

프랑스 건축 법제 합리화

김정명
라보아쉬건축디자인 소장

머리말

정부에서는 최근 각종 규제를 대폭 개혁하여 경기를 활성화하고 일자리를 창출한다는 계획을 다방면에 걸쳐 추진하고 있다. 건축 분야에서도 도시 건축의 인·허가와 관련한 각종 규제를 개혁하려는 논의가 한창이다. 프랑스에서도 이와 같은 맥락의 논의가 진행중인데, 건축 법규의 현실화와 합리화를 위한 작업을 진행하고 있다. 한국의 건축 규제 개혁에 작게나마 도움이 되고자 프랑스 건축법규 현실화 작업을 소개하고자 한다.

프랑스 건축법규의 체계

프랑스 법령의 체계는 크게 Constitution(헌법) - Loi(법) - Décret(Règlement·규정) - Arrêté[규칙(행정부령, 지방자치단체법령 등)]로 나뉜다. 실무적인 건축행위와 관련하여 검토되고 직접 적용되는 것은 규정들을 기반으로 하는 지방자치령이 주를 이룬다. 그리고 시공 단계에서 적용되는 DTU(Document Technique Unifié·기술규정)들은 시공되는 자재, 기기, 시공기술을 규정하고 있다.

프랑스 건축 시스템

일반적으로, 그리고 경험적으로 프랑스 법규들은 까다롭다고 인식되곤 하는데, 이는 그만큼 다양하고 세부적인 부분이 많기 때문이다. 실제로 오랜 실무를 통해서 설계를 하고 감리를 위해 건축가가 알아야 하는 규정들은 한국의 그것보다 훨씬 단순하고 명확하게 느껴지며, 실무 2~3년차쯤 되면 관련 법규를 모두 몸에 익힐 수 있는 정도이다. 여기에는 체계화된 프랑스 건축 시스템이 한몫한다.

세부적인 도시계획에 의하여 한 대지에 건축되는 용도와 건물의 규모(건폐율과 높이제한)가 명시되며, 건축주는 이를 바탕으로 규모를 산정하고, 건축가에게 프로젝트를 의뢰하면서 프로그램을 제시한다.

프랑스 건축시스템



건축가와 건축주의 계약이 체결되면서부터 건축주에게는 BC(Bureau de Contrôle·감독관), 그리고 건축가에게는 BET(Bureau d'Étude·엔지니어링 컨설턴트)가 선임이 되는데, BC는 허가 단계에서부터 건축주에게 법률적 조언을 하고 필요한 서류를 준비하며, 건축가에게 적용해야 할 법규들을 검토해 준다. 그리고 BET는 계획 초기단계부터 구조적·기술적·법규적 검토와 견적 컨설팅을 하게 되고, 그와 관련된 문서들을 작성하게 된다. 또한 BC와 BET는 시공단계를 거쳐 준공단계에 이르기까지 단계별로 적용되어야 할 법규들을 검토한다. 따라서 실제로 건축주와 건축가는 법규 등을 개략적으로 파악하고 일을 진행하면 그만이다. 그러면 이 시스템상에서 거의 모든 부분이 상호 검토된다. 필자가 한국에서 느끼는 법률 관련 스트레스에 비하면 프랑스에서는 상대적으로 편안하게 건축을 한다고 말할 수도 있겠다.

프로젝트 진행 과정에 따른 적용 법규

프랑스 건축 법규는 일단 건축법(Code de la Construction et de l'Habitat)과 도시계획법(Code de l'Urbanisme)에서 그 구성과 체계를 명확히 하며, 지자체령의 형태로 세부 도시계획들이 수립되고, 최종적으로 PLU(Plan Local Urbanisme)라는 도시지역계획이 그 사업부지에서 건축물이 지켜야 하는 규

정들을 거의 모두 포함하고 있다. 이 PLU는 한국의 도시조례보다는 상세하며, 지구단위계획보다는 개괄적이다. 그리고 중점적으로 개발해야 할 지역은 ZAC(Zone d'Aménagement Concerté)라는 지역으로 규정하여, 한국의 지구단위계획보다 더 상세한 3차원적 도시세부 계획을 수립한다. 이러한 규정들을 프로젝트 진행 과정에 따라 정리해 보면 다음과 같은 네 단계로 구분할 수 있다.

프로젝트 진행 단계에 따른 관련 규정

진행 단계	검토되는 법규 및 제출 문서
기본설계	-PLU(Plan Local Urbanisme) 도시지역계획 -그 외에 수립된 하부 도시계획 등 예) 지구단위계획 Règlement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) -소방법 -장애인법 -그 외에 프로그램에 따른 환경에 관한 규정 예) 노동법(업무시설이 포함된 경우)
허가도서	법에 의해 의무가 되어 있는 절차·신청 양식에 제출하여야 하는 서류목록들이 적혀 있으며, 각각 근거가 되는 법규 항목들이 기재되어 있다. 이 목록들은 허가절차상 검토되는 법규들을 보여준다. 대부분 도시계획에 관한 법규들이 차지하고 있으며, 그 외에 검토되는 법규들은 체크리스트 보고서 형식으로 서약서와 같은 양식을 띠고 있다. -제출 목록: 건축허가 신청서 및 첨부서류 -기본서류: 위치도, 배치도, 단면도, 대지와 프로젝트에 대한 개략 설계설명서, 입면도와 지붕도, 주변 컨텍스트가 표현된 투시도(원경+근경), -특별 용도 지역이나 추가 도시계획이 수립된 지역에 관한 추가 서류 -장애인법에 관련한 보고서(법규 체크리스트) -소방법에 관련한 보고서(법규 체크리스트) -일정 규모 이상의 경우 우수처리 보고서
설치설계 및 시공단계	-상위 적용 법규들의 적용 여부 -조건부 허가 시 요구되는 사항들 -RT(Règlement Thermique) 에너지 관리규정 -CCTP(Cahier des Clauses Techniques Particulières) 기술시방서에 명시되는 DTU(Document Technique Unifié) 기술 규정들
준공심사	-설치된 소방기기들에 관련한 품질보증서

현실화 작업의 원인과 진행과정

프랑스는 20여 년에 걸쳐 경제불황이 지속되었고, 그 여파를 가장 심하게 받는 건축경기는 2013년 말 최악의 상황을 맞이하며 많은 설계사무소들이 규모를 줄이거나 폐업을 하는 상황에 이르렀다. 그리고 그동안 강화되어 오던 법령들과 추가되어 온 규정들(장애인 법규, 에너지 관련 규정 등)이 기존법과 상충되는 모순을 보여 프랑스 건축업에 실제 종사하는 건축주·건축가·시공자들의 불만을 가중시켰다. 이에 프랑스 정부는 이러한 의견들을 수렴하여 제도를 정비하고 이를 통해 건축산업의 활성화를 꾀하는 작업에 착수하게 된다. 실제 건축 분야에 종사하는 주체자인 건축주·건축가·시공자들과 정부 관련 부처들의 담당자들로 구성된 위원회가 꾸려지고 2013년 11월부터 2014년 2월에 이르기까지 다음과 같은 네 가지 주제에 대해 광범위한 논의를 하였다.

- a. 법령의 단순화
- b. 부동산 경기 활성화
- c. 원활한 주거 공급
- d. 건축 산업의 혁신

그리고 그 첫 번째 결과물로 다음의 50가지 개정안을 발표하고, 도입된 제도를 적극적으로 적용하기 위한 장치도 마련하였다.

특히 이 현실화 작업을 위해 개설된 웹사이트에서는 아직도 제도 개선을 위한 설문조사를 벌이고 있는데, 이는 정부의 제도 정비 의지가 계속되고 있음을 시사한다.

프랑스 건축법규 현실화 작업 - 50가지 주요 개정 내용

소방	기존 고층건물의 입면에 금지되던 목재재료 사용 허용
	같은 수준의 안전성이 확보된 경우 혁신적인 재료의 사용을 독려하기 위해 기존 관계 법령의 폐지 및 수정
실내 환경	바다 연안의 경우 연안 주변 건축이라는 특성에 맞게 소방법 특성화
	배연에 관한 규정 정비
	기존 거실 혹은 주방에서 화장실 사이 2개의 문이 설치되어야 하는 위생 규정 폐지
지진·산업재해	환기 규정에 대한 명확화
	기존 지진 위험 지역에서 요구되던 규정 중 구조 부분에 해당되지 않거나 사람의 접근이 불가능한 부분을 규제 대상에서 제외
	상위 개념에 더해서 혹은 보완하는 개념으로, 구조에 상관없는 부분에 대한 법령 부분의 추가 및 대체
	산업재해 위험에 관한 방지대책(PPRT)에 의해 의무가 되는 공사 정의 * PPRT란 2003년 툴루즈 지방에서 화학비료공장의 폭발로 대두된 도시 내 공업시설의 위험성에 대한 대비계획
전기·통신설비	기존 전기에 관한 규정을 '안전을 위한 의무 규정'과 '쾌적성을 위한 권장 기준'으로 세분화
	전기설비에 관한 규정을 실제 활용에 맞추어 완화
해충	군단위에서 시단위로 흰개미 출현 방지를 위한 대책 적용 범위로 세분화
	기존 건물에 대한 확장 적용을 위해 RT(règlement thermique-에너지 관리규정) 2012의 범위 재검토
에너지 성능	특정 건축인증 없이도 RT 2012에 상위하는 에너지 성능을 획득하는 경우에 대해 보너스 부여
	RT 2012를 획득하기 위한 조건 간소화
	자연 채광을 위한 벽면의 개구율을 현실성을 반영하여 조정
	작은 규모의 주택이나 건축물을 위한 필수 전력량에 대한 재조정

정규조도	소규모 부속 건물에 필수 에너지 소비량에 관한 규정 재조정
	RT 2012에 의한 개량 시스템의 설치 혹은 에너지 소비량의 측정에 관한 정의
외향 Ouvre-Mer	에너지, 소음 및 환기에 관한 규정의 재정비
	고립지역의 경우 특성을 고려한 전기설비정책 수립
잔존여력	복층의 경우 상층부는 장애인법 적용 범위에서 제외
	휠체어를 사용하는 교통약자가 접근할 수 없는 층에 대해 그 적용범위 제한
	교통약자(PMR-personnes à mobilité réduite)의 접근성을 보장하는 범위에서 입주자에 의한 변경공사 허용
	일시적 거주자를 위해, 주거 공간에서 전체 공간을 교통약자의 접근성을 확보하는 규정에서 일부분을 확보하는 규정으로 수정
	기존 존재하는 ERP에도 새로 건축되는 ERP와 같이 그대로 적용되던 규정을 수정하여 개별 규정 수립 *ERP(공공시설 부문-일반 시민의 접근이 허용되는 공간)
	대지의 외부 레벨차가 교통약자의 접근성을 허락하지 아니하는 경우 건축물 내부에 요구되던 교통약자의 접근성에 대한 확보 의무 완화
	기존 존재하는 EPR의 경우 교통약자의 접근을 가능하게 하는 이동수단의 임시 시설물 허용
	교통약자의 접근성을 위해 요구되던 엘리베이터 설치 대신 1개 층의 경우 리프트 설치 허용
	계단 설치 시 요구되던 보행 가이드라인 설치 규정을 더욱 명확히 함
	특정 실에 한하여 문이 열리는 반경이 휠체어의 회전 범위에 걸치는 것을 허용
	문 크기로 규정하던 현 규정을 실제 통과 폭으로 규정
	현재 설치되는 모든 창문에 적용되던 교통약자의 접근성을 주방 혹은 화장실 등에 한해서 제외함
	공공 부문에 적용되던 조명 조도에 관한 규정 단순화
	여러 층으로 이루어진 주차장의 경우 의무가 된 주차구역의 층별 평형배분 규정을 합리화
	계단 설치의 경우 요구되던 두 번째 램프에 관한 규정 제고
	직각 계단의 경우 연속되지 않는 램프 허용

장애인법	그 적용이 불가능한 문의 크기를 가지는 호텔 객실에 대한 교통약자의 접근성 배제
	정지선의 명확함을 확보하기 위한 의무 공사 폐지
승강기	고속승강기에 요구되던 안전장치에 관한 의무규정 삭제
	건축주에게 과한 비용을 초래하던 승강기 대수 산정 기준 제고
기타	전기자동차의 충전시설 설치를 용이하게 하기 위한 규정의 재검토
	자전거 보관소의 설치가 의무로 규정되는 경우, 그 설치 방법의 다양화
	개인주택의 경우 전기보일러의 설치 시 그 배연설비 설치 의무조항 삭제
	수송 시설의 경우 공간의 정비에 관한 규정 명확화
	목재 사용의 경우 강제하던 목재 사용비율에 관한 규정 폐지
건축종사자관련	건축물 외관에 적용하는 생태적·친환경적 재료에 관한 규정완화
	관계되는 전문 분야 종사자 간의 원활한 소통과 그 단체 결성을 용이하게 하기 위한 절차 간소화
	건축위원회 설치
	규정이 시행되는 시점 이후 적극적인 지원 서비스 체계 구축

시사점

과정에 관한 의견

이 글의 도입부에서 살펴본 바와 같이 프랑스 건축법 규 현실화 작업은 실제 건축업에 종사하는 주체자들의 요구에서 시작되었고, 이를 논의하는 과정에서도 그 주체자들이 직접 참여하였으며, 웹사이트를 통한 설문조사 작업을 계속하는 등 지속적인 의견수렴의 장을 열어놓고 있다. 이는 실제 법규를 적용하여 실현하는 주체자와 이를 검토하는 정부부처들 사이의 거리감을 줄이고, 완벽하면서도 실제적인 제도를 구성하기 위함이다.

내용에 관한 의견

프랑스 정부에서 내놓은 첫 번째 결과물인 ‘50가지 주요 변경안’ 내용은 다음과 같은 분류로 다시 정리할 수 있다.

첫째, 시대 변화에 따라 달라진 현재 생활 행태에 맞춰 기존의 낡은 법을 수정·보완·폐지하였다. 둘째, 최근 강화되거나 추가된 법령(특히 장애인 법규, 에너지 관련 규정, 예상 재해에 대한 대비 규정 등)들이 기존의 법 혹은 새로운 법규들 사이에 상충되거나 불합리하게 강제되어 온 부분들을 재정비하였다. 셋째, 새로운 재료 및 기술의 적용에 걸림돌이 되던 규정들을 재정비하여 건설의 혁신화를 추구하였다.

또 실무자들을 상대로 한 설문조사에 대한 응답을 독려하는 공고문을 보면 프랑스 정부가 이 건축 법규 현실화 작업에서 가지는 자세를 엿볼 수 있다.

‘...이는 각종 제약들의 의미를 상쇄하거나 폐지에 관한 내용이 아니며, 건축산업에 있어 실제 존재하는 여러 가지 다른 규정들이 더욱 잘 맞물려 돌아가게 하기 위함이다...’

이렇듯 프랑스 건축법규의 현실화 작업은 실제 ‘사용자들’의 직접적인 경험들에 근거한 불편함은 물론 건축산업과 그 건축행위에 걸림돌이 되던 규정들 사이의 뼈걱거림을 해소하고자 하는 데 그 의의를 두며, 이러한 작업이 건축산업을 활성화하는 요인이 된다고 보고 있다. 사업규모 확대에 초점을 맞춰 규제를 개혁하고, 이를 바탕으로 건설산업을 활성화하려는 한국의 움직임과는 큰 대조를 이룬다.

수정된 규정의 적극적 적용을 위한 노력

마지막으로 프랑스 건축 법규 현실화 작업에서 주목할 점은 상위 48~50번에 기술돼 있는 법제적 장치들이다. 이 작업의 적용을 위한 적극적인 노력과 더욱 현실적이고 지속적인 작업의 연속성을 보장할 수 있는 방법들을 제시하고 있기 때문이다.

첫 번째는 건축 주체자들의 단체 결성에 대한 규정의 완화이며, 두 번째는 건축 주체자들이 직접 참여하는 ‘건축위원회’를 구성하여 앞으로 추가되고 개정되는 법령에 대한 논의에 참여시키는 장치를 마련해 두고 있다. 아울러 특별 웹사이트를 구축하여 건축업 종사자들의 의견을 지속적으로 수렴하는 창구를 마련하였다.

법규들의 재정비라는 주제가 일회성 검토와 노력으로 완벽해질 수 없기에 당연히 느껴지기도 하지만, 그들이 내놓은 ‘50가지 주요 변경안’의 내용이 결과물이 아닌 이 작업의 시작을 암시한다는 데에서 프랑스 건축법규 개혁 노력의 지속성을 높이 평가할 수 있다.

맺음말

앞에서 살펴보았듯이 프랑스 건축사회가 던져 주는 일련의 메시지는 현재 건축 분야에서 규제 개혁 및 완화를 추진하고 있는 한국사회에 시사하는 바가 크다. 그 개선 방향이 어디로, 그리고 어떤 방식으로 진행되어야 하는지 고찰해야 하는 시점에서 많은 사람들이 참고하기를 바란다.

참고 문헌

- 1 프랑스 국토개발부 / 건축법규 개혁 홈페이지
<http://www.territoires.gouv.fr/50-mesures-de-simplification-pour-la-construction>
- 2 프랑스 법제처 홈페이지 <http://www.legifrance.gouv.fr>