

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieure et de la Recherche Scientifique

Université Ferhat Abbas Sétif 1  
Institut d'Architecture et des  
Sciences de la Terre  
Département des Sciences de la Terre

جامعة فرحات عباس - سطيف 1  
معهد الهندسة المعمارية و علوم الأرض  
قسم علوم الأرض



## Mémoire

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Master en Villes,  
dynamique spatiale et gestion

### THEME:

*L'influence des dynamiques urbaines sur les  
Terrains agricoles a l'Eulma.*

### Présenté par

- Mouhamed Anis Benghalem
- Sabrina Yahiaoui
- Souhaib Ihab Eddine Baaziz

### DEVANT LE JURY:

Encadreur Mme Samar Menour	MCB	Université Sétif-1
Examineur: Mr Boubaker Khallef	MCB	Université Sétif-1
Examineur: Ms Sofiane Maabed	MAA	Université Sétif-1

Promotion: Septembre 2021/2022

**Résumé:**

Le phénomène de la croissance urbaine en Algérie est devenu, au fil du temps, une menace pour l'harmonie et la cohérence des villes algériennes. Cela a été clairement démontré dans la région Est à travers la wilaya de Sétif et plus particulièrement dans la daïra de l'El Eulma. Où elle a connu une croissance urbaine rapide. Depuis les années 2000, et cela s'est fait à l'augmentation logique du nombre de population et de logements, d'une part ; mais essentiellement due à l'apparition du premier boulevard commercial nommé 'charaa Dubaï'.

Ce dernier qui a vécu un développement rapide a cause de plusieurs facteurs internes ainsi que externes. Ce modeste travail , basé essentiellement sur une étude perceptive , nous a permis non seulement de clarifier les différents secteurs commerciaux à l'El Eulma ; mais plutôt de mettre l'accent sur un nouveau phénomène de manifestation : création des unités de production 'industrie informelle'!

**Mots clé :** El Eulma, activités commerciales, dynamiques urbaines, terrains agricoles , unités de productions

**Abstract:**

The phenomenon of urban growth in Algeria has become, over time, a threat to the harmony and coherence of Algerian cities. This has been clearly demonstrated in the eastern region through the wilaya of Sétif and more particularly in the daïra of El Eulma.

Where it experienced rapid urban growth. Since the 2000s, and this has been done by the logical increase in the number of population and housing, on the one hand; but essentially due to the appearance of the first commercial boulevard named 'charaaDubai'. The latter which has experienced rapid development due to several internal and external factors. This modest work, based essentially on a perceptual study, allowed us not only to clarify the different commercial sectors in El Eulma; but rather to emphasize a new phenomenon of manifestation: creation of production units 'informal industry'.

**Keywords:** El Eulma ,commercial activities ,urban dynamics ,agricultural land ,production units

## ملخص

ظاهرة النمو العمراني في الجزائر أصبحت بمرور الوقت تمثل تهديدا لتجانس و تناسق المدن الجزائرية قد تجلى ذلك بوضوح في المنطقة الشرقية من خلال ولاية سطيف و بشكل أكثر تحديد في دائرة العلمة حيث شهدت نموا حضريا سريعا منذ العقد الأول من القرن الحادي والعشرين , تم ذلك من خلال الزيادة المنطقية في عدد السكان و المساكن من ناحية ، و يرجع ذلك أساسا إلى ظهور شارع تجاري يسمى " شارع دبي".

هذا الأخير الذي شهد تطورا سريعا بسبب العديد من العوامل الداخلية و الخارجية , إن نوع البحث هذا الذي يعتمد أساسا على دراسة الأسلوب الحسي لم يسمح لنا فقط بتوضيح القطاعات التجارية المختلفة في العلمة بل مكننا بالأحرى للتأكيد على وجود ظاهرة جديدة : إنشاء وحدات الإنتاج " صناعة غير قانونية"!

## كلمات مفتاحية

العلمة , نشاطات تجارية , ديناميكيات حضرية , أراضي فلاحية , وحدات إنتاج

---

---

## SOMMAIRE

**Remerciement**

**DédicaceSom**

**maire**

**Liste des figures**

**Liste des tableaux**

**Introduction général ..... 01**

**Question de recherché ..... 03**

**Hypothèses et objectifs ..... 03**

**Méthodologie et démarche ..... 03**

### **Chapitre1 :Constitution théorique et conceptuelle**

Introduction..... 05

I-1-Notion de base ..... 06

I-1-1-l'étalement urbain ..... 06

I-1-2-dynamique urbain ..... 07

I-1-3-Secteur de l'industrie ..... 08

I-1-4-Environnement industriel ..... 08

I-1-5-Espace préurbain ..... 08

I-1-6-terrains agricoles..... 08

I-1-7-Commerce..... 09.

I-1-8-Centralité ..... 10

I-1-9-Mobilité d'emplois ..... 10

I-2-Bilan de la production scientifique et l'état de l'art..... 10

I-3 Schéma conceptuel..... 12

### **Chapitre2:Territoire ,Démographie et Histoire de la ville d' El 'Eulma**

Introduction..... 13

II-1-Présentation de la zone d'étude ..... 14

II-1-1 Situation Géographique ..... 14

II-1-2 Climat ..... 15

II-1-3 Topographie..... 15

II-1-4 Démographie ..... 16

II-1-5Histoire ..... 17

II-6-Economie ..... 17

---

---

II-2-Développement de la ville d'El Eulma .....	18
---	----

**Chapitre 3 : la zone d'El Eulma, d'une centralité commerciale a centralité  
industrielle**

Introduction.....	20
III-1- L'actualité de l'activité commerciale a El Eulma .....	20
III-2-Qualification de l'étalement urbain.....	23
III-2-1-Factures internes .....	23
III-2-2-Factures externes.....	27
III-4-Résultat et interprétation .....	29
<b>Conclusion général.....</b>	<b>30</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>31</b>