



Procés participatiu de l'àmbit **Poble Nou Nord**

Modificació del pla parcial vigent

**Llers
avança
amb tu**



***DIGUES
LA TEVA!***
Participa-hi

 Generalitat
de Catalunya

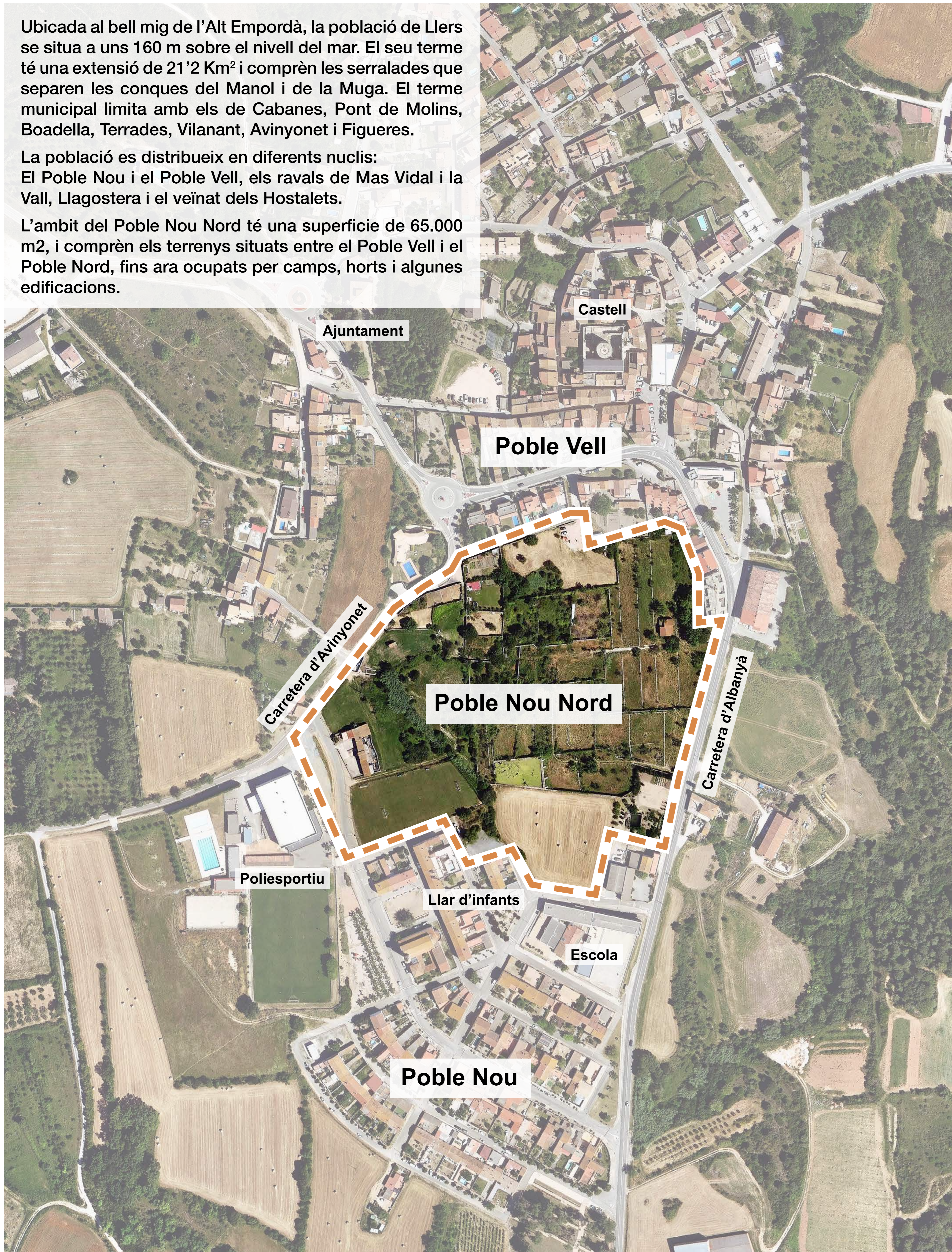
 Ajuntament
de Llers

Situació

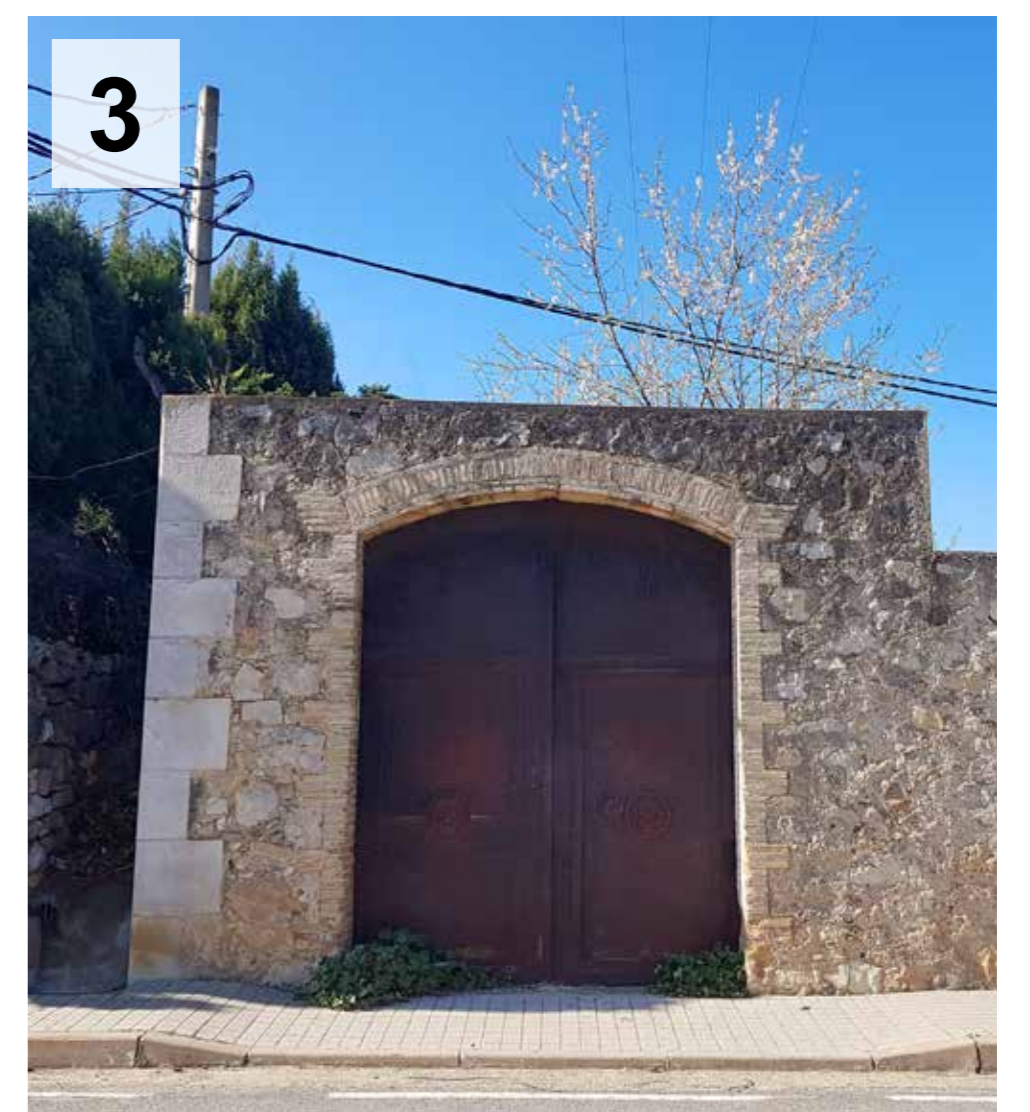
Ubicada al bell mig de l'Alt Empordà, la població de Llers se situa a uns 160 m sobre el nivell del mar. El seu terme té una extensió de 21'2 Km² i comprèn les serralades que separen les conques del Manol i de la Muga. El terme municipal limita amb els de Cabanes, Pont de Molins, Boadella, Terrades, Vilanant, Avinyonet i Figueres.

La població es distribueix en diferents nuclis: El Poble Nou i el Poble Vell, els ravals de Mas Vidal i la Vall, Llagostera i el veïnat dels Hostalets.

L'àmbit del Poble Nou Nord té una superfície de 65.000 m², i comprèn els terrenys situats entre el Poble Vell i el Poble Nord, fins ara ocupats per camps, horts i algunes edificacions.



Situació



Història de Llers



Castell de Llers. Font: Albert Sarola Juanola

A principis del segle XX a Llers es troben dues necròpolis **prehistòriques**. La primera d'elles era un camp d'urnes mentre que la segona era un fossar amb diverses tombes orientades d'est a oest limitades per lloses verticals.

De l'**època dels romans** es troben abundants mostres de ceràmica a l'entorn del mas Pi i del veïnat d'Olmells i també queden restes de murs de construcció romana situats a ponent del castell.

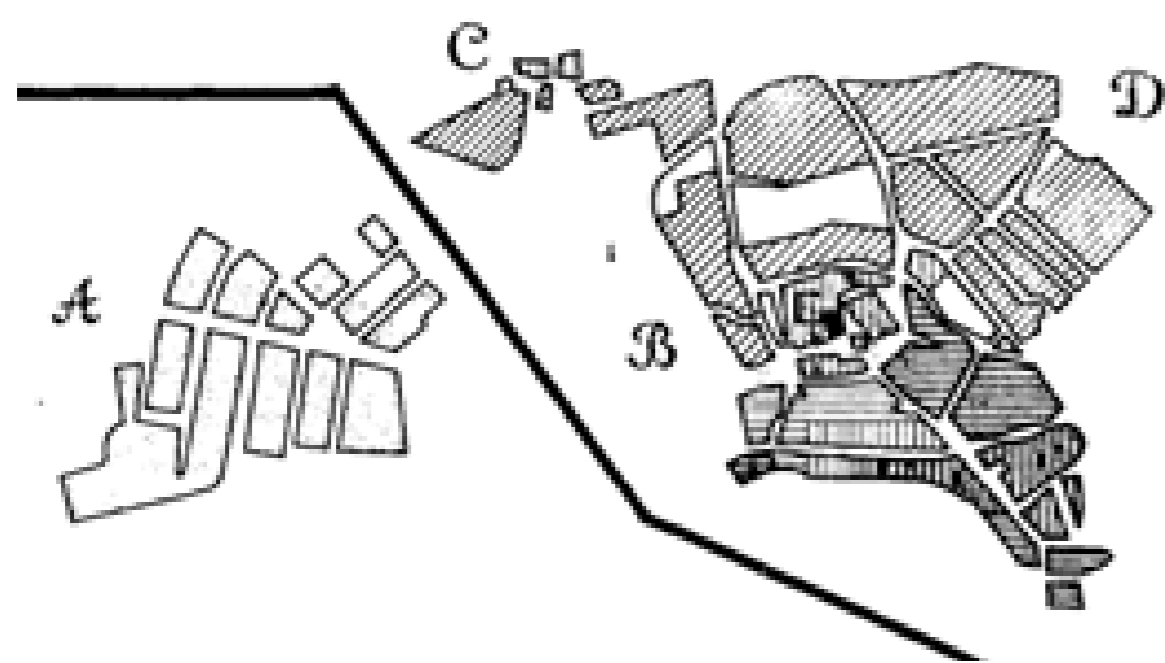
Pel que fa a l'època dels **visigots i sarraïns**, un fragment de muralla ubicat a la dreta del portal d'accés al castell es considera una obra visigòtica o molt poc posterior. En canvi, del pas dels sarraïns no en queda cap rastre material al municipi de Llers.

Els primers segles després de la reconquesta (sVIII-XV) es caracteritzen per un fort **domini religiós**. A principis del segle XIII el municipi comença a tenir més dinamisme i importància i s'inicia un **desenvolupament poblacional** més marcat. El castell de Llers comença a adquirir importància com a fortalesa i esdevé una de les millors fortificacions de l'Empordà. Al seu torn, l'hospital, fundat abans del 1282, s'amplia al volts del 1309 amb l'objectiu de convertir-se en un establiment d'acolliment de pelegrins i malalts.

A mitjans segle XIV, Llers assoleix el seu màxim esplendor medieval. Concretament, dins l'actual terme municipal vivien 153 caps de casa (602 habitants) i l'economia local es basava en l'agricultura, amb un clar predomini dels cultius de secà. Els horts, menys abundants, se situaven a l'entorn de les fonts i els torrents. D'aquesta època tenim notícies concretes d'un **rec que sortia de la font de la Vilademont** i anava als valls del castell en un indret dit Bestorre d'en Cabrenys, avui carrer de les Llises.

Evolució urbana de Llers

- Medieval
 - Segles XVI-XVIII
 - Segles XIX i principis del XX
 - Poble Nou (postguerra)
 - Zona arruinada
- A — Poble Nou
B — Poble Vell
C — Barri de Mas Vidal
D — Barri de Llagostera



Urbanísticament, en els dos darrers segles de l'Edat Mitjana el nucli constava de dues parts:

- Una situada a l'entorn del castell, fortalesa formada per la torre i edificis annexos. Tot el conjunt estava encerclat per uns valls que s'abastien d'aigua per mitjà d'un rec procedent de la font de la Vilademont.
- L'altra situada a llevant de la primera i centrada per l'església parroquial. Davant de l'església hi havia el cementiri i l'hospital.

Els agricultors i pastors se situaven principalment en masos dispersos, emplaçats preferentment al voltant dels castells.

El **creixement econòmic** de Llers durant el segle XVIII permet restaurar els edificis religiosos i fer-ne de nous. L'any 1719, la vila tenia 763 habitants distribuïts en 208 cases i era la tercera població de l'Alt Empordà quant al nombre d'habitants. En aquesta època es reconstrueixen cases dintre del recinte de la Força i es comença a edificar fora d'aquesta muralla, per la part de llevant. Aquestes edificacions acabaran unint en un **sol nucli** els dos burgs de la vila medieval.

El segle XIX és l'època que ha deixat més **mostres en l'urbanisme** de la vila com per exemple la construcció, l'any 1832, del nou cementiri a mig camí entre Llers i els Hostalets, avui destruït. Però la principal empenta constructiva va tenir lloc un cop acabades les guerres carlines (1874). D'aquests anys data el carrer de Sant Quirze, la plaça del Ramal, la major part de Llagostera, Mas Vidal i un nou edifici per a l'ajuntament.



Llers abans i després de l'explosió

Al llarg de la **Guerra Civil** (1936-1939), la joventut es mobilitza al mateix temps que els refugiats s'anaven instal·lant a la vila. A començaments del mes de febrer de 1939, les forces nacionals ja eren a les portes de Llers i a l'església hi havia emmagatzemades 200T d'explosius que van ser volats i amb ells gran part de la població. L'onada expansiva afecta totes les cases del nucli urbà i a més de l'església van quedar molt afectats els carrers de Baix, Nou i Plaça de la República.

Abans que acabés l'any 1939, va sortir un decret segons el qual les poblacions que havien estat enrunades a causa de la guerra serien reconstruïdes; aquestes tasques van ser encomenades al «**Patronato de Regiones Devastadas**» i poc després van començar els treballs de reconstrucció que acabaran edificant el **Poble Nou**.

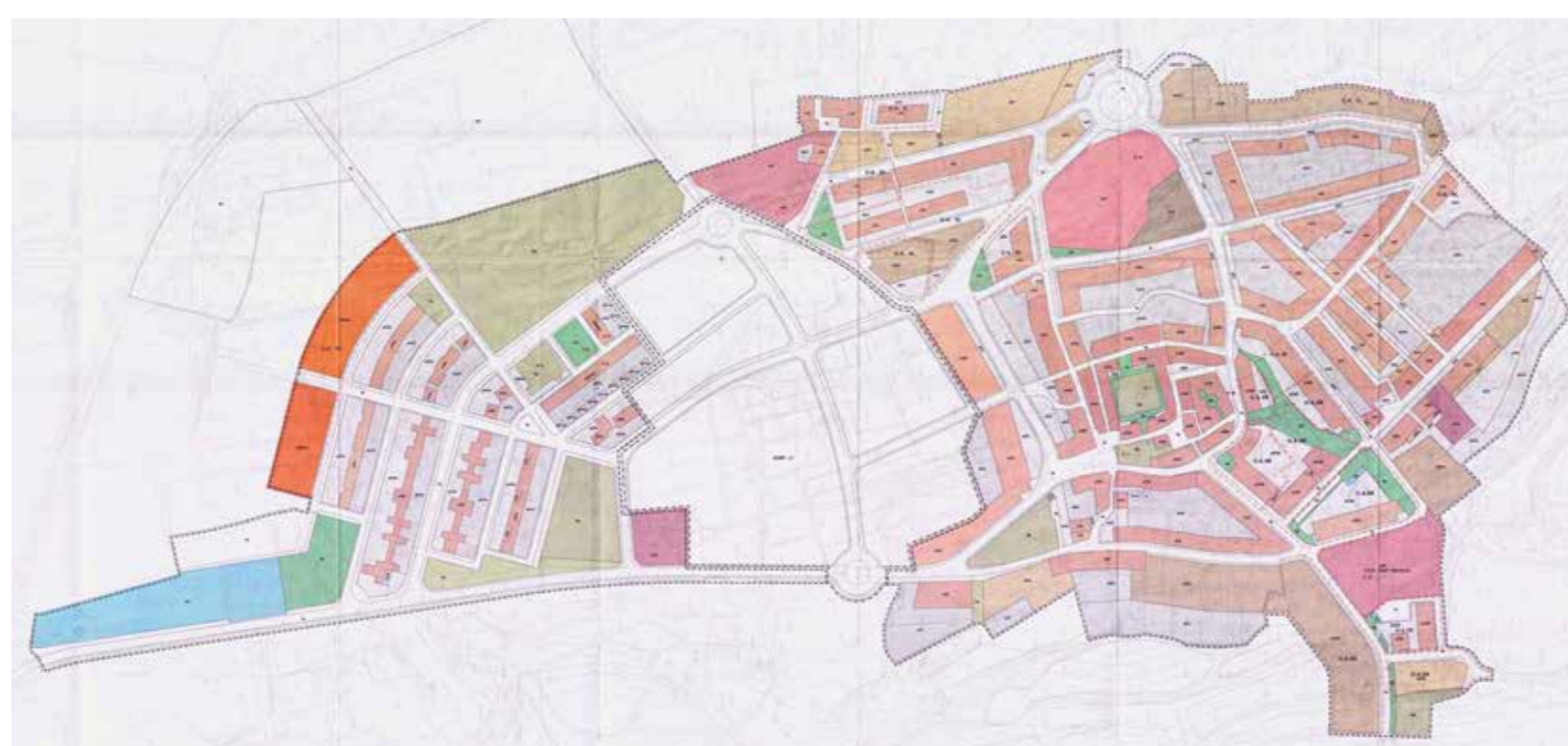
Fruit d'aquesta actuació urbanística Llers disposa d'un nucli urbà originari i d'una trama urbana de nova planta al marge de la vella que recorda molt l'arquitectura pròpia dels poblats de colonització.

Entremig d'aquests dos nuclis (el Poble Vell i el Poble Nou) s'hi ubica una extensió de terreny no urbanitzada amb hortes, camins, murs de pedra, pous i algunes construccions com una bassa i un antic rec.

La definició urbana d'aquest àmbit és objecte de treball actualment.



Arquitecte	Pelayo Martínez Paricio
Promotor	Regiones devastadas
Nombre d'habitatges	~ 133
Superfície mitja de parcel·la	590 m ²
Superfície mitja d'habitatge	120 m ²



PRIMERS VESTIGIS

EDAT MITJANA

DARRERS SEGLES DE L'EDAT MITJANA

EDAT MODERNA

EDAT CONTEMPORÀNIA

SEGLE XX

ACTUALMENT

Què ha passat fins ara?

CONVENI DE COL·LABORACIÓ

Juny-2002

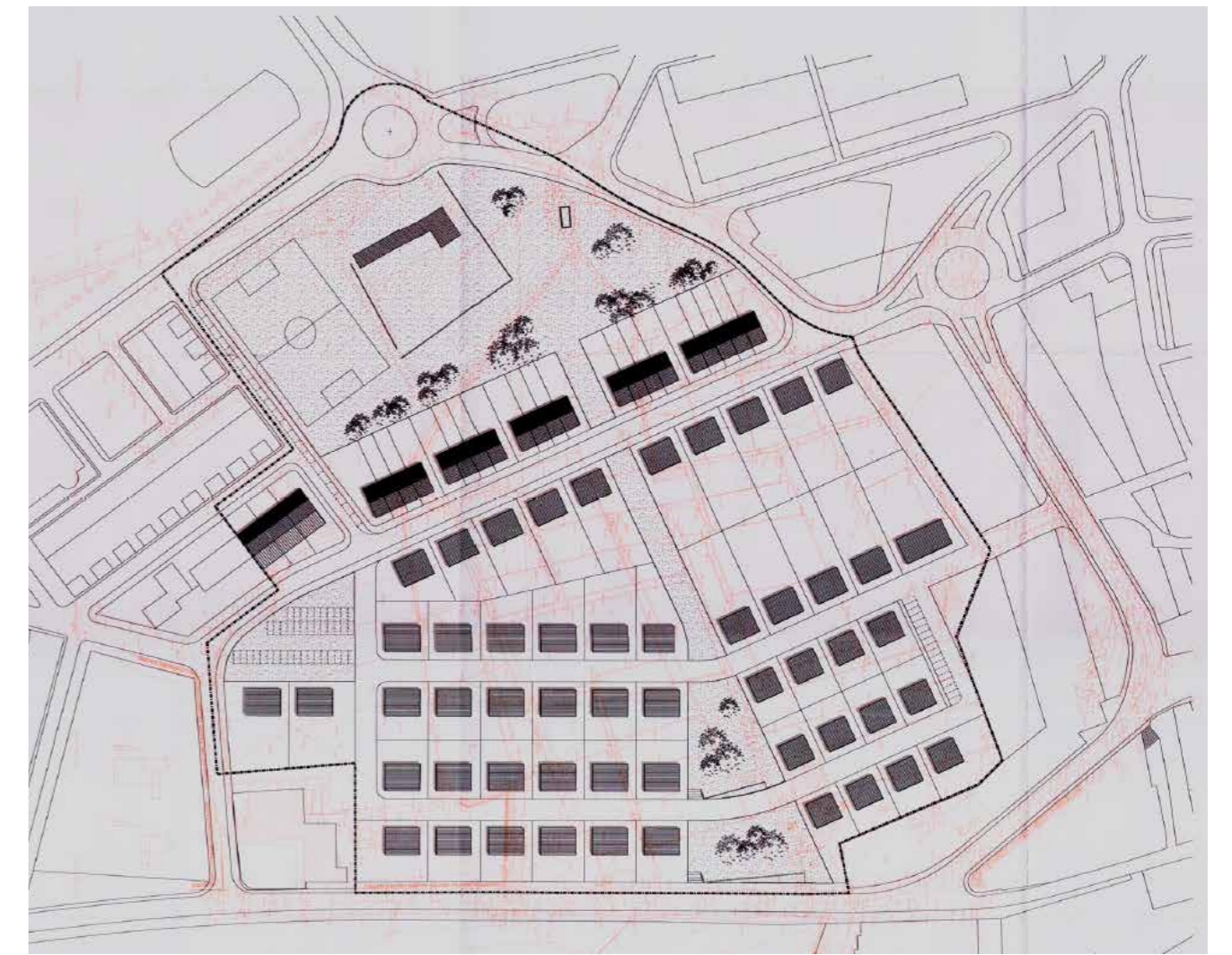
El 27 d'octubre de 1999, la Comissió d'Urbanisme de Girona va aprovar definitivament la Revisió del Pla General d'Ordenació de Llers que classificava els terrenys objecte d'estudi com a sòl urbanitzable no programat, SUNP C1.

El juny de 2002 L'Institut Català del Sòl (Incasòl) i l'Ajuntament de Llers van firmar el conveni de col·laboració que estableix les bases per al desenvolupament de l'esmentat sector.

Aprovació definitiva PLA PARCIAL

Abril-2008

El Pla Parcial desenvolupa el sector d'ús residencial definit pel Pla General de Llers (Alt Empordà) i té com a objectius principals potenciar la relació entre els dos nuclis, el casc antic i el Poble Nou, crear una zona residencial de baixa densitat i reservar equipaments i zones verdes al servei de la població.



Ordenació proposada al Pla Parcial 2008

ACORD INCASÒL NO LICITACIÓ OBRES INVIABLES
Setembre-2008

L'inici de la crisi econòmica va motivar l'aturada de la licitació de les obres en molts dels àmbits gestionats per l'Incasòl i l'alentiment de molts dels processos de transformació de sòl.



Projecte d'Urbanització 2008

INICI DE LA CRISI ECONÒMICA

Aprovació definitiva PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Octubre-2008

El projecte d'urbanització té la finalitat de posar en pràctica l'execució material de les determinacions del Pla Parcial i ha de definir la distribució de les xarxes d'abastament (electricitat, telecomunicacions, aigua...), les alineacions i rassants de les parcel·les i els vials previstos, la distribució de l'enllumenat o les característiques concretes dels espais lliures i zones verdes, entre d'altres.

Aprovació definitiva PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

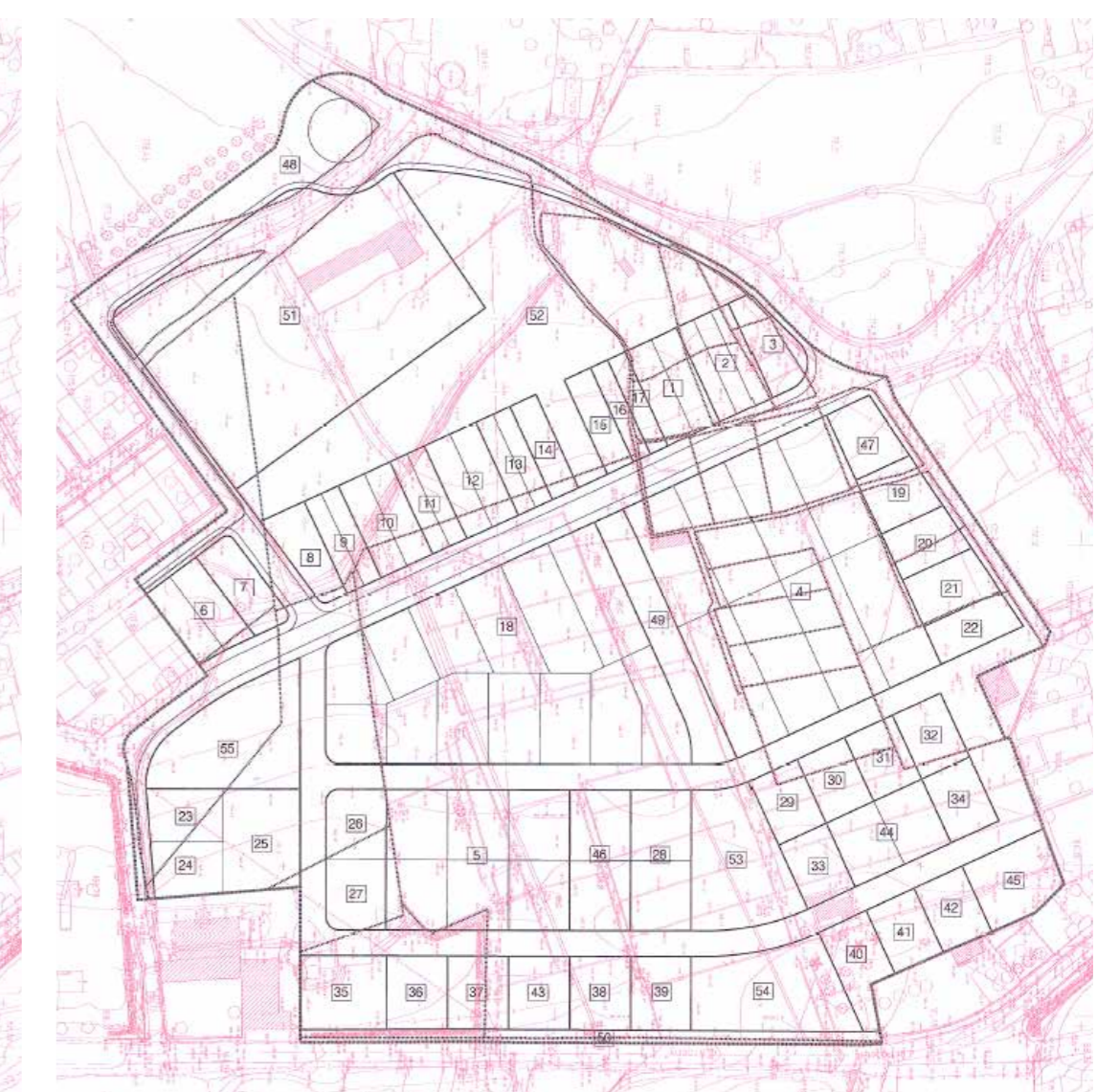
Maig-2009

Aquest Projecte de Reparcel·lació té per objecte concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés d'urbanització als propietaris afectats, així com cedir els sòls qualificats de sistemes a l'Ajuntament en execució del Pla parcial del sector SUP C1 "Poble nou nord".



Finques aportades al Projecte de Reparcel·lació 2009

Un cop aprovat el Projecte de reparcel·lació, les parcel·les adjudicades s'inscriuen al registre de la propietat, fent efectives les determinacions del Projecte de Reparcel·lació.



Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació 2009

INSCRIPCIÓ REPARCEL·LACIÓ

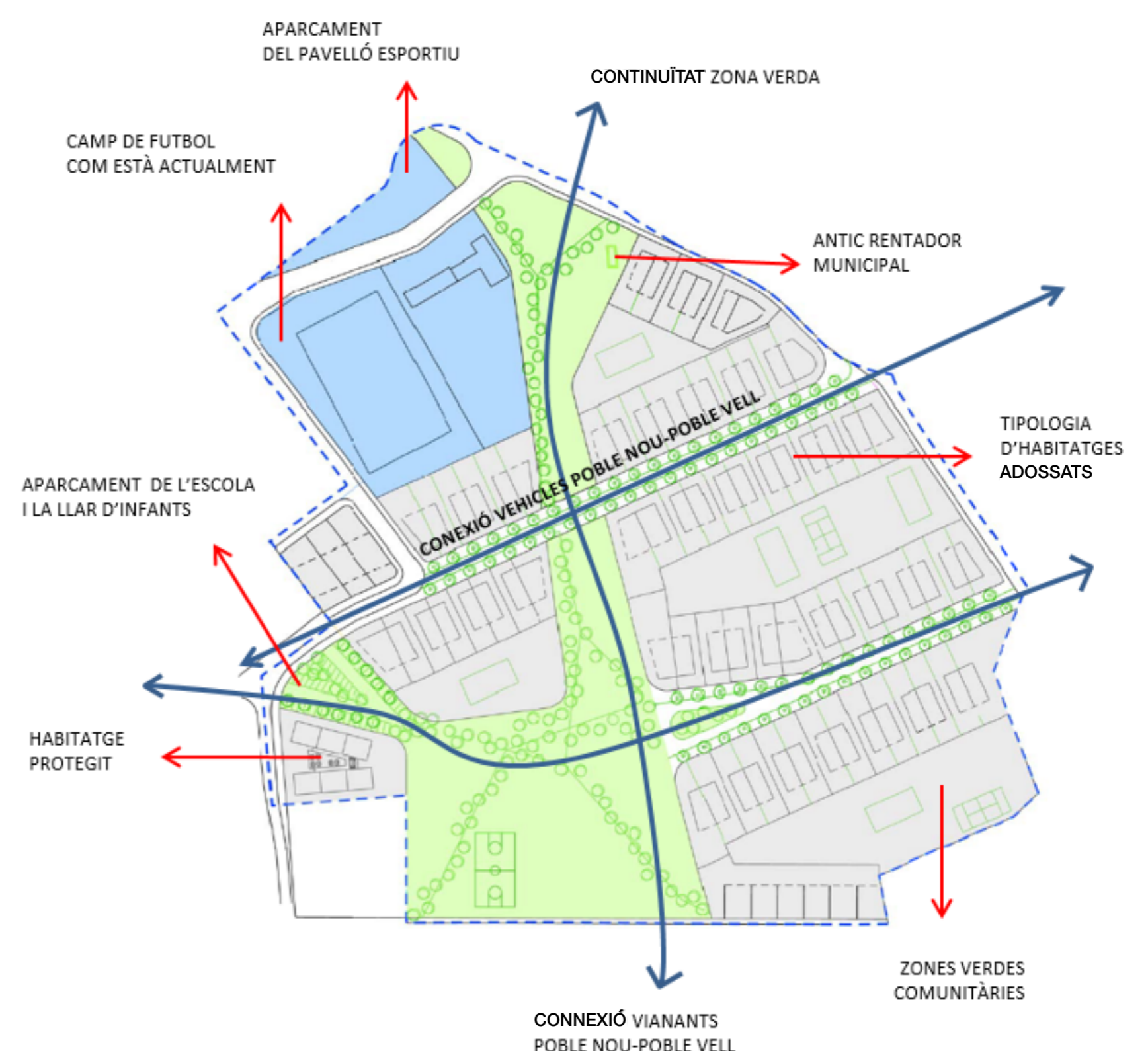
Maig-2009

ACORD ONU Objectius desenvolupament sostenible

NOVA PROPOSTA D'ORDENACIÓ (DAE)

Novembre-2019

Havent passat deu anys des de la inscripció de la reparcel·lació i a causa de la crisi econòmica viscuda, l'ordenació de l'àmbit, amb els paràmetres plantejats inicialment deixa de ser viable econòmicament. És per aquesta raó que des de l'INCASÒL es creu oportú repensar l'ordenació de l'àmbit aportant una nova proposta més viable.



Nova proposta d'ordenació DAE 2019

PANDÈMIA COVID-19

TREBALLS LA SALLE

2021-2022

En els últims anys s'han viscut nous esdeveniments com la crisi de la Covid-19 que han aturat el desenvolupament del sector i han obligat a repensar l'ordenació. En aquest context han entrat en joc nous estudis i anàlisis de l'àmbit com els portats a terme per estudiants d'arquitectura de La Salle, que han ajudat a aportar noves propostes pel sector.

S'han portat a terme també altres anàlisis de l'àmbit que ajuden a prendre decisions com per exemple l'estudi ambiental i paisatgístic, l'anàlisi de l'estat de la hidrologia del sector o la memòria social, entre d'altres.

ESTUDIS PREVIS MODIFICACIÓ DE PLA

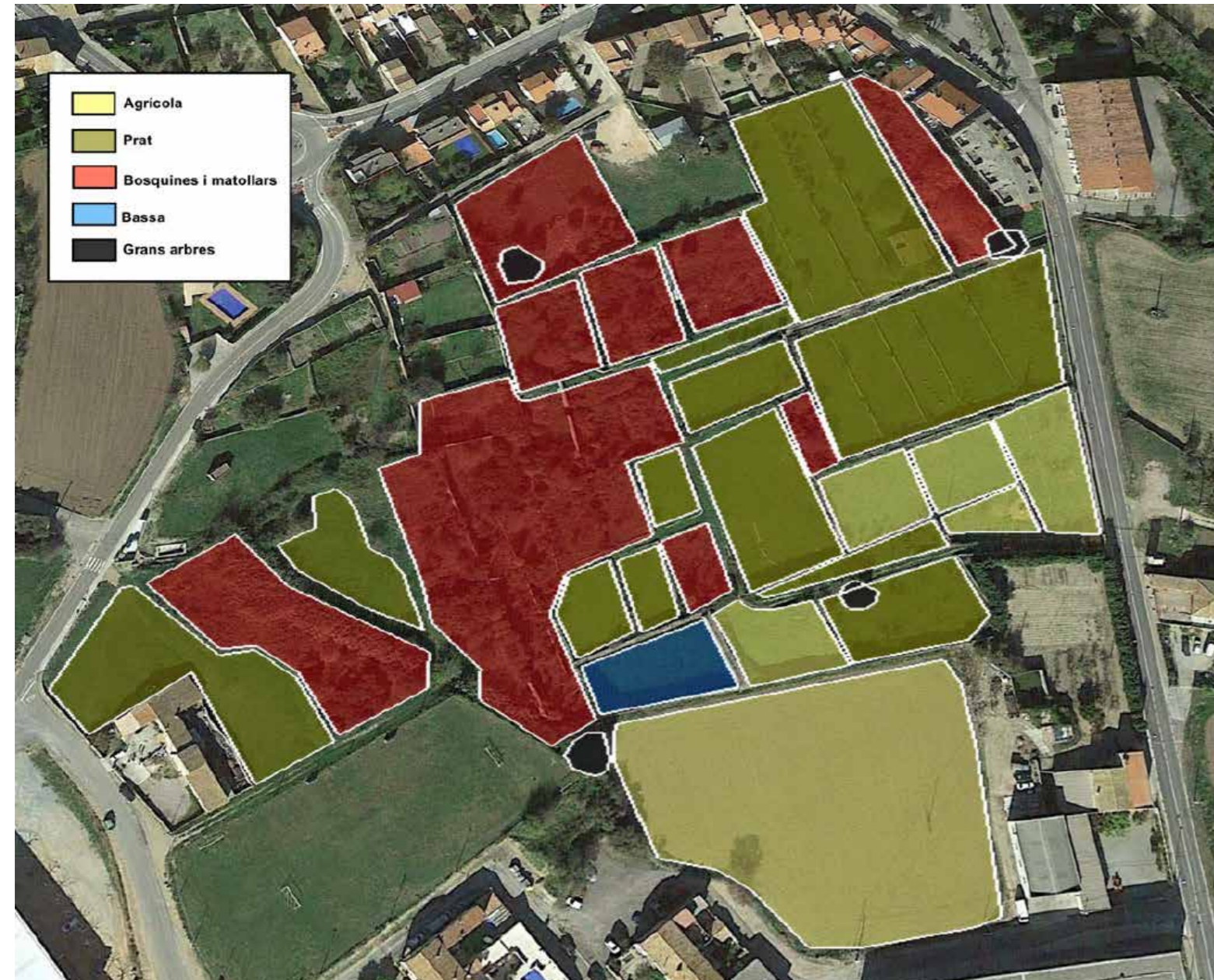
Estudis en elaboració

Estudi ambiental i paisatgístic

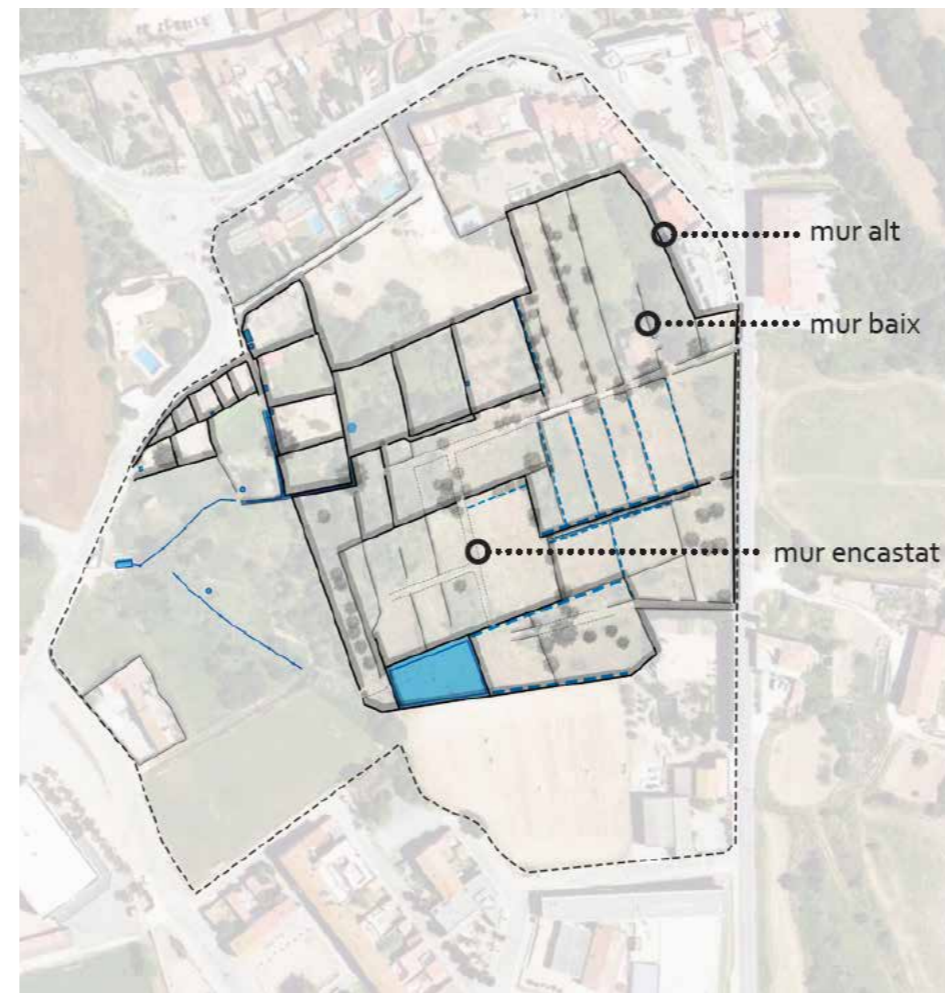
L'objectiu de l'estudi és determinar els àmbits que permeten un major nivell d'acolliment dels nous usos previstos, analitzant quins són els espais i les característiques d'aquest sector que s'han de preservar de l'ordenament urbanístic i destinar a espai lliures, així com potenciar els valors que defineixen l'espai.

L'interès més gran que té l'espai actualment és la seva **heterogeneïtat**: té l'ambient d'una zona oberta, agrícola i pasturada, té bosquines i matollars, té grans arbres solitaris i fins i tot ambient rupícola als murs. Tenim les 3 estructures (herbàcia, arbustiva i arbòria) presents i consolidades. Això ens dona un gran ventall d'espècies que poden fer ús d'aquest espai, ja sigui per alimentar-se als prats, criar en el matollar arbustiu o posar-se als arbres, si pensem en ocells. També és interessant el fet que sigui un espai tancat, ja que no hi ha presència de carnívors salvatges i per tant pot fer una mica "d'efecte illa" en aquest sentit.

Mapa de microhàbitats



Tipologia de murs



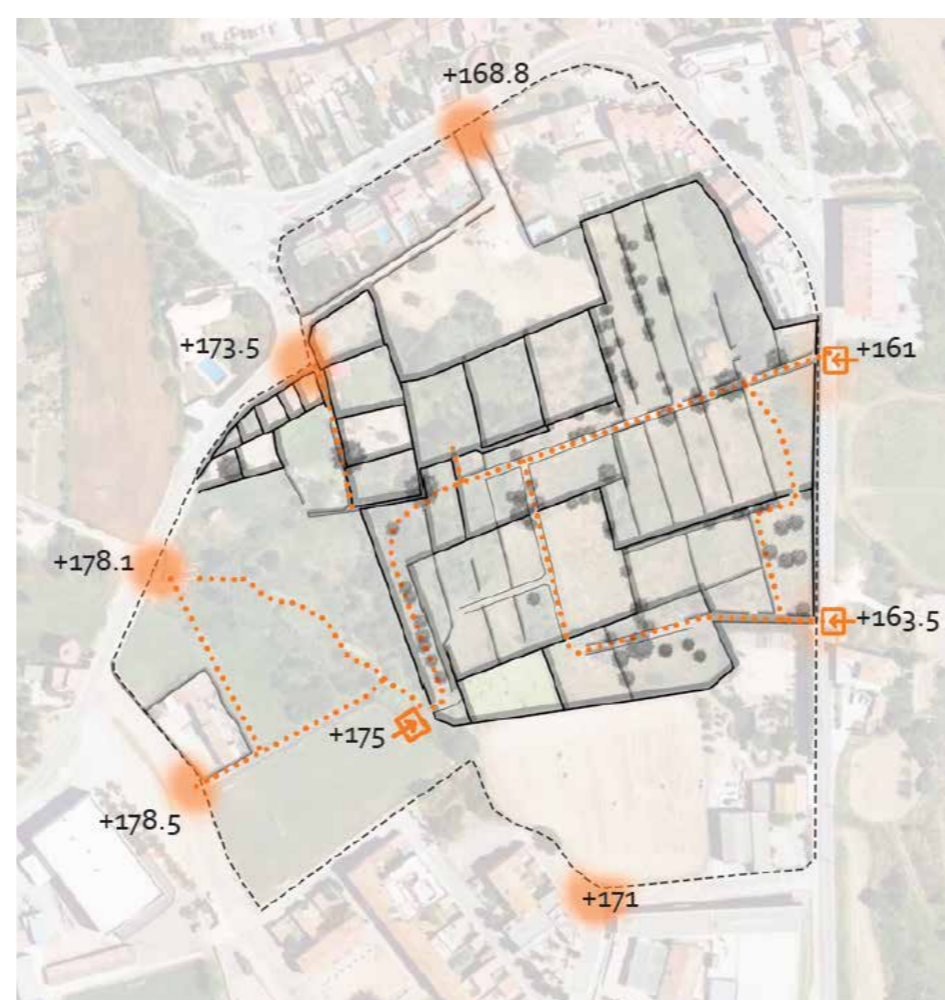
L'estructura del lloc és causada per un **sistema de murs i reg**. Diferenciem els murs segons 3 tipus:

- Murs alts: 3-4 m que delimiten l'espai i que es poden travessar en punts concrets
- Murs baixos: 80-100 cm, que pleguen el terreny en forma de terrasses
- Murs encastats: 15-30 cm, que marquen camins.

Patrimoni



Portes



Tant el sistema de pas (murs encastats i arcs) com el sistema de reg (canals de pedra, portes de ferro), estan configurats per una sèrie d'elements arquitectònics que defineixen un llenguatge propi.

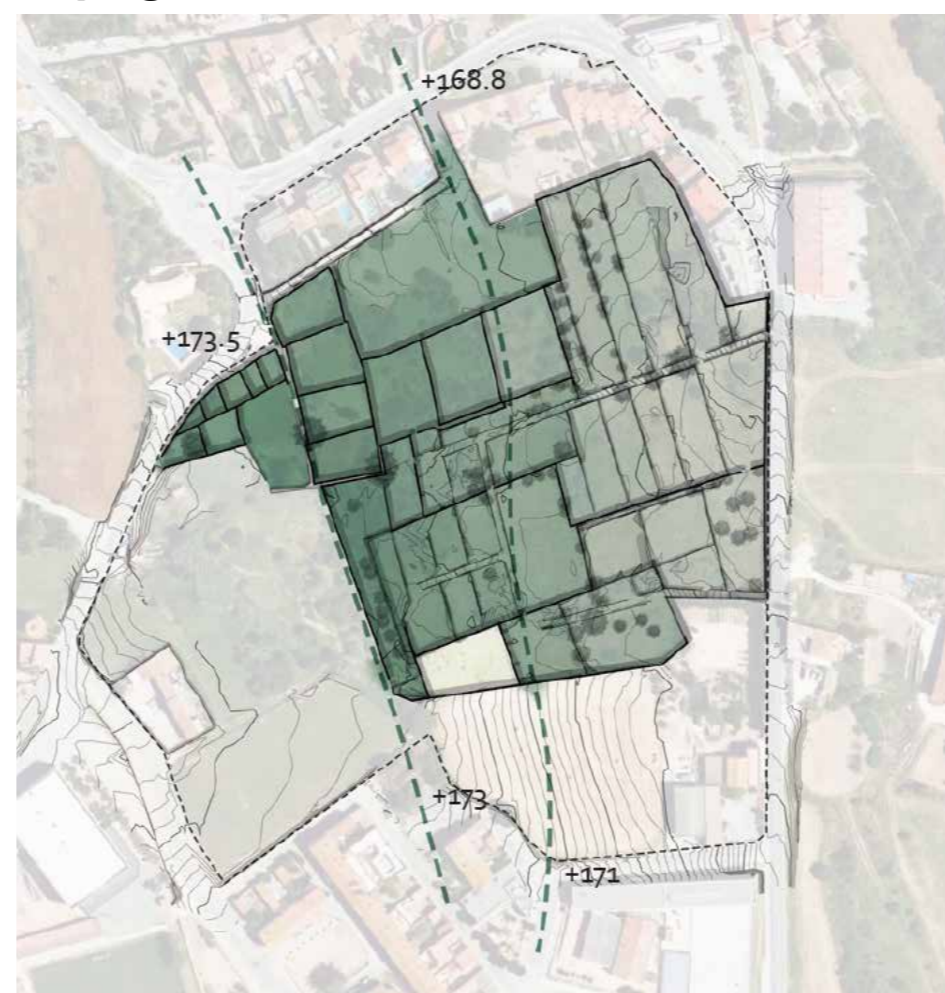
Materialitat



Els elements arquitectònics en conjunt amb reminiscències de la vegetació pròpia del sistema agrícola de regadiu (arbres fruiters de gran port com figueres, algunes oliveres i ametllers, vegetació enfiladissa) acaben de configurar la materialitat del lloc.

Els sistema escalonat de les parcel·les genera un paisatge fragmentat en franges horitzontals.

Topografia



Memòria social: l'habitatge

L'objectiu de la memòria social és valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge, especialment a l'habitatge protegit i altres figures d'habitatge assequible i les necessitats de sòl destinat a equipaments públics que tenen els diferents col·lectius d'atenció específica que hi ha a l'entorn de l'àmbit del projecte en l'actual context de Modificació del Pla Parcial.

Diagnosi demogràfica

La memòria social ha detectat els següents aspectes positius i negatius del municipi:

- Estancament o lleuger increment d'habitants de cara a l'any 2037
- Increment de llars degut a la disminució de persones per llar
- Influència de l'àrea urbana de Figueres: El Pla Territorial Parcial preveu un model de creixement per extensió moderat
- Segons el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, Llers és un nucli rural (fora de les àrees d'intervenció complementària de la conurbació de Figueres)
- Escassa oferta d'habitatge al municipi, amb habitatges antics de gran superfície al nucli i habitatges unifamiliars al sector Hostalets
- Absència d'oferta de lloguer als portals immobiliaris i als API, que contrasta amb el volum de contractes registrats
- Capacitat d'atracció de nous habitants per la seva localització propera a activitats i equipaments que generen un important volum de llocs de treball, com la presó de Puig de les Basses o l'estació logística del tren d'Alta Velocitat

Projecció demogràfica i perfil de noves llars

La memòria social permet fer una estimació del futur demogràfic de Llers que es resumeix següentment:

Llars joves de nova creació per emancipació: podrien generar més de 50 llars en els propers 20 anys

Divisió de llars (separacions, divorcis) tant existents com de nova creació: representa la divisió dels ingressos de la llar i una major dificultat per accedir al mercat de l'habitatge. Existència de **gent gran** que ha de resoldre les mancances d'accessibilitat dels habitatges en sectors de baixa densitat, per l'absència d'ascensor a l'interior dels habitatges

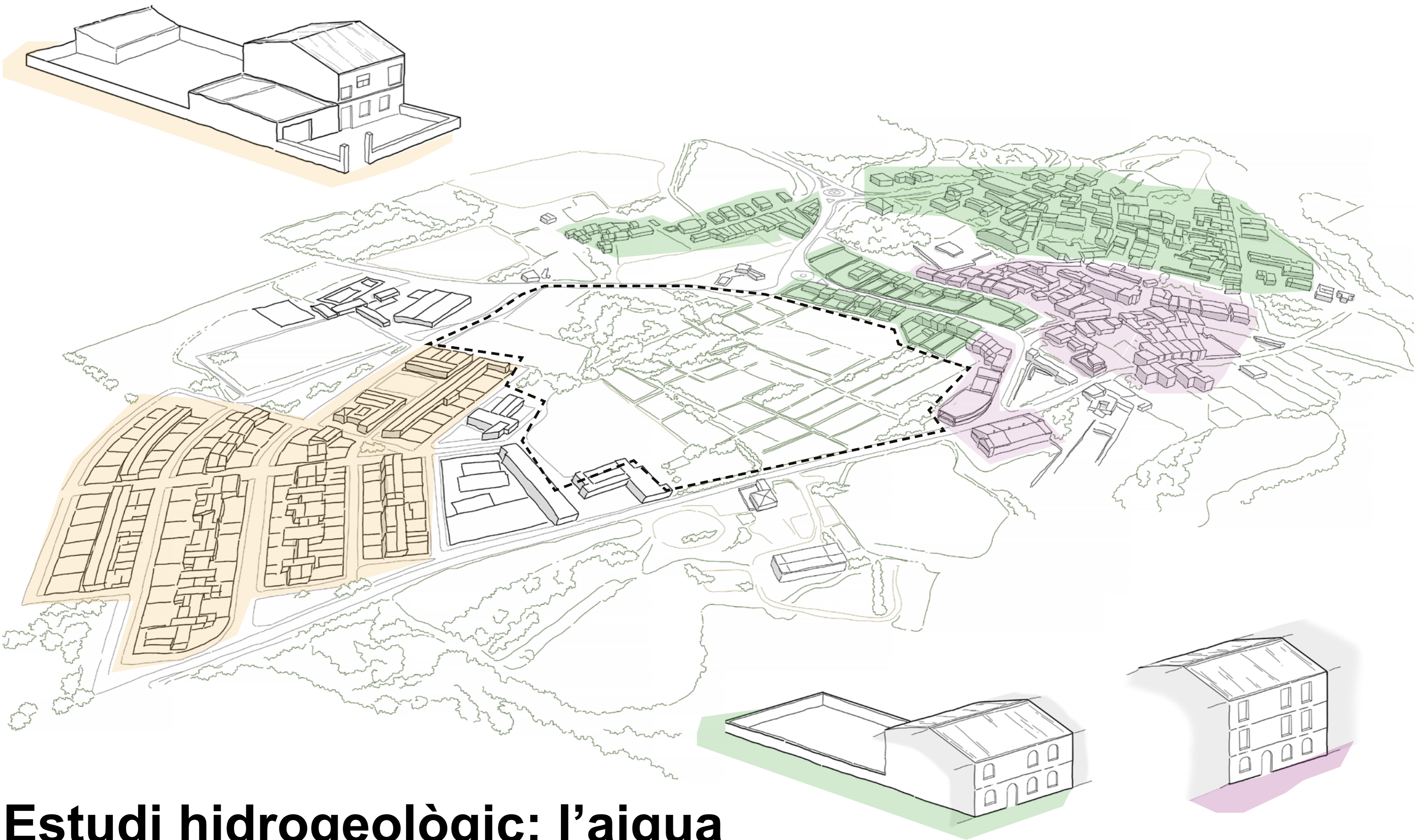
A l'Alt Empordà **més d'un 20% de les llars es troben excloses del mercat d'habitatge lliure** amb les característiques actuals que presenta l'oferta (principalment habitatges de grans dimensions, de venda i a preus elevats)

Es preveu el **manteniment d'un nivell mitjà de renda similar a l'actual**, per sobre de la mitjana comarcal

Per tot plegat, l'estudi conclou que en l'horitzó del Pla (any 2037), el municipi de Llers podria tenir l'increment d'habitants i de llars següents:

Actualitat	Escenari 2037
1.290 habitants 448 llars	1.290-1.400 habitants 478-560 llars

Anàlisi dels edificis existents



Estudi hidrogeològic: l'aigua

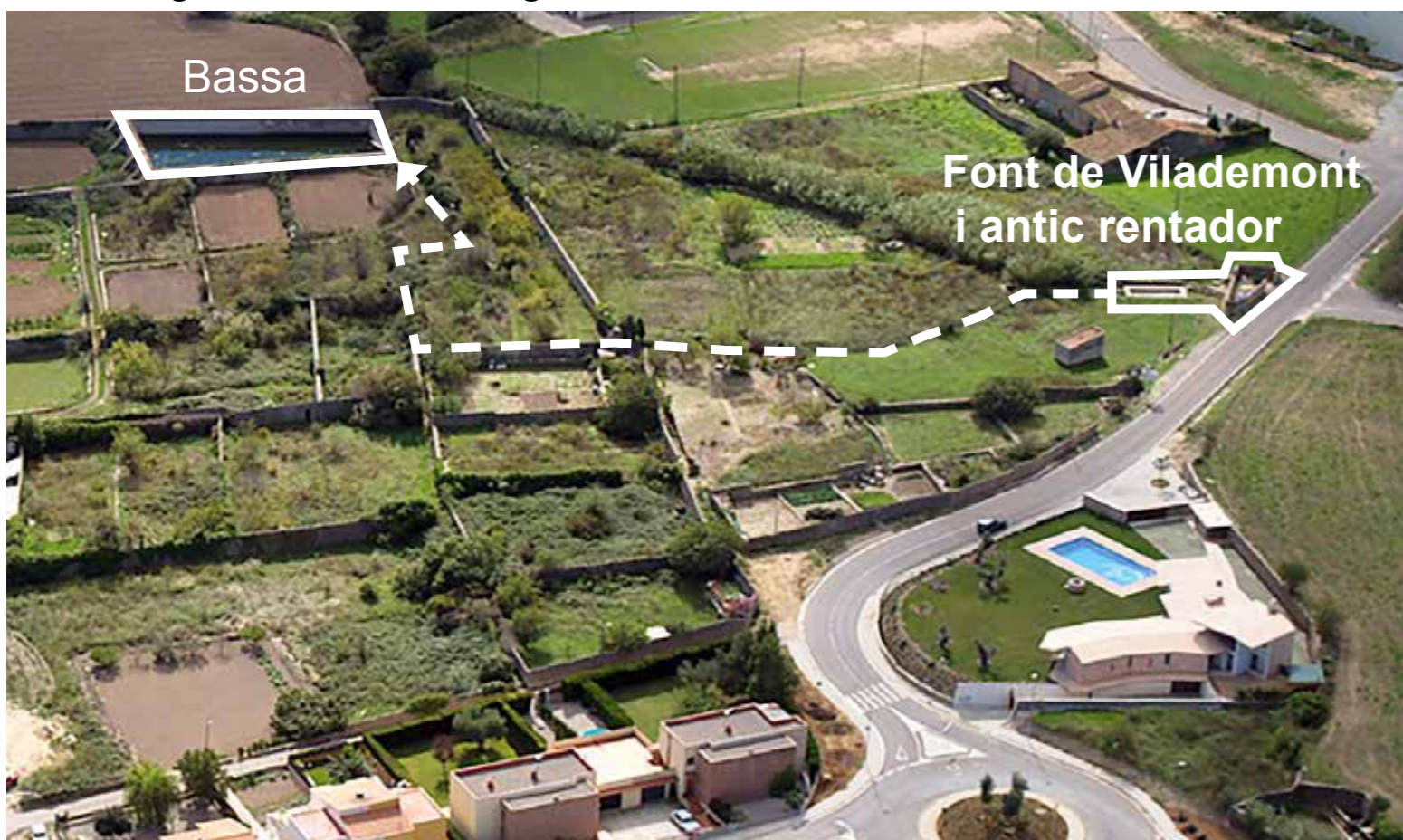
Gran part del sector Poble Nou Nord està ocupat per parcel·les de petites dimensions destinades a horts. Sembla que el reg d'aquesta horta es realitzava a partir de la **font de Vilademont** mitjançant l'acumulació d'aigua a la bassa.

Per l'extensió de sòl cultivable, fa pensar que la bassa estava destinada a fer de pulmó d'aigua, i segurament estava sobredimensionada amb l'objectiu d'acumular aigua per reg quan la font rajava, en èpoques de pluges. A partir de la bassa l'aigua es redistribuïa a través de galeries, fins arribar a "pous-cisterna".

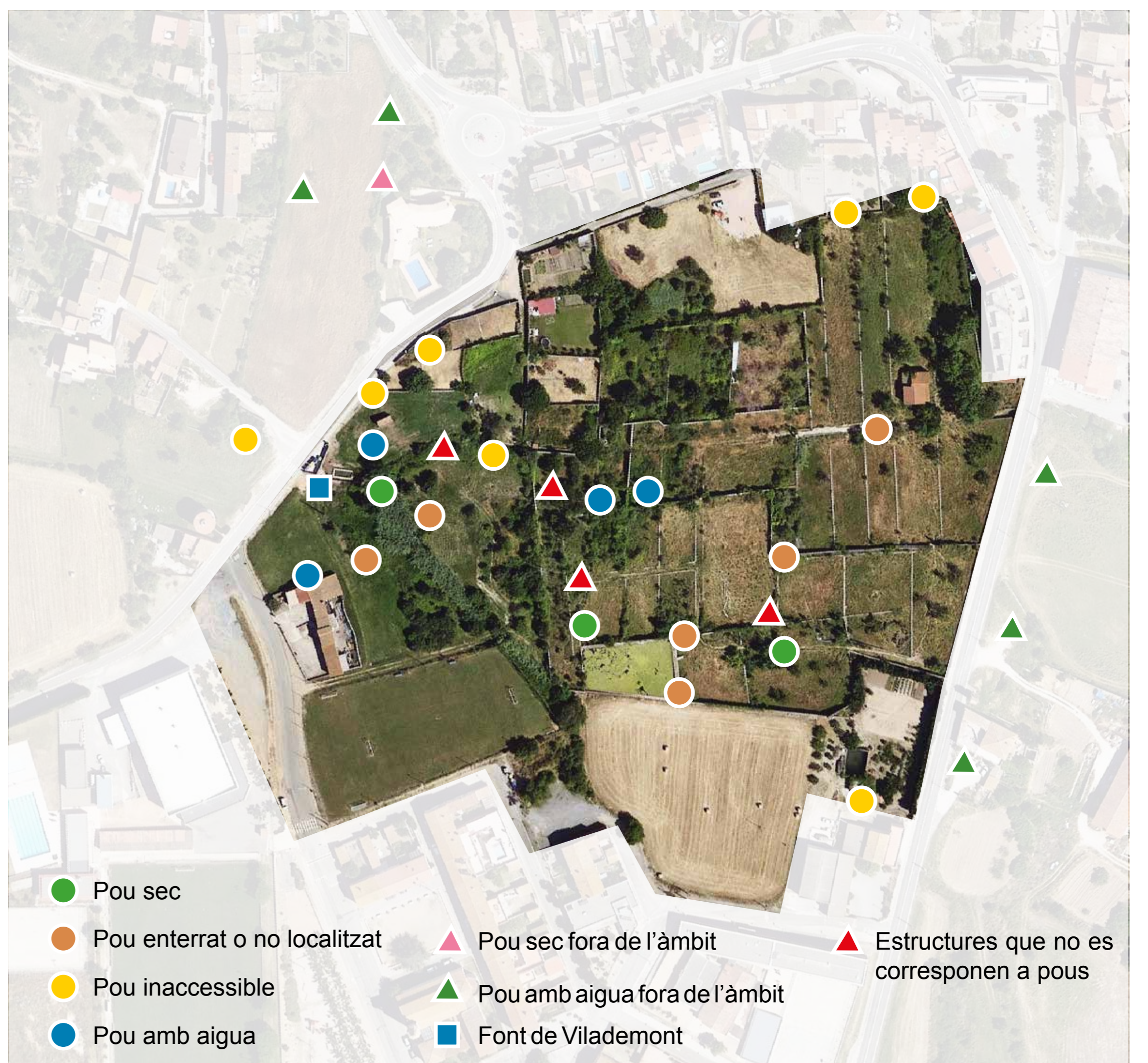
El sector està situat sobre unitats hidrogeològiques pobres, que es corresponen a unitats de baixa permeabilitat. El més probable és que els pous que tenen aigua sigui per transferència a través de la fissuració dels nivells calcaris.

S'estan realitzant estudis hidrogeològics que permetin conèixer el funcionament de l'aqüífer que donava aigua a la font de Vilademont i el sistema hidrogeològic complet de l'àmbit del sector. En el plànol adjunt es poden consultar els punts d'estudi dins i fora del sector.

Recorregut estimat de l'aigua dins l'àmbit



Font de Vilademont i antic rentador



Com estem treballant

Per a l'elaboració de la proposta d'intervenció en l'àmbit se segueix una metodologia de treball regida per les idees i conceptes que es detallen a continuació:



Al setembre de 2015 l'Assemblea General de les Nacions Unides va aprovar l'Agenda 2030 per al Desenvolupament Sostenible i els seus 17 **objectius de desenvolupament sostenible (ODS)**.

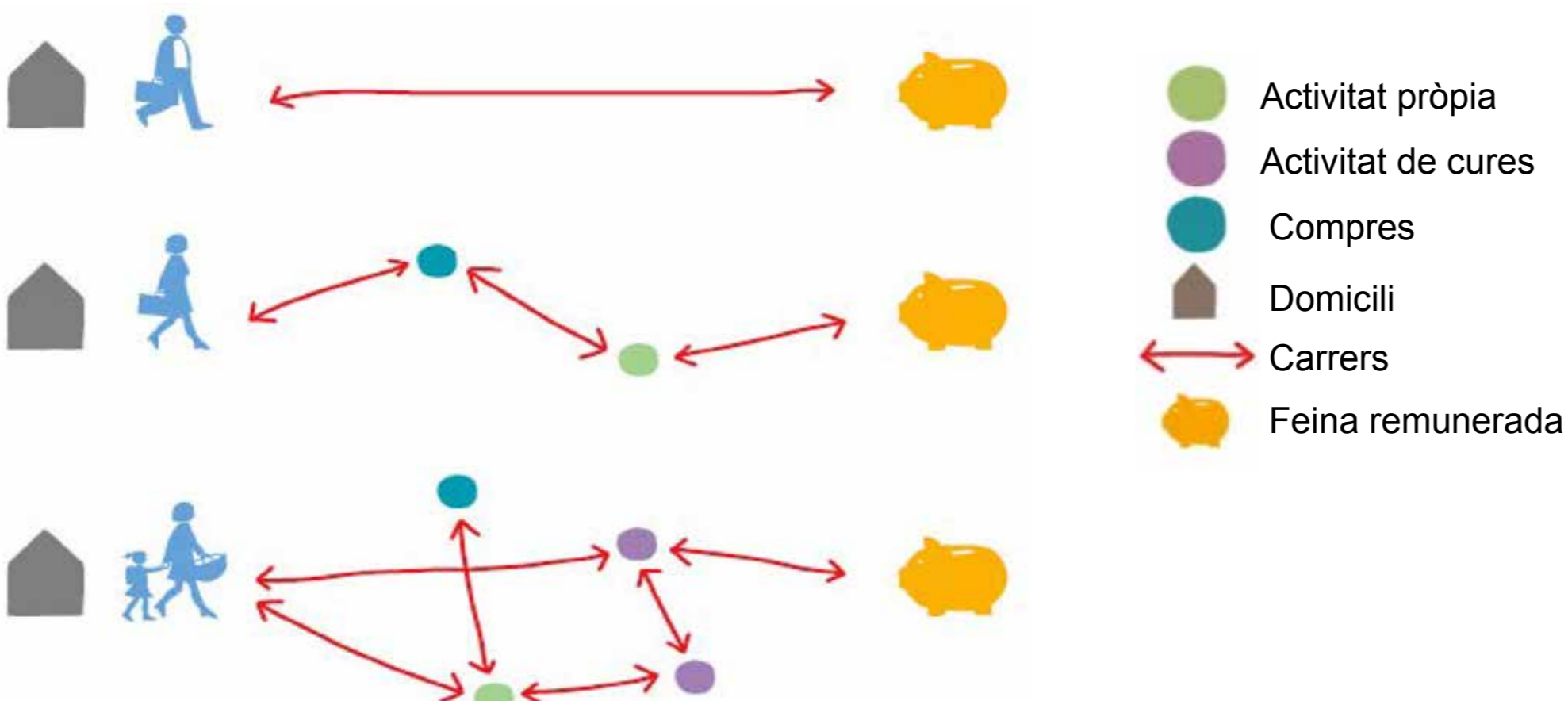
Els ODS tenen caràcter ambiental, social i econòmic, són interdependents i volen ser unes fites concises, fàcils de comunicar, orientades a l'acció i aplicables a tots els països.

L'Agenda dels pobles i ciutats Catalunya 2050 té com a objectiu la construcció conjunta d'una Catalunya digital i climàticament neutra, amb un territori equilibrat de pobles i ciutats més verd, més pròsper i més democràtic.

L'Agenda planteja propostes de futur a partir de tres prioritats: l'equilibri territorial, la prosperitat econòmica i l'equitat social per aconseguir un model de desenvolupament sostenible, territorialment equilibrat i socialment equitatiu i per donar compliment a les dues transicions que marca la Comissió Europea: la transició digital i la verda.



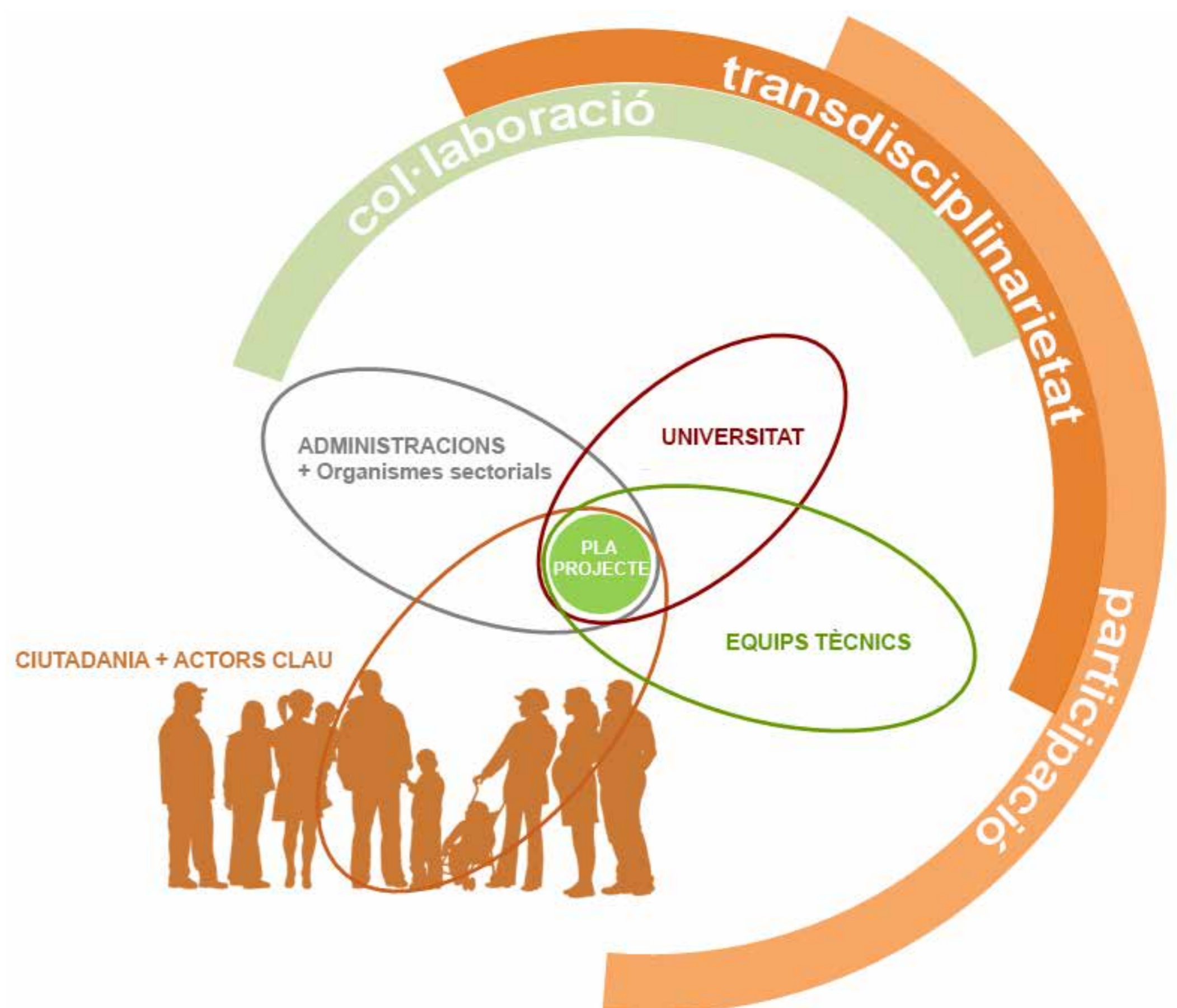
Agenda dels pobles i ciutats Catalunya 2050



Esquema elaborat per Col·lectiu Punt 6

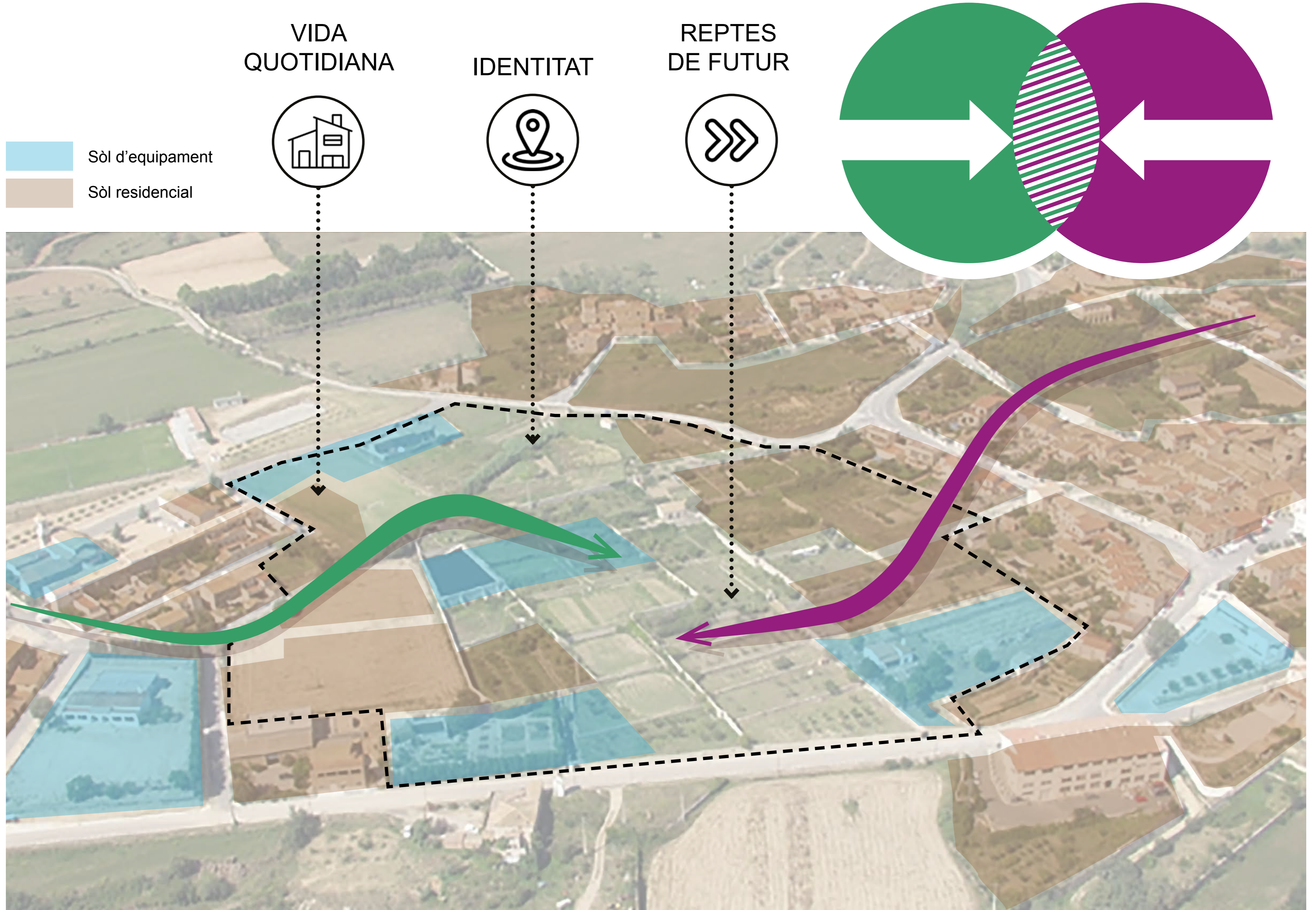
Donar resposta a la complexitat dels reptes actuals de l'urbanisme comporta una nova manera de treballar que contempla la **transdisciplinarietat**, amb equips tècnics formats en disciplines molt diverses (arquitectura, enginyeria, dret, medi ambient, paisatge, mobilitat, sociologia,...) que aportin des de les seves diferents visions i coneixements en les diferents fases dels projectes; la **col·laboració**, entre administracions, organismes, i àrees implicades per fer possible enfocaments integrats i millorar l'agilitat i els resultats; i la **participació ciutadana**, incloent el coneixement col·lectiu i l'experiència de les persones que tenen una relació directa amb els entorns sobre els que s'intervé que necessàriament ha d'incidir en la presa de decisions.

L'urbanisme amb perspectiva de gènere situa la vida quotidiana al centre de les seves polítiques, visibilitza les tasques de cura i reproducció i treballa des d'una visió inclusiva per donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat, tenint en compte la seva diversitat de gènere, d'edat, d'origen o funcional, entre d'altres. El resultat és una ciutat més justa, equitativa, segura i sense barreres.



Idees de treball

Les estratègies del projecte volen donar resposta a les necessitats actuals i futures de la gent que viu i viurà a Llers. Per aquest motiu, les definim en tres blocs vinculats als temps vitals: el present, que correspon a la vida quotidiana; el passat, que correspon a la identitat del lloc, i el futur.



Projectes de referència



Ciclica Horts termals. Caldes de Montbui (Catalunya)



Casc antic de Banyoles (Catalunya)



Urban Village Project. EFFEKT Architects (projecte d'estudi)



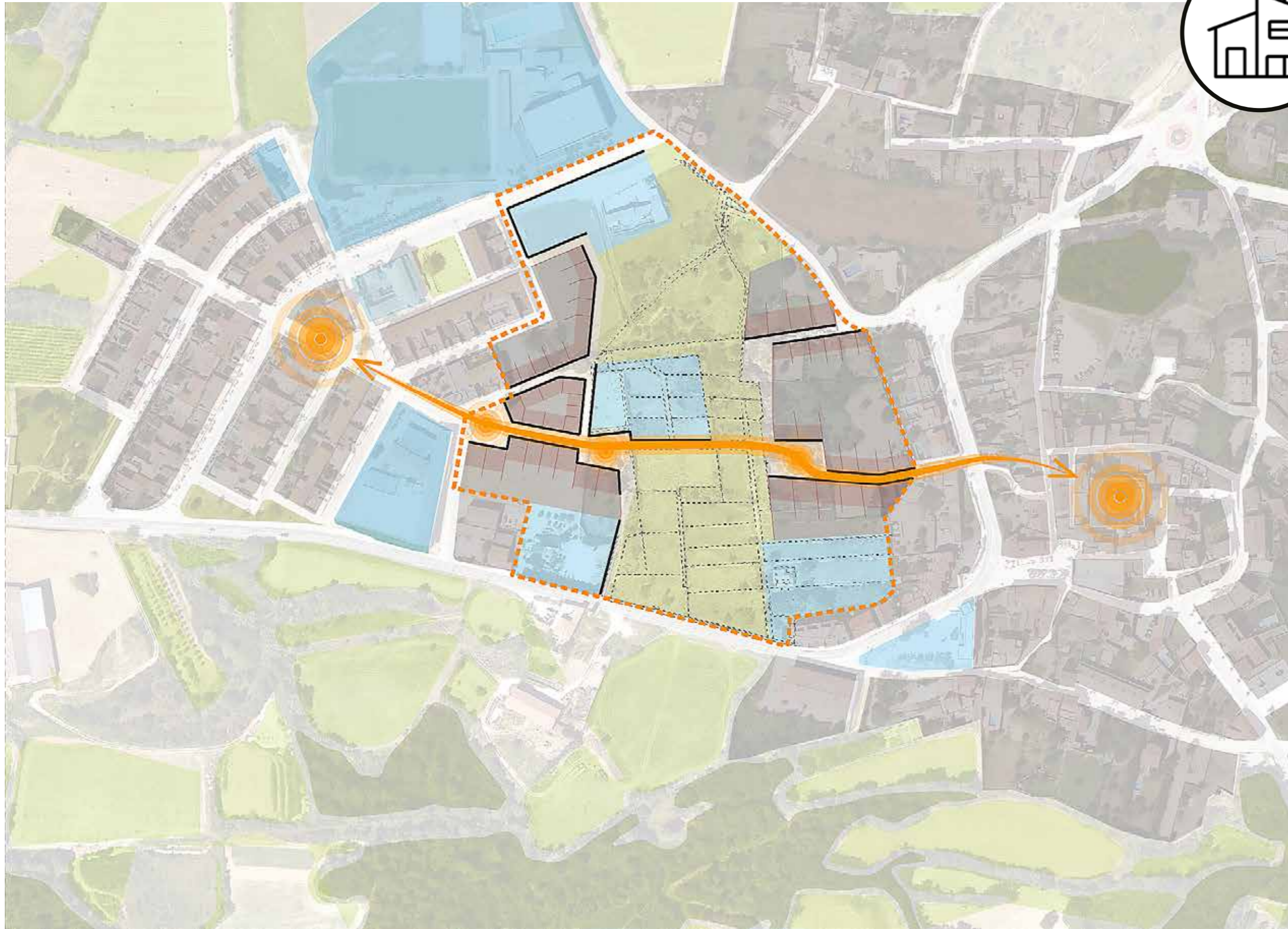
Residència gent gran. Camarzana de Tera. (Zamora)



Nursing home. Scheffau am Wilden Kaiser (Austria)

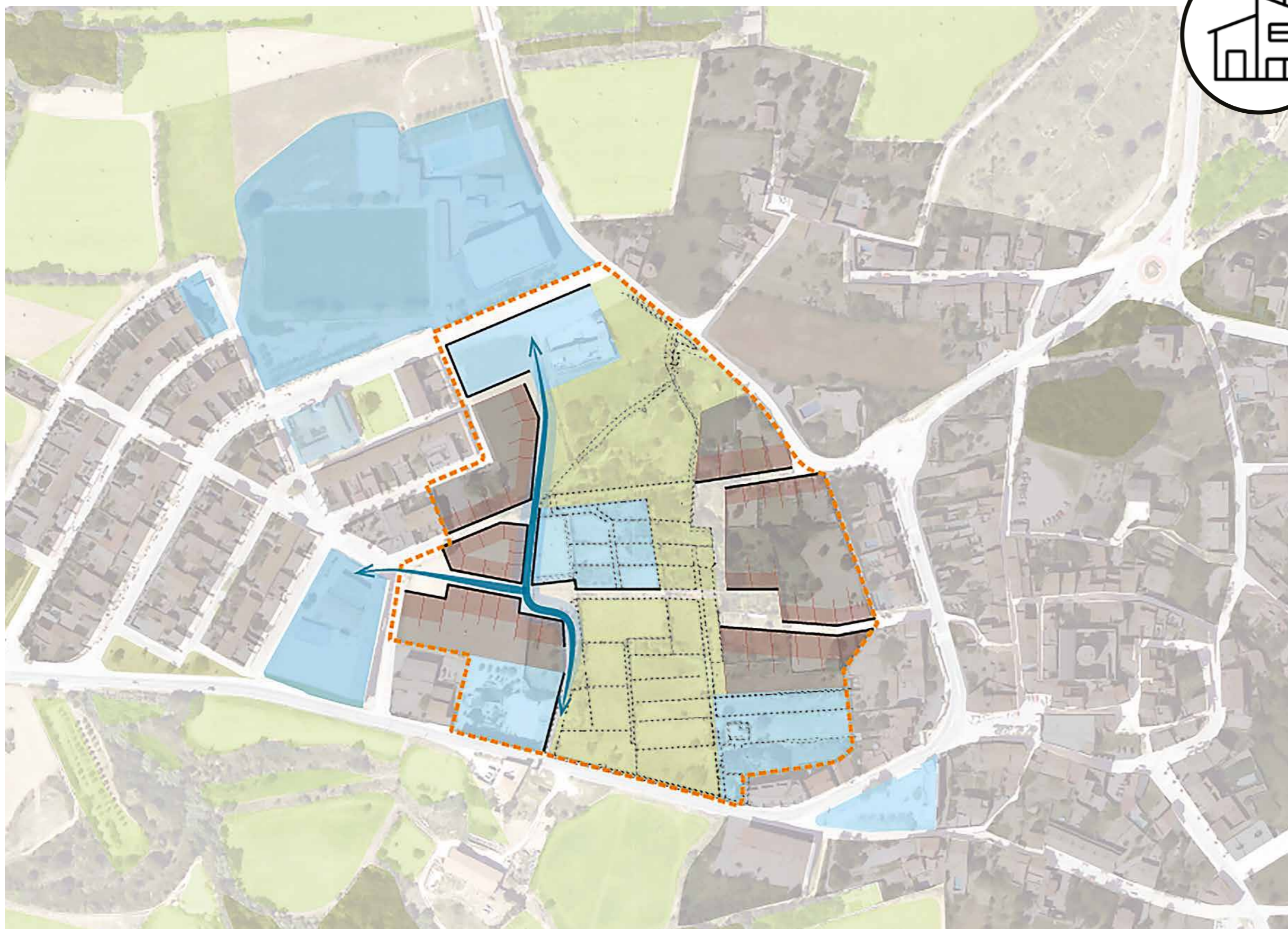
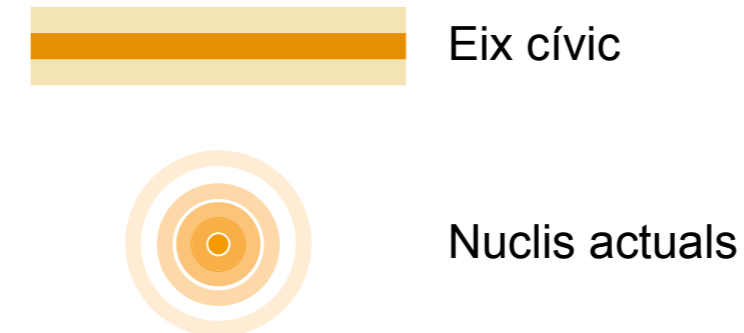


Habitatges Eden. Ardennes. (França)

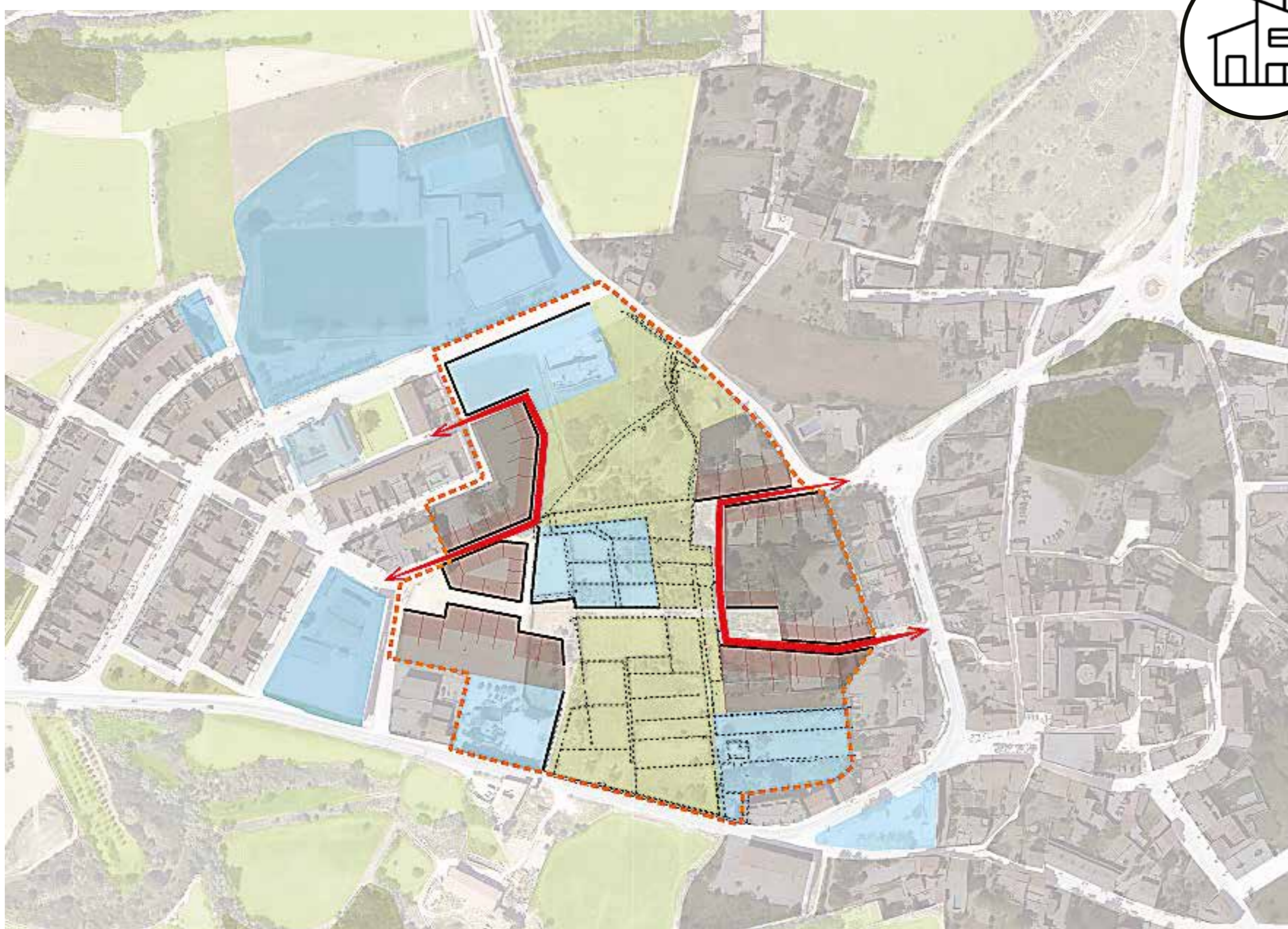
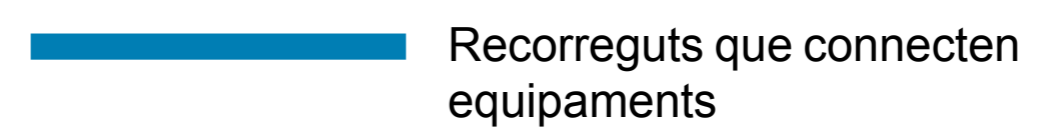


Vida quotidiana

La proposta busca reconnectar els dos teixits que es troben a banda i banda de l'àmbit, el Poble Nou i el Casp Antic, a través d'un eix cívic que prioritzi els recorreguts a peu. Aquest eix cívic ha de ser actiu, accessible i segur, de manera que esdevingui l'eix vertebrador de l'àmbit.



Es busca també crear una xarxa d'equipaments que doni resposta a les necessitats del poble, ben connectada amb itineraris segurs de manera que infants, gent gran i qualsevol persona s'hi pugui moure de forma segura i intuïtiva.



La mobilitat del trànsit rodat dins l'àmbit no ha de treure protagonisme als espais lliures i els recorreguts cívics però ha de connectar de forma efectiva la xarxa actual de carrers del poble i ha de donar accés als habitatges que es creïn dins l'àmbit.



Identitat

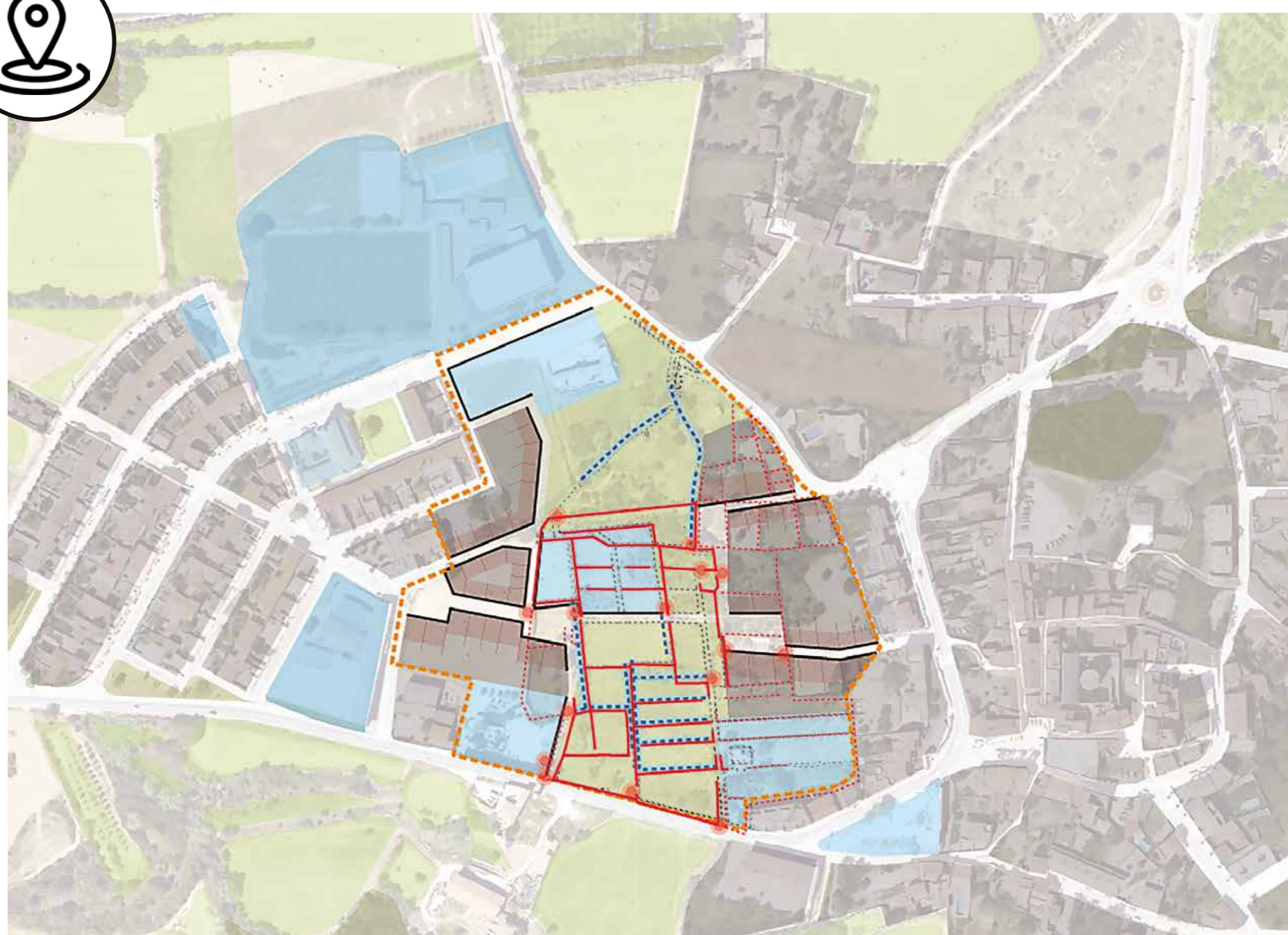
Una de les estratègies principals ha de ser la de potenciar el patrimoni natural i arquitectònic existent dins l'àmbit. A través de la generació d'un eix verd que connecti les antigues hortes, es potencia la identitat de l'emplaçament i es fa partícip a la ciutadania d'un patrimoni natural que antigament no era accessible.

 Eix verd





Els recintes, les portes, els murs de pedra i la xarxa de canals de reg són un dels valors principals de l'àmbit raó per la qual la proposta ha de buscar reivindicar-los i potenciar-los. Els espais lliures i recorreguts que es generin dins l'àmbit han de buscar mantenir gran part d'aquest patrimoni com a identitat de l'emplaçament.

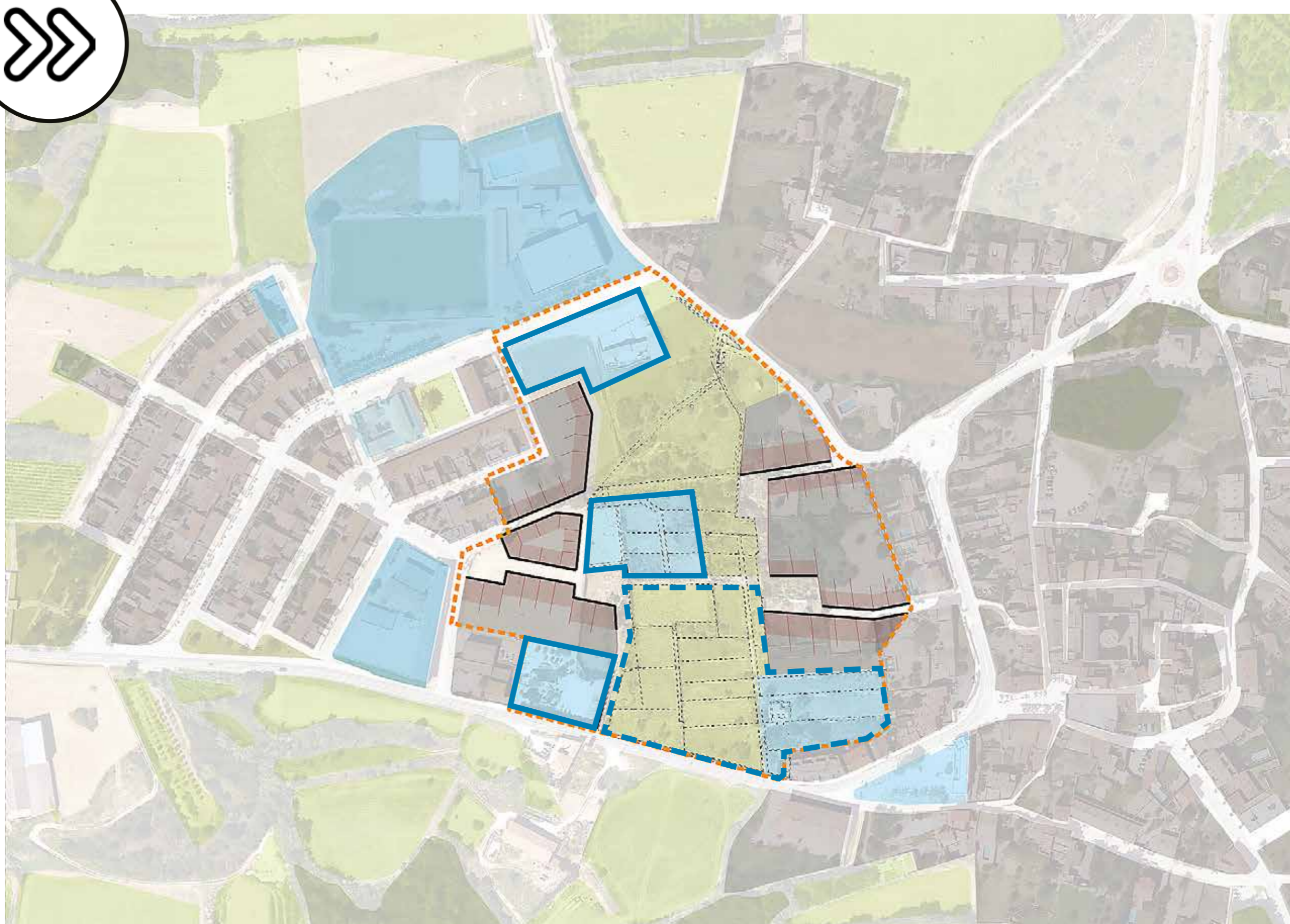
 Xarxa de canals de reg
 Murs de pedra
 Portes



Reptes de futur

A banda dels sòls d'ús residencial i dels sòls d'espai verd, es preveu ubicar dins l'àmbit sòls d'equipament que aportin activitat i dinamisme a l'emplaçament. Aquests equipaments han de resoldre les necessitats de la població i poden ser tant equipaments públics com equipaments privats. La seva ubicació ha de contribuir a la conservació del patrimoni i la identitat del lloc.

 Sòl d'equipament públic
 Sòl d'equipament privat



Cronograma



ESTUDIS PREVIS
2022-2023

- Treballs LaSalle
- Memòria social i estudi de demanda
- Estudi de sensibilitat ambiental i paisatgístic
- Topogràfic
- Hidrogeologia

PROCÉS PARTICIPATIU
Setembre 2023



1a Fase
JUNY-JUL

PLANIFICACIÓ de la participació i **DIFUSIÓ** del procés

2a Fase
SET-OCT

DESENVOLUPAMENT del procés, **INFORMACIÓ** i **DELIBERACIÓ** + **EXPOSICIÓ** dels treballs de l'alumnat de LaSalle i dels estudis previs

3a Fase
GEN 2024

conclusions i **COMUNICACIÓ DELS RESULTATS**

INICI REDACCIÓ DEL PLA URBANÍSTIC
4T 2023

TRAMESA AVANÇ PLA URBANÍSTIC
1T 2024

REDACCIÓ PLA URBANÍSTIC
Maig-2009

PROJECTE URBANITZACIÓ

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

OBRES URBANITZACIÓ

OBRES EDIFICACIÓ

PÚBLICA I PRIVADA

PARTICIPACIÓ PRESENCIAL i EN LÍNIA

Dimarts 26 setembre 17:30h
Sessió informativa al Castell i inauguració de l'exposició amb propostes dels alumnes de l'Escola d'Arquitectura La Salle

Dissabte 7 octubre 11h
Itinerari de participació ciutadana per l'àmbit i entorns, amb visita a l'interior de la finca murada
Sortida des de la Plaça del Ramal a les 11h

A partir del 26 de setembre
Exposició sobre el Poble Nou Nord a la sala de l'Ajuntament

Com inscriure's

Inscripcions presencials a les oficines municipals

Enviant un email a ajuntament@llers.cat

o al portal

<https://participa.gencat.cat/processes/pomllers>

