파리시 도시지역계획의 지속가능한 개발 핵심전략으로서 '전통수복정책' 연구

박 진 아*
(공간종합건축사사무소 도시본부, 파리1대학 도시지리학박사)

주제어 : 전통수복정책, 지속가능 개발, 토지점유계획, 파리시 도시지역계획

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

이제는 도시 및 건축분야의 계획이론부터 설계기법, 도시개발방식, 도시 관리까지 전 세계적으로 가장 많이 주목되고 있는 주제가 바로 지속가능성이다. 뉴 어바니즘, 어반 빌리지, 컴팩트 시티, 스마트 성장 등 새로운 도시개발이 아닌 기존 도심의 보다 효율적인 교통네트워크구조 개편과 함께 복합적인 토지이용, 지역에 잠재해 있는 다양한 자원가능성을 토대로 하여 지속가능한 측면에서 도시를 재생한다는 원칙을 공통으로 한다. 이와 관련된 연구로는 계획원칙에서부터 적용사례를 통한 설계기법 분석[1]과 몇 년 전 부터는 국내에 무분별한 수용가능성에 대한 비판적 분석 및 한국에 적용가능한 대안적 모색[2] 등 여러 연구가 선행되었다. 지속가능한 도시개발방식은 많은 경우 미국이라는 특수한 상황을 중심으로 하여 태동한 접근방식임에도 불구하고 전 세계적인 공감대를 형성하고 있다. 특히 유럽에서는 도시재생정책의 실현방안으로서 일찍부터 지속가능성을 화두로 한 연구가 진행되어 왔다. 이렇듯 전 세계적인 꾸준한 공감대 형성과 더불어 각국의 특수상황 및 도시마다의 자원을 활용한 다양한 대안모색이 가능했던 이유는 바로 지속가능한 개발계획이 가지는 다양성, 지역성, 특수성의 근본원칙에서 찾을 수 있을 것이다. 지속가능한 도시개발은 환경보존과 사회·문화적 발전 및 통합, 경제성장이라는 도시성장의 종합적이고도 장기적인 계획으로서 각 도시마다의 무형적, 유형적 보유자원을 활용한 환경적·사회적·경제적 측면에서의 지속가능한 도시를 만들고자 하는 21세기 전 세계적인 패러다임이다.

이에 본 연구는 유럽 대표적인 도시인 파리시가 21세기 지향하고자 하는 지속가능한 도시개발의 방향을 진단해보고자 한다. 이는 파리시의 경우 이 도시가 가지고 있는 잠재적 보유자원인 '도심구조의 역사적 전통성'을 '전통수복정책'틀을 통하여 21세기 지속가능한 파

* 교신저자, 이메일: paran42@naver.com

1) 이재영, 김형철,「컴팩트 도시의 에너지 효율성 및 대중교통접근성에 관한 연구」, 국토계획, 37권 7호, 2002; 권성실, 오덕성,「컴팩트 도시의 지속가능한 도시모형으로서의 가능성 연구」, 도시설계, 5권 4호, 2004; 오덕성, 염인섭,「지속가능한 자원절약형 도시재생 프로젝트에 관한 연구」, 대한건축학회논문집, 24권 1호, 2008

2) 오덕성, 김영환,「지속가능한 도시형태 모형의 특성에 관한 연구」, 국토계획, 39권 2호, 2004; 김홍순,「새로운 도시개발 관리방식에 대한 비판적 고찰과 대안의 모색」, 도시설계, 9권 1호, 2008; 이창무 외 2인,「역세권개발과 수도권 공간구조재편」, 국토계획, 42권 6호, 2007

리시 만들기의 핵심전략으로 활용하고 있기 때문이다. 따라서 연구는 첫째, 지속가능한 도시개발계획의 담론 속에서 유럽에서도 영국이나 독일에 비해 국내에서의 연구부족으로 상대적으로 소외되어 있는 파리시 도시정책 고찰을 통하여 21세기 파리시의 도시기본방향을 살펴보고, 둘째, 도시의 유형적, 무형적 보유자원을 핵심전략으로 활용하여 지속가능성을 추구한 사례로서의 시사점 도출을 목적으로 한다.

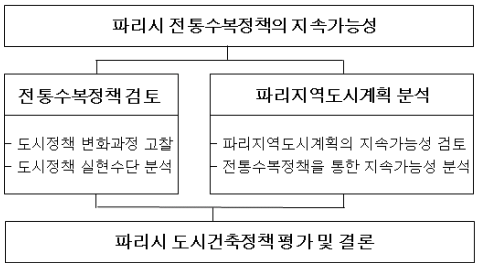
1-2. 연구의 분석체계 및 방법

연구는 따라서 파리시의 도시건축정책 고찰부분과 2006년 이후 적용되고 있는 파리시 도시지역계획 분석 두 가지 측면에서 진행되었고, 각 부분의 연구 분석체계 및 수행방법은 다음과 같다.

첫째, 현재 파리시 도시정책의 핵심사항인 '도시건축 정통성' 이해를 위하여 1950년대 이후부터 파리시의 도시건축정책을 고찰하였다. 특히 '전통수복'적 도시정책의 실질적인 실현수단이었던 토지점유계획 분석을 통하여 이후 개정된 파리시 도시지역계획의 전통 수복적 특성고수와 함께 지속가능한 도시개발계획을 위한 토지점유계획과의 차이점을 살펴보는데 초점을 맞추었다. 둘째, 파리시의 '전통수복정책'이 2006년 승인된 파리시 도시지역계획의 지속가능성의 기본방향 안에서 어떻게 핵심전략으로서 활용되고 있는지를 살펴보았다. 즉, 파리시의 지역성과 특수성을 고려한 '전통수복정책'과 '지속가능한 개발계획'이 어떠한 상호작용을 통하여 파리시 도시지역계획이라는 특수해를 만들어 가는지에 초점을 맞추었다. 이를 위하여 파리시 도시지역계획의 원칙 및 특성을 지속가능한 도시개발계획의 틀 안에서 검토할 수 있도록 환경적, 사회·문화적, 경제적 측면에 대한 기준을 정리하여 분석의 틀로서 활용하였다[3].(표 1 참조) 파리시 도시지역계획의 분석을 위해서는 해당 자료와 도면분석이 이루어졌다. 본 연구의 분석체계는 <그림 1>과 같다.

[표 1] 지속가능한 도시개발의 분석측면

구분	분석측면
환경	공간의 재구조화 : 도시체계를 구성하는 교통체계, 토지이용 등
	물리적 재구조화 : 건축물, 기반시설, 가로, 공원 등
경제	자족적 경제기반 구축 : 지역경제 구조적개편, 고용창출 등을 통한 경쟁력 강화
	도시구조 개편 통한 경제 활성화 : 도시기능(주거·생산·소비·여가)의 복합화
사회문화	사회적 정책적 접근 : 사회적 통합을 위한 주거공급, 복지개편 등
	문화자원 활용 : 역사·장소성 활용, 유형·무형의 문화자산 활용한 지역경제 활성화



<그림 1> 연구의 분석체계

2. 파리시 전통수복 도시건축정책

2-1. 전통수복정책 탄생배경 : 1950-1970년대 모더니즘의 폐해

세계대전 이후 샤를 드골과 죠오지 퐁피두 정권에서는 전쟁복구와 주택문제 해결을 급선무로 하는 대대적인 주거공급정책이 단행되었

3) 지속가능한 도시개발의 분석측면 설정은 다수의 연구를 종합한 다음논문을 바탕으로 본 연구의 취지에 맞게 재구성하였다. 오덕성, 염인섭,「지속가능한 자원절약형 도시재생 프로젝트에 관한 연구」, 대한건축학회 논문집, 24권 1호, 2008, 174-176쪽

다. 이는 재건설부(Ministère de la Reconstruction et d'Urbanisme)의 전두지휘 하에 이루어졌으며 당시 주택수요에 비해 턱없이 부족한 공급현황 해결이 제 1과제였다. 이와 함께 도시건축 법규의 부재로 말미암아 당시 파리시는 외곽으로의 무분별한 개발이 행해졌던 시기였다. 따라서 당면한 주택문제에 응하면서 수도권 지역의 통제되지 않은 물리적 확산을 방지하기 위하여 파리시 수도권을 정비한다는 정책이 우선시되었고, 파리시 주변의 계획적 개발을 위한 동서남북 4개 거점지역을 중심으로 한 신도시 구상이 이루어졌다[4].

이러한 정책을 빠른 시일 내에 가장 효과적으로 수행시킬 수 있었던 방안이 바로 진보주의 성향의 근대도시 이론이었고, 1950-70년대 중반까지 프랑스정부는 이 이론을 바탕으로 한 대규모 프로젝트들을 실행에 옮겼다. 따라서 본 연구에서는 1950-70년대를 역사상 진보주의적 성격이 강했던 시기로 분류하고자 한다. 보다 구체적으로는 제2차 세계대전 이후 전쟁의 복구와 국가위상확립이라는 사명을 띠고 1958년 출범한 샤를드골(Charle De Gaule) 정권을 전후로 해서 1969년 당선되어 진보적 성향의 정치를 이어갔던 죠오지 퐁피두(George Pompidou) 정권까지를 말할 수 있다. 즉, 1974년 보수성향의 발레리 지스카르 데스탕(Vallery Giscard d'Estaing) 정권출범 직전까지를 프랑스 도시건축 역사상 모더니즘의 영향 내에 있었던 시기로 구분 짓도록 하겠다.

1954년 시의회 의장이었던 라파에(Bernard Lafay)와 건축가 로페즈(Laymond Lopez)에 의하여 발표된 라파에 계획(Plan Lafay)안은 부분적으로만 채택되었지만, 1950-70년대 파리시 도시정책의 기초가 된 계획으로 평가받고 있다. 라파에 계획안은 CIAM을 중심으로 한 근대도시이론에 근거를 두고 있으며 당시 파리시의 해결과제를 크게 도로 순환체계와 주거문제 해결로 보고 있다. 첫 번째 도로 순환체계는 파리시 내 자동차전용 고속도로 건설과 같은 급진적 순환체계에 대한 제안이었으나 반영되지 않았다. 두 번째 비위생 지구에 대한 재개발 제안은 전통역사지구를 제외한 파리시 내 북·동·동남쪽 지역에 형성된 저층 불량 주거지역과 산업지역을 대상으로 고층고밀의 주거유형 공급을 통한 주거환경 개선과 주택 부족문제를 해결한다는 양적공급 위주의 제안이었다. 이 안은 결국 받아들여져 정책에 반영되었다[5].

1950-70년대 근대도시이론 원칙은 실질적으로 파리시 수도권 신도시 정책과 맞물려 대부분이 파리시 외곽지역을 중심으로 대대적 주택공급이라는 목적 하에 적용되었다[6]. 그러나 프랑스 수도로서 시대적인 변화 요구사항에 파리시 외곽 뿐 아니라 내부도 영향을 받으면서 적지 않은 시행착오가 있었다. 그 대표적인 예가 1960년대 센느강변을 따른 산업지역을 분산시킨다는 정책 하에 계획된 파리시 서남부 보그르넬(Beaugrenelle)지역개발로 그 결과 인

4) Lavedan P, *Nouvelle histoire de Paris*, Hachette, Paris, 1993, pp. 523

5) 고층고밀주거유형 공급을 통한 대규모 개발계획은 한편으로는 수도인 파리시의 중심성에 비하여 지방 도시들의 현저한 격차에 대하여 논한 장프랑수아 그라비에(Jean-François Gravier, Paris et le désert français, 1947)의 영향인 파리수도권 확장억지 정책과 다른 한편으로는 수도권 개편을 통한 파리지역 역량강화라는 두 가지 상반된 정책 속에서 시도된 시행착오로 보는 견해가 다수이다. 이러한 논의는 1960년 파리시 광역기본계획 (Plan d'Aménagement et D'Organisation Générale de la Région Parisienne -PADOG)과 관련하여 논한 여러 책들에서 참고할 수 있다. (Bastie J, *La croissance de la banlieue parisienne*, PUF, Paris, 1964, pp. 367-376 ; Lacaze J.P, *Paris, urbanisme d'Etat et destin d'une ville*, Géographes Flammarion, Paris, 1994, pp. 81-82)

6) 좀더 구체적으로 Jean Bastié는 1954-1974년 20년 동안 파리시내 약 8,000,000㎡의 연면적이 철거되고 21,000,000㎡가 재개발되는 등의 대규모 변화과정을 설명하고 있다. (Lavedan P, *Nouvelle histoire de Paris*, Hachette, Paris, 1993, pp. 640-641)

공지반과 함께 고층 건물군이 출현하였다. 이러한 이유로 이 시기는 파리시 도시건축정책역사상 가장 커다란 시행착오로 간주되고 있다[7]. 이후 그간의 정권과 차별화되는 1974년의 보수성향의 발레리 지스카르 데스탕 정권의 시작은 20여년간 보여 왔던 진보적 성향의 파리시 도시건축정책의 종말과 '전통수복정책'으로의 변화를 알리게 된다[8].

2-2. 전통수복정책 실현수단 : 토지점유계획(POS)과 협의개발지구(ZAC)

프랑스는 1967년 토지이용방향에 관한 법률(Loi d'orientation foncière-LOF)에 의하여 도시개발기본계획(Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme-SDAU)을 수립하고 1983년에는 도시기본계획(Schéma Directeur-SD)으로 변경하였다. 이와 함께 토지관리계획에 해당하는 토지점유계획(Plan d'occupation des sols-POS)은 프랑스 최소의 자치단체인 꼬뮌(Communes) 내의 토지 전체의 이용권을 규정하는 도시계획 문서로서 이의 가장 큰 특징은 필지단위별 토지이용 규제이다. 이와 함께 도로폭에 따른 건축물의 절대높이 제한 및 가로에 따른 건축선 규정, 용적률 제한 등의 건축규제와 도시기반시설 입지 및 자연녹지지역의 보존 등을 포함한다. 용도지역의 관리수단으로는 토지용적률(Coefficient d'occupation du Sol - COS)과 법적 상한밀도(Plafond legal de densite-PLD)가 있고 바로 이 수단을 통하여 50-70년대 프랑스에서 난무하기 시작하였던 건물의 고층화와 대형화를 막을 수 있었다. 이 과정에서 프랑스의 총 6,779개에 달하는 꼬뮌 중 하나인 파리시의 토지점유계획수립과정에 파리시 도시계획연구소[9]가 참여하였고 신 오스만방식에 따른 전통적 파리시 도시경관형성에 큰 역할을 담당했다.

1950년대 들어 전면 철거방식에 의한 개발이 가능했던 비위생지구(Ilots insalubres)는 저밀도의 불량주거단지나 공업부지의 성격으로 협의개발지구(Zone d'aménagement concerté-ZAC) 지정을 통하여 전면개발이 가능했었다. 바로 이 협의개발지구로 지정된 비위생지구에서 모더니즘이론에 의한 대형개발이 이루어졌고, 따라서 파리시 도시계획연구소의 또 하나의 성과는 협의개발지구에 대한 계획원칙의 재검토와 이를 통한 지구개발계획도(Plan d'Aménagement de Zone-PAZ) 수립이다. 파리시내 벡시 및 마세나지구 역시 협의개발지구 수립에 의한 개발사례로 벡시는 1987년 벡시 협의개발지구(ZAC de

---

7) 이외 이태리 구역(Secteur d'Italie)과 센느강변 개발(Front de la Seine) 등에서 건물들의 고층화와 센느강변도로(voie express)와 도시외곽 도로 (péripherique)공사, 대단위 주거단지(grand ensemble) 등 대규모 개발이 진행되었다. PINON은 이러한 개발을 주변의 도시구조나 맥락과는 전혀 소통되지 않는 완전히 새로운 도시형태로 규정하고, 주변 도시구조가 아닌 오직 일조관계에 의한 대규모 고층 건축물 배치원칙을 비판했다. (Pinon P, *Paris, biographie d'une capitale*, Hazan, Paris, 1999, pp. 274)

8) 1950-70년대 진보주의성향의 정권하에서 착수된 파리시 내·외 대규모 프로젝트들이 이후 보수정권기간 동안 정책 우선순위에서 제외되면서 겪게 되는 개발 진행과정 및 개발자금 확보 변화과정과 관련한 사항은 수도권 내 대표적 사례지인 라데팡스 개발방식을 다룬 이전 논문 참조바람 (박진아, 「도시기능 결정영향요인으로서 개발자금 조달방식에 관한 연구-프랑스 라데팡스를 중심으로」, 도시행정학보, 21권 2호, 2008)

9) 파리시 도시계획연구소 (L'Atelier Parisien d'Urbanisme-APUR)는 파리시 도시건축관련법 제정을 위한 기초연구부터 각종 도시건축 프로젝트의 기획과 수립의 전 과정을 주관하는 기관으로, 프로젝트 성격에 따라 기관 내에서 계획 및 설계를 하거나, 현상설계나 외부 건축가 섭외, 자문 등의 다양한 방식을 채택하되 일관적이고 성공적인 개발과정을 이끌어내기 위한 관리감독의 역할을 담당한다. 1967년에 설립된 파리시 도시계획연구소는 당시 파리시 내 대규모 재개발들에 대응하여 프랑스 도시건축의 주체성 및 전통도시 되찾기의 공감대 위에서 설립되어 19세기말 오스만개발계획에서 그 원칙을 찾았다. (박진아, 「해외건축 및 도시전문기관-아뷰우 파리도시계획연구소」, POAR, 2002, 7, 참조)

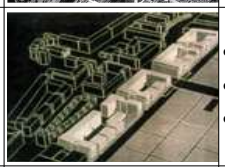
[표 2] 프랑스 도시개발 정책의 변화

	1950년-1970년대		1970년대 말 이후	
정책	주택 공급의 급선무, 수도권 재정비		도시전통의 계승, 무분별한 개발의 억제	
이론	근대 모더니즘 (기능주의) 이론 적용		전통주의적 기법의 신 오스만주의 방식 적용	
법적 실현 수단	특별도시계획구역(ZUP: 기존 용적률, 높이제한 삭제, 1969년 폐기	협의개발지구(ZAC) : 불량지구, 공업단지 비위생지구 전면개발	협의개발지구(ZAC) 지구개발계획도(PAZ) : 기존 협의개발지구의 대형개발초래 문제점에 대한 재검토, 부작용 최소화하기 위한 장치 마련	
개발 사례	라데팡스(La Défense)	보그르넬(Beaugrenelle)	벡시지구 (Bercy)	마세나지구 (Massena)
	·1958년 수도권 내 금융·업무중심지 조성 목적 하에 특별도시계획구역지정(면적: 7,2㎢) ·라데팡스지역개발공단(EPAD)에 의하여 개발 ·파리시와 연계된 금융·업무 복합지구이자 수도권 서쪽지역 내에서의 중심지	·1960-1983년 로페즈 정책에 의하여 센느강변에 산업화지역분산(면적: 0.27㎢) ·거대인공하부구조위고층건물군으로 변모 ·시민에게 전면적으로 개방된 센느강변의 기본원칙에 어긋나고 있는 유일한 지역	·1987년 벡시 협의개발지구지정(면적:0.51㎢) ·포도주창고지역을 주거상업복합지구로 개발 ·역사보존, 시가지연속성, 생활질적가치부여 ·1,200여가구, 공원, 상업, 문화, 업무 중심지로 조성하여 수도권 남동부 거점지역으로 계획	·1991년 센느리브고슈 협의개발지구로 지정(1985년-1989년까지 다수의 현상설계) ·오스만식이나 모더니즘 방식아닌 제III세대 방식제안(열린블록개념) ·주거, 공공, 문화, 업무 벡시와 함께 수도권남동부거점지역으로 계획

Bercy)로, 마세나는 1991년 센느 리브고슈 협의개발지구(ZAC de Seine rive Gauche)로 승인되어[10] 기존의 비위생지구에서 행해졌던 근대도시이론에 의한 대형개발이 아닌 파리시 도시계획연구소의 신 오스만주의에 따른 전통도시구조해석방식을 적용하였다[11].

신 오스만주의 원칙은 공공시설 및 공간을 상호 대 가로로 연결시켜 도시전체성을 위한 가로 체계가 블록 형태보다 우선시되는 오스만개발계획 원칙을 발전시킨 것이다. 신 오스만주의 설계원칙이 19세기 오스만계획에서 주목한 것은 특히 도시문맥 및 전체성에 대한 중요성과 이를 위해 가로공간, 즉 공공공간에 부여되는 우선적인 위계설정이다. 따라서 신 오스만주의 설계원칙을 적용한 벡시 및 마세나 지구에서는 가로와 오픈스페이스의 공적공간에 우선순위를 둔 블록구성과 건물배치가 이루어졌다.(표 2, 표 3) 그러나 기존 오스만 개발계획원칙의 폐쇄적 중정형 블록은 벡시나 마세나 지구에 와서는 건물군과

[표 3] 오스만과 신 오스만주의 설계원칙 비교

구분			원칙
오스만 원칙			•도시전체성 •도시구성의 핵심 : 가로 •폐쇄중정형 블록
신 오스만원칙	벡시지구		•도시문맥적 계획 •도시경관미 규제 •개방형 블록
	마세나지구		•도시문맥적 계획 •공적공간우선개발 •블록별 다양성보장 •개방형 블록

10) 1991년 5월 27일 파리시의회에 의하여 센느리브고슈협의개발지구 결정, 1991년 7월 8일 지구개발계획도(PAZ) 승인, 1997년 수정

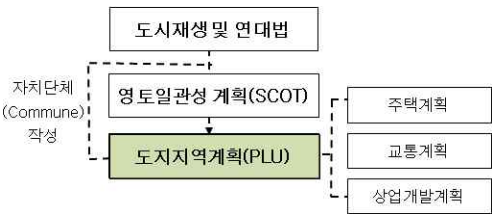
11) 협의개발지구 지정에 의한 토지점유계획 적용사례인 벡시 및 마세나지구는 다음 참조 : 백승만,「도시환경속의 건축-파리의 우측 '백씨단지'」, 건축인 POAR, 2001, 6; 정재헌,「도시 맥락적 관점에서 분석한 베르시지구의 집합주거」, 대한건축학회논문집, 18권 9호, 2002; 한지형,「파리 마세나 구역의 도시개발 체계와 디자인 지침에 관한 연구」, 도시설계, 9권 3호, 2008

가로가 만들어내는 기본적인 체계는 유지하되 블록내 건물들의 높이나 배치에는 융통성을 두어 다양한 매개공간 조성을 통하여 폐쇄형이 아닌 개방형의 열린 중정형식의 블록 구성 체계를 만들어 내었다.

3. 지속가능한 도시개발을 위한 쇄신

3-1. 파리시 도시지역계획

프랑스는 2000년 도시연대 및 재생법(La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, loi n2000-1208 du 13 decembre 2000)공표를 통하여 21세기의 국토개발경영원칙과 함께 새로운 도시계획수립을 위한 기반을 다졌다. 도시지역계획(Le Plan Local d'Urbanisme - PLU)은 자치단체인 코뮌(Commune)에 의하여 각각의 영토를 대상으로 작성되는 것으로 도시연대 및 재생법에 의거해 수립되는 도시계획이다. 따라서 앞서 살펴본 토지점유계획에서 변화된 도시지역계획의 특징을 살펴보기 위해서는 도시연대 및 재생법의 근본취지와 목적을 검토해 볼 필요가 있다. 도시연대 및 재생법은 기존의 도시계획법과 지역계획법, 국토계획법을 통합시킨 지방분권 이후 국토전체에 대한 유일한 규제수단으로 근본취지는 국토 혹은 영토에 대한 통치는 더 이상 기능적인 배분과 배치, 생산의 효율성이 아닌 사회의 '연대성'과 '지속성'에 기초한다는 데에 있다[12]. 이를 위하여 지방분권으로 인한 복잡한 통치권력과 경직된 시스템을 개선하여 일관된 행정체계를 구축하는 것을 목표로 삼고 있다. 이는 지방분권체제를 부정하는 것이 아니라 여전히 지자체마다의 고유권한인 도시계획 작성과 통치 권한을 인정하되 큰 방향은 국가에 의하여 주어진다는 것이다. 꼬뮌 마다의 각각의 개별 영토에 해당하는 도시지역계획은 이전 단계에서 수립되어져야 하는 영토일관성 계획(Schéma de Coherence Territoiriale-SCOT)에 의거해서 완성시켜야 하는데, 자치단체영역을 벗어나는 지역에서 복수의 자치단체 영향권 안에 포함되는 영역에 대해서는 해당 꼬뮌의 영토일관성계획이 일관되게 수립되어져야만이 그 효력을 발휘할 수 있게 된다. 따라서 도시계획 수립 및 도시개발은 국가가 아닌 지자체의 권한으로 이루어지고, 지자체가 충돌하여 영토의 일관성이 깨질 경우에만 국가가 나서서 그 권한의 일부를 회수하게 된다. 이러한 도시연대 및 재생법의 취지하에서 각각의 꼬뮌은 그들의 고유권한인 도시지역계획을 지속가능한 개발의 측면에서 교통계획과 주택계획, 상업계획이 종합된 도시계획으로 일관성 있게 작성하는 것을 원칙으로 한다. 프랑스의 꼬뮌 중 하나인 파리시 또한 도시연대



<그림 2> 도시지역계획

재생법에 의거한 파리시 도시지역계획을 수립하여 파리시의회의 승인을 받아 2006년 9월 1일 이후로 적용하고 있다. 파리시 도시지역계획은 이전의 토지점유계획을 대체하는 것으로 토지점유계획과 구분되는 가장 큰 특징은 도시연대 및 재생법이 규정하고 있는 지속가능한 도시개발계획 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable-PADD)을 새로이 포함시켜 기존 토지점유계획이 반영하지 못했던 지속가능성의

12) 임동근,「프랑스의 지방분권과 도시계획」, 문화과학 35호, 2002

개발원칙을 강구한다는 데에 있다. 도시지역계획의 내용구성은 크게 두 가지로 구성되어진다[13]. 첫째, 파리시 도시현황에 대한 분석을 담은 진단(Diagnostic)부분과 지속가능한 도시개발계획이다. 이 부분은 앞서 언급한바대로 도시연대 및 재생법에 의거하여 새롭게 부가된 문서로서 재개발이나 재생의 가치가 있는 구역이나 지역에 대한 도시개발의 기본방향과 원칙을 지속가능성의 원칙에 의거해 정리한 문서이다. 둘째, 도면을 수반한 관련 규제조항 (Le reglement et la cartographie du PLU)으로 토지점유계획구역과 협의개발지구는 도시지역계획의 새로운 도면들에서 통합되어 표기되고, 기존의 1/5000대신 1/2000의 더욱더 구체화된 도면 표기방식으로 인하여 존치건물경계까지도 보여준다.

토지점유계획에서 도시지역계획으로의 수정은 결국 협의의 틀 안에서 변화가능성을 수용한 지속가능성의 원칙 하에서 지역마다의 특성을 적극적으로 반영할 수 있는 법적, 제도적 수단 마련으로 해석되어질 수 있다. 이렇듯, 지속가능한 개발의 측면에서 수립되어지는 파리시 도시지역계획은 첫째, 사회적 측면에서의 지속가능성 추구로서의 주택계획과 둘째, 환경적 측면에서의 지속가능성 추구로 교통계획, 셋째, 경제적 측면에서의 지속가능성 추구로 상업개발계획으로 이루어진다.

3-2. 지속가능한 도시개발로서의 파리시 도시지역계획

(1) 사회적 지속가능성 : 주택계획

파리시의 도시지역계획에서 의도하는 주택정책은 한마디로 임대주택 강화이다. 이는 파리시만이 아닌 2000년 도시연대 및 재생법에 근거하여 일-드-프랑스 지역 내 인구 1,500명 이상의 꼬뮌은 총 주택의 20%를 임대주택으로 건설할 것을 의무화하고 있다. 파리시의 경우 2004년 기준으로 임대주택의 비율이 14%에 그치고 있어 파리시 도시지역계획에서 지정하는 임대주택 비율은 25%를 목표로 삼고 있다. 이러한 목표치를 달성하기 위하여 파리시는 세 가지 실행수단을 마련해 놓고 있는데, 첫째 임대주택 수의 증가, 둘째 주민들의 다양한 상황과 차등된 요구상황들을 반영할 수 있는 임대주택 유형의 다양화, 셋째 전 지역에 임대주택의 골고른 분포가 그것이다[14].

임대주택의 공급 확대 정책은 공급이 부족한 지역에서 민간 건설자에 의한 건물 연면적 1,000㎡이상의 공동주택 건설시 연면적의 25%에 해당되는 면적을 임대주택으로 할당하게 하는 것이다. 다만, 이미 임대주택이 총 주택 수에 비해 20%에 달하는 구의 경우는 제외한다. 여기서 주목할 사항은, 파리시의 임대주택 공급 확대정책은 단순히 양적 측면에서의 증대정책을 지향하지는 않는다는 것이다. 즉, 각 구마다의 불균일한 임대주택 공급 현황을 고려하여 모든 구가 일정규모의 임대주택수를 보유할 수 있도록 정책적으로 의도하고 있다. 실례로 파리시 북동쪽 외곽지역에 임대주택이 집중적으로 분포하고 있는 반면, 파리시 중심인 1-9구와 서쪽 16구의 임대주택 비율은 상당히 저조하다[15]. 이렇듯 지역에 따른 분포비율 차가 상당히 크므로 임대주택이 20% 이하인 구에 집중적으로 임대주택공급을 늘리기 위한 제도

13) Mairie de Paris, *Le Plan Local d'Urbanisme - le projet d'aménagement et de développement durable*, le règlement, 2006

14) Apur, *Produire des logements sociaux a Paris*, Les nouvelles règles du PLU de Paris, Note de 4pages, No. 14, octobre 2004, pp. 1

15) 파리시 구는 파리시중심으로부터 외곽으로 달팽이 모양 방향으로 1구부터 20구까지 설정되어 있다. 이 중 지역에 따른 임대주택 비율의 차는 상당히 큰데, 예를 들어 파리시 7구는 1%인데 반해, 19구의 임대주택 비율은 30%에 이른다.

마련과 더불어 입지분포 고려 측면에서 이미 임대주택비율이 높은 지역에 인접한 임대주택의 신규건설을 방지하기 위한 매개지역 설정이 있다. 이러한 민간 건설에 의한 임대주택 비율 규정 이외에도 국가 및 공적 소유의 대지에 관하여 대지 전체나 일부 부지에 대한 임대주택 건설규정 마련도 발견된다. 또한 다양한 인구특성을 고려한 임대주택 공급을 위하여 다가족 가구나 저수입 가구 혹은 학생들을 위한 임대주택 등 차별화된 주택 공급을 계획하고 있다. 이는 분양주택과 임대주택간의 인식 차에 의한 첨예한 갈등 속에서 임대주택단지의 입지결정이 이루어지는 한국에 비하여 볼 때, 프랑스 또한 자치구별 차이를 보이는 임대주택 공급비율에 대한 양적·질적 형평성을 위한 정책적 노력으로서 모든 지역에서 다양한 사회계층들의 어울림을 조성시키려고 하는 사회적 지속가능성 원칙의 일환으로 볼 수 있다.

(2) 환경적 지속가능성 : 교통계획

파리시의 대중교통체제 도시구조 개편은 환경친화 정책 하에 보행친화 정책과 녹지면적 증대 정책 두 가지와 맞물려 있는 특징을 보인다. 대중교통체제 마련을 위해 특히 공을 들이는 부분은 바로 자전거 네트워크 활성화 측면이다. 복잡한 도시교통 환경에서 빠르면서도 환경 친화적인 교통수단으로 고려되고 있는 자전거 수단에 의한 이동활성화 정책은 파리시의 지속적인 자전거 도로 확보 방안과 함께 도로 위계에 따른 다양한 자전거 도로 유형의 제안 등으로 설명되어 진다. 일-드-프랑스(Ile-de-France)[16] 지역의 자전거 도로 총 길이가 1995년에 1,085km에서 현재는 1,675km로 약 55% 증가했고, 파리시 지역만은 8km에서 현재는 300km로 37.5배나 증가했으며 2010년 자전거 도로망 총 길이를 500km로 계획하고 있다[17]. 이렇듯 파리시 내부에서 두드러지게 증가된 자전거 도로 확충정책은 남북 방향 횡단길이가 9.5km, 동서방향은 12km인 파리시 규모에 비해 자전거 통근이나 이동이 가능한 도시 규모라는 판단에서이다. 이를 위하여 파리시는 자전거 도로망 계획도(Schema directeur velo structurant-SDIC)를 구축하여 지역계획과 연계하여 구상하고 있으며 이는 단순히 여가나 레져 목적만이 아닌, 통근, 통학, 쇼핑, 방문 등 일상생활에서의 이동수단으로서 자전거 도로망을 계획한다는 특징을 보인다.

자전거 도로망 구축 외에 파리시는 대중교통 이용의 활성화를 위하여 지하철 노선으로 서비스가 안 되는 지역 중 파리시 남서쪽 지역에 최근 트람(trame)노선을 만들어 운영하고 있다. 친환경적이면서도 쾌적한 교통수단인 트람은 운영 이후 지역 이미지 쇄신으로도 연결되고 있다. 그러나 지하철, 버스, 트람, 자전거를 통한 대중교통이용 활성화 정책의 실효성은 무엇보다도 파리시의 소규모 블록들에서 찾을 수 있다. 즉, 대규모 블록에 비해 상대적으로 긴밀한 대중교통 네트워크 형성이 가능하고 따라서 블록 내 거주지와 정류장까지의 짧은 도보거리로 인한 이용자들의 보행동선의 단축화 측면의 영향도 한 몫을 한다고 볼 수 있다. 이러한 도시 구조적인 특성을 바탕으로 하여 파리시는 종합적인 대중교통이용 활성화 정책을 위하여 앞서 살펴본 다양한 대중교통 수단 마련과 함께 환승의 편의성 제공을 위한 공간 및 시설 제공, 자전거와 보행위주의 가로공간 계획, 그리고 쾌적하고 빠른 대중교통 전용구간 마련, 이외에도 승용차 이동을 최소화하기 위한 주차기준을 두고 있다. 기존의 토지점유

16) 파리시 수도권 지역

17) 파리시 경계부 동서 지역에 위치한 뱅센느 숲과 불로뉴숲지역은 제외한 자전거도로 길이: Apur, *Le développement de la bicyclette, une politique partagée par toutes les collectivités*, Note de 4pages, No. 22, janvier 2006, pp. 1-3

계획에서 규정했던 모든 용도의 신건축시 주차 공간의 의무적 확보방안에 반하여 수정된 도시지역계획에서는 신규 건설 두 주택 당 1대의 주차 공간 확보와 반면 업무나 상업, 공공시설 건설시에는 주차 공간 확보에 관한 의무조항을 없앴다는 것이 큰 특징으로 볼 수 있다[18].

대중교통 정책과 연동해서 고려된 것이 바로 녹지 정책으로 앞서 살펴본 자전거나 트람과 같은 이동수단은 에너지 절약의 측면도 있지만, 실질적으로 자전거 도로나 트람 선로에 계획되어 지는 녹지공간 조성으로 인한 대표적인 친환경 대중교통수단으로 인식되어진다. 이렇듯 대중교통활성화와 녹지공간 확보방안을 연동해서 계획하고 있는 파리시는 특히 유럽의 다른 도시들에 비하여 부족한 녹지면적 확보라는 목적 또한 가지고 있다.(표 4 참조)

[표 4] 도시별 1인당 녹지면적 비교(㎡/인)

파리	암스텔담	런던	브뤽셀	마드리드	비엔나	로마
14.5	36	45	59	68	131	321

참조 : 파리시 도시계획연구소 제공

따라서 녹지보전 및 녹지율 강화정책은 이전의 토지점유계획에서 수정된 도시지역계획의 가장 큰 특징 중 하나로서 파리시 도시지역계획의 용도지역 구분을 재조정하여 크게는 도시지역과 녹지지역 구분을 통하여 공원을 포함한 도시녹지 지역과 숲 등을 포함한 자연녹지 지역의 보전에 대한 의지를 분명히 하고 있다. 또한, 파리시 소유의 공원 외에도 사적 소유의 녹지공간에 대한 보존정책과 신규개발시의 녹지공간 조성기준 및 기존 건물에서 녹지대 조성 등의 지침을 마련하여 파리시의 녹지공간 확충을 위한 다각도의 방안을 강구하고 있다. 생태녹지율 기준이나 건축물 녹화[19] 등을 통한 녹지율을 높이기 위한 수단마련이 이에 해당하며 이러한 정책은 녹지면적의 양적인 증가와 함께 질적 측면에 대한 고려 또한 반영되었다. 즉, 일례로 도시지역계획 도입 이전에는 대지면적의 50%에 해당되는 공지면적의 절반에 해당하는 부분을 흙으로 덮어 조경면적을 확보해야 하거나 혹은 데크로 조성할 경우공지면적 전체를 2m이상의 깊이로 흙 두께를 주어야 했었다. 그러나 대부분의 경우 데크 조성에 의한 방식을 선호하면서도 기준치 2m에 못 미치는 흙 두께를 조성함으로써 개정된 도시지역계획에서는 이러한 형식적인 녹지면적 조성의 문제점 해결을 위하여 기존 데크에 의해 조성할 수 있는 선택권을 삭제하였다. 또한 조경면적 기준을 공지면적의 기존 50%에서 40%로 하양 조정했다. 대지에 조경면적 확보가 불가능할 경우는 옥상정원이나 벽면녹화 등의 방식으로 대체할 수 있도록 정하였고, 데크의 경우 일반대지 조성 면적의 두 배, 옥상정원의 경우는 3배, 벽면녹화는 5배 면적기준을 마련하여 녹지율을 확보할 수 있도록 하였다[20].

(3) 경제적 지속가능성 : 상업개발계획

프랑스 수도로서 파리시는 경제 수도로서의 역할보다는 역사 및 문화, 교육 중심지로서의 비중이 컸고, 상대적으로 금융·업무 등의 경제활동 창출은 파리시 외곽, 즉 수도권의 광역범위 내에서 이루어졌었다. 그러나 파리시의 도시경쟁력 확보를 위하여 파리시 도시지역계획에서는 기존의 이러한 기능배분 원칙의 틀을 깨고 파리시 자체의 경제적 경쟁력 추구에 대한 필요성을 강조하고 있다. 이는 파리시를 포함한 프랑스 전체 실업률의 증가와 함께 일자

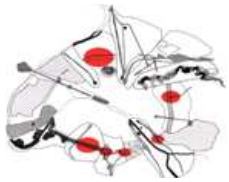
18) Mairie de Paris, *Le Plan Local d'Urbanisme - le projet d'aménagement et de développement durable*, le règlement, 2006

19) 생태녹지율, 건축물 녹화 등 녹지율 확보 방안은 이미 북유럽 국가에서는 프랑스 보다 앞서 시행하고 있다.

20) Apur, *Développer le végétal à Paris*, Les nouvelles règles du PLU de Paris, Note de 4pages, No. 13, octobre 2004, pp. 2-3

리 창출에 대한 필요성에서 기인된다. 이미 포화된 파리시 내에 산업 및 업무, 연구시설에 대한 입지여건 마련은 한계가 있고 따라서 이에 대한 해결 방안으로 파리시 외곽 경계지역이 선택되었다. 파리시 서쪽외곽에 위치한 라데팡스 지역은 파리시 내 서쪽 1구·8구지역과 연결되어 파리수도권의 대표적 금융업무지구로 자리 잡고 있는 반면 파리 북동쪽 지역은 업무시설여건이나 주거환경측면에서 뒤떨어져 있다. 따라서 파리시 내·외의 물리적 경계로 인식되어지고 있는 이 지역 외곽 순환도로인 페리페릭(Peripherique)의 입체화 및 지하화 등 재개발을 통하여 파리시 내·외부 경계지역 부지 확보와 이곳에 산업 및 상업시설 부지확충과 녹지공간 조성을 통하여 파리시 내·외를 연계하는 동시에 지역경제를 활성화시킨다는 전략이다.(표 5 참조) 이는 2007년 발표된 사르코지 정권의 향후 40년 프랑스 수도 파리광역권 대개발계획인 '그랑 파리(Grand Paris)'프로젝트의 일환이기도 하다[21].

[표 5] 외곽순환도로 일부 지화화(Porte d'Arcueil ~Porte de Gentilly)통한 지상부 복합개발 사례

파리 외곽순환 현황	전략지점 계획안
	

21) 그랑파리(Grand Paris) 관련사항은 다음참조 : http://www.legrandparis.net

3-3. 파리시 도시지역계획의 전통수복정책과 지속가능성

파리시의 '전통수복'적 도시건축정책의 특징은 파리시 도시지역계획의 지속가능성의 원칙 아래 파리시의 정체성 및 특수성 고수 측면에서 이해될 수 있다. 크게는 용도지역 재조정을 통한 도시경관 보존정책과 전통건축유산 보존정책, 상업가로의 보존 및 활성화 정책으로 볼 수 있다. 이 세 가지 정책은 결국 앞서 고찰한 주택, 교통, 상업개발 정책을 통한 지속가능한 파리시 만들기 정책 속에서 파리시만의 정체성을 완성시키는 핵심 전략으로서의 기능을 가지며, 따라서 본 절에서는 파리시 도시지역계획의 '전통수복정책'의 특징고찰을 통하여 파리시가 추구하고 있는 21세기 지속가능한 도시로서의 전통수복정책의 역할과 의의를 살펴보도록 하겠다.

(1) 용도지역 재조정을 통한 도시경관 보존 : 환경, 경제적 지속가능성

첫 번째는 기존 토지점유계획에서 나누고 있는 용도지역 재조정으로 이는 파리시 각 지역에 편재되어 있는 도시기능을 균형적으로 재배분하여 경제적 지속가능성을 확보하고 동시에 신 오스만원칙에 따른 전통적 도시경관 보존을 위한 기준 마련을 통하여 전통성 고수와 함께 환경적 측면에서의 지속가능성을 추구한다는 원칙이다. 기존의 토지점유계획은 과도한 용도지역의 세분화에 따른 지역별 용도특성이 결정되어 타 용도에 대한 수용가능성의 폭이 줄어들게 되었고 이는 결국 지역별 특성화에 따른 공간적 물리적 차별화를 부추기는 결과를 가져왔었다. 예를 들어, 업무지구로 지정되어 있는 파리시 서쪽지역과 주거중심 지역으로 지정되어 있는 파리시 동쪽지역은 기존 법체계 하에서는 지역마다의 용도특성 강화를 위한 용적률이나 건축물 높이제한, 사선제한, 건물규모

[표 6] 토지점유계획과 도시지역계획의 용도지역 비교

구분	토지점유계획 (POS)	도시지역계획 (PLU)
수립 배경	· 1967년 토지이용에 관한 법에 근거 · 고층 및 대형개발에 따른 역사적 정체성 복원 필요	· 2000년 도시연대 및 재생법에 근거 · 협의의 틀 안에서 변화의 가능성 수용할 지속가능성의 원칙 필요
용도 지역	· 용도지역의 세분화	· 4개의 용도지역으로 단순화
특징	· 개별 필지단위별 토지이용 규제 · 용도에 따른 상이한 건축물규제기준 적용 · 용도지역 관리수단으로 토지용적률과 법적상한밀도 규제	· 지역에 따른 특정용도 제한 · 도시기능의 복합 및 혼합 원칙 적용 · 대지가 수용 가능한 최대 건축연면적 우선설정
효과	· 타용도수용가능성 줄어 공간적 차별화 야기 · 건물의 고층개발 및 대형화 방지 · 신 오스만주의적 도시경관 확보	· 신 오스만주의적 도시경관을 유지하되 지역별 특정용도분포를 지양 · 도시기능의 복합화를 통한 지역별 불균형 완화

제한 등의 차별화된 제도규제가 있었다. 이로 인하여 현재는 파리시의 동쪽과 서쪽이 도시기능면에서나 공간 구조상에서 확실한 대조를 이루게 되는 결과를 가져왔다. 이는 결국 지역별 불균형의 문제로 확산되어 파리시 내부 영역 뿐 아니라 동·서 접경 외곽지역 및 넓게는 수도권 신도시 정책에도 영향을 미치게 되었다[22]. 따라서 파리시 도시지역계획에서는 지역에 따른 기능적 공간적 불균형의 문제 해결을 위한 열쇠로서 도시기능의 복합이라는 해법을 내놓았다. 이를 위하여 두 가지의 방법이 수반되었는데[23] 첫째, 지역별 복합용도의 수용이 가능하게 하기 위한 조닝의 유연화작업으로서 도시지역(Zone Urbaine Générale-U.G.), 도시기반시설지역(zone de Grand Services Urbains- G.S.U.), 도시녹지지역(Zone Urbaine Verte -U.V.), 자연녹지지역(Zone Naturelle et forestière-N)의 총 4개 용도지역으로 조닝을 단순화 시켰다.

둘째, 밀도와 용도, 용적률에 대한 조정으로 기존 토지점유계획에서는 용도에 따라서 건축물 용적률 규제기준을 달리 했다. 그러나 수정된 도시지역계획의 특징은 대지가 수용할 수 있는 최대 건축 연면적에 대한 우선설정이다. 즉, 용도지역상 도시지역으로 분류되는 대지는 300%의 동일 용적률의 적용을 받게 된다. 또한 특정용도 제한과 함께 복합용도 지향정책하에 용도배분 재설정 기준을 마련하여 300% 용적률 기준 하에서 지역별 억제정책이 필요한 용도에 대해서는 건물당 총 연면적의 1/3을 초과하지 못하게 하였다. 이 기준에 의해 재조정되는 파리시는 다음과 같다.

- 업무용도가 중심이 되었던 파리 서쪽 및 중심지역에서는 주거기능을 강화시킨다.
- 파리시 동쪽과 북·남지역은 도시균형발전 측면에서 주거 및 업무기능의 균형적 배

22) 파리시내 8구를 중심으로 한 서쪽지역의 업무중심기능은 파리시 외곽신도시인 라데팡스 지역으로까지 이어져 파리시 서쪽으로의 업무중심 벨트가 형성된다. 반면, 파리시 동쪽에는 주거나 산업단지가 분포되어 있어 파리시 서쪽에 비해 균형발전을 이루지 못하고 있었다. 이에 대한 대책의 일환으로 파리시 동쪽 외곽에서는 마른나발레 신도시 개발과 함께 유로 디즈니랜드가 유치되었고, 80-90년대 이후 현재까지 파리시 동쪽 내부에서는 벡시나 마세나, 톨비악 지구 개발 등의 이전 적지 개발 등이 이루어졌고, 북쪽지역은 기차역사인 동역과 북역을 중심으로 최근 센생드니 지역까지의 재개발계획이 이루어지고 있다. 이는 그동안 서쪽으로 치우쳐진 파리시와 더 크게는 수도권 전체에 대한 지역적 균형을 맞추려는 도시정책의 일환으로 볼 수 있다.

23) Mairie de Paris, *Dispositions generales applicales au territoire couvert par le PLU*, Reglement du PLU - tome 1, pp. 15-28

분을 요하고 이를 위하여 필지단위별 업무 용도를 강화시킨다.

또한 파리시 내 전역에 걸쳐 건물 높이의 제한을 두어 부분적으로 차등화 된 도시경관을 연출하지만, 최대 37m를 넘지 못하게 제한하고 31m, 25m, 18m 제한구역으로 지정하고 있다.

(2) 전통 건축유산의 보존

: 사회적, 환경적 지속가능성

두 번째는 파리시의 도시경관 보존과 함께 전통문화유산 보존정책이다. 이는 사회·문화적, 환경적 측면에서의 지속가능성에 대한 추구로 가로 위계에 따른 건물 높이 규정과 문화유산 건축물에 대한 지정으로 고찰할 수 있다. 12m 이하 폭을 가진 가로변 건물 높이는 가로폭 길이(L)에서 예전에는 2m 추가였으나 파리시 도시지역계획에서는 3m로 개정(L+3m)하였고, 12m 이상의 가로 폭에 면한 건물은 2m추가(L+2m) 적용하되 일반적인 경우 최고 건물 높이는 25m(8층)를 초과하지 못 한다[24]. 문화유산 보호 목적으로 19세기경 건물들에 대한 전수조사를 통하여 파리시 도시지역계획에서는 보존가치가 있는 건축물이나 시설 등을 포함한 약 5,000여개의 필지를 지정하고 있고 간판이나 광고에 대한 금지 또는 허용지역을 구분하고 있다[25]. 오스만 형 건물에 대해서는 재건축 시 문화유산 기준에 의한 건물의 질적 가치유지를 위한 규제 또한 마련해 놓고 있다. 전통문화유산 보존정책과 함께 새로운 건축물설립을 유도하면서도 지역분위기와 주변 도시맥락과 동떨어지지 않는 연속성을 유도하기 위하여 건축물 입면이나 지붕, 저층부 비례 측면에서의 규제를 모든 지역에서 강화시키고 있다.

(3) 상업가로의 보존 및 활성화

: 사회적, 경제적 지속가능성

마지막으로 파리시의 정체성과 지역성을 활용한 경쟁력 강화정책으로 사회·문화적 지속가능성 추구를 통하여 경제적 지속가능성까지 확보하고자 하는 방안이다. 즉, 파리시 내 상업기능 활성화 정책으로 대형 상점 및 업무시설의 도시 내 침투로 인한 전통적 상업가로의 다양성 감소에 대한 우려에서 그 시발점을 찾았다. 이는 오히려 백화점 등 대형 상업건물의 도심 내 입지에 특권을 주었던 이전의 토지점유계획과는 상반되는 규정으로 보존가치가 있는 상업가로를 대상으로 1층 용도가 업무 및 주거 등으로의 전환을 통해 기존의 상업가로 기능을 상실하는 것을 방지하는 목적을 가지고 있다. 이러한 의도로 지정된 보존 상업가로는 총 230km, 파리시 총 도로의 16%에 해당하는 수치면서 전체 상업시설의 약 50%에 해당되는 30,000개가 이 지정된 가로에 위치하고 있다[26]. 보존 상업시설 용도로는 카페, 레스토랑, 부티끄가 해당된다. 이중 특히 소규모 정육점이나 빵집, 치즈가게, 생선가게 등이 감소함에 따라 가로에 따라서는 이 용도의 다른 상업용도로의 전환까지도 금지조항을 만들어놓고 있다. 또한 상업시설 면적의 1/3을 초과하는 규모의 창고의 입점을 금지함으로서 건물 1층에 대형 상업시설의 입점 가능성을 차단한 것을 특징으로 살펴볼 수 있다. 이와 함께 공공시설을 1층에 유치하는 것은 상업과 함께 권장되는 사항이다. 또한 백화점 지구에서는 역시 소규모 상업시설의 입지를 권장하고 반면 업무 등의 기능은 지양한다. 이러한 일련의 전통 상업가로 보전 정책은 결국 파리시 내 대형 상

24) Mairie de Paris, *Règlement du PLU - figures*, pp. 6-7

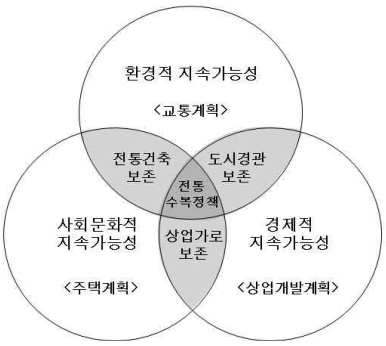
25) Apur, *Protéger le patrimoine et favoriser la création architecturale*, Les nouvelles règles du PLU de Paris, Note de 4pages, No. 15, octobre 2004, pp. 1

26) Apur, *Assurer la diversité du commerce*, Les nouvelles règles du PLU de Paris, Note de 4pages, No. 16, octobre 2004, pp. 3

업화를 막기 위한 조치로서 소규모 상업시설들이 만들어 내는 가로에서의 다양한 상행위와 함께 일상생활에서의 만남이 일어나는 공적인 공간으로서의 전통적인 가로환경을 지켜내려고 하는 의지를 읽을 수 있다.

4. 분석의 종합

파리시 도시지역계획의 도시연대 및 재생법에서 지정하고 있는 지속가능한 도시개발로서의 세 가지 기본적인 원칙과 이를 통합 보완하기 위한 전통수복 정책으로서의 세 가지 특성을 지속가능한 도시개발의 분석측면에서 종합하면 [표 7]과 같다. 즉, 파리시 도시지역계획의 기본 원칙인 교통계획은 환경적 지속가능성 중 공간의 재구조화 측면, 상업개발계획은 경제적 지속가능성 중 자족적 경제기반 구축측면 그리고 주택계획은 사회·문화적 지속가능성 중 사회 정책적 측면으로서 고찰되어 질 수 있었다. 그러나 각각은 파리시의 '전통수복정책'을 통하여 비로소 종합적인 지속가능성을 추구할 틀을 갖추게 된 것으로 볼 수 있다. 그러나 이와 함께 주목해야 하는 것은 전통수복정책으로서 활용된 세 가지 원칙들은 지속가능한 파리시 구축을 위하여 각각 단일 기능으로서 작용한 것이 아니라 복합적인 작용을 통하여 지속가능성을 완성시키고 있다는 것이다. 즉, 용도지역 재조정을 통한 도시경관보존은 환경 및 경제적 지속가능성을, 전통건축유산의 보존은 사회·문화 및 환경적 지속가능성을, 상업가로의 보존 및 활성화 정책은 경제적 및 사회·문화적 지속가능성을 아우르며 파리시 도시지역계획의 지속가능성을 위한 핵심전략으로서 영향을 미침을 알 수 있다.(그림 3 참조)



<그림 3> 파리시 도시지역계획의 지속가능성 통합요소로서 전통수복정책

5. 결론

본 연구는 파리시의 유형·무형적 보유자원인 '도시구조의 역사적 전통성'을 '전통수복정책'을 통하여 핵심전략으로 활용하여 지속가능성을 추구한 사례로서의 시사점 도출을 목적으로 수행되었다. 이를 위하여 본 연구에서는 현시점 파리시 정체성의 근원을 찾고자 1950년대 이후부터의 파리시 도시건축 정책을 고찰하였고, 파리시 정체성인 '도시구조의 역사적 전통성'을 잇고자 파리시 도시지역계획의 지속가능성의 핵심전략으로서 활용된 전통수복정책의 원칙들을 분석하였다. 따라서 본 연구는 현재 파리시의 도시건축문화를 지속가능한 도시개발 정책과 전통수복정책의 관계 속에서 평가할 수 있었고, 이를 종합하면 다음과 같다.

첫째, 도시정체성을 활용한 지속가능성 추구에 대한 시사점이다. 파리시 도시지역계획은 21세기 파리시의 기본방향을 범세계적인 도시계획개념인 경제적, 환경적, 사회·문화적 지속가능성 속에서 찾고 있고, 파리시에 내제된 정체성과 자원자원의 활용가치에 대한 연속된 연구와 일관성 있는 정책의 실행으로 파리시만의 잠재적인 보유자원인 '도시구조의 역사적 전통성'을 통하여 특수해법에 의한 통합적인

[표 7] 파리시 도시지역계획의 지속가능성성 전략

구분	분석측면	파리시 도시지역계획의 지속가능성 전략	
		지속가능 개발기본원칙	전통수복을 위한 원칙
환경	▪ 공간의 재구조화 : 도시체계를 구성하는 교통체계, 토지이용 등	▪ 교통계획 : 자전거, 트람 등 대중교통 및 주차계획, 녹지계획	
	▪ 물리적 재구조화 : 건축물, 기반시설, 가로, 공원 등		▪ 용도지역재조정 통한 도시경관보존 ▪ 전통건축유산의 보존
경제	▪ 자족적 경제기반 구축 : 지역경제 구조적개편, 고용창출 등을 통한 경쟁력 강화	▪ 상업개발계획 : 파리시 외곽경계 지역 복합개발-상업, 업무, 주거공급 및 녹지공간 조성	▪ 상업가로 보존 및 활성화
	▪ 도시구조 개편을 통한 경제 활성화 : 도시기능(주거, 생산, 소비, 여가) 복합화를 통한 도시구조 개편		▪ 용도지역 재조정 통한 도시경관 보존
사회문화	▪ 사회 정책적 접근 : 사회적통합 위한 주거공급, 복지개편 등	▪ 주택계획 : 임대주택의 양적, 질적 공급확대	
	▪ 문화적 자원 활용 : 지역의 역사성, 장소성, 상징성활용 : 유형, 무형의 기존 문화자산을 활용한 지역경제활성화 유발		▪ 전통건축유산의 보존 ▪ 상업가로 보존 및 활성화

지속가능성을 추구하고 있다는 것이다.

둘째, 도시의 정체성을 찾기 위한 꾸준한 노력과 일관된 정책 유지와 함께 외부상황에 대한 융통성 있는 대응에 대한 시사점이다. 상기한 바와 같이 파리시는 1950-70년대의 경험을 계기로 하여 '도시구조의 역사적 전통성' 보존의 확신을 통하여 '전통수복' 정책을 현재까지 고수해 왔고, 심지어는 미래 지속가능한 도시개발을 위한 핵심전략으로서 이를 활용하고 있음을 알 수 있었다. 그러나 중요한 것은 원칙의 무조건적인 고수가 아닌 지속가능한 도시개발이라는 시대적 요구사항에 따른 '전통수복정책'의 융통성 있는 대응과 수정이 있었다는 것이다. 파리시 정체성에 대한 고민은 오스만계획이 가져다 준 도시구조에서 현대에 적용·발전시킬 수 있는 선별적인 원칙수용에 따른 신오스만주의적 계획기법 도입이나 기존 토지점유계획에서 도시지역계획으로의 수정과정에서의 지속가능한 도시개발계획에 대한 고려에 따른 내용변화를 고찰 할 수 있었고 이를 통하여 오히려 새로운 시대적 요구상황에 통합적으로 맞추어가는 것을 관찰할 수 있었다.

셋째, 파리시 도지지역계획에서 살펴본 '전통수복정책' 원칙들의 복합적 지속가능성 추구에 대한 시사점이다. 21세기기 지향하는 도시의 모습은 주거, 생산, 여가가 각각 별도의 기능으로서 분리된 속에서 순환이라는 또 다른 기능에 의하여 연계되어 작동하는 20세기 초반 근대도시이론의 원칙과 같은 단일기능들의 연계된 조합은 결코 아닐 것이다. 소규모 상업가로의 보존을 통하여 가로공간에서의 기존에 이어졌던 사회관계를 유지시킴과 동시에 소규모 상업과 주거가 혼합된 기존의 도시경관을 유지하면서 지역이미지 쇄신과 함께 지역경제 활성화도 추구할 수 있는 복합작용이야 말로 지속가능성을 가장 잘 설명할 수 있는 사례일

것이다. 공간적, 기능적, 영역적, 분야별로 연계되어 교집합적 영역이 많아질 때 복합적 시너지효과를 가져올 수 있다는 시사점을 얻을 수 있다. 이상을 종합해 볼 때, 본 연구는 우리의 도시가 지향해야 할 방향설정에 있어 보유자원의 활용 및 도시정체성 찾기의 중요성 그리고 이를 미래에 발전 가능한 방향으로 응용하는 과정에 있어서 복합적인 전략을 통한 지속가능성 추구와 실질적 적용을 위한 합리적 도시계획 원칙의 필요성 등을 제시한 점에서 우리 도시계획에 주는 함의를 찾을 수 있을 것이다.

<참고문헌>

1. 권성실, 오덕성,「컴팩트 도시의 지속가능한 도시모형으로서의 가능성 연구」, 도시설계, 5권 4호, 2004
2. 김홍순,「새로운 도시개발 관리방식 에 대한 비판적 고찰과 대안의 모색」, 도시설계, 9권 1호, 2008
3. 박진아,「해외건축 및 도시전문기관-아뷰우파리도시계획연구소」, POAR, 2002. 7
4. 박진아,「도시기능 결정영향요인으로서 개발자금 조달방식에 관한 연구-프랑스 라데팡스를 중심으로」, 도시행정학보, 21권 2호, 2008
5. 백승만,「도시환경속의 건축-파리의 우측 '백씨단지'」, POAR, 2001. 6
6. 오덕성, 김영환,「지속가능한 도시형태 모형의 특성에 관한 연구」, 국토계획, 39권 2호, 2004
7. 오덕성, 염인섭,「지속가능한 자원절약형 도시재생 프로젝트에 관한 연구」, 대한건축학회 논문집, 24권 1호, 2008
8. 이재영, 김형철,「컴팩트 도시의 에너지 효율성 및 대중교통접근성에 관한 연구」, 국토계획, 37권 7호, 2002. 12
9. 이창무, 김홍순, 김미경,「역세권개발과 수도권 공간구조 재편」, 국토계획, 42권 6호, 2007
10. 임동근,「프랑스의 지방분권과 도시계획」, 문화과학 35호, 2002
11. 정재헌,「도시 맥락적 관점에서 분석한 베르시 지구의 집합주거」, 대한건축학회 논문집, 18권 9호, 2002
12. 한지형,「파리 마세나 구역의 도시개발 체계와 디자인 지침에 관한 연구」, 도시설계, 9권 3호, 2008
13. Apur, *Développer le végétal à Paris*, n13, 2004 ; *Produire des logements sociaux a Paris*, n14, 2004 ; *Protéger le patrimoine et favoriser la création architecturale*, n15, 2004 ; *Assurer la diversité du commerce*, n16, 2004 ; *Le développement de la bicyclette, une politique partagée par toutes les collectivités*, n22, 2006, Les nouvelles règles du PLU de Paris, Note de 4pages
14. Bastie J, *La croissance de la banlieue parisienne*, PUF, Paris, 1964
15. Lacaze J.P, *Paris, urbanisme d'Etat et destin d'une ville*, Géographes Flammarion, Paris, 1994
16. Lavedan P, *Nouvelle histoire de Paris : Histoire de l'urbanisme à Paris*, Hachette, Paris, 1993, supplément(1973-1993) par Jean Bastié
17. Mairie de Paris, *Le Plan Local d'Urbanisme - le projet d'aménagement et de développement durable*, le règlement, 2006
18. Pinon P, *Paris, biographie d'une capitale*, Hazan, Paris, 1999

접수(2011. 1. 26)
수정(1차: 2011. 4. 13)
게재확정(2011. 4. 18)

Study on the Policy for the Preservation of Tradition in Paris as a Major Element of Sustainable Development

PARK, Jin-A
(SPACE GROUP, Urban devision)

Abstract

France is known to be making particular efforts to maintain its traditional urban architectural culture by diverse measures including the implementation of urban policies. However, France is facing up to the need to pursue modern urbanization in keeping with the requirements of the current times. Thus, this paper examines with what priority France is attempting to reflect in its current urban policies its determination to retain its urban architectural tradition and to recreate its capital city of Paris as a future European hub city. To that end, the paper first seeks to analyze Paris′ policies for urban architecture from diachronic perspectives in a bid to determine Paris′ urban architectural culture. Second, the study attempts to examine within the purview of the paradigm of contemporary urban architectural designs how Paris is pursuing the two conflicting purposes of the preservation of tradition and modern urbanization through the Paris Local Urbanization Plan (or Plan Local d′Urbanisme [PLU]).

First, the findings indicate that Paris is applying the principle of a sustainable development plan in all fields of environment, economy and society. In terms of environmental sustainability, Paris is trying to improve the life quality of its citizens through the establishment of efficient mass transportation systems and the expansion of its green belt areas. In terms of social sustainability, Paris is implementing policies to ensure social diversity through housing policies. Also, in terms of economic sustainability, Paris is trying to expand employment and bolster its urban functions by conserving commercial activities and developing peripheral urban areas. Second, the findings indicate that Paris′ policy of recovering its traditions takes priority over that of creating a sustainable city.

Keywords : Policy for the Preservation of Tradition, Sustainable Development, Land-use Plan, Local Urbanization Plan