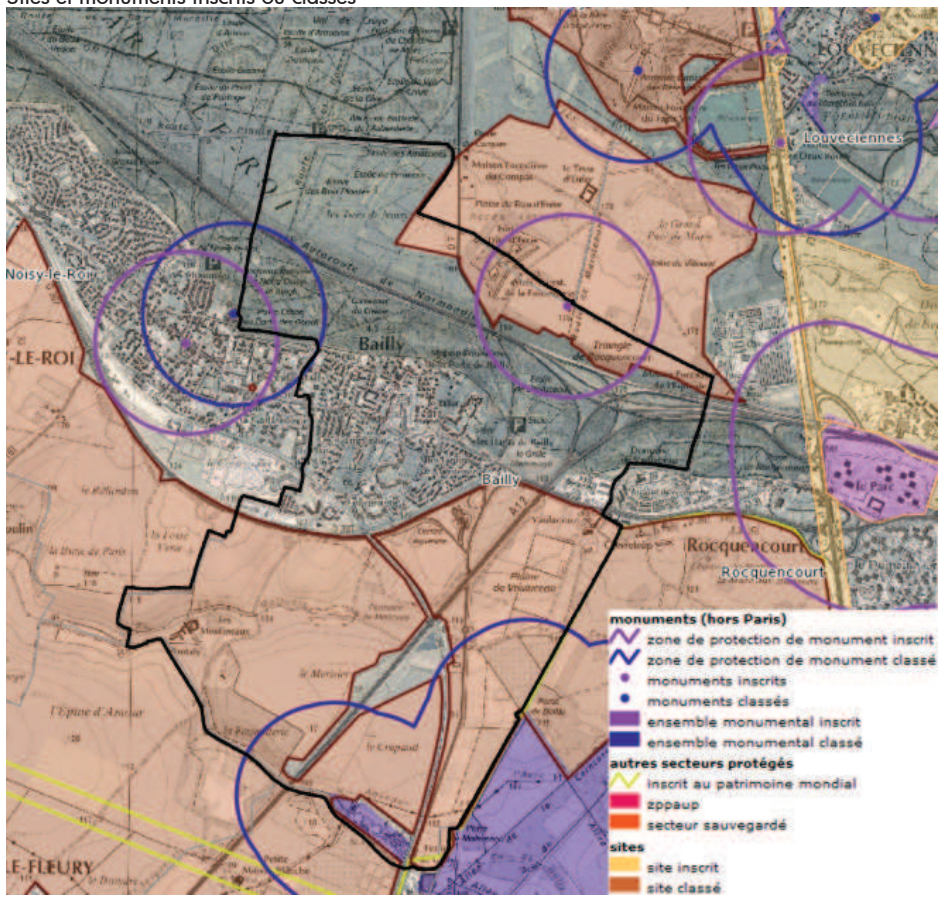
Toutefois, les espaces de stationnement publics ou collectifs qui occupent de larges emprises au sol ne sont pas toujours bien intégrés dans le paysage urbain.

En revanche, alors qu'elle a su préserver et valoriser son paysage historique, la ville a perdu tout contact paysager direct avec l'environnement naturel et agricole qui l'entoure. Ainsi, à l'exception de la partie est de la ville où la forêt pénètre dans l'espace urbain, la perméabilité ville – forêt est quasi-inexistante sur le plan paysager. Le mur historique entre la forêt et la ville ainsi que les propriétés privées situées sur la lisière forestière ne permettent pas de mettre en avant l'interface entre la ville et la forêt.
De même, aucune ouverture paysagère vers la plaine agricole n'existe dans l'espace urbain de Bailly ; une forte coupure formée par la RD307 isole la ville de la plaine.

4. Patrimoine

Les éléments historiques remarquables pourront faire l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme dans le PLU.
Le territoire communal est marqué par les paysages ouverts du Val de Gally, qui rend certains éléments ponctuels particulièrement visibles.

Sites et monuments inscrits ou classés



Source : IAURIF

4.1. Les sites classés

Plaine du Trou de l'Enfer

La Plaine du trou-de-l'Enfer est un site classé par décret du 6 décembre 1938.
Le territoire classé représente 176,9 hectares qui s'étendent sur les communes de Marly-le-Roi, Louveciennes, Rocquencourt et Bailly.
La protection a été décidée pour le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque du site.
Cette plaine s'étend sur le territoire de domanial de la Forêt de Marly-le-Roi et une ferme agricole en assure l'exploitation des terres. Les seules constructions qui occupent une partie très modeste du site sont les bâtiments de la ferme et le fort du Trou de l'Enfer. La plaine a accueilli jusqu'en 1996 un grand élevage de gibier pour les chasses présidentielles.
Les terrains offrent d'attrayants paysages dominés par la ligne continue des cultures céréalières.

La Plaine de Versailles

La Plaine de Versailles est une région naturelle de France qui s'étend dans les Yvelines entre le château de Versailles à l'Est et la vallée de la Mauldre à l'Ouest. Elle correspond sensiblement à la vallée du ru de Gally.
Ce territoire s'étend sur 18 000 hectares, dont 8 000 hectares de terres agricoles. Un espace encadré par Mauldre à l'Ouest, Plaisir et Fontenay-le-Fleury au Sud et le Plateau des Alluets au Nord.
La Plaine de Versailles, aujourd'hui site classé pour une grande partie de son territoire (en totalité à Bailly), et site inscrit pour le reste, constitue une véritable coulée verte préservée des développements urbains dans la perspective du Parc du Château de Versailles. Le site de la Plaine de Versailles est classé pour son intérêt général historique, en tant qu'élément du Grand Parc des Chasses du Roi, marqué par la perspective monumentale du Grand Canal.
La Plaine de Versailles, correspondant au vallon du ru de Gally, a aujourd'hui une vocation agricole de grande culture, ponctuée d'une activité équestre.
Dans le périmètre du site classé, la destination agricole et naturelle des terres devra être respectée, le site classé n'ayant pas vocation à recevoir de zones d'extension de l'urbanisation.

4.2. Le patrimoine bâti inscrit et classé aux monuments historiques

4.2.1. Inscrit aux monuments historiques

La tour du télégraphe Chappe au Trou d'Enfer

Le télégraphe Chappe, système de télégraphie aérienne, a fonctionné de 1794 à 1844, date de l'adoption du télégraphe électrique. La première ligne créée fut celle de Paris à Lille qui comprenait 16 postes et transmettait un signal en deux minutes. La seconde fut celle de Paris à Brest dont le projet, dû à Therouart fut remis et approuvé en 1794 ; elle était jalonnée de deux lieues en deux lieues. Le poste du Trou d'Enfer est le quatrième à partir de Paris. Datant de la fin du 18ème siècle, il s'agit d'une tour carrée à trois étages, percée de fenêtres.
La tour est inscrite au monuments historiques par arrêté du 6 mai 1943.
Elle est ouverte au public tous les premiers samedis du mois (à partir de 14h30), d'avril à octobre, excepté pendant le mois d'août.

Château de Noisy-le-Roi (à Noisy) construit en 1723.

Situé sur la commune voisine de Noisy-le-Roi, le périmètre de protection concerne une partie de la commune de Bailly.

4.2.2. Classé aux monuments historiques (MH)

Ferme de Gally dépendant du Grand Trianon

La ferme de Gally, limitrophe au site classé, fut donnée aux chanoines réguliers de l'abbaye Ste-Geneviève par Clovis 1er au moment de la fondation de leur couvent à la fin du 5ème siècle. À partir du 13ème siècle, elle a été sous la juridiction des rois de France. A la révolution, le domaine fut vendu comme bien national, dans le même lot que le domaine de Chèvreloup.
Elle a été classée aux monuments historiques en 1862.

Domaine de Versailles et du Grand Trianon

Le Domaine de Versailles et du Trianon comprend une zone d'un rayon de 5000 mètres en partant de la Chambre du Roi dans le Palais de Versailles, ainsi qu'une zone complémentaire dans le prolongement du Grand Canal, d'une largeur de 5500 mètres. Ce territoire est classé aux monuments historiques depuis 1964.
Louis XIV a fait constituer le plus grand domaine de chasse de tous les temps, le Grand Parc de Versailles, dont de nombreux vestiges sont encore visibles.

La constitution du Grand Parc
Depuis 1684, une politique patiente d'achats ou d'échanges et de transferts de propriété permet à Louis XIV d'acquérir plus de 600 hectares de terres comprenant dans leur intégralité les villages de Bailly, Bois-d'Arcy, Buc, Guyancourt, Fontenay-le-Fleury, Noisy, Rennemoulin et St Cyr, et une partie des terres de St Nom La Bretèche, Villepreux, les Clayes, Trappes, Montigny et Voisins-le-bretonneux, Magny les Hameaux, Châteaufort, Toussus, Les loges et Jouy-en-Josas.
Ce vaste domaine reçoit le nom de Grand Parc. Il entoure au nord, à l'ouest et au sud le premier parc du château constitué dès le milieu du XVIIème siècle, qui est appelé désormais le Petit Parc.
La forêt de Marly, 2 000 hectares de bois que le Roi a acquis entre 1685 et 1688, en est le prolongement naturel et giboyeux.

L'aménagement du Grand Parc
Un immense mur de clôture est construit autour du Grand Parc. Il mesure plus de 43 kilomètres. Grâce aux portes, le mur ne coupe pas les chemins principaux mais les voies secondaires peuvent se heurter au mur.
Près des portes principales 22 pavillons sont construits pour le logement des gardes des Plaisirs du Roi. Ce sont souvent des Suisses puisque depuis les guerres d'Italie de François Ier et la paix de Fribourg en 1516, le Roi de France a le droit de lever des troupes dans les cantons helvètes. On retrouve leur présence dans les registres paroissiaux de Ste Gemme. Ils sont le symbole du pouvoir royal.
Ce mur manifeste clairement la volonté de créer une enclave dévolue aux « Plaisirs du Roi.

Terrain domanial « abords du Carré de Réunion » dans la perspective du château de Versailles

Il s'agit d'un terrain d' une contenance de 30 ares, dans la perspective du château de Versailles qui a été classé par arrêté du 20 janvier 1955.
La station d'épuration de la commune a été construite sur le terrain en 1956.

Porte de l'ancien château de Noisy, dite " Porte Criton "

Il s'agit de la porte de l'ancien château de Noisy-le-Roi datant de la 2ème moitié 16e siècle aujourd'hui détruit, dite porte Criton, transférée à l'entrée de la forêt de Marly. Elle a fait l'objet d'un classement aux Monuments Historiques par arrêté du 30 octobre 1925.
Le pivot en pierre de l' ancien pont tournant en haut et au-delà du tapis-vert a fait l'objet d'un classement aux MH par arrêté du 29 septembre 1928.
Les parties du domaine situées sur les parcelles AL 37 et D 34, 36 à 40, 43, 45, 51, 52, 55 et 56 ont fait l'objet d'un classement aux Monuments Historiques par arrêté du 28 juillet 2009.

4.3. Le patrimoine bâti identifié

4.3.1. Le patrimoine reconnu par l'inventaire général des Monuments et Richesses artistiques de la France

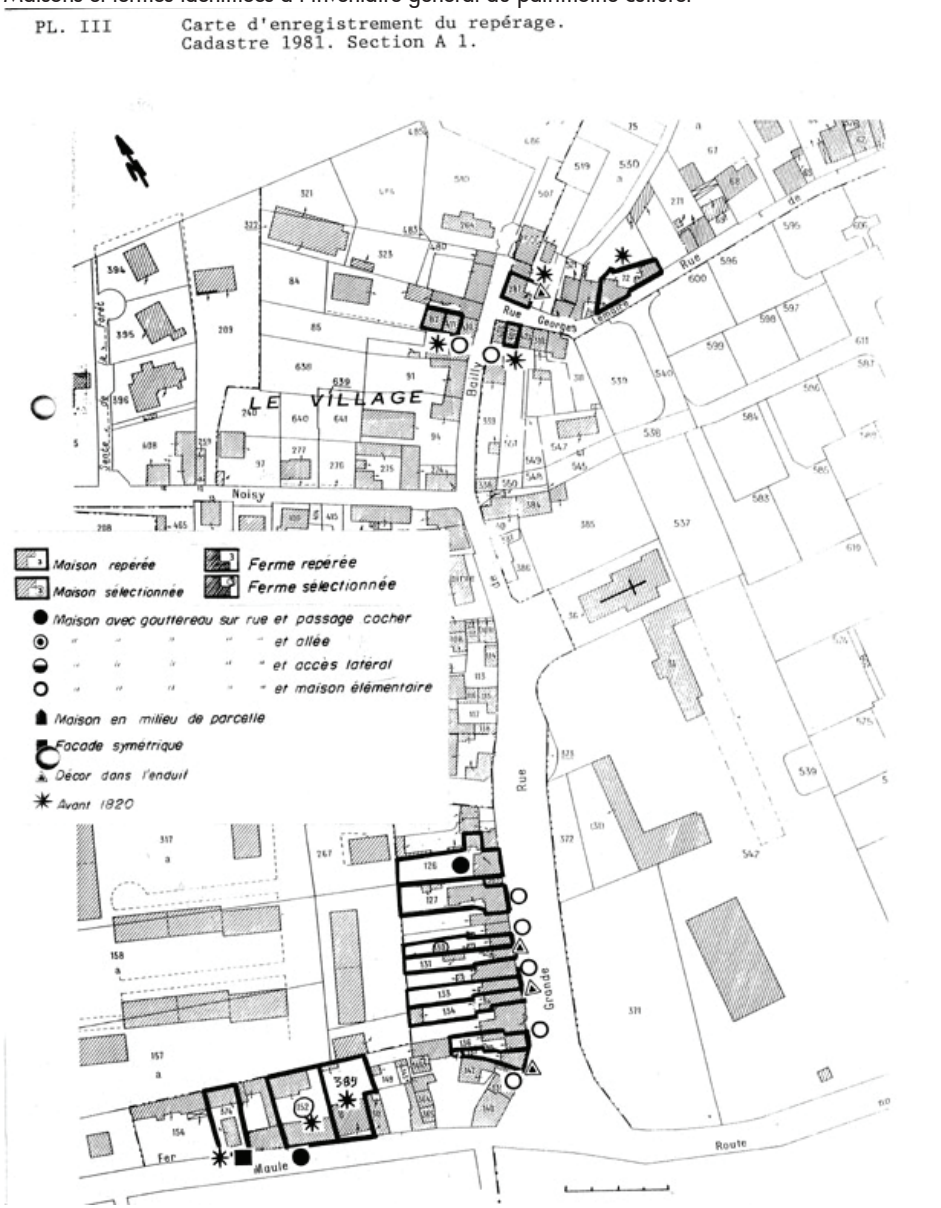
La commune de Bailly possède un riche patrimoine bâti reconnu par l'inventaire général des Monuments et des Richesses artistiques de la France.
Les éléments remarquables identifiés sur la commune sont présentés dans le tableau suivant et cartographiés sur les cartes ci-après.

Patrimoine identifié sur la commune

Source : Inventaire général des Monuments et des Richesses artistiques de la France, Ministère de la culture et de la communication, Base de données Mérimée

n°	site ou monument	description	époque
1	Château et parc de la mairie anciennement appelé la Pépinière		19e s.
2	Maison de Portier dite Porte de Bailly		18e s.
3	Eglise Paroissiale Saint Sulpice		13e, 15e, 17e, 18e s.
4	Château et son parc (en partie détruit)	Château construit 1ère moitié 16e siècle pour Jehan de Saint-Benoît, puis Jacques des Lingneris. Terrasse pour François Boulin 1ère moitié 18e siècle. Réfection des façades limite 18e siècle 19e siècle peut-être pour Louis de Boucheman	16e, 18e, 19e s.
5	Ecole	Construite au cours du 2ème quart du 20ème siècle	20e s.
6	parc de la Châtaigneraie		
7	parc du lotissement des Hauts de Bailly, anciennement du château du Tillet		
8	Maison de Garde Barrière	construite vers 1882 lors de la mise en place de la ligne dite de la grande Ceinture de Paris	19e s.
9	Maison de Garde dite Grille de Maintenon		18e s.
10	anciens jardins de Maintenon	l'allée de tilleuls serait le seul éléments subsistant des jardins de Maintenon	18e s.
11	Tombeau de A. Pesant et B. Pesant		20e s.
12	Ensemble Funéraire de Militaires dit Souvenir Français	Ensemble érigé en 1923 et composé de 5 tombes de soldats morts entre 1914 et 1916 et 1 tombe de soldat mort en 1940	20e s.
13	Fort de la 2ème ceinture de Paris dit batterie de Noisy ou camp de la Jungle		19e s.
14	Les Moulineaux	Ils étaient composés, à l'origine de deux grandes parties : - le fief des Moulineaux qui existait depuis le 12ème ou 13ème siècle - la faisanderie des Moulineaux créée vers 1680 - puis, la ferme de Pontalie créée vers 1740	12e,13e, 17e, 18e s.

Maisons et fermes identifiées à l'inventaire général du patrimoine culturel



Source : ministère de la culture et de la communication, Base Mérimée

4.3.2. Le patrimoine lié au château de Versailles

Les éléments du patrimoine bâti lié au château de Versailles identifié à Bailly sont les suivants :

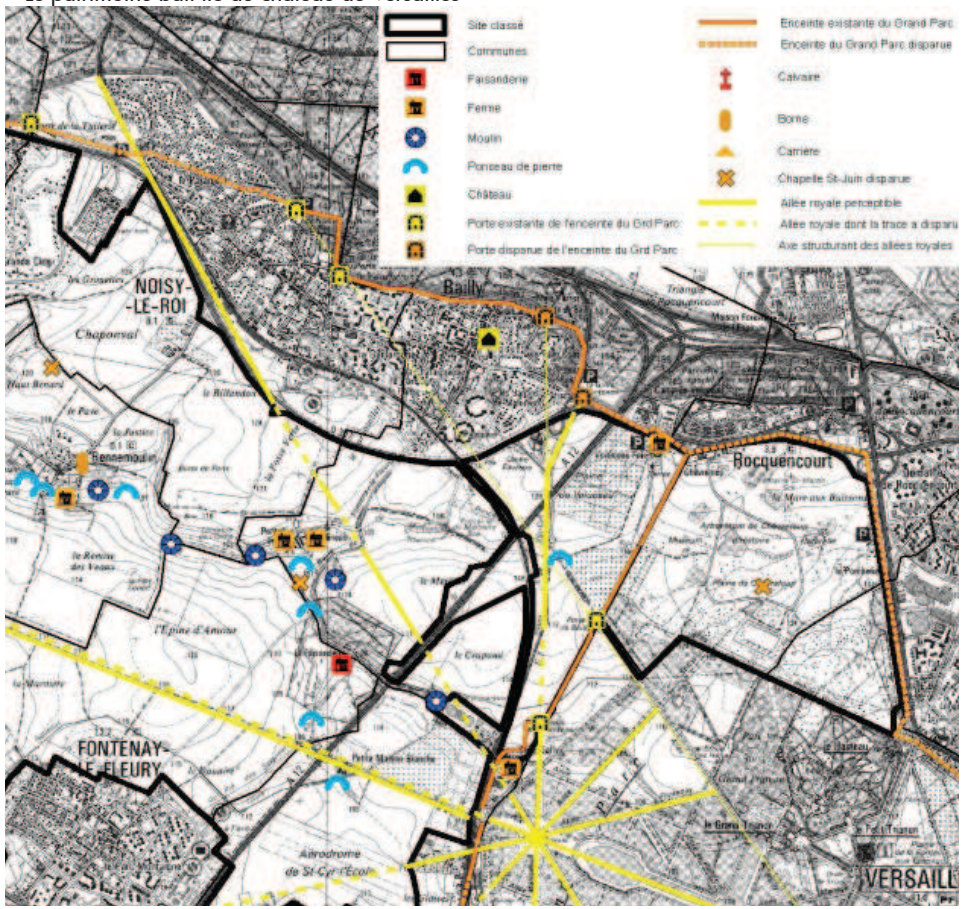
- Des segments des murs d'enceinte du Grand Parc des Chasses du Roi et des portes de Bailly et de Maintenon.

- Les allées royales, tout à la fois éléments de décors et routes de chasses créées à la fin du 17ème siècle : d'une part, l'axe principal, l'allée royale de Villepreux qui traverse les communes situées au sud de Bailly, et d'autre part, des allées, moins larges, rayonnant vers Saint-Cyr, Fontenay-le-Fleury, la Tuilerie-Bignon et Bailly. Vers 1780, une partie des allées a été transformée en remise à gibier, mais l'avenue de Villepreux a été utilisée jusqu'à la Révolution.

- Le petit patrimoine reste relativement discret dans le site classé. A Bailly, sont notamment recensés des pédiluves pour chevaux tels que le pédiluve des Moulineaux.

- Le patrimoine hydraulique de Bailly se constitue des moulins des Moulineaux (le moulin de Pontaly et le moulin de l'Orme) ainsi que des installations liées au château de Versailles. Pour alimenter les bassins et les jeux d'eau du Parc de Versailles, un réseau de plusieurs centaines de kilomètres de rigoles et d'aqueducs a été aménagé, ainsi que des réservoirs sur les sols argileux des plateaux. Les eaux « bonnes à boire » étaient collectées à partir des sources au sud de la Forêt de Marly, et à partir des eaux de pluies à Bailly, puis acheminées par aqueducs souterrains. Le Ru de Gally a servi à réguler les eaux du Grand Canal au détriment de l'alimentation du cours dans la vallée en aval. Mais il a surtout servi d'exutoire aux eaux usées de Versailles.

Le patrimoine bâti lié au château de Versailles



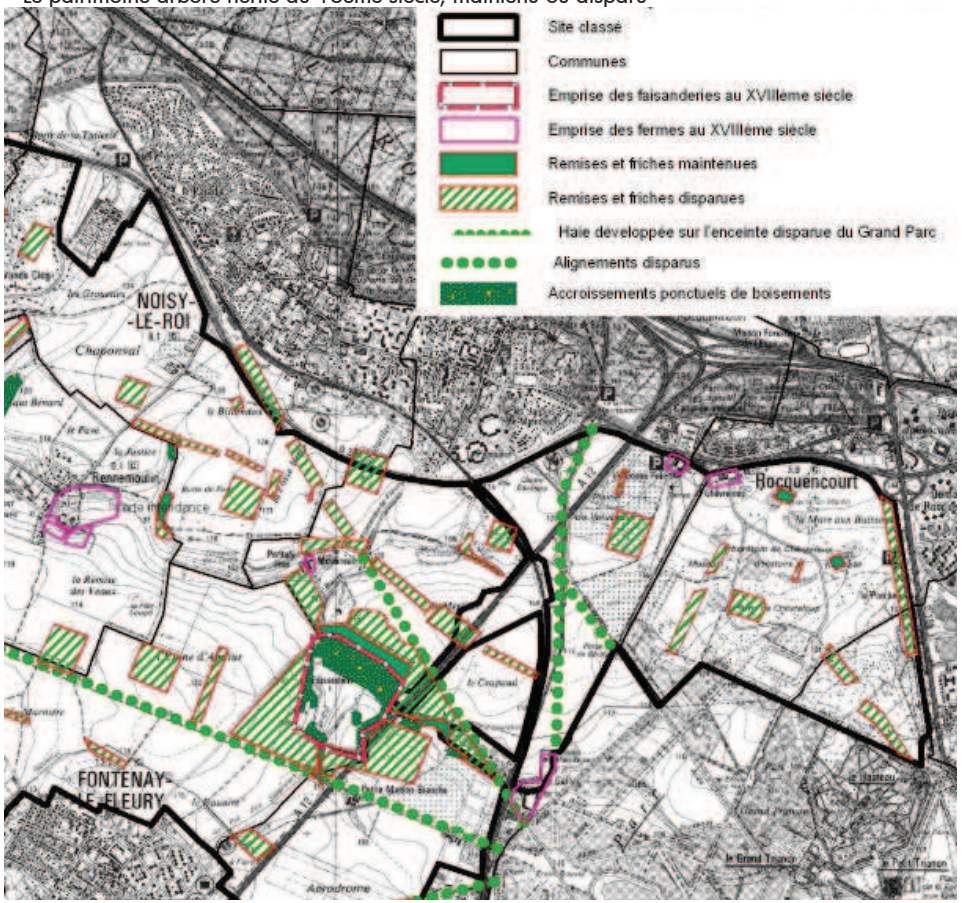
Source : Étude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

- Les remises ou petits bois créés entre 1684 et 1686 pour développer des conditions favorables au gibier. Actuellement, ces remises ont toutes disparu à Bailly mais leur trace a été conservée au cadastre actuel. A Bailly, leurs noms étaient évocateurs de leurs boisements (Merisier, Cornouiller).

- Bailly possède l'une des deux faisanderies de la Plaine de Versailles : la faisanderie des Moulineaux à Bailly/Fontenay terminée en 1685. Servant au renouvellement du gibier, les faisanderies consistaient en de vastes enclos gazonnés, partiellement cultivés et semés de buissons. Les constructions y étaient très ponctuelles. Leurs abords comportaient d'importants espaces de bois et de friches. Actuellement, dans la faisanderie des Moulineaux le mur du clos est encore perceptible, bien que partiellement éboulé, les friches et boisements qui la cernaient ont quasiment tous disparus. Seule subsiste une frange boisée dans la partie nord de la Faisanderie, à l'intérieur et à l'extérieur du mur de clos. Le château qui occupait l'intérieur du clos a été démoli.

- Les fermes royales : à la veille de la Révolution, les 3/4 des terres du Grand Parc des Chasses étaient propriété royale, ainsi qu'une vingtaine de fermes qui exploitaient environ 3000 ha. Bailly comporte plusieurs fermes royales inscrites dans le site classé : les fermes de Gally et des Moulineaux (1710) et Pontaly datant du 19ème siècle. Il s'agit de constructions massives, en pierre de taille et en moellons apparents couleur blanc-crême, jointoyés avec un liant à base de chaux. Leurs façades de composition souvent symétrique, comportaient des ouvertures plus hautes que larges, avec encadrement en pierre de taille calcaire. L'entrée donnait lieu à une porte monumentale, souvent bordée de majestueux marronniers. L'ensemble des bâtiments forme un quadrilatère, pas toujours rectangulaire, avec une seule entrée donnant sur la cour intérieure. D'après la carte d'intendance et la carte des Chasses du Roi, la majorité des terres était labourée. Les vastes vergers qui s'étendaient à proximité des bourgs, sur les marges du Val de Gally en contrebas des reliefs boisés ont aujourd'hui quasiment tous disparus.

Le patrimoine arboré hérité du 18ème siècle, maintenu ou disparu



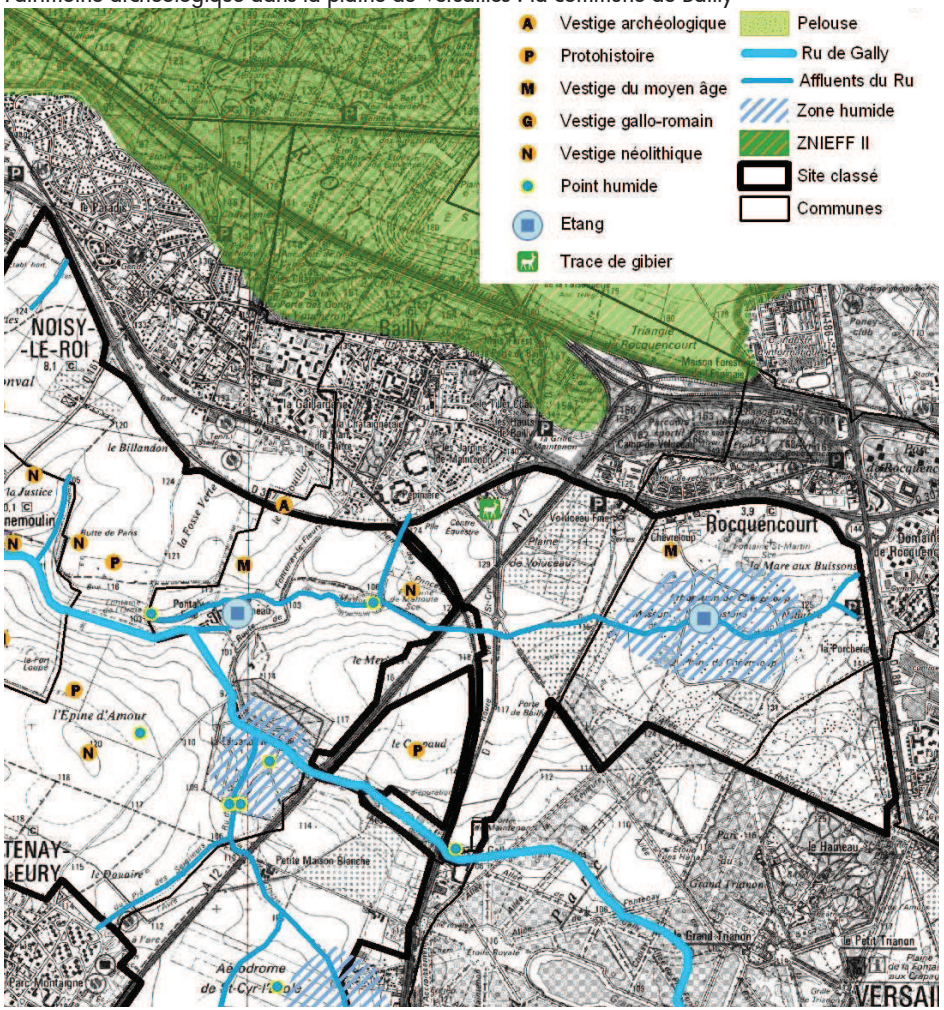
Source : Étude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

4.4. Le patrimoine archéologique[1]

Le site classé de la Plaine de Versailles comporte des vestiges de l'occupation humaine depuis le Néolithique.
Au moyen-âge, le Val de Gally se partageait entre les diocèses de Chartres (jusqu'au Val Martin à Saint-Nom-la-Bretèche) et de Paris. Ces diocèses reprenaient approximativement les anciennes limites des tribus gauloises des Carnutes et des Parisii. La terre donnée par Clovis à l'abbaye de Ste-Geneviève, indépendante des évêchés de Chartes et de Paris, a été divisée entre plusieurs abbayes : St-Germain des Prés, Marmoutiers, St-Denis, Les Vaux-de-Cernay, Argenteuil, Abbecours, Les Dames de Poissy, avant d'être partiellement acquise par les seigneurs féodaux.
Différents vestiges ont été identifiés par le Service Régional de l'Archéologie :

- un squelette de mammouth en construisant le pont de l'autoroute à La Bretèche et de nombreuses dents retrouvées près de Maule à Saint-Nom ;
- un abondant mobilier néolithique réparti sur une vingtaine de sites et trois sites protohistoriques dont deux enceintes ;
- huit implantations gallo-romaines (les noms de certaines communes et lieux dits évoquent l'époque gallo-romaine : Bailly fait référence à la ferme de Baillacus ; Roquencourt est issu de Rocus Cursum, le lieu d'établissement de Rocus ; Mézu correspondrait à un ancien établissement gallo-romain) ;
- bon nombre d'espaces bâtis étaient déjà occupés au haut moyen-âge ; quelques implantations du haut moyen-âge ont disparu (village de Chaponval rasé par Louis XIV).

Patrimoine archéologique dans la plaine de Versailles : la commune de Bailly



Source : Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

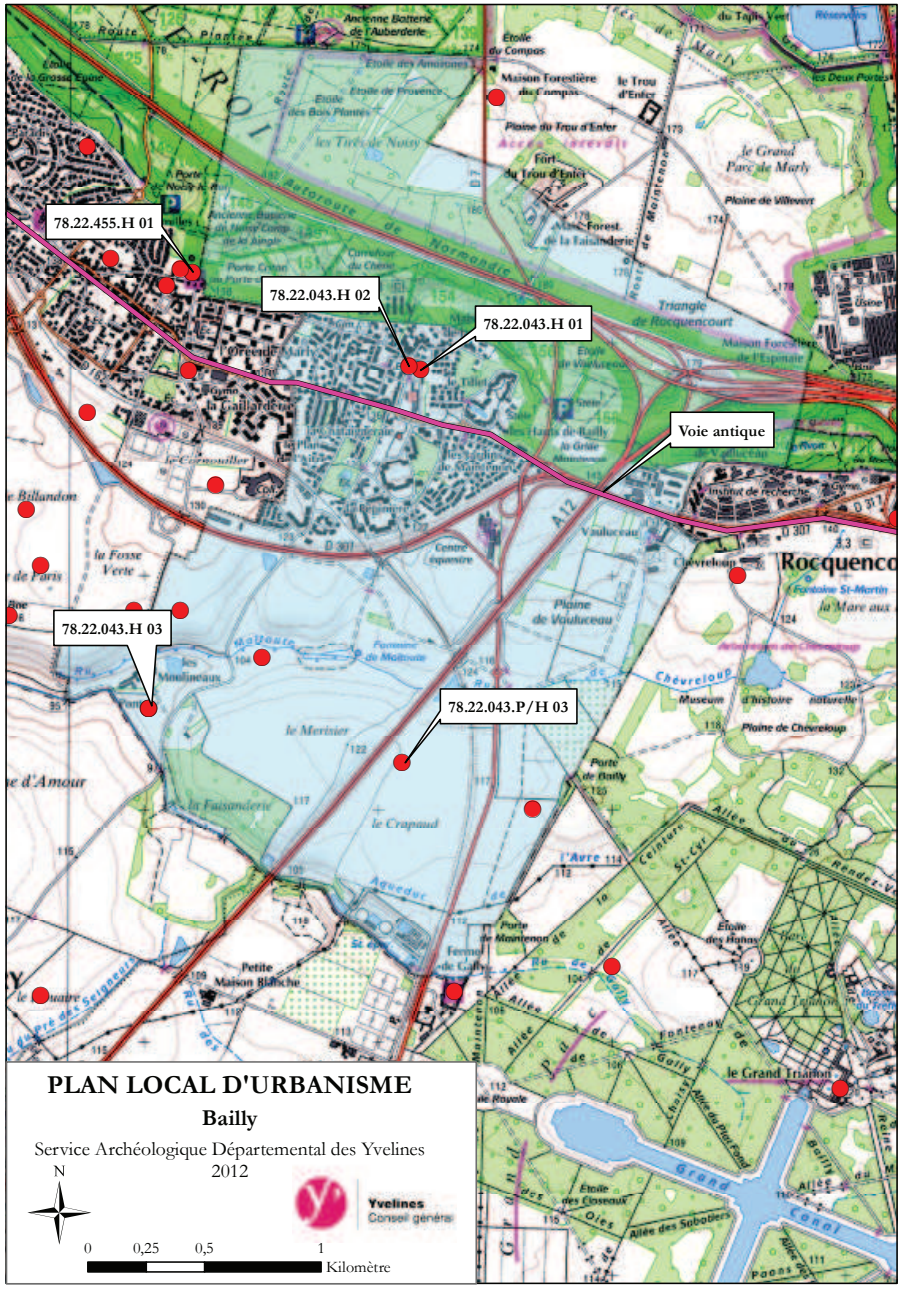
1 Etude préalable à l'élaboration d'un schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la plaine de Versailles, DIREN Île-de-France, Tome 1, Diagnostic, Février 2006, DAT Conseils

A Bailly, l'inventaire archéologique départemental répertorie cinq secteurs et une voie antique (Cf. tableau et carte ci-après).

Inventaire archéologique du département des Yvelines

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
Église paroissiale	*Moyen Âge*	Église Saint-Sulpice Dans le village	**78 22 043 H 01** **Bailly**
Maladrerie disparue	*Moyen Âge*	La Maladrerie Dans le village, face à l'église	**78 22 043 H 02** **Bailly**
Habitat carolingien et ferme médiévale	*Haut Moyen Âge*	Les Près de Pontaly 2 Au sud de la ferme de Pontaly	**78 22 043 H 03** **Bailly**
Occupations protohistorique et antique	*Âge du Fer / Hallstatt* *Âges des métaux*	Les Merisiers Le Crapaud	**78 22 043 P/H 03** **Bailly**
Château	*Moyen Âge ?*	Ancien château des Gondi En bordure nord du village	**78 22 455 H 01** **Noisy-le-Roi**

Source : CG 78, Porter à connaissance - Découvertes proposées à l'inscription, instruction au 05/06/2012



Les textes législatifs et réglementaires relatifs a la protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, Livre V :Archéologie et en particulier :
  - . les articles L524-1 à 16, modifiés par la loi 2004-804 du 9 août pour le soutien à la consommation et à l'investissement, article 17 (exonérations)
  - . ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine,
  - . article R.522-2 (rôle des collectivités territoriales) et les articles R.523-24 et R.523-39 (mise en œuvre des diagnostics),
  - . ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 article 113 et code du patrimoine articles R.524-1 et suivants,
- Lois :
  - . loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
  - . loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
  - . loi n°2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à
  - . l'archéologie préventive,
- Décrets :
  - . décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
  - . décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
  - . décret 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,
- Arrêtés :
  - . arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).
- Circulaires :
  - . circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive.

L'adresse du service gestionnaire en archéologie est le Service Régional de l'Archéologie d'Ile-de-France (DRAC), 47, rue le Pelletier, 75009 Paris

5. Transports et déplacements

5.1. Les documents supra-communaux

5.1.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

En application de l'article 14 de la LAURE du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000. Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.
Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants
- L'organisation du stationnement sur le domaine public
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun
- Le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

Depuis décembre 2007, il est en cours de révision. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF est d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Les défis et orientations de la révision du PDUIF sont les suivants :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en oeuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile

5.1.2. Le projet de Plan Local de Déplacements de la région de Versailles[1]

Dans le cadre de la loi d'orientation des transports intérieurs de 1982, les plans de déplacements urbains (PDU) sont rendus obligatoires pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants avec la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie en 1996.
Le Syndicat Mixte du Bassin de Déplacements de la Région de Versailles (SMBDRV) a été créé pour animer la démarche d'élaboration du projet de PLD sur un territoire regroupant les communes de l'agglomération de Versailles Grand Parc, ainsi que : Les Clayes-sous-Bois, Chateaufort, Le Chesnay et

1 Source : Plan Local de Déplacements , Syndicat Mixte de Déplacements de la Région de Versailles, Codra, 5 décembre 2011

Vélizy-Villacoublay.

Les élus du SMBDRV ont décidé d'élaborer un PLD pour se doter d'une politique de déplacement et définir la stratégie permettant sa mise en oeuvre dans le contexte législatif actuel et dans la perspective de la décentralisation.

Le projet de PLD se structure autour de 3 actions fortes :

- faire évoluer le réseau de bus vers un réseau restructuré, et des niveaux de qualités de service renforcés, notamment pour certaines liaisons : fréquence, amplitude, confort, accessibilité, …,
- aménager un réseau cyclable structurant à l'échelle du SMBDRV. Les aménagements seront adaptés à l'environnement traversé (pistes, bandes, zones 30, voire simple jalonnement …) et connectés aux itinéraires existants et programmés par les différentes collectivités (Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, Conseil général des Yvelines, communes du SMBDRV,…). Des actions complémentaires seront mises en oeuvre : stationnement deux-roues, jalonnement, document d'information (plan)…
- de maîtriser :
  . les conditions de circulation générale, en hiérarchisant le réseau viaire, en tenant compte de la situation actuelle, et des projets impac tant
  . le stationnement dans une triple finalité : optimiser l'offre existante, donner la priorité aux chalands et visiteurs dans les zones centrales et dissuader l'usage de la voiture pour certains types de déplacements à courte distance.
  . le transport et les livraisons des marchandises, en hiérarchisant le réseau viaire pour définir les accès prioritaires aux zones d'activités et industrielles, ainsi qu'aux centres urbains.

Pour atteindre ces objectifs, les élus du SMBDRV s'engagent sur un programme d'actions multimodal dont l'essentiel sera mis en oeuvre dans les 5 années à venir.

5.2. L'offre de transport routier

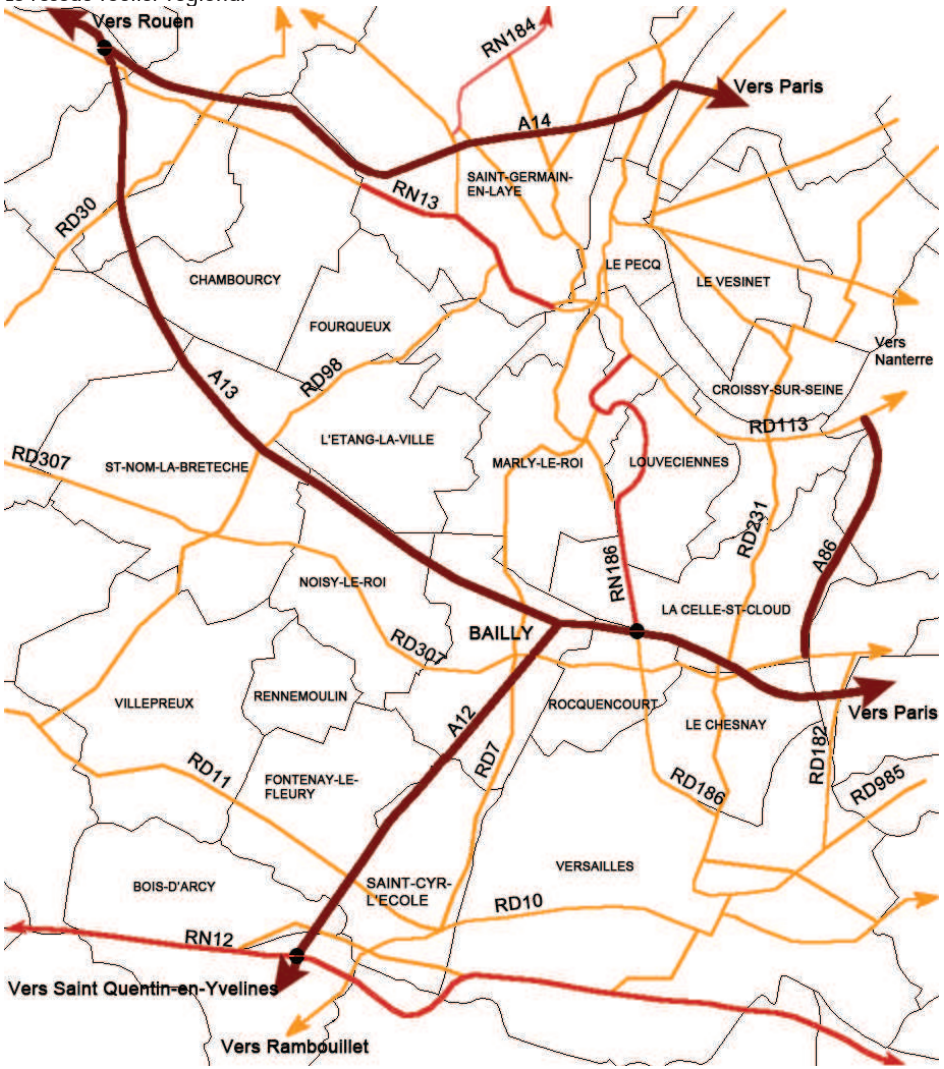
5.2.1. L'organisation de la desserte viaire

Bailly bénéficie d'une très bonne accessibilité routière nationale puisque le territoire est traversé par deux infrastructures autoroutières qui se croisent à Bailly, au niveau de l'échangeur du Triangle de Rocquencourt :

- au nord du territoire l'autoroute de Normandie (A13) reliant Paris à Rouen
- à l'est du territoire l'A12 qui relie l'A13 à la RN10 et la RN12.

La commune bénéficie également d'une bonne accessibilité routière régionale. Elle est traversée d'est en ouest par la D307 (axe Mareil-sur-Mauldre – Bailly – La Celle-Saint-Cloud) reliant notamment la commune à Versailles vers l'est ; il s'agit de la déviation de la route de Maule circulant sur les franges est et sud de l'espace urbanisé.
D'autre part, la RD7 parcourt la commune du nord au sud vers Saint-Cyr-l'Ecole au sud et Marly-le-Roi au nord.

Le réseau routier régional

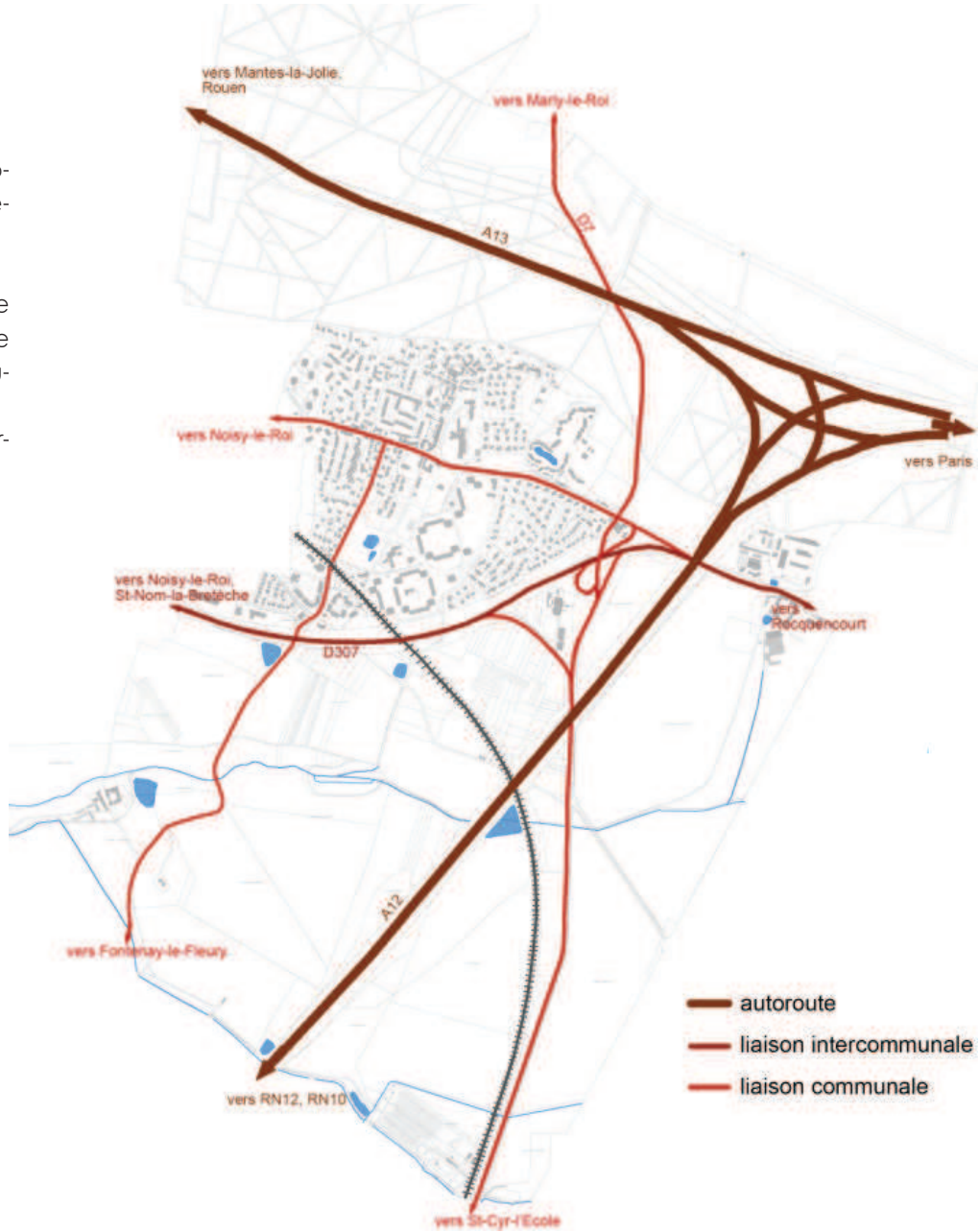


5.2.2. L'organisation de la trame viaire communale

Un réseau structurant insuffisamment développé...

Le réseau de voies structurantes est uniquement constitué par les voies historiques : la RD7, la rue de Maule et sa déviation (RD307) et la route de Fontenay-le-Fleury.

Aussi, depuis la création de la RD307 en 1983 qui constitue une voie de contournement, les importants développements urbains réalisés au cours de la seconde moitié du 20ème siècle n'ont pas généré de nouvelle voie structurante à l'échelle de la ville.
Il manque à la fois de liaisons nord-sud et de liaisons est-ouest entre les quartiers.



... subissant un fort trafic routier

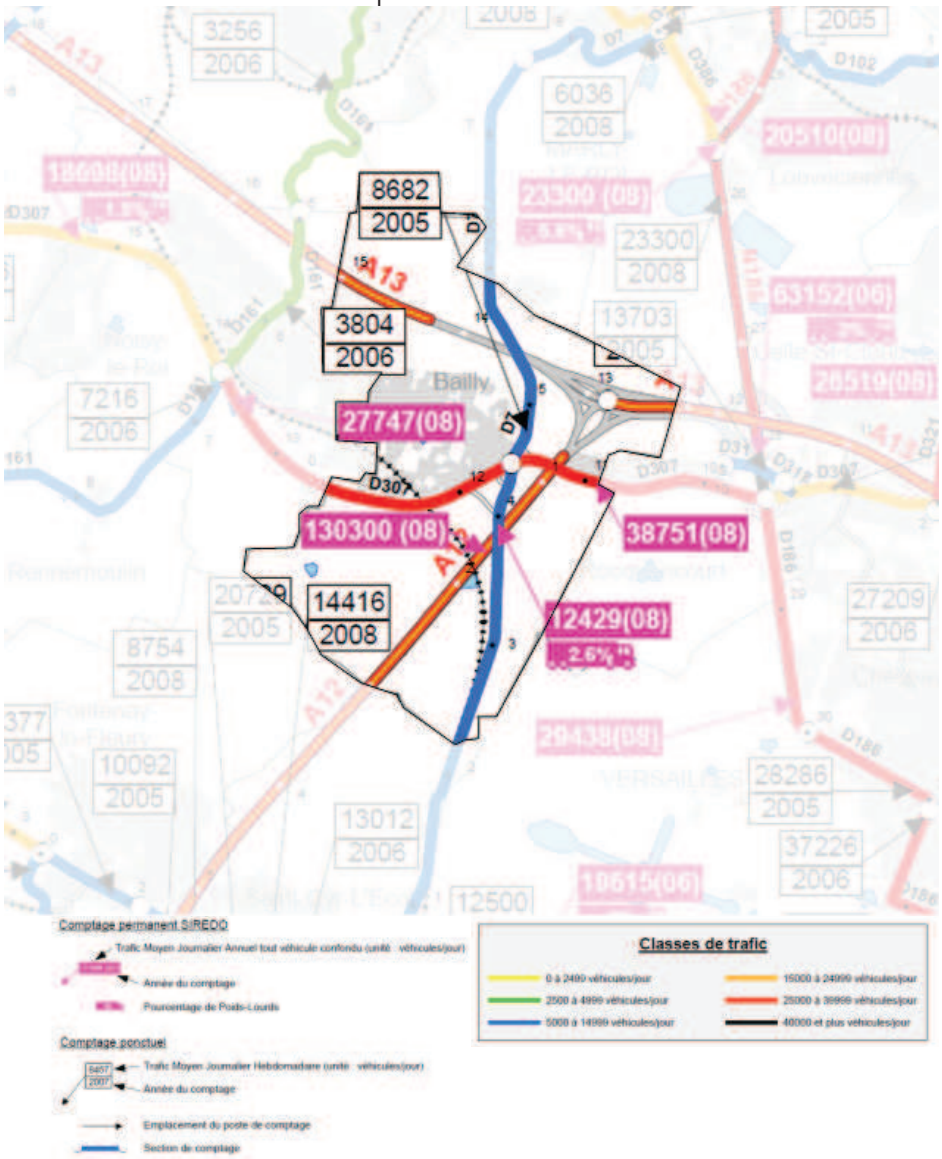
Du fait de leur développement insuffisant et de la proximité de deux infrastructures autoroutières, ces voies structurantes accumulent un important trafic.

Les comptages du Conseil Général des Yvelines sont les suivants :

- un trafic moyen journalier annuel de 130 300 véhicules par jour en 2008 sur l'A12
- un trafic moyen journalier annuel de 38 751 véhicules par jour en 2008 sur la RD307
- un trafic moyen journalier annuel de 12 429 véhicules par jour en 2008 sur la RD7, dont 2,6 % du trafic de poids-lourds.

Selon les données communales, la rue de Maule, malgré sa déviation, supporterait 8 000 véhicules par jour.

Les trafics sur les réseaux national et départemental en 2009



Source : CG78, 25 novembre 2009, DRT/SGER/BESR (11/2009)

5.2.3. L'organisation de la desserte locale

Globalement, le réseau de desserte locale accuse une déficience de liaisons inter quartier, notamment de part et d'autre de la rue de Maule et de la rue du Plan de l'Aître.
Quelques liaisons inter quartiers ont été créées lors de la réalisation des grandes opérations, mais elles sont insuffisantes pour assurer un bon fonctionnement urbain. En outre, plusieurs d'entre elles sont privées.

Le réseau viaire dans l'espace urbanisé

Les développements urbains de la seconde moitié du 20ème siècle ont davantage développé des voies en impasses ou fermées par des barrières et des systèmes en boucles repliés sur eux-mêmes. La majorité d'entre elles est privée, ce qui complexifie le fonctionnement urbain à l'échelle de la commune.

Les voies privées

5.3. L'offre de transports en commun

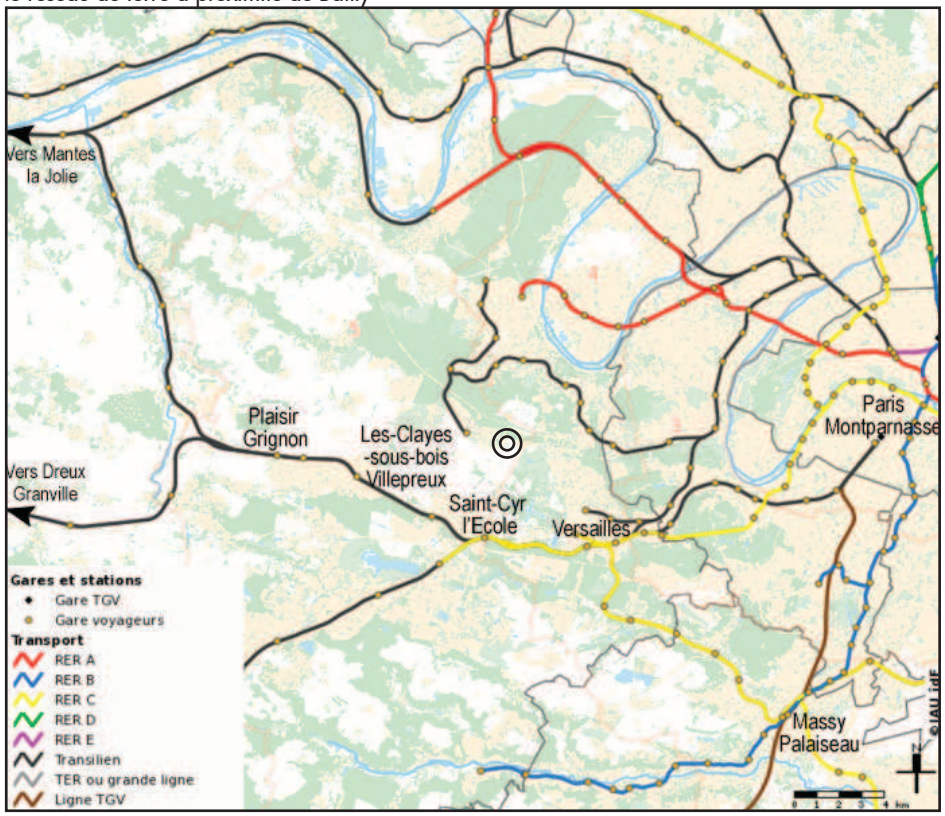
Le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France (P.D.U.I.F.) donne une vocation nouvelle aux transports en commun qui ne doivent plus se limiter à un moyen de déplacements de substitution à la voiture particulière pour une certaine catégorie de population mais bel et bien un mode de déplacements à privilégier et à développer dans les centres villes comme une alternative aux déplacements en voiture particulière.

5.3.1. Le réseau ferré

Il n'existe pas de gare sur la commune, la gare la plus proche mais non la plus utilisée est celle de la commune voisine de Noisy-le-Roi qui est desservie par la ligne de la Grande Ceinture Ouest (GCO), reliant Noisy-le-Roi à Saint-Germain-en-Laye.
Les baillacois fréquentent davantage les gares de Marly-le-Roi et Vaucresson vers la Défense et Paris Saint-Lazare par la Ligne L du réseau Transilien SNCF, ainsi que les gares de Saint-Cyr l'Ecole et Versailles reliées au RER C.

Le projet Tangentielle Ouest prévoit le prolongement de la ligne, en 2016-2017, jusqu'à Saint-Cyr l'Ecole (RER C) puis Versailles au sud et Achères au nord, avec un débranchement vers le terminus du RER A à Saint-Germain-en-Laye.
Le tracé nord est encore en cours de négociation avec les élus et le STIF. Il comprendra, entre autres, une connexion avec Paris-Mantes et un débranchement vers la station Saint-Germain du RER A.
Le projet vise la remise en service de l'ancienne voie ferrée de grande ceinture par une desserte en tram-train. A Bailly, une station est prévue à l'emplacement de l'ancienne Halte de la Grande Ceinture.

le réseau de ferré à proximité de Bailly



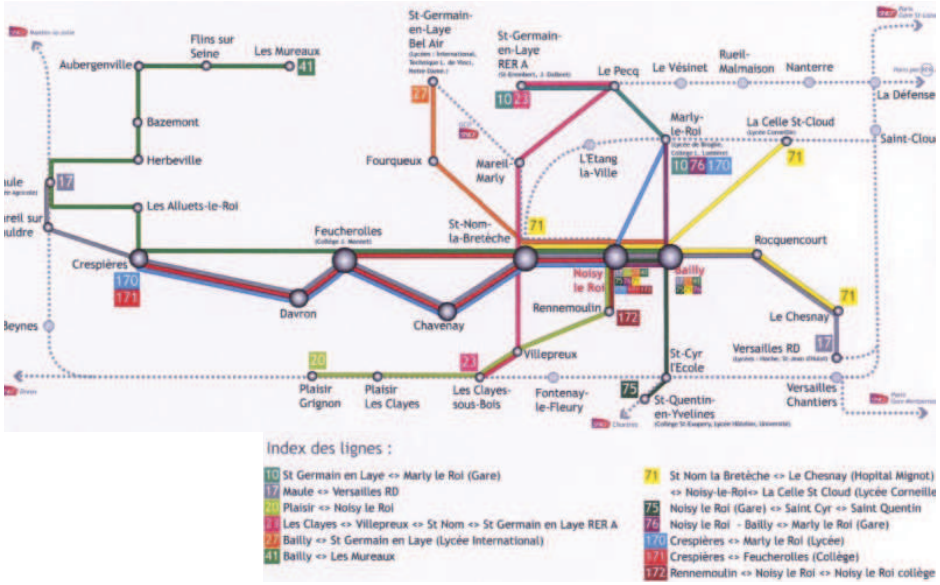
Source : IAURIF

5.3.2. Les réseaux bus

Le réseau de bus desservant Bally est assez bien développé mais peu performant. Il se compose de quatre lignes de bus dits scolaires reliant le Lycée international, le lycée Corneille, l'école Saint-Exupéry et les écoles Saint-Jean et Blanche, ainsi de cinq lignes de bus régulières reliant notamment le RER C, le Transilien L et le réseau Phébus de Versailles.

Toutefois, le projet de PLD de la région de Versailles devrait permettre une réorganisation des transports et assurer une meilleure desserte de Bailly.

Réseau de transport de Noisy-le-Roi et Bailly



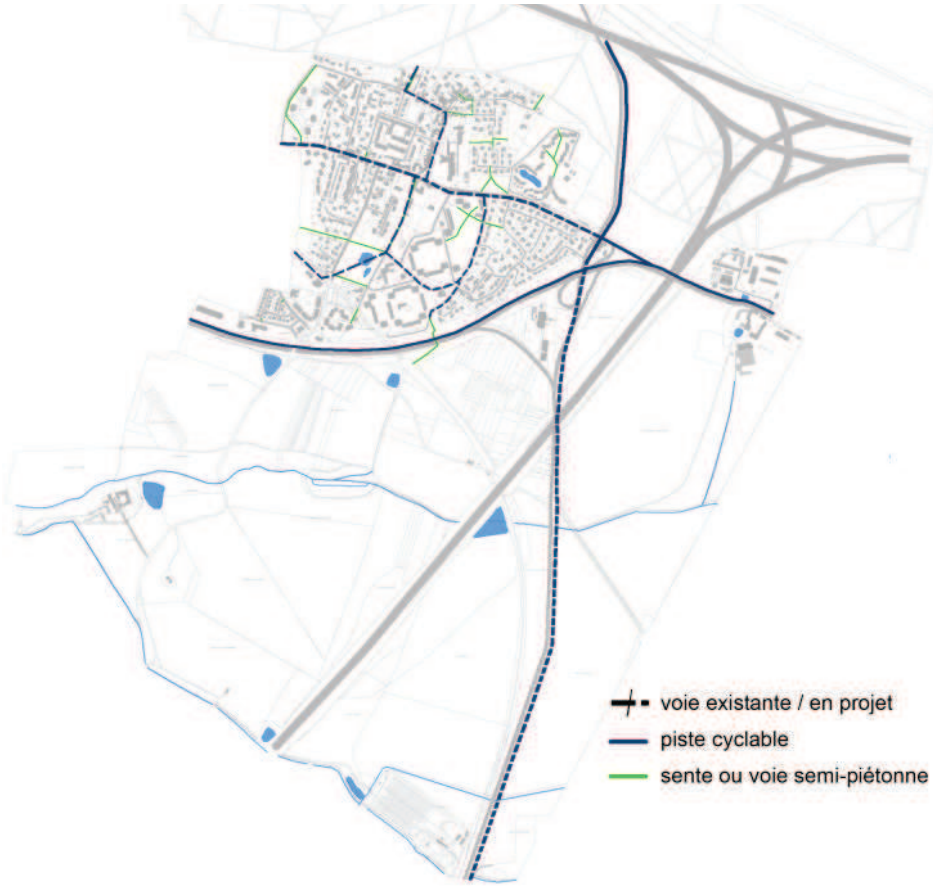
5.4. Les circulations douces

5.4.1. Le réseau fonctionnel

Bailly possède plusieurs sentes souvent de grande qualité mais elle ne sont pas assez reliées entre elles pour constituer un véritable réseau de circulations douces. Quelques sentes assurent des liaisons à l'intérieur des grandes opérations résidentielles ou entre les quartiers. Ce sont notamment les traversées piétonnes de direction nord-sud et vers les équipements structurants de la commune qui s'avèrent insuffisantes.

Les déplacements en vélos sont par ailleurs peu favorisés puisque aucune voie cycle n'est aménagée dans l'espace urbanisé.
Pour pallier ces insuffisances, la commune envisage la réalisation de plusieurs aménagements. D'une part, elle prévoit la transformation en voie semi-piétonne des rues Georges Lemaire, du Trésor et François Boulin et, dautre part, la création de bandes cyclables rue de Maule entre la grille de Maintenon et Noisy-le-Roi, rue de Noisy, Grand Rue, impasse de la Halte, allée de la Pépinière et chemin de Maltoute. Ces projet assureront notamment les liaisons vers le centre ville et les équipements de Bailly ainsi que le collège de Noisy-le-Roi.

Le réseau de circulations douces fonctionnelles



5.4.2. Le réseau de promenade

Le réseau de promenade est quant à lui assez bien développé et assure des liaisons vers la plaine agricole et la forêt de Marly.
Des parcours de randonnée à la découverte de la ville de Bailly et des espaces naturels et agricoles qui l'entourent existent. Ils font l'objet d'une communication auprès du public au travers d'un « Guide des randonnées de la Plaine de Versailles. Les Chemins de Gally » élaboré par l'APPVPA.

Le réseau cycle est aménagé sur la RD307 et sur la partie nord de la RD7 assurant des liaisons intercommunales vers Noisy-le-Roi, Marly-le-Roi et Rocquencourt. Le prolongement de la voie cyclable sur la RD7 vers le sud jusqu'à Saint-Cyr-l'Ecole est prévu.
Un itinéraire de vélo-route traversant la commune a été identifié par le Schéma Départemental des Vélo-routes Voies Vertes, actuellement en cours d'élaboration par le Conseil Général.
Dans le cadre de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, Bailly est traversé par le « sentier des Milles Feuilles » qui fait partie d'un ensemble de boucles de promenades cyclistes et piétonnes autour du parc du Château de Versailles. Une liaison sera crée pour rejoindre, à Fontenay-le-Fleury, le « sentier des perspectives ».

Les promenades équestres

La mise en place d'une boucle équestre de 20 km environ est prévue avec l'APPVPA. Elle empruntera les chemins ruraux de Chavenay - Villepreux - Rennemoulin - Noisy-le-Roi - Bailly, en revenant par la forêt de Marly-le-Roi et Saint-Nom-la-Bretèche. Cette boucle traversera ultérieurement le grand parc du château de Versailles par l'Etoile Royale. Ce projet est en cours de finalisation.

5.5. Le stationnement

Une partie de l'urbanisation de Bailly s'est effectuée au moment de la généralisation de la voiture particulière dans les ménages. Ainsi, la place des aires de stationnement en surface est importante dans les grandes opérations des années 1970 et 1980. Bien que certaines d'entre elles possèdent des stationnements en sous-sol, ils s'avèrent insuffisants pour répondre aux besoins actuels, du fait de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage.
La majeure partie des stationnements en sous-sol ont été réalisés dans les opérations les plus récentes.

En revanche, dans le tissu traditionnel, dans les petites opérations et les constructions au coup par coup, l'offre de stationnement est insuffisante face au taux de motorisation des ménages. En effet, selon le recensement INSEE de 2007, 57 % des ménages baillacois possèdent 2 voitures ou plus.

5.6. Les déplacements

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail et moyen de transport

	Actifs baillacois ayant un emploi à Bailly		Actifs baillacois ayant un emploi dans une autre commune des Yvelines		Actifs baillacois ayant un emploi dans un autre département d'Île-de-France		Ensemble	
Pas de transport	48	21%	6	1%	4	0%	58	3%
Marche à pied	48	21%	8	1%	0	0%	56	3%
Deux roues	4	2%	20	3%	64	8%	88	5%
Voiture, camion, fourgonnette	124	53%	588	89%	522	63%	1 258	72%
Transports en commun	8	3%	38	6%	233	28%	283	16%
Ensemble	233	100%	660	100%	823	100%	1 744	100%

Source : recensement 2007 INSEE

Selon les données INSEE, 72 % des actifs résidents à Bailly effectuent leur trajet domicile-travail en voiture, camion ou fourgonnette. Cette part est plus faible pour les actifs travaillant sur la commune (53 %) et dans une commune d'Île-de-France, en dehors des Yvelines (63 %). En revanche, elle est bien supérieure pour les actifs travaillant dans une autre commune des Yvelines (89 %).
Les transports en commun sont peu utilisés pour les déplacements sur la commune et sur une autre commune des Yvelines, mais leur fréquentation est relativement importante pour rejoindre une commune d'Île-de-France en dehors des Yvelines (28 %).

6. Une centralité éclatée et peu lisible

Le développement de la commune de Bailly réalisé principalement sous forme de grandes opérations juxtaposées et souvent introverties, ainsi que l'imbrication avec l'urbanisation de la commune de Noisy-le-Roi ont généré un éclatement des différentes fonctions dans la ville, notamment des équipements, commerces et services. Par ailleurs l'absence d'un espace public central fédérateur, de type place, nuit à la structuration d'un véritable centre ville.

La centralité de Bailly est aujourd'hui dispersée sur différents sites et peu lisible dans la ville. Elle se compose de plusieurs pôles :

- une centralité commerciale et administrative le long de la rue de Maule, depuis le centre commercial Harmonie Ouest au-delà de la Grand Rue, mais interrompue par la propriété du centre d'aide aux enfants paralysés au nord et le parc public de la Mairie au sud, au dynamisme commercial fragilise;
- le pôle du marché est une forte composante de la centralité, mais très temporaire ; isolé au coeur de quartiers résidentiels en limite de Bailly et de Noisy-le-Roi, il ne joue ce rôle que les jours de marché.