

건축도시공간연구소

# AURI BRIEF

No. 15 2009. 10. 26

## 프랑스 파리시의 건축 · 도시환경 기초현황자료 구축과 활용의 시사점

- 기성시가지가 가진 문제점 진단에서 시작하여 재생 방식을 찾는 새로운 도시계획 패러다임 시대(Barcelona Model)에 있어 계획을 지원하기 위한 건축 · 도시환경 기초현황자료 구축은 시대적 요구임. ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에서도 선계획-후개발을 지향하며 친환경적 국토관리를 위하여 기초자료 조사 및 평가체계를 강화하였음
- 프랑스에서는 1950년대부터 도시관리 수단으로서 공간정보시스템이 도입되기 시작하여 관련 업무를 합리화하였을 뿐만 아니라 관련 조직 개편, 도시관리에 있어서 지자체의 역할에 변화를 가져왔음. 주요 대도시를 중심으로 시스템 구축이 시작되어 중소도시들에 영향을 주었으며, 이 과정에서 파리시도시설계원(APUR)은 선도적 역할을 수행하였음
- 파리시도시설계원은 통계청(INSEE)과의 협조 하에 기초자료정보은행(BDU)을 가동하였음. 초기에는 인구, 건강, 과세 등과 관련된 자료 구축이 중심이었으나, 1990년대부터 건축물, 토지 이용, 용도, 공공시설, 역사적 변천 등을 담은 건축 · 도시환경 관련 정보들을 구축하여 도시 정비계획 수립과 관련 사업 추진과정에서 근거 자료로 활용하고 있음
- 파리시 사례는 기존 건축 · 도시환경에 대한 정비의 중요성이 증대되고 도시정비에 있어서 공공 부문의 역할이 증가하고 있는 우리나라의 현실에 시사하는바가 큼

## 1. 파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers, 2000)

### 개요

- 프랑스에서는 2000년 SRU(사회연대 및 도시재생법) 발효와 함께 지역도시계획(PLU) 수립 시 ‘지속가능한 개발계획(PADD)’을 동시에 수립할 것을 명문화하였음. 지속가능한 개발계획의 주요 취지는 기존 도시가 가진 자산을 보존하고 유지하면서 도시가 가진 문제점을 치유하는 방식으로 도시를 정비하려는 것으로, 이에 대한 근거 마련을 위해 파리시 전체를 대상으로 기초 현황자료를 구축하였음(Paris et ses quartiers, 2001, APUR)
- 현황자료구축의 목적은 건축·도시환경의 현황을 파악하여 보존 및 사업 대상을 결정하는 데에 있음. 이 과제 수행을 위해 파리시도시설계원(APUR)<sup>1)</sup>은 파리시 72,000개 필지와 100,000개의 건축물, 도시 공공공간 현황에 대한 현장 조사를 실시하였음<sup>2)</sup>
- 이 기초자료에는 사회·경제적 지표뿐만 아니라, 주요 건축물, 공원·녹지 등 경관요소들이 나타나 있음. 또한 시각적·공간적 단절지점, 개선해야 할 공공공간 등 도시 문제들이 일관된 코드로 도면화되어 도시정비 방향을 설정하는 현황진단자료로 활용됨
- ‘파리와 그 지구들’ 작성은 이미 축적되어 있는 기초자료들과 현장조사에 의한 실태 분석에 근거하여 이루어졌으며, 이를 위해 오랜 시간 대상 지역 관련 업무를 수행하여 대상 지역에 대한 깊은 이해를 가지고 있는 파리시 도시설계원 책임건축가들이 공동으로 작업을 수행하였음

〈표 1〉 ‘파리와 그 지구들’의 주요내용 구성

분류	세부구성요소	비고
대상지 기초정보	지역 기초정보/ 대상지역 역사적 변천 과정	
물리적 환경	도시경관/도시구조/필지 및 건축유형/ 종합도(+가로의 성격 : 가로변 건축물 현황에 따름)/밀도와 소유형태	지형, 공공공간, 건축물 등 도시공간을 구성하는 물리적 구성요소에 초점을 맞춤
사회경제적 측면	주거/인구/경제활동/용도복합	
일상생활 측면	근린공공시설/ 대중교통 및 주차, 자전거도로	
종합	도시중심성/문제점과 잠재성/취약지구에 대한 보다 구체적인 분석	

1) 프랑스의 주요 도시에는 자체 도시계획 및 설계 조직인 도시설계원(Agence d'Urbanisme)이 설립되어 있음. 이는 광역계획 및 토지이용계획 수립을 위한 조직으로, 1967년에 제정된 토지이용에 관한 법(LOF)에 따라 각 도시에 설립되었으며, 이들의 가장 큰 역할은 각종 통계자료 및 현지조사를 통한 도시 현황 조사 및 분석을 바탕으로 개발계획 수립, 도시개발 사업에 대한 사전연구 등 기회 등의 업무를 수행함

2) 20세기 이후 파리시는 세 차례에 걸쳐 도시 전체를 대상으로 광범위한 기초조사를 실시하였음. 첫 번째는 20세기 초 ‘불량 블록’을 정의하기 위한 80,000개의 건축물의 노후도 및 주변환경 조사, 두 번째는 1957년 전면적 도시재개발을 위한 현황 진단, 세 번째는 역사학자 프랑스와 르와이에에 의해 수행된 1977년 토지이용계획 수립을 위한 도시건축자산조사임

작업 진행에 있어 가장 중요한 것은 무엇을 분석하고 진단할 것인가를 결정하는 범례(legend) 작성과 이에 대한 표현 기법을 결정하는 것이었음

- 실태조사는 대상지역 기초도면에 범례에 포함되는 사항을 현장에서 수기로 표시하는 방법으로 진행되었으며, 블록 단위로 작업하였음. 범례(legend) 작성은 실태조사를 병행하면서 끊임없는 피드백을 통해 결정되었으며, 이를 최종 결정하는 데에 6개월의 기간이 소요되었음. '파리와 그지구들'은 <표1>과 같이 크게 다섯 부분으로 구성됨

## ■ 건축 · 도시환경 구성요소에 대한 범례(legend) 작성 및 도면화

- 건축물이 아닌 외부공간은 성격에 따라 일반적 공공공간, 역사적으로 의미가 있는 기념비적 가로, 보존 대상 공간 등으로 분류함
- 가로수 식재 현황 조사: 가로수는 도시 공공공간을 구성하는 중요한 요소이며, 가로수 식재의 연속성은 공공공간 네트워크를 결정하는 주요 요인임
- 조망(Perspective): 조망은 파리의 역사적 형성과정과 깊은 관계를 가짐. 파리는 전통적으로 주요 기념물을 중심으로 광장과 가로체계가 형성되었으므로 이에 대한 고려가 필수적이었음
- 녹지공간: 다양한 위계의 녹지공간을 기능적 분류에 따라 작성(최근 기존의 녹지공간 분류에 대한 비판에 따라 향후 조정 예정: 기능적 분류가 아닌 다른 방식 필요). 녹지공간 조사에는 민간 필지 내의 녹지공간도 포함시켰으나, 이는 철저히 공공공간의 입장에서 조사됨(가로, 광장 등 공공공간에서 인식되는 민간 필지 내부 녹지공간은 포함시켰으나, 인식이 불가능한 경우는 불포함)
- 범례(legend)의 각 항목에 대한 적절한 표현기법은 수많은 시도와 이에 대한 토론을 거쳐



‘파리와 그지구들’ 건축 · 도시환경 구성요소를 표현한 도면(APUR, Paris et ses quartiers, 2001 참조)

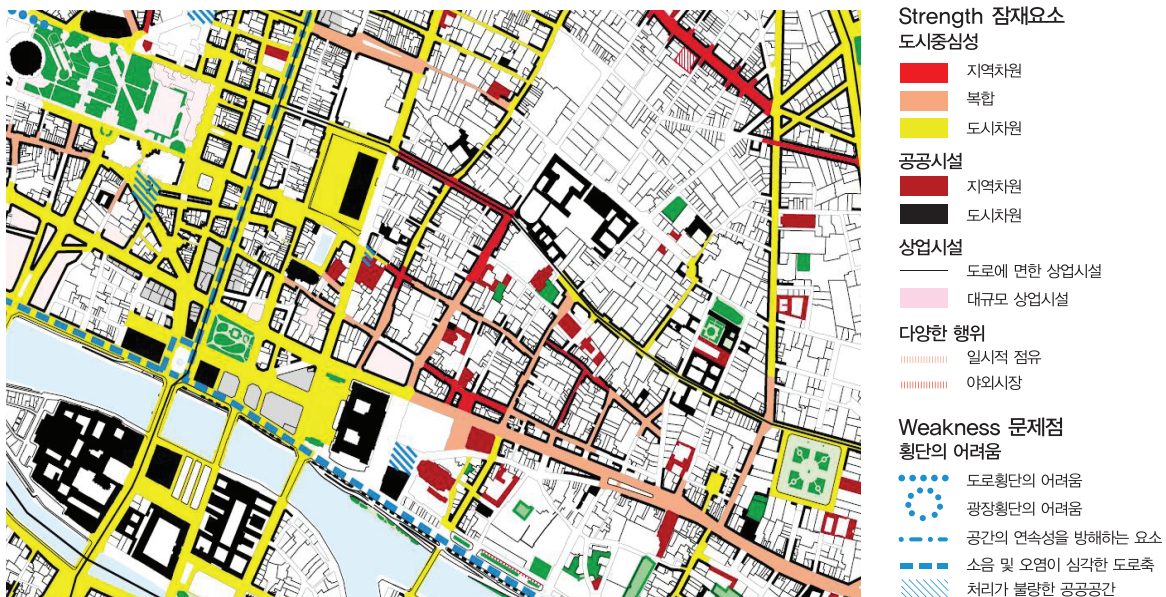
결정됨. 작성된 도면의 가독성 향상을 위해 표현기법 결정은 다수의 의견을 반영하여 조율하였음

### ■ 건축 · 도시환경 현황진단의 주요 관점 : 도시중심성과 연계성

- 파리시에서는 앞서 서술한 기초현황자료를 바탕으로 현황의 문제점과 잠재력을 분석한 현황진단자료를 작성하였음. 파리시 현황진단모형에서는 좋은 도시공간을 결정짓는 중요한 특성으로 ‘도시중심성(Centrality)’을 상정하였음. 이는 상업, 대중교통, 공공시설 등 다양한 요소들이 혼재되어 사람들을 끌어들이 수 있는 매력을 가진 정도를 의미함. 도시중심성은 중요도와 성격에 따라 광역적/지역적/복합적 도시중심성으로 위계를 나눔. 또한 ‘도시중심성’이라는 관점에서 잠재력을 가진 요소(atouts)와 문제 요소(handicaps)를 구분하였음
- 특정한 도시공간이 가지는 질적 특성을 ‘도시중심성’이라는 개념으로 정리했다면, 도시 전체 스케일에서 볼 때 이들 상호간의 ‘연계성’을 중요한 개념으로 상정함. 서로 다른 위계의 도시중심성을 가진 공간들이 적절하게 배치되고 원활하게 연계되도록 하는 것을 도시공간의 주요 가치로 상정함

### ■ 주요 관점에 대한 현황진단자료 구축

- 도시중심성 관점에서 잠재력을 가진 요소인 공공시설, 상업시설, 다양한 행위가 일어나는 장소 등을 따뜻한 계열의 색으로 표시하였으며, 횡단의 어려움, 단절된 부분, 소음 및 오염 지역, 폐쇄된 필지 등 도시중심성과 연계성 관점에서 문제 요소들은 차가운 계열의 색으로 표시



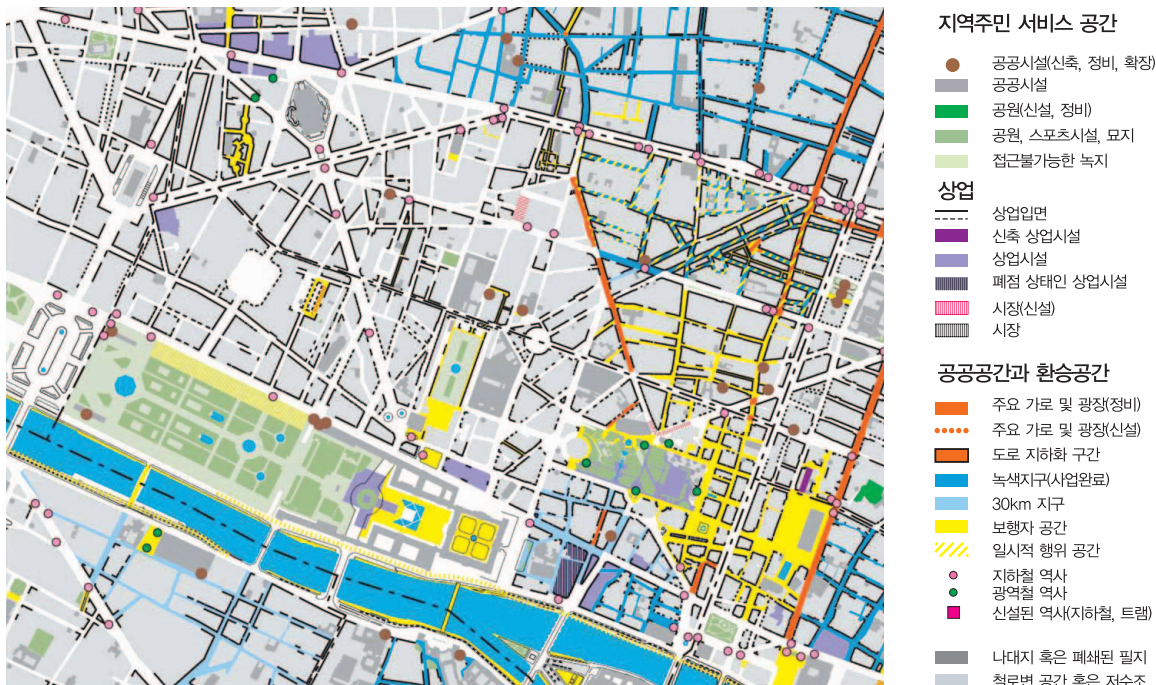
파리시 도시설계원(APUR)의 '파리와 그 지구들(Paris et ses quartiers)' :  
공공공간 및 공공시설을 중심으로 잠재요소와 문제점 분석(APUR, Paris et ses quartiers, 2001 참조)



- 오염·소음 등 측정이 가능한 요소를 제외한 잠재요소와 문제요소에 대한 판단은 정량적 기준에 의해 정해진 것이 아니라, 현장 조사를 바탕으로 건축가들의 토론 과정을 거쳐 결정됨. 문제요소를 많이 가진 지역에 대해서는 보다 세밀한 분석을 통해 향후 지역 계획 및 개선 사업의 근거로 활용하고자 함

## 2. 건축·도시환경 기초자료 및 현황진단자료의 활용

- 잠재요소와 문제요소 등이 표현된 종합도면은 건축·도시환경의 현황을 보여주는 도면인 동시에 향후 프로젝트의 방향을 읽을 수 있는 프로젝트 전 단계의 계획 도면임. 파리시에서 수립한 기초현황자료는 파리도시건축전시관(Pavillon de l'Arsenal)에 상시 비치하여 방문하는 전문가나 시민들이 상시 열람할 수 있도록 하였으며, CD 형태로 제작·판매되어 관련 전문가나 일반인들이 쉽게 구입할 수 있도록 함
- 2001년 구축된 현황진단 자료는 이후 지역도시계획(PLU), 지속가능한 개발계획(PADD) 수립, 도시재생을 위한 대규모 프로젝트(GPRU) 수행의 근거가 되었으며, 도시 정비의 기본 방향 설정, 일정 지구에 대한 전반적인 정비방향 설정, 구체적인 사업에서 공공공간 개선 계획 수립에 활용함



‘파리 21세기’ : 공공공간 및 공공건축 관련 사업 추진 현황 분석도면  
(APUR, Paris 21e Siècle, 2008 참조)

- 2001년 사업 완료된 파리지 건축·도시환경 현황진단 기초자료는 파리지도시설계원(APUR)에 의해 관리됨. 또한 관련 계획 및 사업 시행, 사회·경제적 여건 변화에 따라 지속적으로 업데이트되어 2008년에는 '파리, 21세기(Paris 21e siècle)'라는 제목의 책자와 DVD형태로 재발간됨

### 3. 시사점

- 현재 우리나라에서는 국토해양부를 주도 하에 국토공간계획체계를 구축하는 등 건축·도시환경 정보시스템 구축이 활발하게 이루어지고 있음. 공공부문 주도로 기초현황자료를 구축하고 이를 계획 수립 및 사업 추진 과정에서 적극적으로 활용하고 있는 파리지의 사례는 향후 국토공간계획체계 추진 방향 설정에 시사하는 바가 큼
- 2007년 제정된 건축기본법에서는 건축물이 이루는 공간구조, 공공공간 및 경관을 말하는 '공간환경' 개념을 제시하면서 건축물을 주변 환경 속에서 이해하고 그 공공적 가치를 고려해야 함을 강조함
- 파리지 건축·도시환경 기초자료는 건축물과 공간구조, 건축물과 공공공간 등에 대한 통합적인 접근을 통해 일상생활 환경을 조성하는 구성요소를 도출하고 이를 도면화하였음
- 기초적인 공간정보가 계획 수립 및 사업 추진을 위한 근거 자료로서 효율적으로 이용되기 위해서는 용도, 층수 등 개별 건축물에 대한 정보와 용도 현황 등 필지정보, 도로 및 기반시설물 정보, 공공시설 및 일상생활시설 정보 등에 대한 복합적인 활용과 건축물 입면, 필지내 외부공간 등 공간환경의 질을 결정하는 점점 공간에 대한 정보 구축이 필요한 시점임

임유경 | 건축도시공간연구소 프로그램연구실 연구원 (031-478-9615, yklim@auri.re.kr)