

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
(Wilaya d'Alger)

ASPECT TECHNIQUE

PROCESSUS D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE: ZEST ZERALDA

❖ Situation :

- Wilaya : ALGER
- Daïra : ZÉRALDA
- Commune: ZÉRALDA

❖ Superficie :

- Superficie Décrétée : 78.5 hectares
- Superficie Aménageable : 12.8 hectares

❖ 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 :

DONNEES CONCERNANT LA ZEST DE ZERALDA

1- SITUATION :

- Wilaya: ALGER
- Daïras: Zéralda
- Communes: Zéralda

-2- SUPERFICIE :

- Superficie décrétée : **78,5 Ha**
- Superficie aménageable : **12,8 Ha**

3- DÉLIMITATION: Décret exécutif n° 16-01 du 22 Rabie El Aouel 1437 correspondant au 3 janvier 2016 modifiant L'annexe du décret n° 88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des zones d'expansion touristique.

A pour délimitation :

Au Nord : Oued El Agar

A l'Est : La ligne fictive qui relie les points de coordonnées géographiques (WGS84)

P1 : X = 2° 50' 50,95" E; Y = 36° 43' 54,90" N	P10 : X = 2° 50' 27,23" E; Y = 36° 43' 43,51" N
P2 : X = 2° 50' 48,47" E; Y = 36° 43' 51,51" N	P11 : X = 2° 50' 22,54" E; Y = 36° 43' 44,61" N
P3 : X = 2° 50' 47,51" E; Y = 36° 43' 48,25" N	P12 : X = 2° 50' 21,09" E; Y = 36° 43' 43,11" N
P4 : X = 2° 50' 45,98" E; Y = 36° 43' 45,06" N	P13 : X = 2° 50' 20,08" E; Y = 36° 43' 41,62" N
P5 : X = 2° 50' 44,67" E; Y = 36° 43' 44,77" N	P14 : X = 2° 50' 23,61" E; Y = 36° 43' 38,25" N
P6 : X = 2° 50' 41,31" E; Y = 36° 43' 45,84" N	P15 : X = 2° 50' 23,99" E; Y = 36° 43' 34,22" N
P7 : X = 2° 50' 39,12" E; Y = 36° 43' 45,88" N	P16 : X = 2° 50' 36,47" E; Y = 36° 43' 35,67" N
P8 : X = 2° 50' 36,60" E; Y = 36° 43' 45,31" N	P17 : X = 2° 50' 38,37" E; Y = 36° 43' 32,52" N
P9 : X = 2° 50' 32,41" E; Y = 36° 43' 43,71" N	P18 : X = 2° 50' 23,04" E; Y = 36° 43' 18,18" N

A l'Ouest : La mer méditerranée

Au Sud : La route nationale n° 63 et la ligne fictive qui relie les points de coordonnées géographiques (WGS84) :

P19 : X = 2° 50' 1,48" E ; Y = 36° 43' 26,82" N

P20 : X = 2° 49' 57,73" E ; Y = 36° 43' 28,82" N

DÉLIMITATION DE LA ZEST ZERALDA



Fond: Image satellitaire Google Earth 2012

DELIMITATION DES ZONES D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES DECRETEE

Décret exécutif n°16-01 du 3/1/2016

DENOMINATION..: ZÉRALDA
 COMMUNE.....: ZÉRALDA
 DAIRA.....: ZÉRALDA
 WILAYA.....: ALGER
 SUPERFICIE DECRETEE : 78,5 Ha.

Légende

●●●●●●●● Limite de la ZEST



0 120 240 420 560 600 m.

Echelle : 1/8 000ème.

SITUATION GÉNÉRALE DE LA ZEST

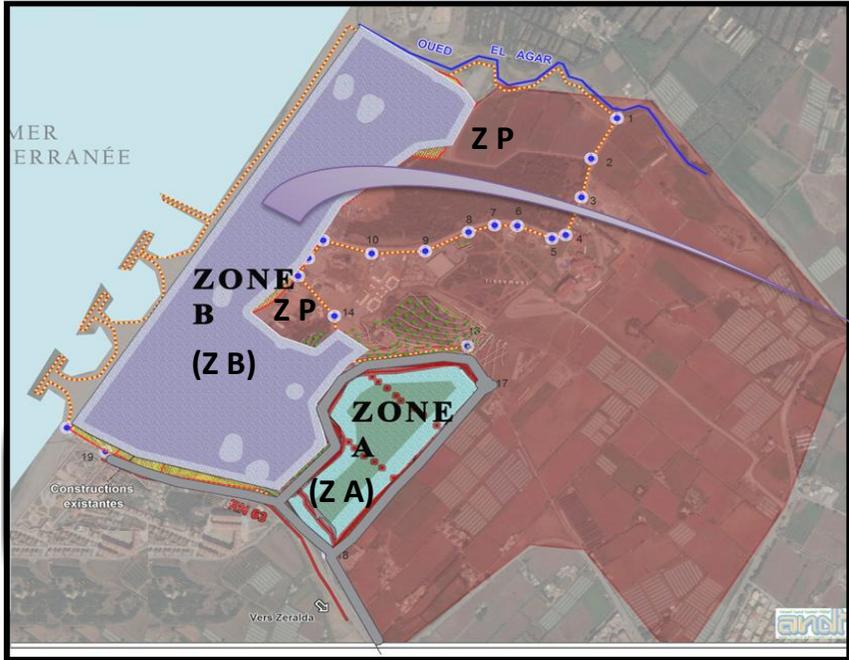


PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA ZEST ZERALDA

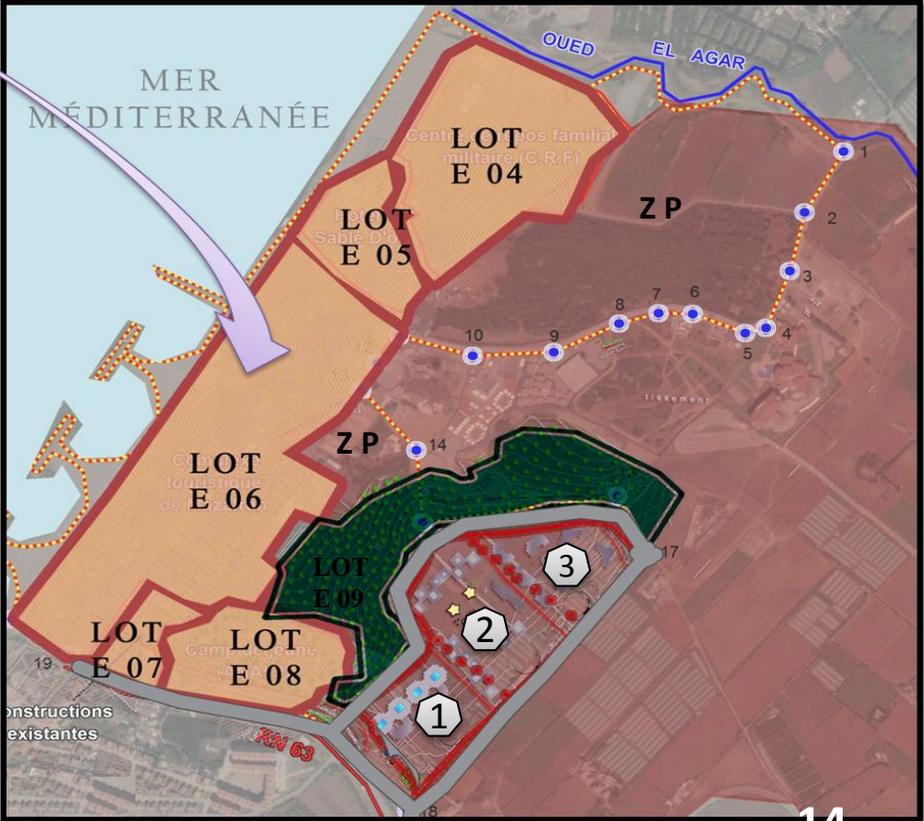
Superficie Décrétée : 78.5 Ha
Superficie aménageable : 12.87 Ha.
Nombre de lits prévus : 830 lits
Nombre de projets: 03
Densité : 64 lits/Ha
Emplois induits : 1660 emplois

N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)	Capacité (lits)	Emplois induits
Lots Projetés (Zone A)	01	Hôtel 3*	33 237	250	500
	02	Résidence touristique	47 343	350	700
	03	Résidence touristique	30 521	230	460
	HOTS LOTS	Voiries projetées	17 580	-	-
S/TOTAL LOTS PROJETÉS			128 681	830	1660
Existant (Zone B)	E 04	Centre de repos familial militaire	84 370	-	-
	E 05	Hôtel sable d'Or	32 820	404	808
	E 06	Complexe touristique de Mazafran	156 300	870	1 740
	E 07	Constructions existantes	13 940	-	-
	E 08	Camp de jeune (ANAL J)	36 220	-	-
	E 09	Foret récréative	104 435	-	-
S/TOTAL LOTS EXISTANTS			428 085	1274	2548
Zone de protection nouvelle résidence présidentielle			228 234	-	-
TOTAL			785 000	2 104	4 208

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA ZEST ZERALDA

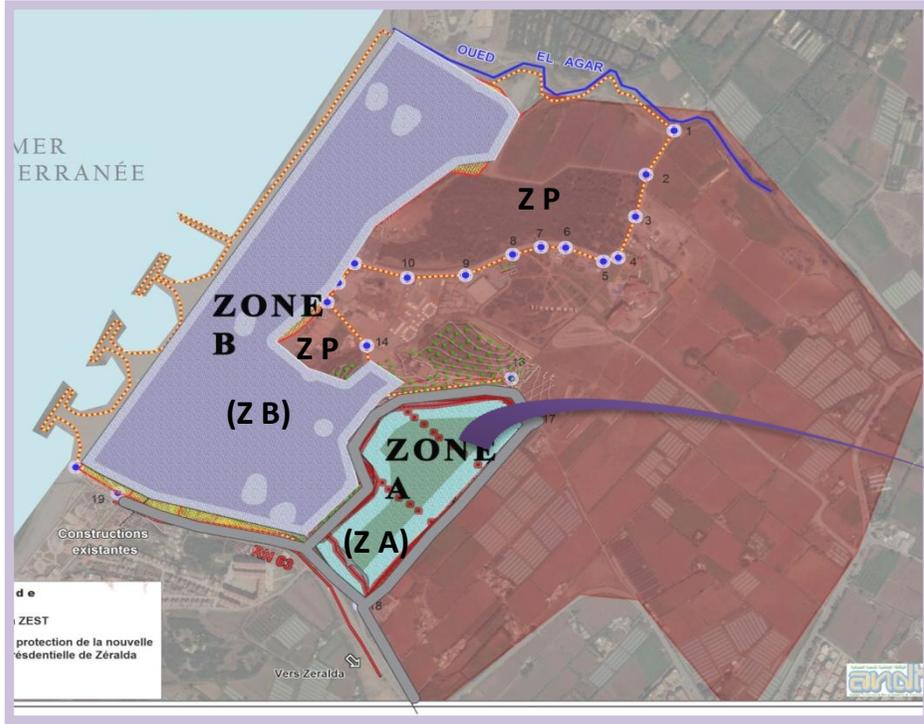


- Z A ZONE AMÉNAGEABLE (12.87 HA)
- Z B ZONE OCCUPÉE (EQUIPEMENTS EXISTANTS 42.81 HA)
- Z P ZONE DE PROTECTION DE LA NOUVELLE RESIDENCE PRESIDENTIELLE (22.82 HA)

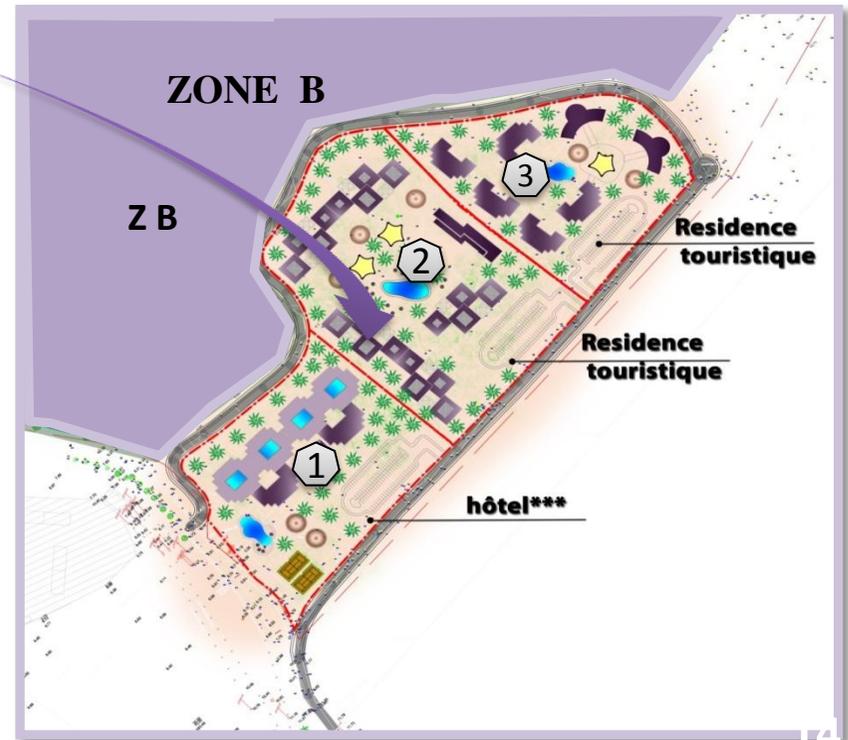


N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)
Existant (Zone B)	E 04	Centre de repos familial militaire	84 370
	E 05	Hôtel sable d'Or	32 820
	E 06	Complexe touristique de Mazafran	156 300
	E 07	Constructions existantes	13 940
	E 08	Camp de jeune (ANAL J)	36 220
	E 09	Foret récréative	104 435
S/TOTAL LOTS EXISTANTS			428 085

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE LA ZEST ZERALDA

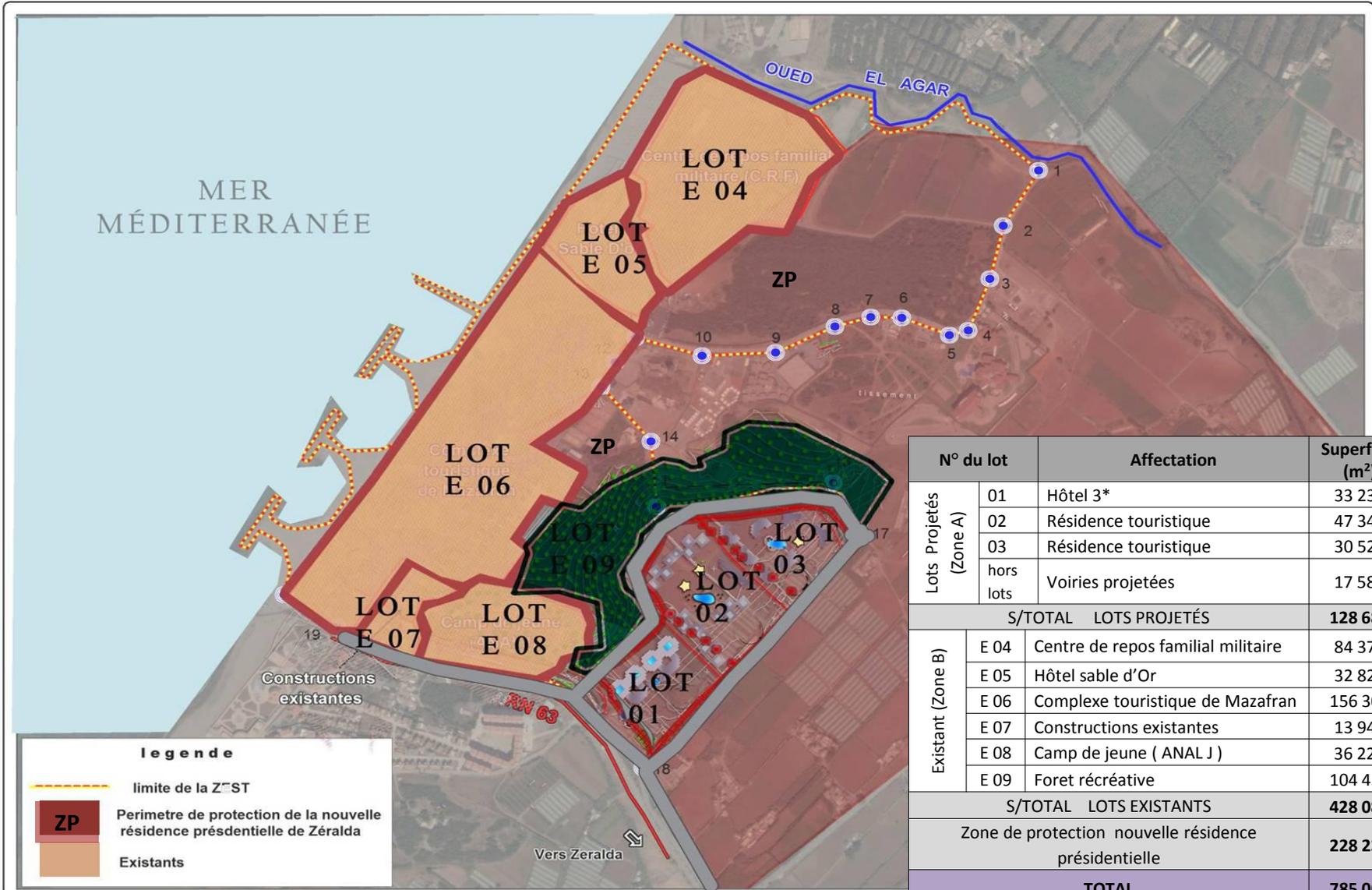


- Z A ZONE AMÉNAGEABLE (12.87 HA)
- Z B ZONE OCCUPÉE (EQUIPEMENTS EXISTANTS 42.81 HA)
- Z P ZONE DE PROTECTION DE LA NOUVELLE RESIDENCE PRESIDENTIELLE (22.82 HA)



N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)
Lots Projétés (Zone A)	01	Hôtel 3*	33 237
	02	Résidence touristique	47 343
	03	Résidence touristique	30 521
	hors lots	Voiries projetées	17 580

PLAN DES LOTS DE LA ZEST ZERALDA



legende

- limite de la ZEST
- Perimetre de protection de la nouvelle résidence présidentielle de Zéralda
- Existants

N° du lot		Affectation	Superficie (m ²)
Lots Projétés (Zone A)	01	Hôtel 3*	33 237
	02	Résidence touristique	47 343
	03	Résidence touristique	30 521
	hors lots	Voiries projetées	17 580
S/TOTAL LOTS PROJÉTÉS			128 681
Existant (Zone B)	E 04	Centre de repos familial militaire	84 370
	E 05	Hôtel sable d'Or	32 820
	E 06	Complexe touristique de Mazafran	156 300
	E 07	Constructions existantes	13 940
	E 08	Camp de jeune (ANAL J)	36 220
	E 09	Foret récréative	104 435
S/TOTAL LOTS EXISTANTS			428 085
Zone de protection nouvelle résidence présidentielle			228 234
TOTAL			785 000