

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère du Tourisme et de l'Artisanat

Agence Nationale de Développement du Tourisme

---

SYNTHÈSE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE (PAT)

**ZEST ZERALDA OUEST**  
(Wilaya d'Alger )

# **ASPECT ADMINISTRATIF**

➤ **Localisation :**

- **Wilaya:** Alger
- **Daïras :** Zeralda
- **Communes :** Zeralda

➤ **Superficie Décrétée:** 356 Ha.

➤ **Superficie Aménageable :** 132,1 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° 3 826 du 16/06/2016**

➤ **Ouverture de l'enquête publique au niveau de la commune de Zeralda : 17/10/2016**

➤ **Clôture de l'enquête publique au niveau de la commune de Zeralda : 23/08/2016**

➤ **Adoption du Plan d'aménagement touristique par l'Assemblée Populaire Communale (APC) : /**

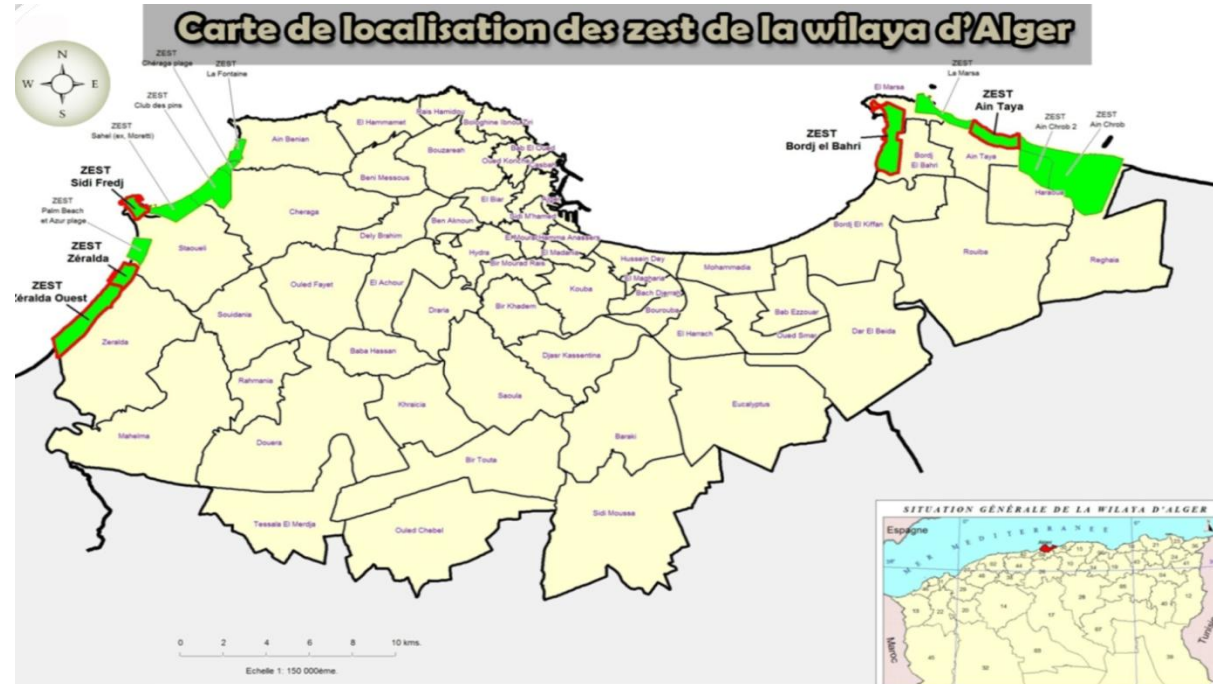
➤ **PV de délibération : 23/08/2016**

➤ **Transmission officielle du Plan d'Aménagement Touristique par Monsieur le Wali, revêtu de son avis**

# ASPECT TECHNIQUE

# LE FONCIER TOURISTIQUE DE LA WILAYA D'ALGER

N°	ZEST	Superficie (ha)	Observation
01	Ain Chorb 2	194	Décret exécutif n°10-131 du 29 Avril 2010
02	Bordj El Bahri	324.25	Décret exécutif n°09-66 du 07 Février 2009
03	Ain Chorb	881	Décret n°88-232 du 5 novembre 1988
04	Ain Taya	163	
05	Chéraga Plage	25	
06	Club des Pins	150	
07	La Fontaine	57	
08	La Marsa	162	
09	Palm Beach et Azur Plage	75	
10	Sahel	188	
11	Sidi fredj	69	
12	Zeralda	78,5	
13	<b>Zéralda Ouest</b>	<b>356</b>	
<b>Total superficies décrétées</b>		<b>2722.75</b>	



**1- SITUATION :**

- Wilaya: **Alger**
- Daira: **Zeralda**
- Commune: **Zeralda**

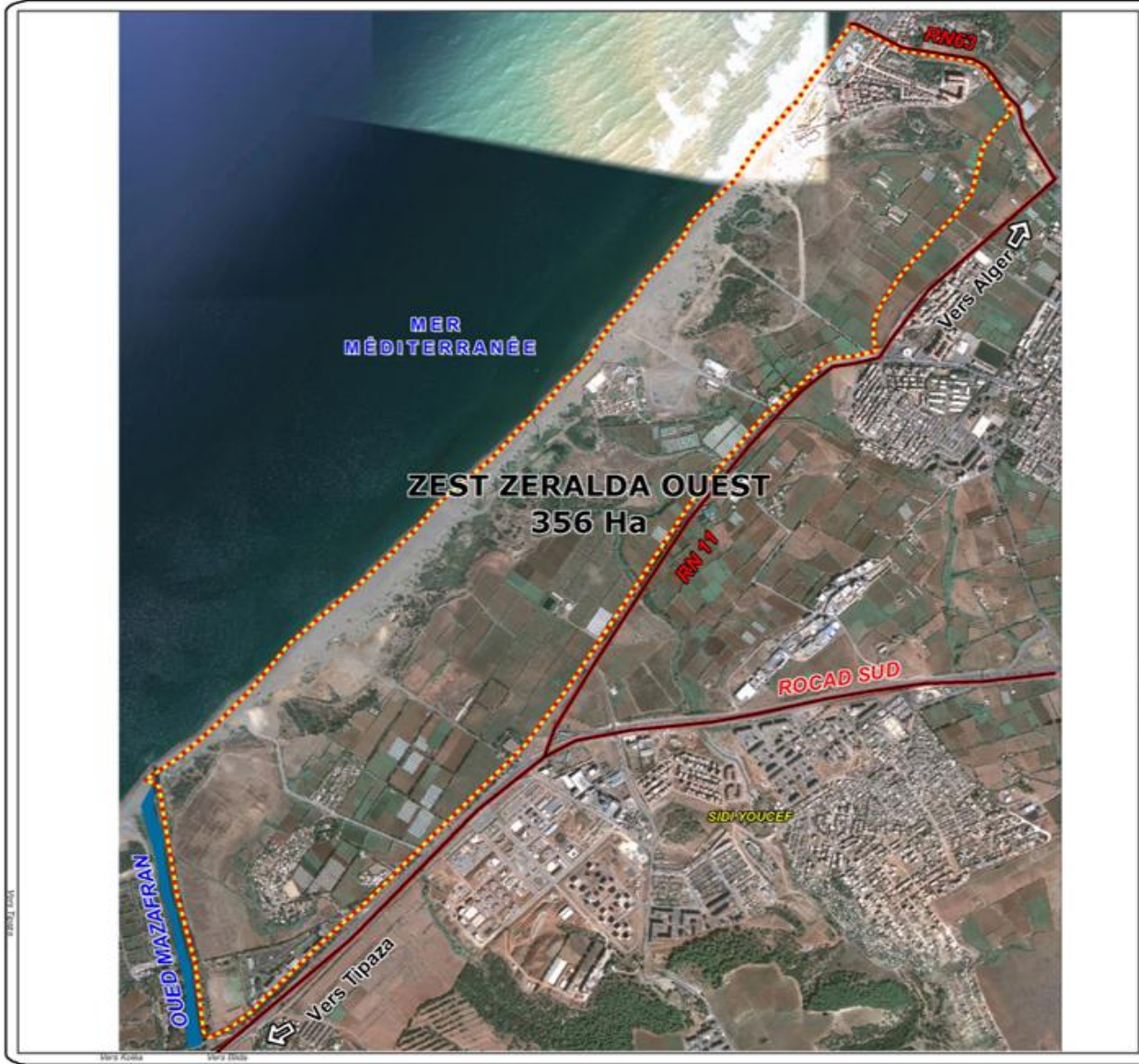
**2- SUPERFICIE :**

- Superficie décrétée : **356 Ha**
- Superficie aménageable : **132,1 Ha**

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

- **Au Nord** : La mer Méditerranée
- **Au Sud- Est** : La route nationale n° 11
- **A l'Est** : Le complexe touristique de Zeralda
- **A l'Ouest** : L'Oued Mazafran

# DÉLIMITATION DE LA ZEST DE ZERALDA OUEST



## DELIMITATION DES ZONES D'EXPANSION TOURISTIQUE DECRETEES Décret n° 88-232 du 05/11/1988

DENOMINATION.: ZÉRALDA OUEST  
COMMUNE.....: ZÉRALDA  
DAIRA.....: ZÉRALDA  
WILAYA.....: ALGER  
SUPERFICIE DECRETEE : 356 Ha.

### Légende

----- Limite de la ZEST

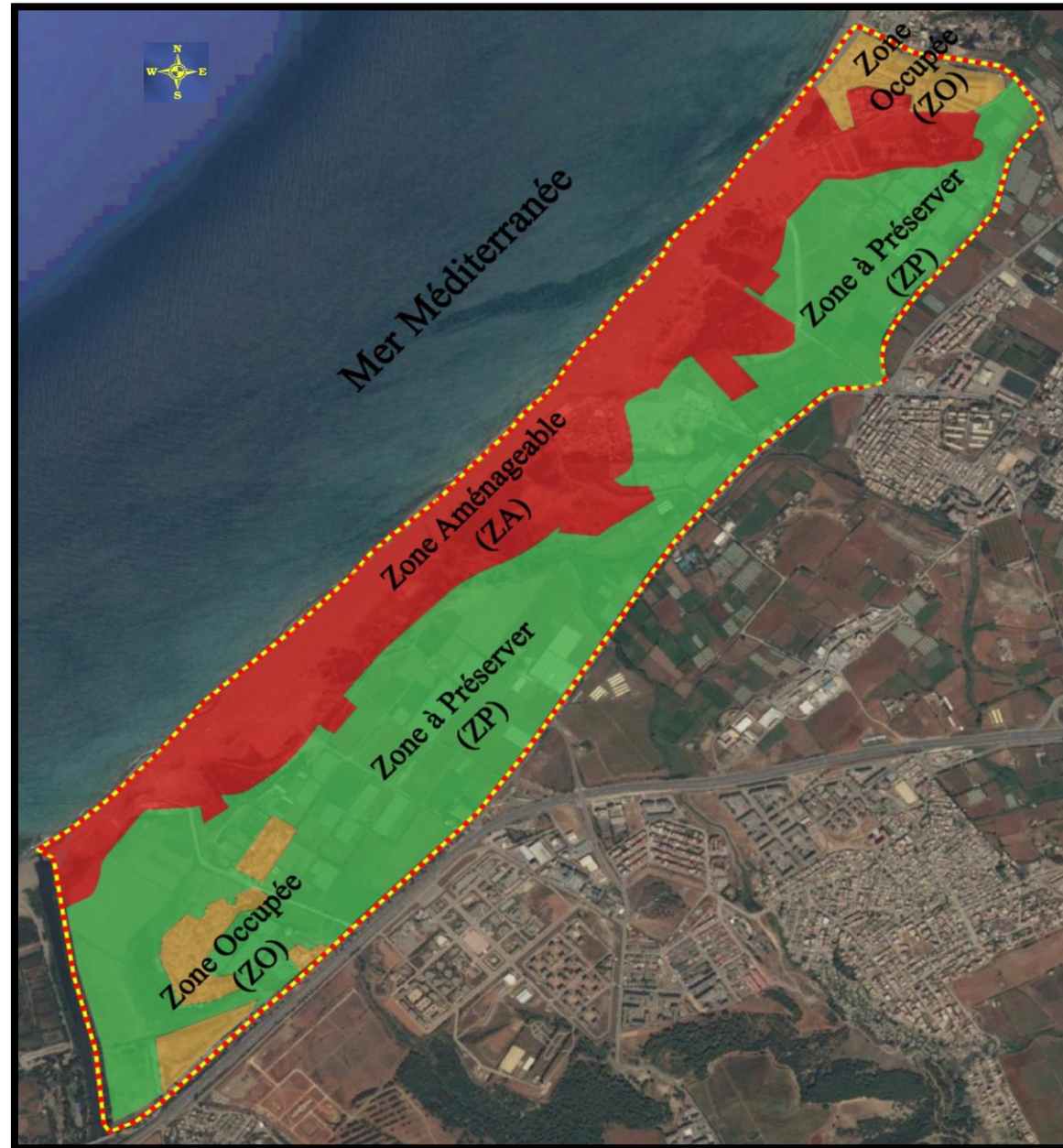


Echelle : 1/16 000ème.

### SITUATION GÉNÉRALE DE LA ZET



# ZONES HOMOGENES DE LA ZEST DE ZERALDA OUEST



**(ZA)** Zone Aménageable : 132,1 ha

**(ZO)** Zone Occupée : 22,4 ha

**(ZP)** Zone à préserver : 201,1 ha



# PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA ZEST DE ZERALDA OUEST

**Superficie Totale : 356 Ha.**

**Superficie aménageable : 132,1 Ha.**

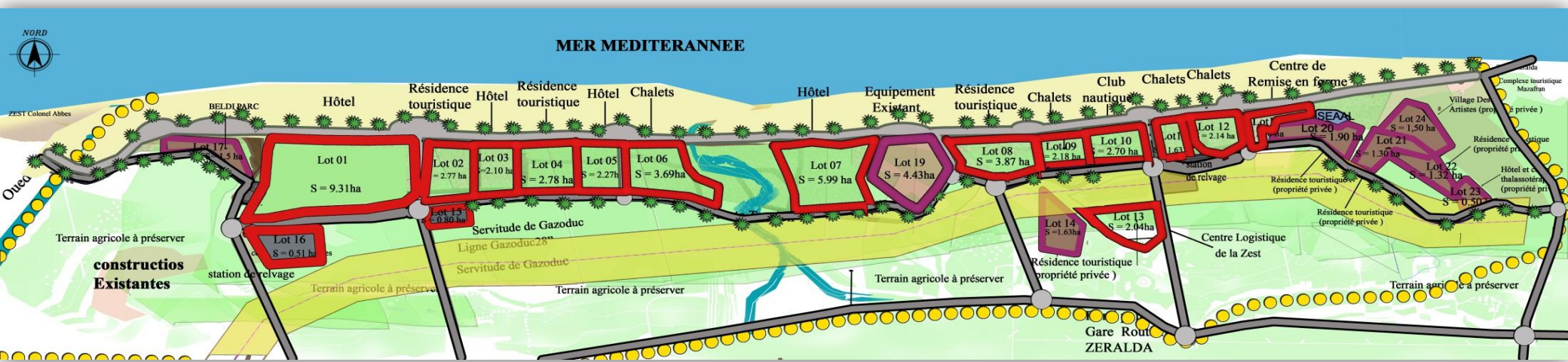
**Capacité totale : 5 052 Lits**

**Densité : 40 Lits/Ha**

**Emplois induits : 10 104 Emplois**

N° du lot	Affectation	Superficie( m <sup>2</sup> ) modifiée	Capacité (lits)	Emplois induits (Direct et indirect)
01	Hôtel	93 158	500	1 000
02	Résidence touristique	27 759	300	600
03	Hôtel	21 094	200	400
04	Résidence touristique	27 870	250	500
05	Hôtel	22 728	200	400
06	Chalets	36 966	300	600
07	Hôtel	59 984	400	800
08	Résidence touristique	38 711	300	600
09	Chalets	21 883	250	500
10	Club nautique	27 029	-	-
11	Chalets	16 371	250	500
12	Chalets	21 409	200	400
13	Centre logistique de la ZET	20 449	-	-
14	Résidence touristique (Propriété privée)	16 340	350	700
15	Parking public	8 040	-	-
16	Parking public	5 100	-	-
17	Village touristiques (Propriété Privée)	15 000	400	800
18	Centre de remise en forme	12690	150	300
19	Centre de vacances Mutuelle (Existant)	44 346	300	600
20	Résidence touristique ( propriété privée)	19 014	200	400
21	Résidence touristique ( propriété privée)	13 000	104	208
22	Résidence touristique ( propriété privée)	13 278	104	208
23	Hôtel et centre de Thalassothérapie ( propriété privée)	5028	144	288
24	Village des Artistes ( propriété privée)	15 000	150	300
<b>Total Lots</b>		<b>602 247</b>	<b>5 052</b>	<b>10 104</b>
<b>Hors Lots</b>	<b>Voirie, Espaces vert et autres</b>	<b>719 561</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total aménageable</b>		<b>1 321 808</b>	<b>5 052</b>	<b>10 104</b>

# PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZEST ZERALDA OUEST



# PLAN DES LOTS DE LA ZEST ZERALDA OUEST

