

Hauts-de-France, Somme
Ault
Bourg-d'Ault
boulevard du Bel-Air, boulevard Carnot, avenue Sainte-Marie

Lotissement du Bel-Air à Ault

Références du dossier

Numéro de dossier : IA80001243

Date de l'enquête initiale : 2002

Date(s) de rédaction : 2003, 2015

Cadre de l'étude : patrimoine de la villégiature la Côte picarde, patrimoine de la villégiature Villégiature et tourisme en Picardie

Degré d'étude : étudié

Désignation

Dénomination : lotissement

Appellation : Le Bel-Air

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en ville

Références cadastrales :

Historique

Le lotissement du Bel-Air est créé par Jean-Baptiste Theulot, marchand de vins à Mercurey (Saône-et-Loire), qui achète une première parcelle à usage de pâture (1825 C 282) entre 1894 et 1897 (imposition du cadastre en 1897). Les autres parcelles sont acquises deux ans plus tard (entre 1896 et 1899).

Le lotissement, établi sur la falaise surplombant le village, comprend alors 177 lots de petite taille (10 à 15 m en façade sur rue, et environ 20 m de profondeur) desservis par trois voies principales parallèles (boulevards) et reliés au bourg par une rue (avenue Sainte-Catherine). Le fort dénivelé entre le boulevard Carnot et le boulevard du Bel-Air est compensé par des escaliers.

Ce lotissement rencontre un succès limité : 12 maisons sont construites entre 1895 et 1900 (matrices cadastrales). Les recensements de population de 1906 et de 1911 y signalent la présence de 8 maisons inhabitées. En 1906, Jean-Baptiste Theulot y habite avec sa femme et ses deux enfants, le plus jeune né à Ault en 1901. L'entrepreneur de terrassement Joseph Chapelle, originaire de Paris et installé au Tréport durant les années 1880, habite également dans le lotissement (recensements de 1906 et 1911).

Des plans de villas modèles, identiques à ceux proposés pour Onival et dessinés par l'architecte Achille Delafont, sont proposés aux acquéreurs. La proximité de la plage du Bourg-d'Ault, avec son casino et son établissement de bains n'ont semble-t-il pas favorisé le développement du lotissement, qui dispose certes d'une vue sur mer, mais d'une orientation au nord. Ce comblement très lent laisse penser que le quartier est toujours "en voie de création" en 1912 (guide Joanne).

Après la première guerre mondiale, le lotissement est repris et étendu vers la mer par M. Mariage, notaire à Ault, qui lui donne sa forme actuelle (autorisation préfectorale des 20 janvier et 6 février 1925). Parmi ses collaborateurs, apparaît M. Froideval, qui a dans le même temps repris la gestion du lotissement du Bois-de-Cise. La promotion est assurée par une annonce publicitaire (annexe et ill.) qui renseigne sur les tarifs : 7 à 15 f le m² pour les terrains nus et 25000 à 35000 f pour des villas neuves. Seules 4 maisons nouvelles seront construites durant l'entre-deux guerres.

Au cours de la seconde guerre mondiale, le lotissement, devenu un quartier du Bourg-d'Ault, est partiellement touché par l'occupation de l'armée allemande qui détruit certaines maisons et en détériore d'autres. Le quartier connaît un nouvel essor à la suite du second conflit mondial, avec de nouvelles constructions, jusqu'aux dernières décennies du 20^e siècle.

Période(s) principale(s) : 4^e quart 19^e siècle, 2^e quart 20^e siècle

Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : Jean-Baptiste Theulot (promoteur, attribution par source),
Edouard Mariage (promoteur, attribution par source)

Description

Aménagé sur les coteaux situés au sud de la vallée du Bourg-d'Ault, le lotissement est orienté au nord, perpendiculairement à la mer et la falaise. Il est desservi par des voies parallèles au coteau et des rues perpendiculaires formant des îlots rectangulaires. En pente très prononcée, certaines rues sont interrompues par des escaliers en maçonnerie (avenue Sainte-Marie, allée Germaine), empêchant toute circulation automobile. La plupart de ces voies se terminent en impasse, les autres rejoignent des voies anciennes : la route d'Eu (actuelle rue du Bois-de-Cise) et la rue du Hamel. Du côté de la mer, d'anciennes voies sans issue ont été ouvertes et prolongées par la rue Mariage, et le boulevard Circulaire, extension du lotissement au cours de l'entre-deux-guerres.

Le lotissement n'accueille que des habitations.

Sur ces terrains en forte pente, les constructions en milieu de parcelle sont étagées et disposent généralement d'un étage de soubassement. Souvent de petite dimension, elles ont rarement un étage-carré mais présentent très souvent une travée mise en valeur par un mur-pignon à ferme débordante en façade. Beaucoup ont été très transformées (enduit, modification des baies [fig. 11 et 12], additions diverses [fig. 10]).

Les constructions postérieures à la seconde guerre mondiale, sont de petits programmes [fig. 9].

Éléments descriptifs

Typologies et état de conservation

Typologies : lotissement à dessertes en rues orthogonales hiérarchisées ; site de promontoire en forte pente ; mutations parcellaires ; mutations du bâti

Statut, intérêt et protection

Le lotissement du Bel-Air est créé vers 1899 par Jean-Baptiste Theulot, marchand de vins à Mercurey (Saône-et-Loire) et neveu de Louis Gros, lotisseur d'Onival. Il lancera deux ans plus tard le **lotissement du Bois-de-Cise**. Sur ces terrains en forte pente, les constructions étagées ne se gênent pas les unes les autres mais cet argument publicitaire ne rencontra qu'un faible succès : une dizaine de maisons construites à la veille de la première guerre mondiale. Le lotissement sera pourtant agrandi vers 1925 par le notaire d'Ault, qui n'obtient pas plus de résultats (seules quatre maisons construites entre les deux guerres). Les terrains seront principalement construits dans le dernier quart du 20^e siècle.

Ce dossier de recensement du patrimoine balnéaire de la Côte picarde, établi en 2003, a été enrichi et complété en 2015, dans le cadre de l'étude Villégiature et tourisme en Picardie.

Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

Documents d'archive

- AD Somme. Série P ; 3 P 39/4. Ault, matrices cadastrales des propriétés non bâties (1829-1914). case 1020
- **Ault-Onival-Bois-de-Cise. Guide des touristes et des baigneurs.** Ault : Syndicat d'initiative de tourisme, s.d. [1925], 24 p. [n.p.]
- **Bains de mer du Nord et de Belgique, du Tréport à la frontière hollandaise.** Paris : Hachette, Guides Joanne, 1912. p. 56
- AD Somme. 6M 39. **Ault. Recensement de population (1817-1911).**

Documents figurés

-

Ault Bel-Air, bains de mer... le moulin de pierre... falaises nord... vue panoramique prise d'Ault Bel-Air... vieux quartier des pêcheurs... entrée de Bel-Air par la cavée blanche... casino et plage... vélodrome, dépliant en couleur contenant au verso le plan du lotissement, imprimé à Paris (Monroch imprimeur), fin 19e siècle (coll. part.).

- **Ault Bel-Air, Bourg d'Ault (Somme), lotissement,** plan imprimé, [s.n.], fin 19e siècle (coll. part.).
- **Ault Bel-Air, Bourg d'Ault (Somme), lotissement,** détail du plan de lotissement, plan imprimé, [s.n.], fin 19e siècle (coll. part.).
- **Ault Bel-Air, Bourg d'Ault (Somme), lotissement,** détail des plans et élévation d'une villa modèle, plan imprimé, [s.n.], fin 19e siècle (coll. part.).

Bibliographie

- MONBORGNE, Jean. **Histoire du bourg d'Ault.** Luneray : Editions Bertout, 1989.
p. 326

Annexe 1

Extrait du guide touristique : **Ault-Onival-Bois-de-Cise. Guide des touristes et des baigneurs.** Ault : Syndicat d'initiative de tourisme, s.d. [1925], annonces publicitaires non paginées.

Lotissement d'Ault-Bel-Air, le bourg plus grand.

Tout un quartier d'Ault, le mieux exposé, par sa situation, à l'abri du vent d'ouest et sa vue exceptionnelle sur le surplus du bourg et sur la mer, se réveille et renaît sous une impulsion nouvelle.

Les Aultois et les baigneurs y trouveront des lots de terrain comportant tous les agréments de la mer et de la campagne, d'une contenance à leur gré, à un prix des plus modiques, avec les plus grandes facilités de paiement.

Tous vont pouvoir, désormais, réaliser leur rêve : une maison dont ils seront propriétaires grâce à la bienfaisante loi Ribot qui leur donne la possibilité de construire avec une avance de fonds amortissable par annuités et ne comportant qu'un intérêt minime. Tous voudront avoir un jardin où les légumes viendront en abondance les aider à surmonter les restrictions imposées par la vie chère.

Splendide vue sur la mer, la baie de Somme, le surplus du bourg et la campagne.

Terrains à bâtir depuis 7 fr. le mètre. Sol fertile et abrité pour jardins.

Le coteau du Bel-Air est adossé au plateau des Hautes Falaises qui l'abritent contre les grands vents du sud-ouest.

Il est disposé en amphithéâtre et fait partie du bourg d'Ault même, ce qui constitue un énorme avantage en raison de la proximité des fournisseurs, de la Plage et du Casino ; les constructions peuvent s'étager sans se masquer la vue. Ce quartier qui commence au bord de la falaise même, est justement réputé pour sa parfaite salubrité, grâce à son altitude au-dessus du niveau de la mer ; l'air y est pur, sec et stimulant. Les routes y sont carrossables et de coquettes villas s'y élèvent déjà, munies de l'eau et du gaz.

Lots de 7 à 15 francs le mètre. Plusieurs villas neuves, habitables de suite, de 25.000 à 35.000 francs.

S'adresser pour traiter :

1/ Mes Mariage et Bordas, notaires à Ault

2/ M. Vatan, géomètre à Ault

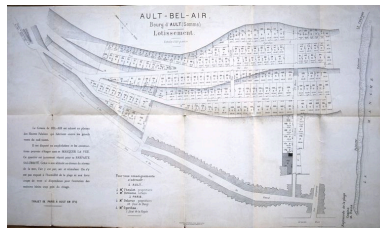
3/ M. Froideval, agence générale du Bois-de-Cise

Projet de lotissement déposé à la mairie d'Ault le 8 octobre 1924, approuvé avec autorisation de vendre par arrêtés de M. Le préfet de la Somme des 20 janvier 1925 et 6 février 1925.

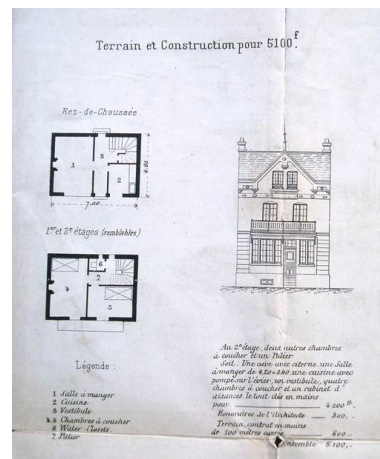
Illustrations



Plans du lotissement de Bel-Air et d'une villa modèle, fin 19e siècle (coll. part.).
Phot. Monnehay-Vulliet Marie-Laure
IVR22_20058000522XAB



Plan du lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).
Phot. Monnehay-Vulliet Marie-Laure
IVR22_20058000523XAB



Détail des plans d'une villa modèle, annexé au plan de lotissement du Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).
Phot. Monnehay-Vulliet Marie-Laure
IVR22_20058000524XAB



Recto d'un dépliant promotionnel pour le lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).
Phot. Monnehay-Vulliet Marie-Laure
IVR22_20058000526XAB



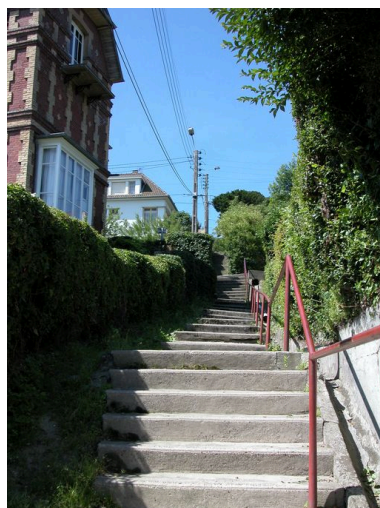
Recto d'un dépliant promotionnel pour le lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).
Phot. Monnehay-Vulliet Marie-Laure
IVR22_20058000525XAB



Vue d'ensemble du lotissement depuis le phare d'Onival.
Phot. Marie-Laure Monnehay-Vulliet
IVR22_20038000724NUCA



Le boulevard Carnot, vue vers la mer.
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003022NUCA



La montée de l'escalier de l'allée Germaine, vue depuis la rue du Bois-de-Cise.
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003021NUCA



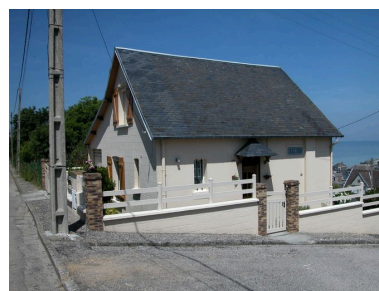
Maison, 35 boulevard Carnot (AC 106).
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003361NUCA



Maison dite L'Hirondelle, 5 boulevard Carnot (AC 122).
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003359NUCA



Maisons transformées, boulevard Carnot (AC 123, 124, 125).
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003358NUCA



Villa Caprice, 12 boulevard du Bel-Air (1983 AC 116).
Phot. Elisabeth Justome
IVR22_20058003356NUCA



L'avenue Sainte-Claire.
Phot. Isabelle Barbedor
IVR22_20158006713NUCA

Dossiers liés

Dossiers de synthèse :

L'urbanisme et les secteurs urbains de la Côte picarde (IA80001521)

Oeuvre(s) contenue(s) :

Oeuvre(s) en rapport :

Le quartier et la station balnéaire du Bourg-d'Ault (IA80001237) Hauts-de-France, Somme, Ault, Bourg-d'Ault
Ensemble de 3 maisons en série (dont Villa Nelly et Villa André) (IA80002071) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 4, 6, 8 boulevard Delarue, rue du Bois-de-Cise

Maison, dite Bon Accueil (IA80001928) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 21 boulevard du Bel-Air

Maison, dite Domisiladoré (IA80002078) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 21 boulevard Carnot, boulevard du Bel-Air

Maison, dite Géolinette (IA80002073) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 1 boulevard Carnot, allée Germaine

Maison, dite Jeanne d'Arc (IA80002072) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 2 boulevard Delarue, rue du Bois-de-Cise

Maison, dite L'Etoile (IA80002075) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 11 boulevard Carnot

Maison, dite L'Hermitage (IA80002070) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 8 boulevard Delarue, 2 rue du Bois-de-Cise

Maison, dite la Sirène (IA80002076) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 15 boulevard Carnot, rue Charlet

Maison, dite Les Roses (IA80002077) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 15 boulevard du Bel-Air, rue des Cytises, ancienne rue Ogerdias

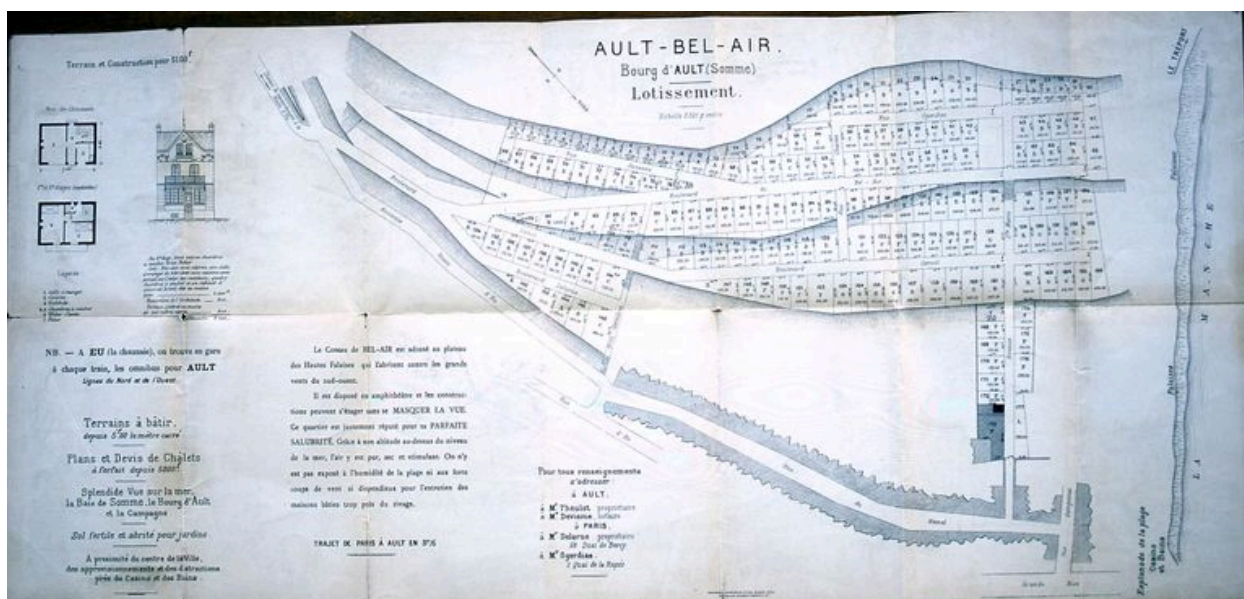
Maison, dite Lylette (IA80002074) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 3 boulevard Carnot

Maison, dite Manjanette (IA80002079) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 29 boulevard Carnot, rue Jacqueline

Maison, dite Villa La Smalah (IA80001929) Picardie, Somme, Ault, Bourg-d'Ault, 13 boulevard du Bel-Air

Auteur(s) du dossier : Elisabeth Justome, Isabelle Barbedor

Copyright(s) : (c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI

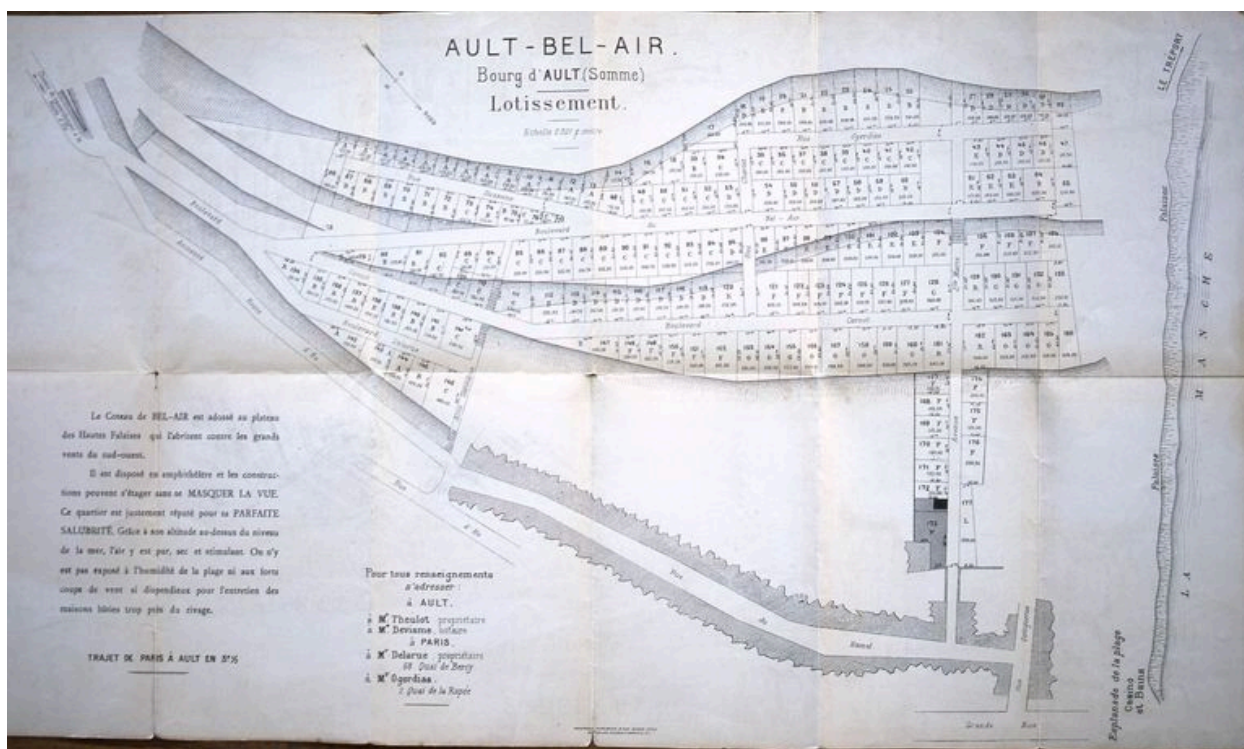


Plans du lotissement de Bel-Air et d'une villa modèle, fin 19e siècle (coll. part.).

IVR22_20058000522XAB

Auteur de l'illustration : Monnehay-Vulliet Marie-Laure

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPi ; (c) AGIR-Pic reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

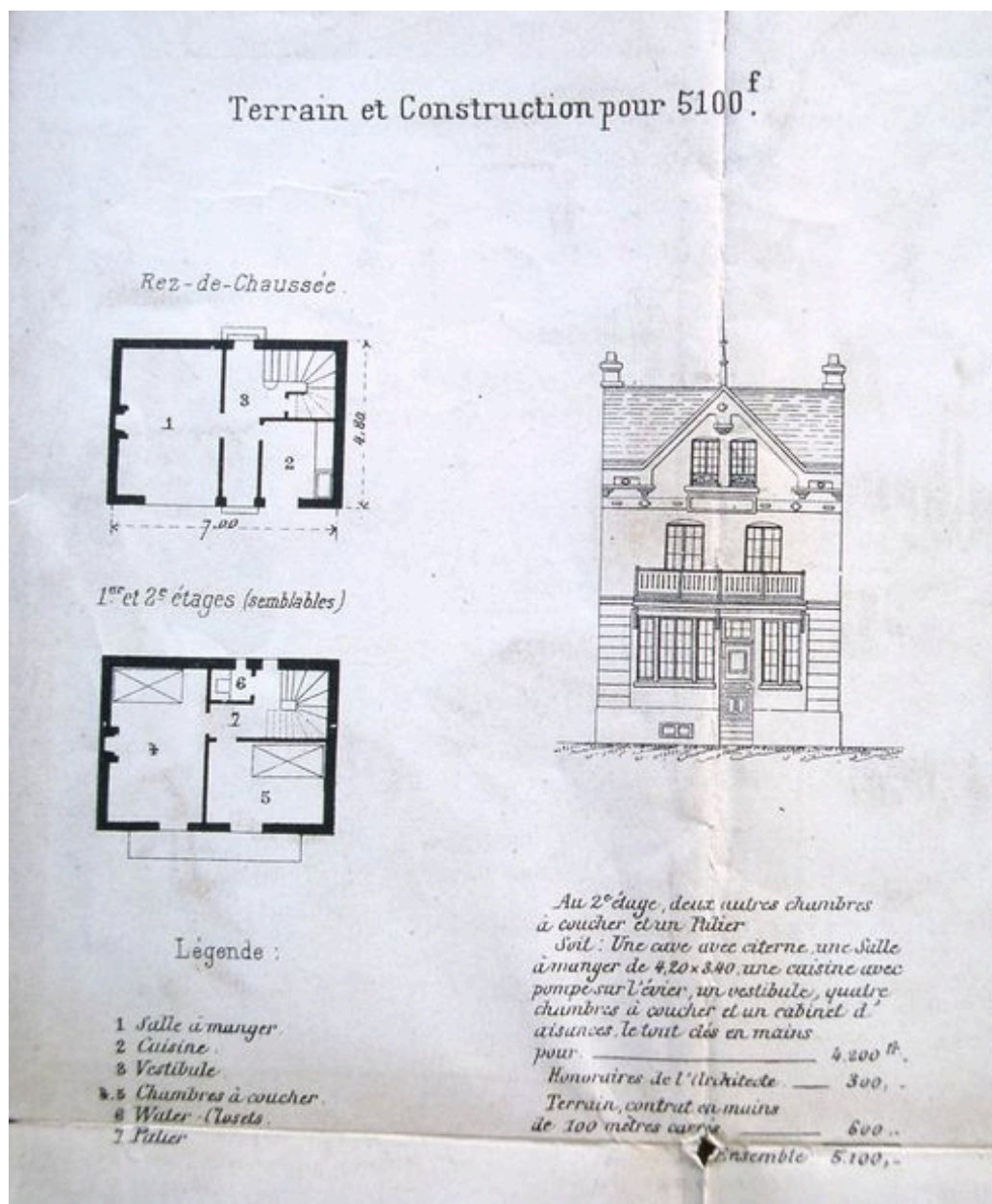


Plan du lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).

IVR22_20058000523XAB

Auteur de l'illustration : Monnehay-Vulliet Marie-Laure

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI ; (c) AGIR-Pic
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Détail des plans d'une villa modèle, annexé au plan de lotissement du Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).

IVR22_20058000524XAB

Auteur de l'illustration : Monnehay-Vulliet Marie-Laure

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI ; (c) AGIR-Pic
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Recto d'un dépliant promotionnel pour le lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).

IVR22_20058000526XAB

Auteur de l'illustration : Monnehay-Vulliet Marie-Laure

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI ; (c) AGIR-Pic
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Recto d'un dépliant promotionnel pour le lotissement de Bel-Air, fin 19e siècle (coll. part.).

IVR22_20058000525XAB

Auteur de l'illustration : Monnehay-Vulliet Marie-Laure

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI ; (c) AGIR-Pic
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue d'ensemble du lotissement depuis le phare d'Onival.

IVR22_20038000724NUCA

Auteur de l'illustration : Marie-Laure Monnehay-Vulliet

(c) Ministère de la culture - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI ; (c) AGIR-Pic
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Le boulevard Carnot, vue vers la mer.

IVR22_20058003022NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



La montée de l'escalier de l'allée Germaine, vue depuis la rue du Bois-de-Cise.

IVR22_20058003021NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Maison, 35 boulevard Carnot (AC 106).

IVR22_20058003361NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Maison dite L'Hirondelle, 5 boulevard Carnot (AC 122).

IVR22_20058003359NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Maisons transformées, boulevard Carnot (AC 123, 124, 125).

IVR22_20058003358NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Villa Caprice, 12 boulevard du Bel-Air (1983 AC 116).

IVR22_20058003356NUCA

Auteur de l'illustration : Elisabeth Justome

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Département de la Somme ; (c) SMACOPI
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



L'avenue Sainte-Claire.

IVR22_20158006713NUCA

Auteur de l'illustration : Isabelle Barbedor

(c) Région Hauts-de-France - Inventaire général ; (c) Baie de Somme - Trois Vallées
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation