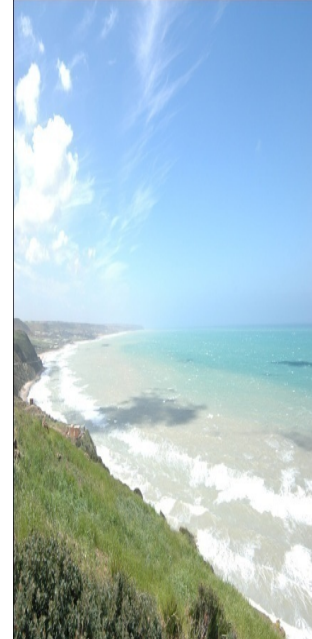


الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السياحة والصناعة التقليدية
مديرية السياحة والصناعة التقليدية لولاية الشلف

وضعية مناطق التوسع السياحي
بولاية الشلف



العقار السياحي مناطق التوسع السياحي



العقار السياحي المصنف

LE FONCIER TOURISTIQUE CLASSÉ



تتوفر ولاية الشلف على 10 مناطق للتوسع السياحي
تم الإعلان عنها بموجب المرسوم الرئاسي رقم 232-
88 المؤرخ في 05 نوفمبر 1988.
المساحة الإجمالية: 1691,5 هكتار



PAT ZEST OUED
TIGHAZA



PAT ZEST AIN HAMADI



PAT ZEST MAINIS



الرقم	إسم المنطقة	البلدية	المساحة
01	ماينيس	تنس	260
02	التراغنية	تنس	180
03	واد الملح	س عبد الرحمان	41
04	بوشغال	واد قوسين	45
05	الدومية	واد قومسين	76
06	بني حواء	بني حواء	63.5
07	واد تيغزة	بني حواء	100
08	القلته	المرسى	156
09	المرسى	المرسى	500
10	عين حمادي	المرسى	270
	المجموع		1691,5



وضعية مخططات تهيئة مناطق التوسع السياحي

مناطق التي تمتلك مخطط تهيئة مصادق عليه و تخضع حاليا لعملية التهيئة و نزع الملكية

01

الرقم	إسم المنطقة	المساحة الإجمالية (هـ)	المساحة القابلة للتهيئة (هـ)	البلدية	برنامج التهيئة عدد الحصص	طاقة الإيواء المحتملة (سرير)	مناصب الشغل المحتملة	وضعية الدراسة
01	عين حمادي	270 هـ	76	المرسى	11	2893	1174	تمتلك مخطط التهيئة السياحية PAT المرسوم التنفيذي 14-78 المؤرخ في 2014/02/17
02	ماينيس	260 هـ	89	س عبد الرحمن	15	2348	1447	تمتلك مخطط التهيئة السياحية PAT المرسوم التنفيذي 14-78 المؤرخ في 2014/02/17
03	واد تبغزة	100 هـ	55.08	بني حواء	09	1795	897	تمتلك مخطط التهيئة السياحية PAT المرسوم التنفيذي 14-78 المؤرخ في 2014/02/17

مخطط التهيئة لمنطقة التوسع السياحي " ماينيس "



Etude d'Aménagement de la Zone d'Expansion Touristique de Mainis

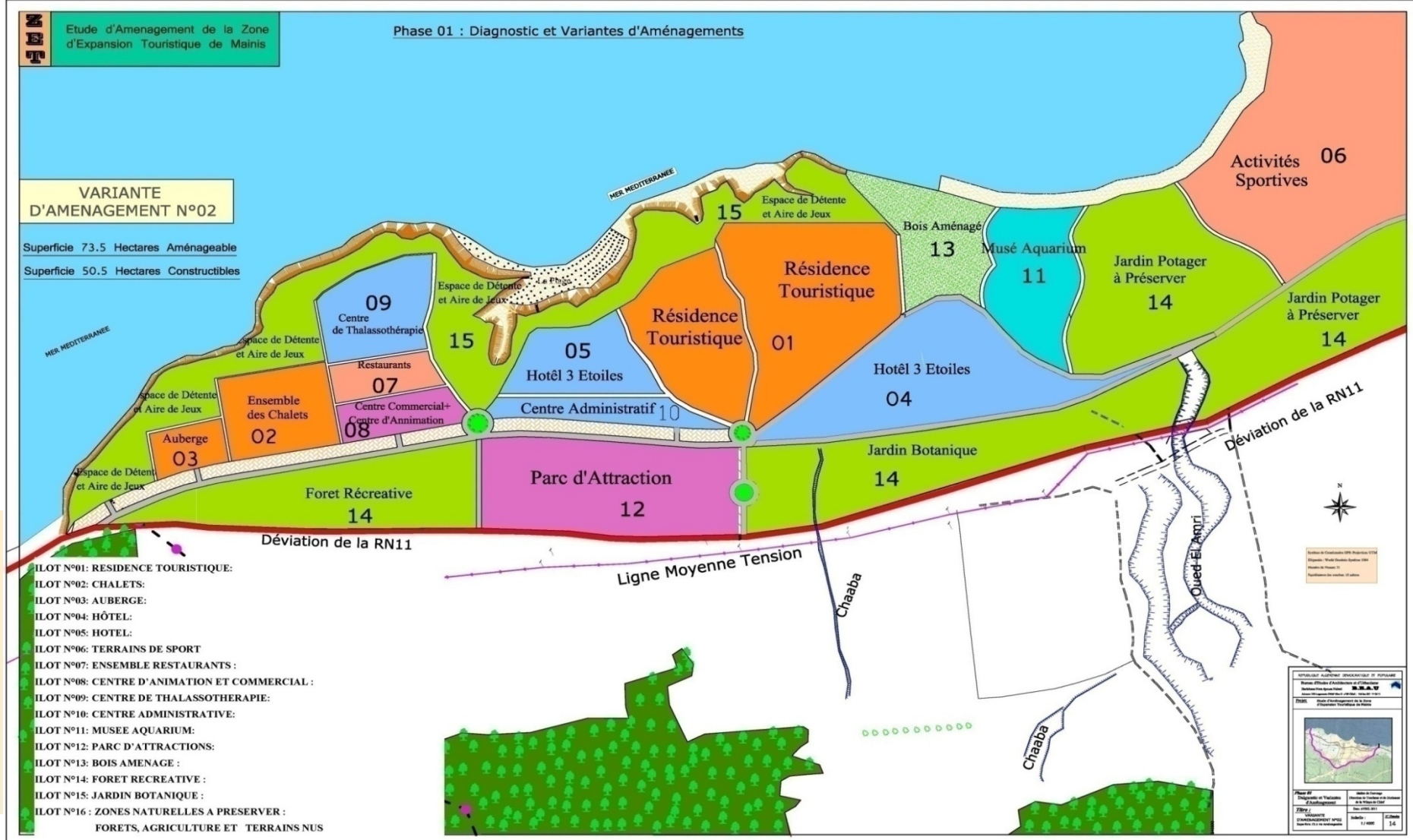
Phase 01 : Diagnostic et Variantes d'Aménagements

VARIANTE D'AMENAGEMENT N°02

Superficie 73.5 Hectares Aménageable

Superficie 50.5 Hectares Constructibles

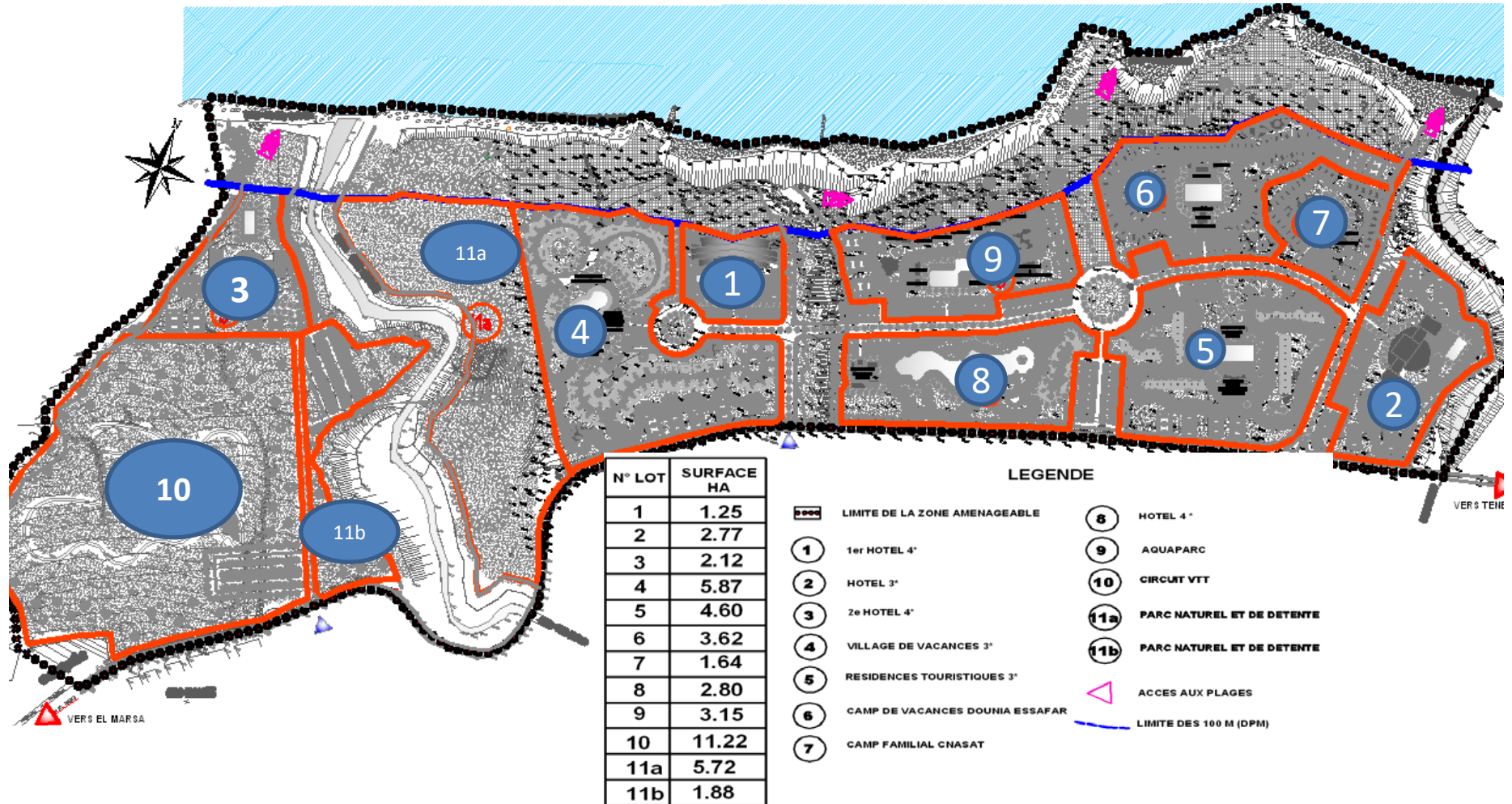
- ILOT N°01: RESIDENCE TOURISTIQUE:
 - ILOT N°02: CHALETS:
 - ILOT N°03: AUBERGE:
 - ILOT N°04: HÔTEL:
 - ILOT N°05: HOTEL:
 - ILOT N°06: TERRAINS DE SPORT
 - ILOT N°07: ENSEMBLE RESTAURANTS :
 - ILOT N°08: CENTRE D'ANIMATION ET COMMERCIAL :
 - ILOT N°09: CENTRE DE THALASSOTHERAPIE:
 - ILOT N°10: CENTRE ADMINISTRATIVE:
 - ILOT N°11: MUSEE AQUARIUM:
 - ILOT N°12: PARC D'ATTRACTIONS:
 - ILOT N°13: BOIS AMENAGE :
 - ILOT N°14: FORET RECREATIVE :
 - ILOT N°15: JARDIN BOTANIQUE :
 - ILOT N°16 : ZONES NATURELLES A PRESERVER :
- FORETS, AGRICULTURE ET TERRAINS NUS



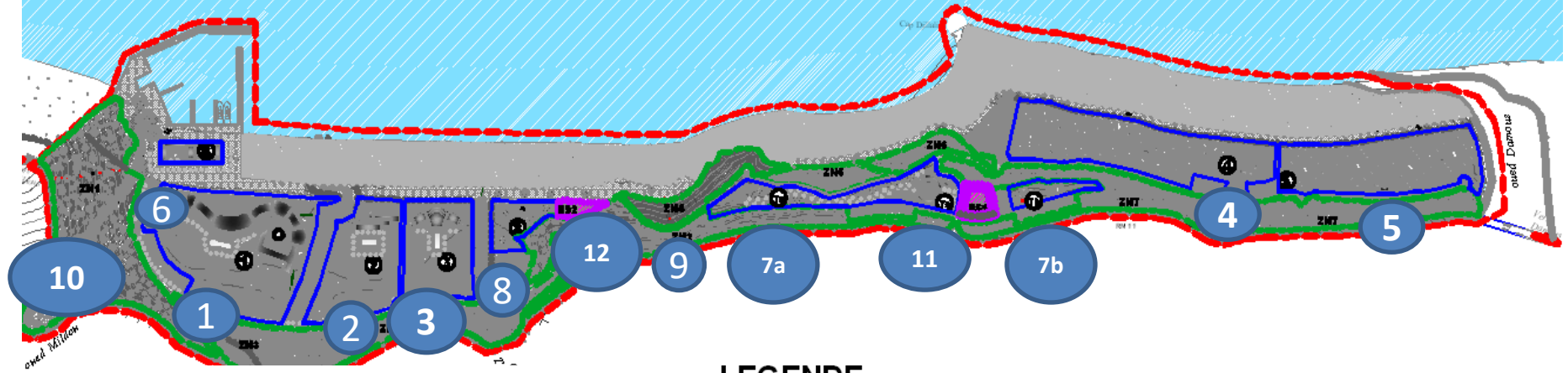
Échelle de Coordonnées UTM Projections UTM
 Échelle : Mètre (Niveau Station 000)
 Hauteur de Niveau : 0
 Déformation au Niveau : 0.000%

INSTITUTION NATIONALE ORGANISME DE PROMOTION Bureau Officiel d'Aménagement et d'Urbanisme Direction Régionale de la Région de Tunis Avenue de la République - 1082 Tunis - Tunisie	
TITRE : Étude d'Aménagement de la Zone d'Expansion Touristique de Mainis Phase 01 : Diagnostic et Variantes d'Aménagements	
Plan N° : N° de l'opération : N° de l'étude :	Date de l'étude : Date de l'opération : Date de la mise à jour :
Échelle : 1:40000	Feuille : 14

مخطط التهيئة لمنطقة التوسع السياحي ” عين حمادي ”



مخطط التهيئة لمنطقة التوسع السياحي " واد تيغزه "



LEGENDE

LIMITE DE LA ZEST

ESPLANADE

PLAGE

SERVITUDES

- RN 11: 35 m

- DPM: 100 m

- OUEDS : 15 m

HEBERGEMENT

1er HOTEL ****

2e HOTEL ****

HOTEL ****

RESIDENCES TOURISTIQUES
VILLAS HAUT STANDING

RESIDENCES TOURISTIQUES
VILLAS JUMEELES

ANIMATION ET LOISIRS

MARINA
ENSEMBLE RESTAURANTS/
COMMERCES

RESTAURANTS/COMMERCES
REMISE EN FORME/SALLE DE JEUX

ESPACE DE JEUX POUR ENFANTS,
DE DETENTE ET REPOS

ZONE NATURELLE BOISEE

ZN1 FORET RECREATIVE

ZN2 ESPACE VERT AMENAGE

ZN3 ESPACE BOISE

ZN4

ZN5

ZN6

ZN7

EQUIPEMENTS DE SECURITE

ES1 POSTE DE GENDARMERIE

ES2 PROTECTION CIVILE

N° LOT	SURFACE HA
1	5.00
2	2.52
3	2.00
4	3.95
5	3.22
6	0.40
7a	1.75
7b	0.43
8	0.70

ZONE NATURELLE BOISEE	SURFACE HA
ZN1	5.60
ZN2	3.38
ZN3	4.15
ZN4	1.12
ZN5	0.70
ZN6	0.60
ZN7	4.40

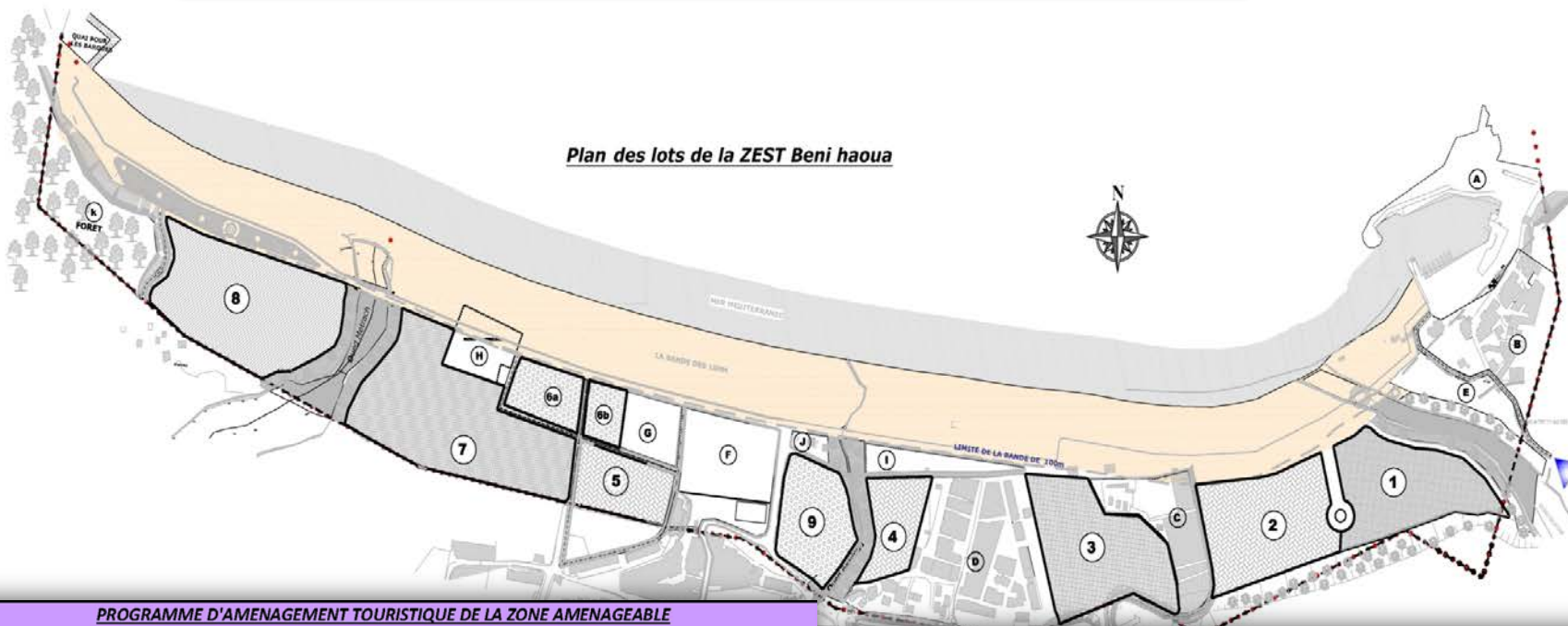
EQUIPEMENTS DE SECURITE	SURFACE HA
ES1	0.24
ES2	0.16

مناطق التي تمتلك مخطط تهيئة مصادق عليه

الرقم	إسم المنطقة	المساحة الإجمالية (هـ)	المساحة القابلة للتهيئة (هـ)	البلدية	برنامج التهيئة عدد الحصص	طاقة الإيواء المحتملة (سرير)	مناصب الشغل المحتملة	وضعية الدراسة
01	بني حواء	63.5 هـ	26.45	بني حواء	08	5399	2796	تمتلك مخطط التهيئة السياحية PAT بواسطة القرار الوزاري المؤرخ في 2018/06/04
02	التراغنية	180 هـ	8.3588	تنس	05	1075	2250	تمتلك مخطط التهيئة السياحية PAT بواسطة القرار الوزاري المؤرخ في 2018/06/04

تم إدراج طلب تخصيص غلاف مالي من أجل إعداد التحقيق الجزئي للمنطقتين ضمن إقتراحات البرنامج القطاعي اللامركز أثناء جلسات التحكيم 2022

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZET BENI HAOUA



Plan des lots de la ZEST Beni haoua

PROGRAMME D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZONE AMENAGEABLE

N° Lot	Affectation	Superficie (M ²)	Capacité en lits	Emplois induits	
				Emplois directes	Emplois indirectes
1	Résidence touristique	23 797.00	300	150	188
2	Résidence touristique	26 289.00	300	150	188
3	Hôtel	27 871.00	300	150	188
4	Chalets	9 922.00	200	100	125
5	Résidence touristique	11 323.00	200	100	125
6a	Résidence touristique	7 588.00	100	50	63
6b	Résidence touristique	4 400.00	100	50	63
7	Résidence touristique	43 160.00	450	225	281
8	Résidence touristique	37 428.00	400	200	250
9	Résidence touristique (Bungalows Existants)	14 964.00	350	175	219
Hors lots (Voiries, espace vert et autres)		57 793.00	-	-	-
S/TOTAL DE LA ZONE AMENAGEABLE		264 535.00	2 700	1 350	1 688

PROGRAMME DE LA ZONE NON AMENAGEABLE (EQUIPEMENTS EXISTANTS)

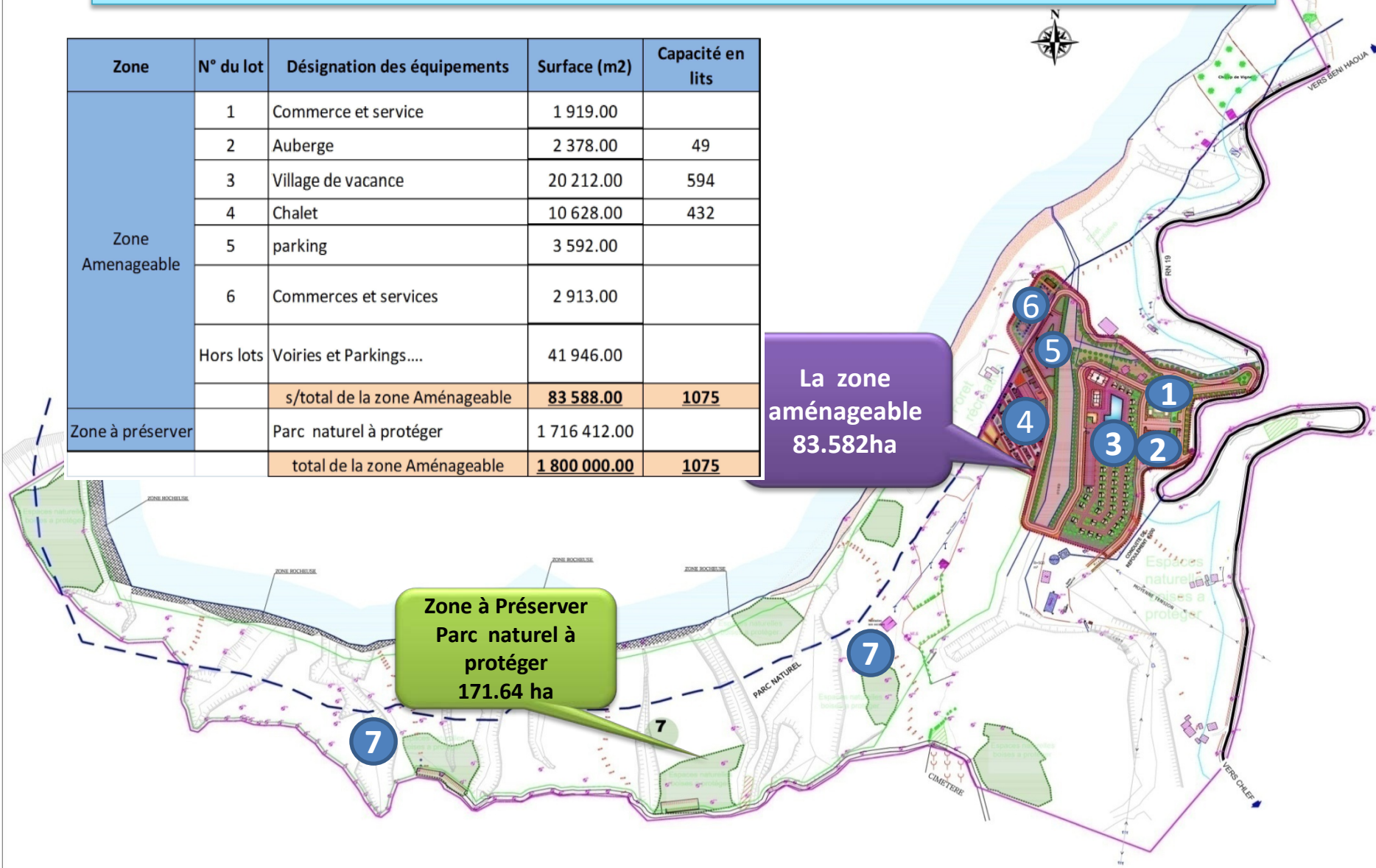
N° Lot	Désignation	Superficie (M2)
A	Port béni Haoua	28 041.00
B	Habitation existant	23 003.00
C	Habitation existant	14 029.00
D	Lotissement existant	42 502.00
E	Station d'épuration	7 736.00
F	Stade Existant	20 093.00
G	Station de Relevage	7 011.00
H	Station de dessalement	7 327.00
I	Terre Agricole	4 944.00
J	Protection Civil	1 555.00
K	Forêt	16 932.00
Servitudes (Oueds, la Bande des 100m et autre)		197 292.00
S/TOTAL DE LA ZONE NON AMENAGEABLE		370 465.00
Total		635 000.00

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZET TERANANIA

Zone	N° du lot	Désignation des équipements	Surface (m2)	Capacité en lits
Zone Aménageable	1	Commerce et service	1 919.00	
	2	Auberge	2 378.00	49
	3	Village de vacance	20 212.00	594
	4	Chalet	10 628.00	432
	5	parking	3 592.00	
	6	Commerces et services	2 913.00	
	Hors lots	Voiries et Parkings....	41 946.00	
		s/total de la zone Aménageable	83 588.00	1075
Zone à préserver		Parc naturel à protéger	1 716 412.00	
		total de la zone Aménageable	1 800 000.00	1075

La zone aménageable
83.582ha

Zone à Préserver
Parc naturel à
protéger
171.64 ha



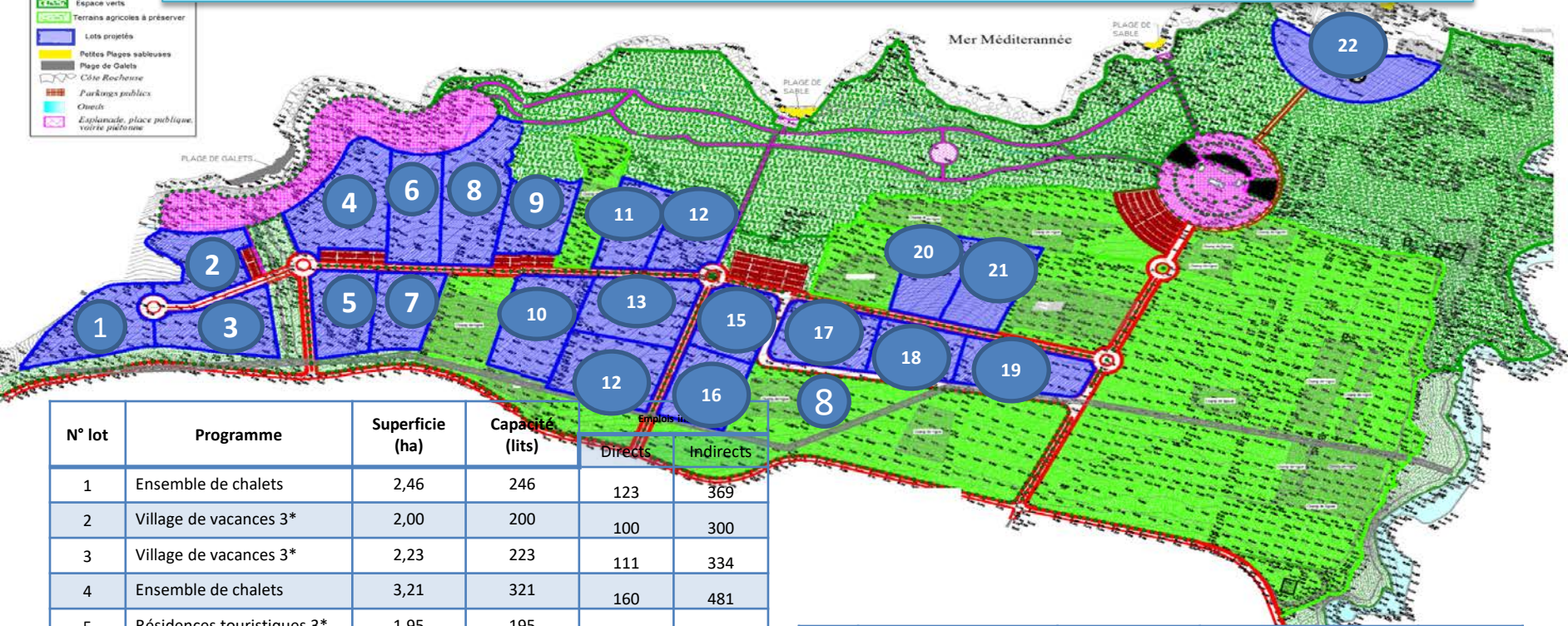
مناطق التي تمتلك مخطط تهيئة في طور المصادقة

الرقم	إسم المنطقة	المساحة الإجمالية (هـ)	المساحة القابلة للتهيئة (هـ)	البلدية	برنامج التهيئة عدد الحصص	طاقة الإيواء المحتملة (سرير)	مناصب الشغل المحتملة	وضعية الدراسة
01	القلعة	156	71.40	المرسى	15	2270	1137	الملف على مستوى الوزارة من أجل المصادقة النهائية لمخطط التهيئة.
								(تم عرض ملف المصادقة على مستوى الأمانة العامة للحكومة بتاريخ 19 مارس 2019 مع تسجيل تخفض تواجد مستثمرات فلاحية ضمن مخطط التهيئة)
02	المرسى جزيرة كولومي	500 هـ	115.31	المرسى	22	4635	2342	الملف على مستوى الوزارة من أجل المصادقة النهائية لمخطط التهيئة.
								(تم عرض ملف المصادقة على مستوى الأمانة العامة للحكومة بتاريخ 19 مارس 2019 مع تسجيل تخفض تواجد مستثمرات فلاحية ضمن مخطط التهيئة)
03	الدومية	76 هـ	21.8388	واد قوسين	09	3158	2046	الملف على مستوى الوزارة من أجل المصادقة النهائية لمخطط التهيئة.
04	واد الملح	41 هـ	10.66	س عبد الرحمن	06	1560	780	الملف على مستوى الوزارة من أجل المصادقة النهائية لمخطط التهيئة.

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST « IL DE COLOMBIE »

LEGENDE

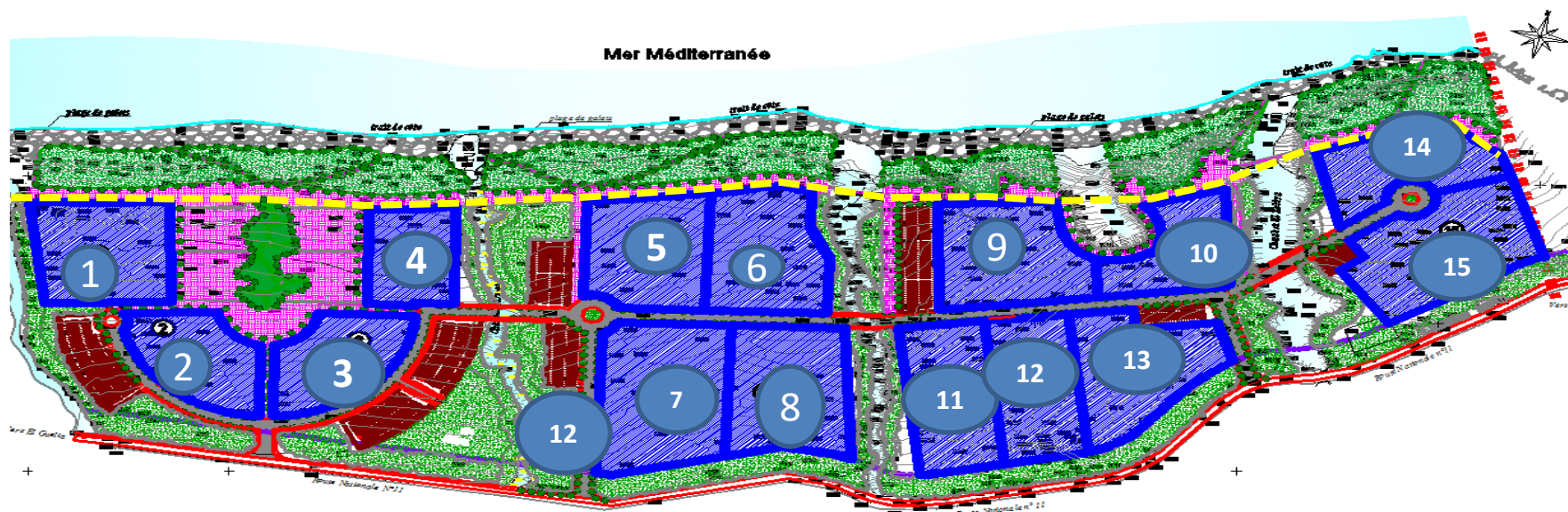
- Route nationale/N°
- Trait de côte
- Espace verts
- Terrains agricoles à préserver
- Lots projetés
- Petites Plages sablonneuses
- Plage de Galets
- Côte Rocheuse
- Parkings publics
- Omeüs
- Esplanade, place publique, voirie piétonne



N° lot	Programme	Superficie (ha)	Capacité (lits)	Emplois	
				Directs	Indirects
1	Ensemble de chalets	2,46	246	123	369
2	Village de vacances 3*	2,00	200	100	300
3	Village de vacances 3*	2,23	223	111	334
4	Ensemble de chalets	3,21	321	160	481
5	Résidences touristiques 3*	1,95	195	97	292
6	Ensemble de chalets	2,25	225	112	337
7	Résidences touristiques 3*	1,78	178	89	267
8	Village de vacances 3*	3,26	326	163	489
9	Village de vacances 3*	2,17	217	108	325
10	Résidences touristiques 3*	3,21	321	160	481
11	Village de vacances 3*	1,81	181	90	271
12	Village de vacances 3*	1,76	176	88	264
13	Résidences touristiques 3*	2,59	259	129	388
14	Résidences touristiques 3*	2,58	258	129	387
15	Ensemble de chalets	1,79	179	89	268
16	Ensemble de chalets	1,93	193	96	289

17	Centre de loisirs	2,21	-	-	-
18	Centre de loisirs	1,75	-	-	-
19	Centre de loisirs	2,14	-	-	-
20	Hôtel 3*	1,86	372	186	558
21	Hôtel 3*	2,07	414	207	621
22	Auberge nautique	2,80	60	30	90
Surface totale des lots		49,81	4544	2137	6946
Surface hors lots		65,5	-	-	-
Surface zone aménageable		115,31	4544	2137	6946

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST «ELGUELTA»



N° lot	Programme	Superficie (ha)	Capacité (lits)	Emplois induits	
				Directs	Indirects
1	Animation et loisirs	1,80	-	-	-
2	Animation et loisirs	1,33	-	-	-
3	Animation et loisirs	1,33	-	-	-
4	Animation et loisirs	1,10	-	-	-
5	Village de vacances 3*	1,77	177	88	265
6	Village de vacances 3*	1,86	186	93	279
7	Résidences touristiques 3*	2,45	245	122	367
8	Résidences touristiques 3*	2,00	200	100	300
9	Village de vacances 3*	1,90	190	95	285
10	Village de vacances 3*	1,20	120	60	180
11	Résidences touristiques 3*	1,68	168	84	252

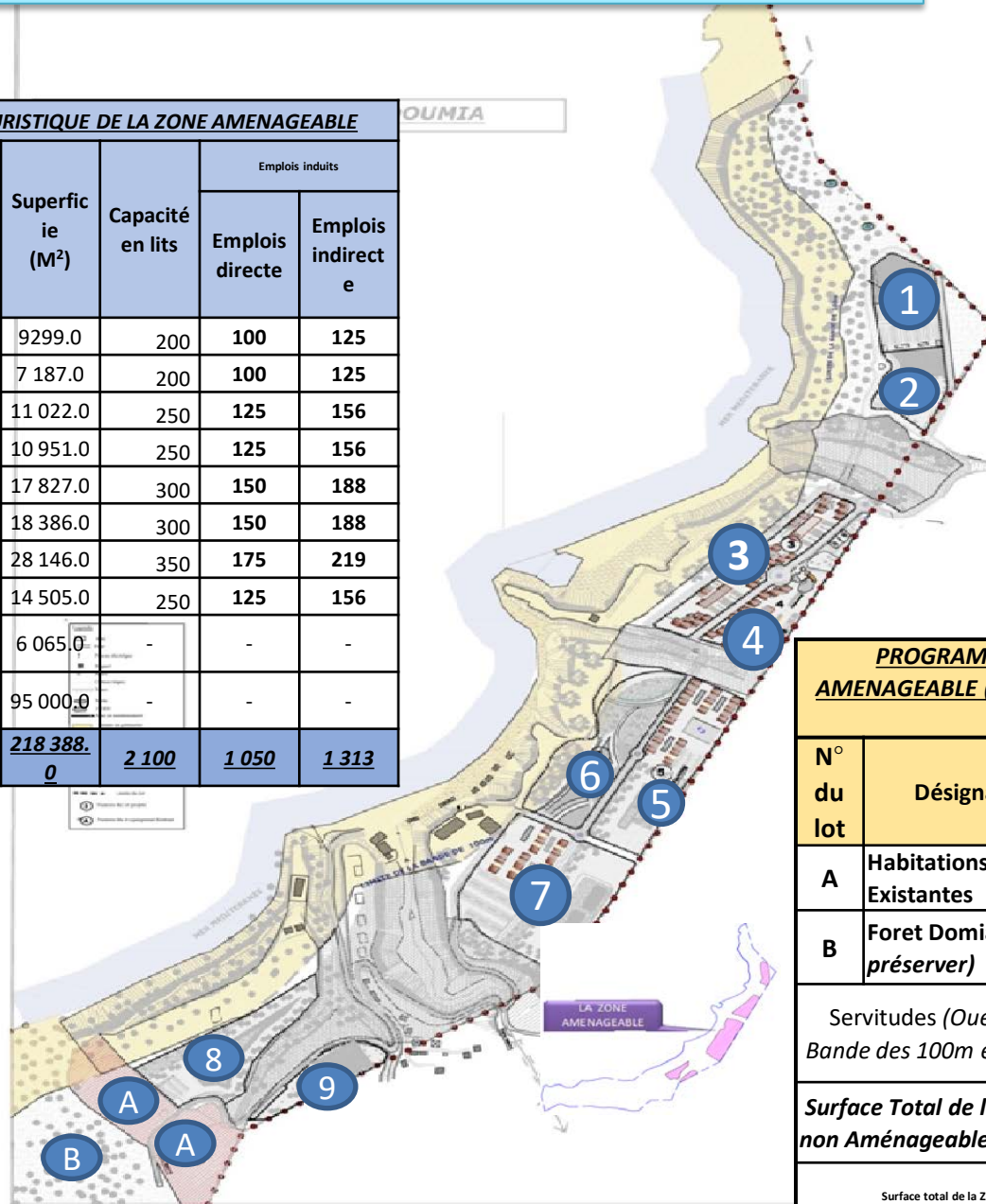
12	Résidences touristiques 3*	1,62	162	81	243
13	Résidences touristiques 3*	1,86	186	93	279
14	Village de vacances 3*	1,40	140	70	210
15	Résidences touristiques 3*	2,23	223	111	333
Surface totale des lots		25,53	1997	997	2993
Surface hors lots		45,87	-	-	-
Surface zone aménageable		71,40	1997	997	2993

LEGENDE:

- Route nationale(N°11)
- Trait de côte
- Limite des 100 m
- Plage
- Espace vert
- Lots pour l'investissement touristique
- Circulation piétonne
- Parking
- Oued

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZET « DOUMIA »

PROGRAMME D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZONE AMENAGEABLE					
N du lot	Programme	Superficie (M ²)	Capacité en lits	Emplois induits	
				Emplois directe	Emplois indirecte
1	Hôtel	9299.0	200	100	125
2	Hôtel	7 187.0	200	100	125
3	Résidence touristique	11 022.0	250	125	156
4	Résidence touristique	10 951.0	250	125	156
5	Résidence touristique	17 827.0	300	150	188
6	Résidence touristique	18 386.0	300	150	188
7	Résidence touristique	28 146.0	350	175	219
8	Résidence touristique	14 505.0	250	125	156
9	Aire de repos et de détente	6 065.0	-	-	-
Hors lots (Voiries, espace vert et autres)		95 000.0	-	-	-
Surface Total de la Zone Aménageable		218 388.0	2 100	1 050	1 313



PROGRAMME DE LA ZONE NON AMENAGEABLE (EQUIPEMENTS EXISTANTS)		
N° du lot	Désignation	Superficie(M ²)
A	Habitations Existantes	34 711.0
B	Foret Domia (Zone à préserver)	210 032.0
Servitudes (Oueds, , la Bande des 100m et autre)		296 869.0
Surface Total de la Zone non Aménageable		541 612.0
Surface total de la ZEST		<u>760 000.0</u> 8

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZEST DE OUED MELLAN

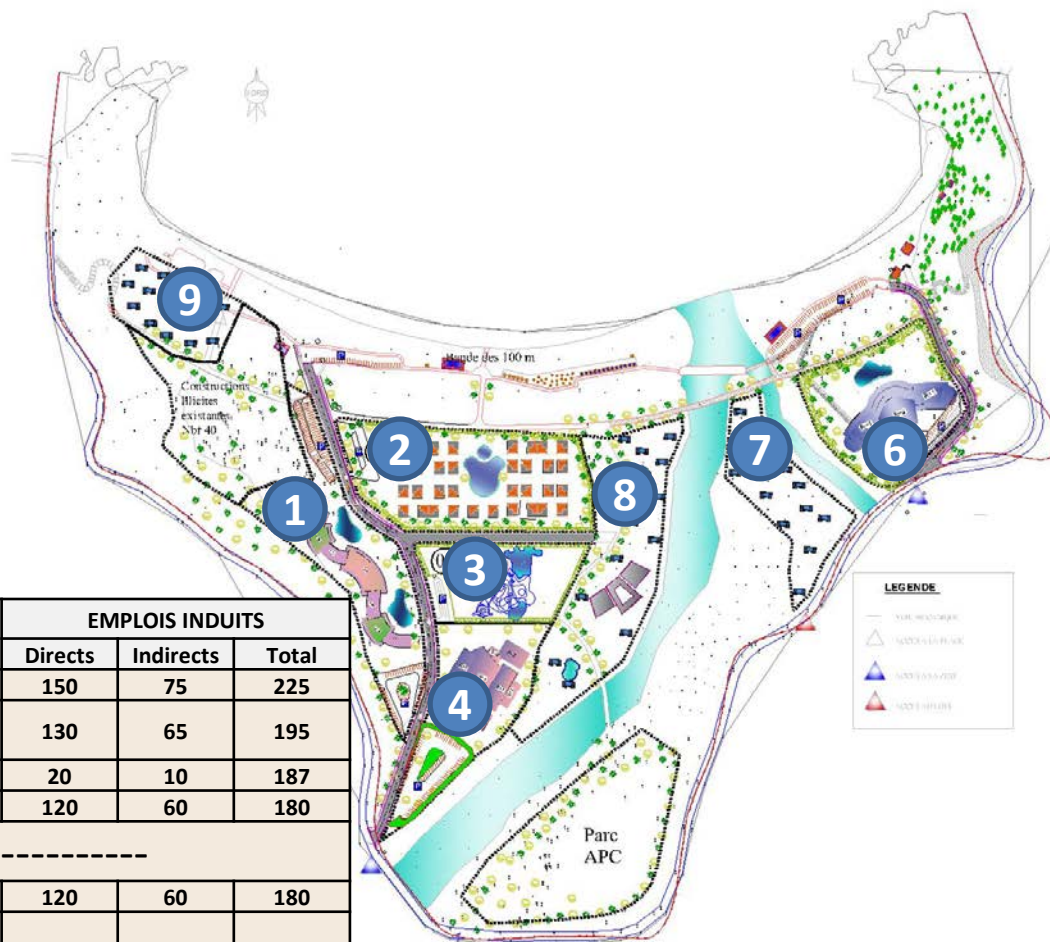


N° du lot	Affectation	Superficie (m2)	Capacité (lits)	Emplois induits		
				Directs	Indirects	Total
1	Hôtel (R+2)	6 512	140	70	105	175
2	Hôtel (R+3) + Aquaparc	15 010	300	150	225	375
3	Village de vacances	14 110	260	130	195	325
4	Hôtel (R+3)	15 774	300	150	225	375
5	Chalets	20 476	260	130	195	325
6	Hôtel (R+3)	17 820	300	150	225	375
Hors lot	Voiries et autres	16 941	-	-	-	-
TOTAL		106 643	1 560	780	1 170	1 950

مناطق ملفاتها على مستوى المجلس الشعبي البلدي للمصادقة على المخطط قبل إيداعها على مستوى الوزارة

الرقم	إسم المنطقة	المساحة الإجمالية (هـ)	المساحة القابلة للتهيئة (هـ)	البلدية	برنامج التهيئة عدد الحصص	طاقة الإيواء المحتملة (سريير)	مناصب الشغل المحتملة	وضعية الدراسة
01	بوشغال	45 هـ	15,22	واد قوسين	08	1390	907	الملف على مستوى المجلس الشعبي البلدي للمصادقة على المخطط منذ 2018 /12 /02 إضافة إلى تذكير بواسطة إرسال الأمانة العامة للولاية (إرسال رقم 303 بتاريخ 2019 /01 /30).

PLAN D'AMENAGEMENT «BOUCHERAL»



N° d'îlot	Affectation	Superficie (m2)	Capacité (lits)	EMPLOIS INDUITS		
				Directs	Indirects	Total
1	Hôtel	19 490	300	150	75	225
2	Résidence Touristique	23 573	260	130	65	195
3	Aquaparc	11 653	-	20	10	187
4	Hôtel	15 394	240	120	60	180
5	Parc APC	-----				
6	Hotel	16 856	240	120	60	180
7	Camping (Existant)	10 613	100	--	--	--
8	Camping (Existant)	22 529	150	--	--	--
9	Camping (Existant)	9 212	100	--	--	--
Hors lot	Voiries et autres	22 916	--	--	--	--
TOTAL		152236	1390	510	240	907

منطقة الدشرية بلدية الظهرة

منطقة الدشرية بلدية الظهره تقدر مساحتها 60 هـ ، هي جزء من منطقة التوسع السياحي البحارة التابعة إداريا لولاية مستغانم المعلن عنها بموجب المرسوم الرئاسي رقم 88-232 المؤرخ في 05 نوفمبر 1988. وتبلغ مساحتها 360 هـ .

إستفادت من عملية دراسة التهيئة إلا أنه لم يتم إستكمال إجراءات المسابقة على مخطط الدراسة بسبب غياب النص القانوني الذي تسند عليه هذه الإجراءات (عدم تواجد نص قانوني يتضمن تسمية منطقة التوسع السياحي الدشرية).

PLAN D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA ZONE «DECHRIA »

Contexte de la ZET:

Localisation géographique:

La zone de Déchria est située à l'extrême ouest de la wilaya de Chlef ; elle est limitée **au nord** par la mer Méditerranée ,

au sud par le tracé de la RN 11 qui relie par le littoral les deux plus grandes métropoles du pays Alger et Oran

A l'Est, elle est limitée par le tracé d'une chaaba .

A l'Ouest, elle est limitée par le tracé de l'oued El Abri qui est en même temps la limite de la wilaya de Chlef avec la wilaya de Mostaganem.

Superficie: 60 hectares

Le territoire de la zone de Déchria est situé dans le prolongement d'une ZET (Bahara) située dans la wilaya de Mostaganem.

Délimitation de la ZET Bahara et la ZET Déchria

DELIMITATION DES ZONES D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES DECRETEE

DENOMINATION...: BAHARA

COMMUNE.....: OULED BOUGHALEM ET DAHRA

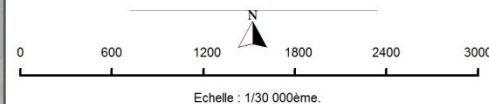
DAIRA.....: ACHAACHA ET TAOUGRITE

WILAYA.....: MOSTAGANEM ET CHLEF

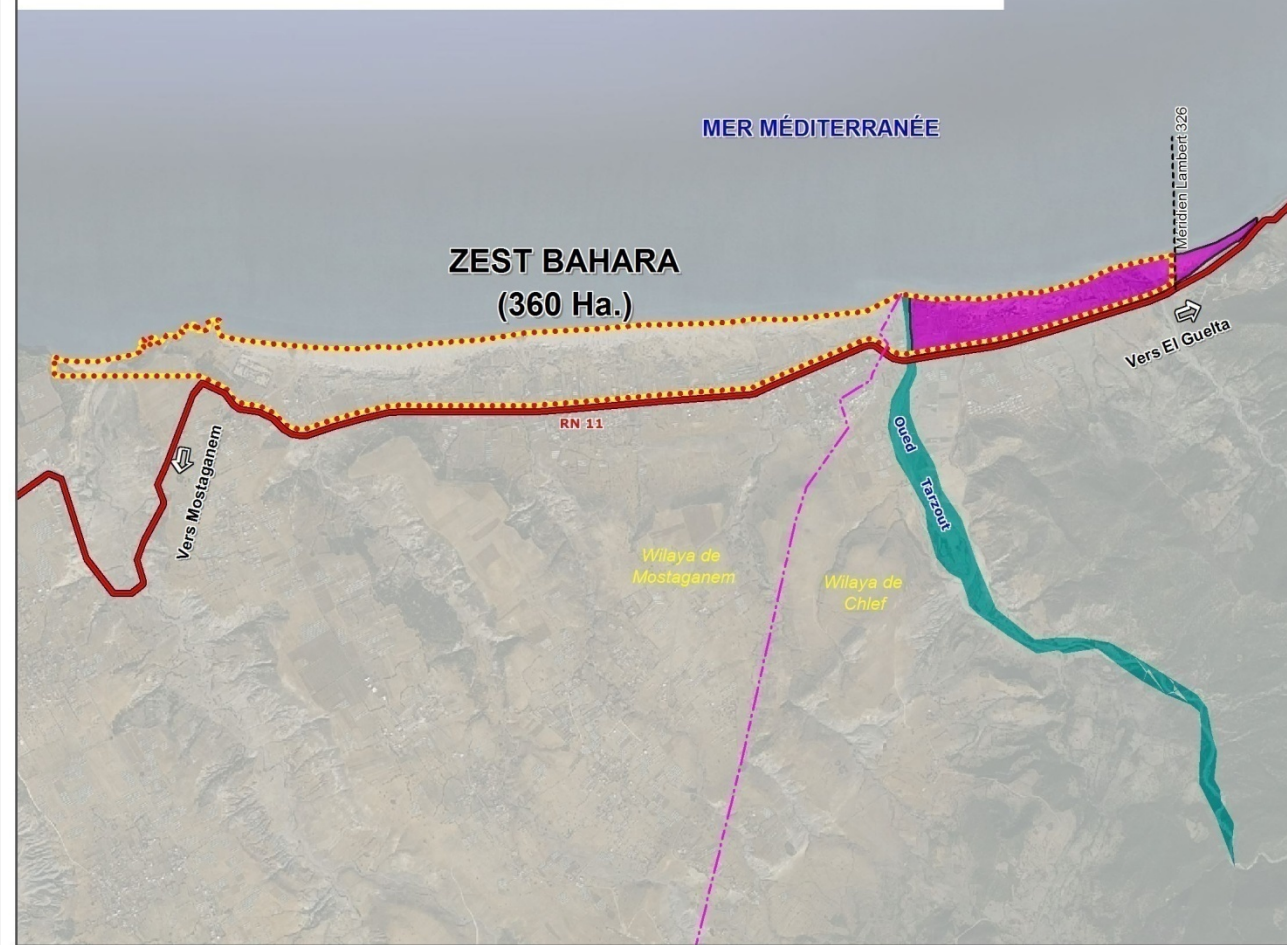
SUPERFICIE DECRETEE : 360 Ha

Légende

- Limite de la ZEST decretée Bahara (decret 232-88)
- Limite du périmètre d'étude du site Dechia



SITUATION GÉNÉRALE DE LA ZEST



DELIMITATION DE LA ZET DECHRIA
SUPERFICIE: 60 h
Longueur du rivage 2.6 km

