



**HAL**  
open science

## L'affaire du pan coupé de la rue du Four au Roi

Anne Bondon

► **To cite this version:**

Anne Bondon. L'affaire du pan coupé de la rue du Four au Roi. Anne-Marie Chatelet, Michel Denès, Cristiana Mazzoni. La ville parfaitement imparfaite, Mélanges offerts à Michaël Darin, La commune, pp.87-92, 2015, 979-10-94148-02-0. hal-01278565

**HAL Id: hal-01278565**

**<https://hal.science/hal-01278565>**

Submitted on 24 Feb 2016

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

## L'affaire du pan coupé de la rue du Four au Roi.

Anne Bondon, « L'affaire du pan coupé de la rue du Four au roi », in Mazzoni C. (dir.), *La ville parfaitement imparfaite, Mélanges offerts à Michaël Darin*, Les éditions de la Commune, 2014, pages 85-89.

La servitude d'alignement est utilisée dans les villes du XIXe siècle pour parvenir à la régularisation du tracé des rues. C'est un outil qui permet aux municipalités soutenues par le gouvernement de faire avancer ou reculer les propriétés suivant un plan préalablement établi. La technique en est simple : lorsqu'un particulier veut construire ou réparer un bâtiment, il demande à l'administration municipale de lui signifier son alignement. Il doit alors se conformer à la ligne du plan. Les travaux sont interdits sur les propriétés taxées d'alignement sauf à se conformer au plan. Quand un particulier refuse d'avancer ou de reculer sa propriété, la municipalité attend que celle-ci tombe en ruine et devienne dangereuse pour en imposer la démolition et la reconstruction suivant la ligne du plan. Si à première vue, cette manière de régulariser la voirie semble simple et facilement applicable, c'est oublier que derrière chaque tracé du plan on trouve très souvent un gouvernement qui impose, un particulier qui refuse et une municipalité qui cherche désespérément à concilier tous les intérêts. C'est oublier que se joue tout un ballet d'acteurs qui va influencer la forme de la ville et que vous avez joliment nommé : la comédie urbaine.

fig.1 Vue actuelle de l'angle de la rue du Four-au-Roi (photo de l'auteur)



Au début du mois de février 1830, le sieur Goyer fils, entrepreneur en maçonnerie, propriétaire d'une maison rue du Four au Roi à Bourges, demande l'autorisation de la reconstruire<sup>1</sup>. La maison de Goyer est l'avant dernière maison de la rue avant son croisement avec la rue des Cordeliers (fig.1). Afin de prévoir un large pan coupé sur le carrefour, le maire

<sup>1</sup> Indication donnée dans une lettre datée du 15 mai 1830. A.M.Bourges (A.M.B.)O 14,

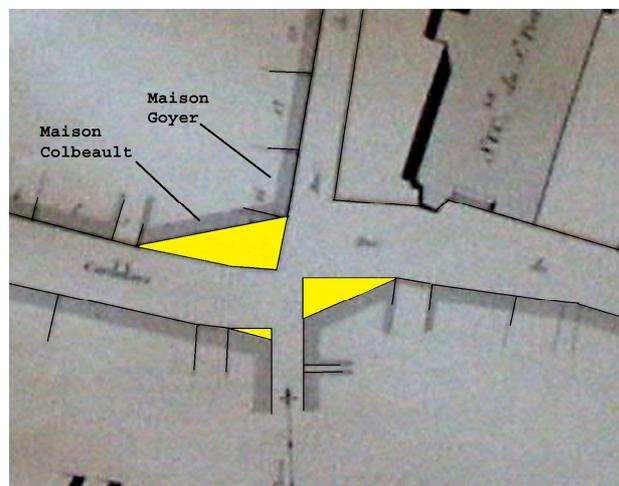
demande à ce particulier de ménager dans sa reconstruction une amorce du futur pan coupé, celui-ci devant être totalement aménagé à l'emplacement de la dernière maison de la rue.

Le pan coupé, prévu sur le plan d'alignement de la ville datant de 1822, prendra la moitié de la surface de la dernière maison de la rue, la rendant inhabitable. C'est pourquoi, comme on le verra plus loin, le maire projette que lorsque celle-ci, menaçant ruine, ne pourra être restaurée faute de se conformer à l'obligation de la reculer sur la ligne prévue au plan, la ville la rachètera à sa propriétaire, la démolira, ménagera le pan coupé et revendra le surplus de terrain ainsi que les matériaux à Goyer, qui aura tout le loisir d'agrandir sa maison actuelle vers le carrefour.

Pour donner l'alignement à Goyer, le maire a suivi la ligne tracée sur le plan d'alignement de la ville approuvé par ordonnance royale le 3 juin 1822. Cependant, la commission des travaux du plan de 1822, chargée de réfléchir à la régularisation du tracé des rues, n'avait marqué ce nouveau pan coupé qu'à titre indicatif : non comme un alignement exécutoire mais comme un projet intéressant qui pourra être réalisé si un jour la municipalité a les moyens de consacrer une somme d'argent à l'achat de la partie de la maison devant être cédée à la rue. Toutefois cette catégorie n'existant pas pour le pouvoir central, ce dernier a approuvé l'ensemble des projets de la ville et rendu exécutoire ledit pan coupé.

Cela n'aurait eu aucune conséquence notable si le plan conservé à Bourges avait indiqué clairement l'emplacement du futur pan coupé. Or si le plan resté dans les archives du ministère des Travaux Publics présente un large pan coupé teinté de jaune (fig.2), celui de Bourges ne montre qu'un trait de crayon non coloré à cet emplacement (fig.3), et la voisine du sieur Goyer, Jeanne Colbeault, est de bonne foi lorsqu'elle prétend ne pas avoir eu connaissance du projet en achetant cette maison, alors même qu'elle s'est déplacée à la mairie.

fig.2 Extrait du plan d'alignement de 1822 conservé aux Archives Nationales (F1a 2002 167b)



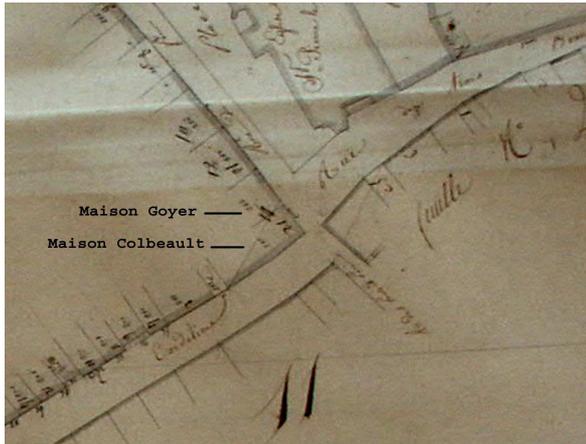


fig.3 Extrait du plan d'alignement de 1822 conservé aux Archives Municipales (A.M.B. O 1)

Le sieur Goyer, voulant sans doute profiter de la reconstruction de sa maison pour s'agrandir à l'emplacement de sa voisine, exploite l'ignorance de celle-ci pour mettre sa maison en péril, comptant la contraindre à la démolir à court terme. Pour ce faire, il lui demande l'autorisation de détruire une partie de son mur, prétextant sans doute un meilleur raccordement entre les deux maisons. Le mur démoli de la maison Colbeault devant être reconstruit à la fin des travaux, celle-ci accepte.

Or, lorsque la veuve Colbeault, découvrant avec effroi l'amorce d'un pan coupé dans la maison de son voisin, s'en enquiert auprès de la municipalité, cette dernière lui refuse la reconstruction de son mur sauf à se conformer au plan d'alignement de 1822.

Jeanne Colbeault ne l'entend pas ainsi. Elle multiplie les réclamations au maire, au préfet puis au ministre du Commerce et des Travaux Publics, afin d'obtenir le retrait du projet.

Voici un extrait de l'une de ses missives<sup>2</sup> :

*« Le sieur Goyer a prévenu son voisin, l'exposante, de son intention de construire ; mais il lui a caché qu'un pan coupé lui était prescrit à l'angle de sa maison, sur la rue du Four au Roi. Si l'exposante l'avait su, la partie de son mur, celui qui soutient sa maison, vis-à-vis ce pan coupé, n'aurait point été démolie ; mais il serait resté intact, et elle ne se trouverait dans aucun embarras,*

*Au lieu de cela, tout le mur a été détruit ; et, en ce moment l'exposante est dans le plus grand tourment, résultat de la surprise de son voisin qui l'a induite en erreur et qui a occasionné la destruction d'un mur qui, en supposant même le pan coupé, ne devait point être démolie.*

---

<sup>2</sup> Lettre datée du 13 mai 1830. *Ibid.*

*Monsieur le maire voudra bien prendre en considération la position de l'exposante qui, si dès demain n'était point favorablement accueillie, se verrait ruinée et dépouillée du fruit de ses pénibles travaux et de ses économies, arrivée à l'âge où il ne lui est plus permis d'en espérer. »*

En effet, ouvrière lingère, Jeanne Colbeault a placé l'ensemble de ses économies dans l'achat de cette petite maison en prenant soin de vérifier les lignes tracées sur le plan général d'alignement avant son acquisition. Or, l'application du plan de 1822 lui fait perdre plus de la moitié de sa surface actuelle, ne lui laissant qu'un petit espace triangulaire non constructible. Déjà, les travaux engagés par son voisin ont nui à la solidité de son logement et il est urgent pour elle de trouver une solution satisfaisante avec le maire, dût-elle demander des indemnités importantes à la ville<sup>3</sup>.

La municipalité a changé depuis les évènements de 1830 et le nouveau maire est sensible aux arguments présentés par l'exposante. En outre, il considère que le pan coupé prévu par ses prédécesseurs est beaucoup trop important, ménageant un espace de treize mètres de large dans une rue qui n'en fait que neuf et « *cependant déjà assez considérable pour la circulation des voitures et des piétons les jours de marché...* » Il propose alors « *pour conserver les intérêts de Melle Colbeault et de Mr Luzarche, propriétaire de la maison n°1 rue des Trois bourses (de l'autre côté du croisement), et les concilier avec la facilité de la circulation (...) de réduire à 10 mètres l'espace entre les deux pans coupés (...) ce qui donnerait au passage de la rue, un mètre de plus que la largeur de cette dernière rue*<sup>4</sup>. » (fig.4)

Désireux de régulariser cette situation, il adresse un courrier au ministre du Commerce et des Travaux Publics afin de connaître la marche à suivre pour modifier le plan de 1822 sur cette partie mais également pour l'ensemble de la ville car d'autres problèmes ont surgi<sup>5</sup>. En attendant la réponse, il consolide la maison de la pétitionnaire aux frais de la municipalité.

La réponse du ministre est claire : la municipalité n'a d'autre choix que de refaire la partie du plan litigieuse et, en suivant les formalités légales, de la faire approuver par le roi<sup>6</sup>. Il

---

<sup>3</sup> 15 mai 1830 puis 12 et 13 juillet 1831. *Ibid.*

<sup>4</sup> 6 août 1831. A.M.B. 1D16.

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> *Ibid.*

est impératif que le Conseil municipal prenne deux délibérations distinctes, l'une sur la rectification des angles des rues Cordeliers et Four au Roi, l'autre pour une révision complète du plan. Le Conseil municipal réuni en session extraordinaire accède au vœu du ministre ; quelque temps plus tard les deux délibérations lui sont adressées. Le maire attend maintenant le feu vert du gouvernement pour refaire le plan.

Le 20 août 1831, Goyer, mis au courant du changement de parti adopté par la municipalité, adresse au maire une réclamation dont une copie est envoyée au préfet<sup>7</sup>. La construction de sa maison, avec l'amorce d'un pan coupé, lui a occasionné des difficultés importantes ainsi qu'une perte de place pour lui et une moindre valeur pour sa maison. Ayant soin d'arguer de l'utilité publique, il ajoute que « *pour ouvrir un passage commode à la rue des Cordeliers, il est de toute nécessité de suivre rigoureusement la ligne qui [lui] a été tracée. Rapprocher cette ligne suivant le désir de la demoiselle Colbeault, la rue n'aurait pas la largeur suffisante pour que deux voitures puissent se croiser commodément ; ainsi l'inconvénient qui entraîne la démolition de cette maison ne cesserait d'exister et cet inconvénient est fort grave parce que la rue des Cordeliers est très fréquentée, les jours de marchés surtout.* »

La fin de la missive nous éclaire sur les conventions tacites passées avec l'ancien maire : « *Lorsqu'il fut question de construire ma maison l'ancien maire voulait acheter celle de la Demoiselle Colbeault et m'offrir le surplus du terrain et les matériaux, nous étions à peu près d'accord ; mais les démarches, les prétentions et les chicanes de la propriétaire firent avorter un projet réclamé par l'utilité publique.*

*Dans les cas où, contre mon attente, la Demoiselle Colbeault obtiendrait gain de cause, je me trouverais dans la nécessité de réclamer de l'administration une indemnité à raison de la dépréciation qu'occasionne à ma maison l'angle que l'on m'a obligé à pratiquer.* »

Le lendemain, une pétition émanant de plus de 45 signataires, habitants du quartier, est adressée à la ville<sup>8</sup>. Cette missive a pour objet le maintien du programme de destruction de la maison Colbeault qui doit permettre la création d'un large carrefour « *à l'emplacement d'un des croisements les plus dangereux de la ville* ». Goyer est naturellement du nombre des pétitionnaires.

---

<sup>7</sup> 10 mars 1832. A.M.B. O 14 et 1D16

<sup>8</sup> 21 août 1831. A.M.B. O 14.

Toutefois, le maire ne prend pas de parti. Il attend l'ordonnance permettant la modification du plan pour trouver une solution. C'est l'insistance du préfet qui va provoquer une nouvelle délibération du Conseil municipal. Ce magistrat, harcelé par les pétitionnaires, ne veut plus attendre l'ordonnance royale et prie le maire de confirmer l'arrêté de février 1830 afin de satisfaire l'opinion publique<sup>9</sup>. Le Conseil municipal refuse. Il n'est pas question de sacrifier aux intérêts personnels de Goyer, alors que la solution d'un pan coupé moins important satisfait et les intérêts publics et les intérêts particuliers (ceux de Jeanne Colbeault). Goyer n'a pas à se plaindre puisqu'il retrouve une surface plus importante en supprimant l'amorce du pan coupé dans son terrain. De plus, il est dans son tort puisqu'il aurait dû provoquer une révision du plan au moment où il a reçu son alignement du maire précédent<sup>10</sup>.

L'affaire n'est pas close pour autant. Le ministre du Commerce et des Travaux Publics demande à la municipalité d'obtenir une ordonnance royale et donc de procéder à une enquête publique<sup>11</sup>. Doit-on maintenir l'alignement Goyer et donner à l'extrémité de la rue du Four au Roi, par un large pan coupé, une largeur de 14 mètres ou bien limiter le pan coupé en faveur de la dame Colbeault et élargir l'extrémité de la rue à 9 mètres seulement ? Les habitants ont une semaine, du 23 au 30 mai 1832, pour se prononcer. Soixante-douze habitants prennent parti pour Goyer et demandent que l'élargissement de la rue à 14 mètres soit maintenu contre soixante et un en faveur de la dame Colbeault. Toutefois, le Conseil municipal décide de maintenir ses délibérations des 13 août 1831 et 10 mars 1832 en faveur d'un pan coupé moins important. En effet, tandis que Jeanne Colbeault a accepté l'alignement Goyer, pourvu que celui-ci ait lieu dans quelques années, après sa mort, la municipalité s'est rendu compte que les pétitionnaires en faveur de Goyer ont été recrutés par ce dernier<sup>12</sup>.

Deux intérêts particuliers sont en jeu. Celui de Goyer qui, s'il a mal agi envers sa voisine, n'en a pas moins suivi la ligne donnée par le maire précédent pour reconstruire sa maison - a dû jongler, pour l'aménager, avec le pan coupé, en déplaçant l'entrée, l'escalier... - et celui de Jeanne Colbeault dont la création du pan coupé aurait fait perdre l'usage de la sienne. Si nous prenons spontanément fait et cause pour la plus fragile des deux protagonistes, force est pourtant de constater que le maire et son conseil font preuve de mauvaise foi dans ce

---

<sup>9</sup> 5 mars 1832. *Ibid.*

<sup>10</sup> 10 mars 1832. A.M.B. 1D16.

<sup>11</sup> 14, 23 et 30 mai 1832. A.M.B. O 14.

<sup>12</sup> Lettre du maire au préfet, 6 janvier 1834. *Ibid.*

dossier car la ligne approuvée par le gouvernement a force de loi et les indemnités à verser, s'il devait y en avoir, devraient aller à Goyer et non à Jeanne Colbeault. Or, le maire décide de modifier le plan régulièrement approuvé et de ne rien verser à Goyer en réparation du préjudice causé. Le personnage de Goyer n'est guère sympathique mais on ne peut s'empêcher de penser que c'est son amitié avec le maire précédent, un légitimiste, qui le dessert et influence la décision de la nouvelle municipalité.

Le maire ne donne aucune suite à l'enquête réalisée. Il aurait pourtant dû la renvoyer au gouvernement, avec les extraits de plans et les délibérations municipales, pour obtenir une ordonnance royale. Mais il semble considérer l'affaire comme close et attend la fin de la levée du plan général pour faire approuver la totalité du plan par l'autorité supérieure.

Un an plus tard, alors que la création du nouveau plan général de la ville est en cours, que l'enquête publique n'a pas encore eu lieu et que l'alignement définitif du carrefour des rues du Four au Roi et des Cordeliers doit y être fixé, Jeanne Colbeault demande au maire l'autorisation de refaire l'enduit de sa façade devenue dangereuse<sup>13</sup>. La requête est acceptée à condition que la pétitionnaire s'engage à profiter des travaux de ravalement pour ménager un pan coupé d'un mètre en recul sur la rue. Le maire prend alors un arrêté dans ce sens<sup>14</sup> et Jeanne Colbeault commence les travaux.

Goyer n'a pas baissé les armes, il sait que tant que l'ordonnance royale n'a pas été rendue, c'est toujours la ligne du plan de 1822 qui s'applique et que sa voisine ne peut pas faire de travaux à sa façade. Il espère sans doute que la maison de Jeanne Colbeault tombera en ruine avant la révision complète du plan qui peut prendre de longues années ou bien qu'un retournement de situation lui sera favorable. Il écrit alors une longue missive au préfet<sup>15</sup> et expose au maire que si l'arrêté du 19 août est appliqué, il intentera un procès contre la ville. Le préfet, alarmé d'une telle décision, demande des explications au maire<sup>16</sup> et adresse l'ensemble des pièces au ministre des Travaux Publics afin d'avoir son avis sur la question. Celui-ci lui répond que la procédure suivie par la municipalité en matière d'alignement partiel est illégale et qu'il n'est pas possible d'accorder des alignements autres que ceux du plan de 1822 sans une nouvelle ordonnance royale<sup>17</sup>. Cependant le maire, sans tenir compte de l'avis

---

<sup>13</sup> 20 juillet 1833. A.M.B. O 14.

<sup>14</sup> Arrêté municipal du 19 août 1833. *Ibid.*

<sup>15</sup> 23 septembre 1833. *Ibid.*

<sup>16</sup> 23 septembre, 2 décembre 1833 et 6 janvier 1834. *Ibid.*

<sup>17</sup> 12 février 1834. *Ibid.*

du ministre, autorise les travaux sur la maison Colbeault et attend que le plan général d'alignement soit terminé pour faire approuver par le gouvernement l'ensemble des alignements de la ville, celui de Colbeault inclus.

Il est vrai que ce faisant, le premier magistrat ne craint pas grand-chose car l'affaire ne déchaîne plus les passions et Goyer lui-même s'essouffle. En 1835, durant l'enquête publique sur le plan général, il fait encore le déplacement avec quelques voisins mais le cœur n'y est plus<sup>18</sup>. En 1838, le rapport du Conseil des bâtiments civils ne mentionne même pas le nom de la rue<sup>19</sup> et deux ans plus tard, le 20 juillet 1840, c'est dans la plus grande indifférence que l'ordonnance royale pour l'approbation du plan de la ville rend exécutoire l'alignement Colbeault<sup>20</sup> (fig.4). Il faut dire que depuis quelque temps déjà, c'est l'affaire du pan coupé de la rue du Puits-noir qui intéresse les foules et, le 20 juillet 1840, si l'attente est grande, c'est pour savoir qui, de l'abbé Figier ou du sieur Guillot, aura trouvé gain de cause auprès du gouvernement. Mais cela, c'est une autre histoire....

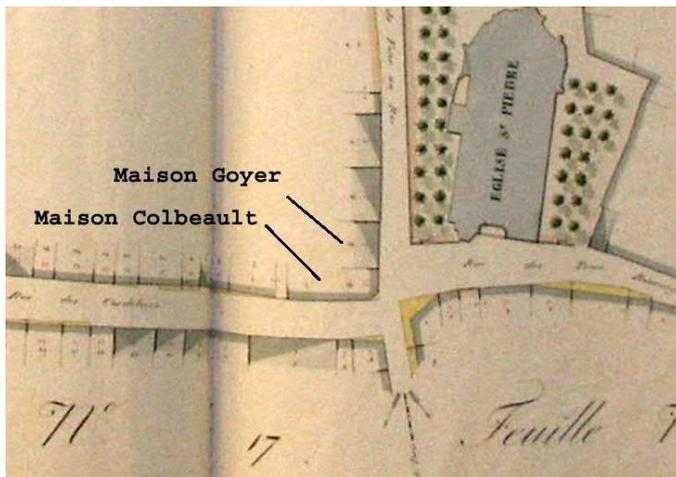


fig. 4 Extrait du plan d'alignement de 1840 (F1a 2002 77)

---

<sup>18</sup> Enquête réalisée du 6 au 31 mai 1835. A.M.B. O 14,

<sup>19</sup> Séance du 28 août 1838. A.M.B.1D17.

<sup>20</sup> 20 juillet 1840. A.M.B. O 14.