

SYNTHÈSE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE (PAT)

ZEST SIDI FERDJ
(Wilaya d'Alger)

1- ASPECT ADMINISTRATIF

PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST SIDI FERDJ

- **Localisation :**
 - Wilaya: ALGER
 - Daïras : Zéralda
 - Communes :Staoueli
- **Superficie Décrétée: 69 Ha.**
- **Superficie Aménageable : 7,77 Ha.**
- **Approbation des différentes phases du projet du PAT, par le comité de la wilaya :**
 - 1ère phase : 2014
 - 2ème phase :27/01/2016
 - 3ème phase :02/06/2016

- **Adoption du projet du Plan d'aménagement touristique par l'Assemblée Populaire de Wilaya (APW) : N ° 367 du 03/09/2017 ;**
- **Ouverture de l'enquête publique du projet du plan d'aménagement touristique de la ZEST par arrêté de la wilaya : N ° 3826 du 16/06/2016 ;**
- **Ouverture de l'enquête publique au niveau de la commune de Staoueli : 25/07/2016 ;**
- **Clôture de l'enquête publique au niveau de la commune de Staoueli : 25/09/2016 ;**
- **Adoption du Plan d'aménagement touristique par l'Assemblée Populaire Communale (APC) de Staoueli : /**
- **PV de délibération : 25/09/2016 ;**
- **Transmission officielle du Plan d'Aménagement Touristique par Monsieur le Wali, revêtu de son avis.**

ASPECT TECHNIQUE

1- SITUATION :

- Wilaya: ALGER
- Dairas: Zéralda
- Communes: Staoueli

2- SUPERFICIE :

- Superficie décrétée : **69 Ha**
- Superficie aménageable : **7,77 Ha**

3- DÉLIMITATION: Décret n°88-232 du 5 Novembre 1988 portant déclaration des Zones d'Expansion Touristique.

Située entre la mer Méditerranée. Elle prend l'ensemble du cap de Sidi Fredj, délimitée au Sud-Est par une ligne fictive allant des limites est de l'hôtel El-Riadh, passe par l'intersection des routes allant vers Staoueli et Zeralda et continue vers le sud-ouest jusqu'à la côte.

DÉLIMITATION DE LA ZEST SIDI FREDJ



DELIMITATION DES ZONES D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES DECRETEE

DENOMINATION.: SIDI FREDJ

COMMUNE.....: STAOUÉLI

DAIRA.....: ZÉRALDA

WILAYA.....: ALGER

SUPERFICIE DECRETEE : 69 Ha.

Légende

----- Limite de la ZEST



0 140 280 420 560 700 m

Echelle : 1/7 000ème.

SITUATION GÉNÉRALE DE LA ZEST



PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA ZEST DE SIDI FERDJ

N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)	Capacité (lits)	Emplois induits
Lots Projetés (Zone A)	01	Complexe Hôtelier sportif	15 054	200	400
	02	Hôtel	7 096	300	600
	03	Hôtel (haut standing)	30 190	700	1400
	04	Parking	10 463	-	-
	HOTS LOTS	Voiries projetées	14 897		
S/TOTAL LOTS PROJETÉS			77700	1 200	2 400
Existant (Zone B)	05	Port de plaisance, restaurant commerces et salle des fêtes	53 280	-	
	06	Hôtel EL MARSA	22 400	191	382
	07	Hôtel El Manar	33 860	923	1 846
	08	Théâtre en plein air « LE CASIF »	30 310	-	
	09	Centre Thalassothérapie	77 175	320	640
	10	Résidence Touristique 220 unités	18 610	1 196	2 392
	11	Village Artisanal (siège ANDT , ANART et CNAM)	19 780	-	-
	12	Gendarmerie nationale	9 389	-	-
	13	Tennis Club	12 550	-	-
	14	Hôtel El RIADH	53 928	238	476
	15	Lotissement existant (Habitations individuelles)	145 600	-	-
	16	Parking	25 530	-	-
17	Terres agricoles	93 930	-	-	
S/TOTAL EXISTANT			596 342	-	-
Hots lot		Voiries, espaces vert	15 958	-	-
TOTAL			690 000	4 068	8 136

Superficie Totale : 69 Ha.

Superficie aménageable : 7,7 7 Ha.

Capacité totale : 1 200 lits.

Densité : 155 Lits/Ha.

Emplois induits : 2 400 emplois.

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST SIDI FERDJ



Z A ZONE AMÉNAGEABLE (7.77 HA)



Z B ZONE OCCUPÉE (EQUIPEMENTS EXISTANTS 59.63 HA)



N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)
Lots Projétés (Zone A)	01	Complexe Hôtelier sportif	15 054
	02	Hôtel	7 096
	03	Hôtel (haut standing)	30 190
	04	Parking	10 463

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST SIDI FERDJ



Z A ZONE AMÉNAGEABLE (7.77 HA)



ZB ZONE OCCUPÉE (EQUIPEMENTS EXISTANTS 59.63 HA)



	n° du lot	Affectation	Superficie	
EXISTANT (ZONE B)	5	Port de plaisance, restaurant commerces et salle des fêtes	53 280	
	6	Hôtel EL MARSÀ	22 400	
	7	Hôtel El Manar	33 860	
	8	Théâtre en plein air « LE CASIF »	30 310	
	9	Centre Thalassothérapie	77 175	
	10	Résidence Touristique 220 unités	18 610	
	11	Village Artisanal (siège ANDT , ANART et CNAM)	19 780	
	12	Gendarmerie nationale	9 389	
	13	Tennis Club	12 550	
	14	Hôtel EL RIADH	53 928	
	15	Lotissement existant (Habitations individuelles)	145 600	
	16	Parking	25 530	
	17	Terres agricoles	93 930	
	S/TOTAL EXISTANT			596 342

PLAN DES LOTS DE LA ZEST SIDI FERDJ



n° du lot	Affectation	Superficie (m ²)
1	Complexe Hôtelier sportif	15 054
2	Hôtel	7 096
3	Hôtel (haut standing)	30 190
4	Parking	10 463
5	Port de plaisance, restaurant commerces et salle des fêtes	53 280
6	Hôtel EL MARSAS	22 400
7	Hôtel El Manar	33 860
8	Théâtre en plein air « LE CASIF »	30 310
9	Centre Thalassothérapie	77 175
10	Résidence Touristique 220 unités	18 610
11	Village Artisanal (siège ANDT , ANART et CNAM)	19 780
12	Gendarmerie nationale	9 389
13	Tennis Club	12 550
14	Hôtel EL RIADH	53 928
15	Lotissement existant (Habitations individuelles)	145 600
16	Parking	25 530
17	Terres agricoles	93 930

Légende :

- LOT EXISTANT
- LOT PROJÉTÉS
- TERRAIN AGRICOLE
- LIMITE DE LA ZEST