

# Département de la Haute-Garonne

Enquête publique  
du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024

**relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de DEYME.**



Rue des Monges Deyme

**Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur** (15 pages)  
du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Destinataires :

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

Monsieur le Maire de Deyme

Vendredi 12 juillet 2024  
Annie-Claude Verchère  
Commissaire-Enquêteur

## **CONCLUSION ET AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

- Plan
- 1 Les modalités de l'enquête publique
  - 2 Analyse du dossier soumis à enquête publique
    - 2-1 Ce dossier se caractérise par les trois éléments suivants
    - 2-2 Justification à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard de la loi Climat et Résilience, Analyse de la consommation foncière d'ENAF de 2011-2021
    - 2-3 Etude de densification intercommunale des zones d'activités économiques du SICOVAL
  - 3 Analyse du projet
    - 3-1 OAP des Monges
    - 3-2 Reclassement de la Zone AU0
    - 3-3 Suppression de la zone UEcom
    - 3-4 Tableau des superficies modifiées du PLU après cette modification
    - 3-5 Le Règlement Ecrit et le Règlement Graphique
    - 3-6 Reclassement d'une zone N le long du Canal du Midi en zone A.
  - 4 Analyse des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées
  - 5 Analyse des observations
  - 6 Eléments en faveur du projet et inconvénients

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Deyme a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de deux hectares 39 de la zone AUO du secteur des Monges
- le reclassement du reste de la zone AUO des Monges en Zone Agricole (ZA)
- la suppression de la zone UEcom au profit de la zone UE
- des modifications du règlement de la zone UE pour faciliter l'implantation des activités qui présentent des unités foncières dépendantes des règles des zones UE et N

La commune de Deyme a engagé le projet de modification n°3 suite à la demande de l'intercommunalité du Sicoval, demande présentée au Conseil Municipal le 5 octobre 2023 ; après en avoir délibéré le Conseil Municipal a décidé d'engager cette procédure.

L'arrêté municipal n° AD2023/05 engageant la procédure a été pris le 06 octobre 2023 et l'arrêté municipal AP2024/02 prescrivant l'enquête publique le 17 mai 2024.

Le PLU actuel en vigueur a été approuvé le 29/11/2018, puis deux modifications la première le 29/11/2018 et la seconde le 16/2021.

Le dossier soumis à enquête publique a été préparé par le Sicoval au titre de prestations de services (article III des statuts).

La commune a pris en compte la proximité du Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO qui abrite une zone ZNIEFF de type 1, ainsi elle a mené volontairement une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 des Monges.

Elle n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale (avis de la MRAe du 30 avril 2024)

## 1 Les modalités de l'enquête publique

Le Commissaire-Enquêteur a été désignée par le Tribunal Administratif de Toulouse par décision du 19/04/2024, enquête enregistrée sous le numéro E24000052/31.

Les trois permanences décidées avec le Maire ont été tenues dans la grande salle du Conseil Municipal en rez-de-chaussée : le lundi 10 juin 2024 de 14 h 00 à 17 h 00, le vendredi 28 juin 2024 de 14 h 30 à 17 h 30 et le mercredi 10 juillet 2024 de 9 h 00 à 12 h 00.

Les pièces du dossier de la modification n°3 du PLU ont été consultables, pendant toute la durée de l'enquête :

- à l'hôtel de ville, 11 route de Pompertuzat, 31450 Deyme, aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir : le lundi de 14 h 00 à 18 h 00, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00, et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 (dossier papier et accessible depuis un poste informatique) et sur le site internet de la commune : <https://deyme.fr>.

L'affichage a été réalisé en Mairie et sur les panneaux d'affichage à l'extérieur de la Mairie, et aussi sur le panneau lumineux 11 route de Pompertuzat avant l'arrivée à la Mairie, sur le site des Monges et sur les différents panneaux d'affichage de la Mairie (voir attestation d'affichage du Maire en date du 27/05/2024)

La publicité a été faite de façon réglementaire dans deux journaux :

- La Dépêche du Midi (Haute Garonne) (Vendredi 24 mai 2024, page 28 et Vendredi 14 juin 2024, page 31)
- LA VOIX DU MIDI (jeudi 23 mai 2024, page 29 et jeudi 13 juin 2024, page 41)

Le public a pu s'exprimer :

- soit lors des permanences du Commissaire-Enquêteur
- soit par courrier adressé au Commissaire-Enquêteur à la Mairie
- soit sur le registre papier ouvert à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- ou par courriel à l'adresse suivante de la Mairie : [urbanisme@deyme.fr](mailto:urbanisme@deyme.fr)

Il y a eu seulement 4 observations, deux en permanences et deux par courriels

## **2 Analyse du dossier soumis à enquête publique**

Le dossier est conforme à la réglementation en vigueur, il comprend les pièces administratives, la notice explicative, le PADD, l'OAP des Monges, le règlement écrit et le règlement graphique, les servitudes d'utilité publique et les documents suivants : l'expertise écologique, la méthodologie pour le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), la Méthodologie pour l'estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, l'utilisation de l'OCS GE à l'échelle locale, le cahier des prescriptions techniques pour la collecte des déchets, les avis des PPA, et le suivi des modifications suite aux avis des PPA.

### 2-1 Ce dossier se caractérise par les éléments suivants :

- le Sicoval, ou Communauté d'agglomération regroupe les 36 communes dont Deyme.

La Communauté est compétente pour : les actions de développement économique dans les conditions de l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales, et la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme

Le Sicoval est certifié ISO 14001 - 2015 du 19 avril 2018 au 19 juillet 2020 pour le métier d'aménageur de zones d'activités économiques pour les cinq parcs d'activités dont celui des Monges à Deyme, ceci implique « la prise en charge de l'environnement à ces différents niveaux :

- Respecter et protéger l'environnement sur ces zones d'activités,
  - Maîtriser les risques environnementaux liés aux activités
- La commune prend en compte la proximité du Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO qui abrite une zone ZNIEFF de type 1, ainsi elle a mené volontairement une expertise écologique complémentaire sur le secteur AU0 des Monges.

Cette expertise a en particulier identifié des zones humides, avec haies sur fossé ancien, sur un fossé de drainage végétalisé et des mégaphorbiaies, éléments qui seront pris en compte pour leur protection, les enjeux concernant la faune sont modéré à très faible.

Une partie de ce secteur est situé en zone inondable, ceci pris en compte aussi dans le projet comme la présence de nappes phréatiques peu profondes et de possibles remontées d'eau en période humide

La prise en compte de la protection de l'environnement est un axe fort du projet.

- Le site des Monges, situé dans un bassin de vie de 80 000 habitants, bénéficie d'un accès facilité par la RD 813 et compte plusieurs entreprises en développement ; il est à mi-distance entre les parcs économiques Nord du territoire du Sicoval (Ramonville, Labège, Castanet, Auzeville) et du futur parc d'activité du Rivel à Montgiscard au Sud.

Il existe depuis plus de 30 ans, ayant accueilli notamment l'entreprise industrielle AB7 (SEVESO seuil bas). L'intercommunalité souhaite poursuivre son renforcement avec des activités de recherche et de production innovante notamment avec les filières des agrochaines - agro-industries - robotique agricole.

Deyme est situé à environ 7 km de l'agro-pôle bio d'Auzeville-Tolosan.

Le secteur ne présente plus de foncier disponible, alors que la demande d'entreprises du territoire est présente.

L'évaluation du potentiel foncier mobilisable a été étudié, pas de friches mobilisables ni de vacance dans le parc d'activités des Monges, seulement 2,25 hectares sont estimés mobilisables à moyen ou long terme sur la partie la plus ancienne le long de la RD 813.

## 2-2 Justification à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au regard de la loi Climat et Résilience, Analyse de la consommation foncière d'ENAF de 2011-2021

La commune s'est référée aux données de l'OCS-GE de l'IGN, et a affiné ce recensement avec l'analyse des photos aériennes et des données de terrain.

Elle a pris en compte les surfaces consommées et artificialisées : autorisations de construire délivrées et effectives, dates des déclarations d'ouverture de chantier et d'achèvement des travaux, des parcelles d'ENAF non consommées, des parcelles comptabilisées en ENAF urbanisée (extension), une parcelle de renouvellement urbain et non de consommation ENAF (annexe : méthodologie pour le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, mai 2024)

Cette consommation effective est évaluée à **25,1 hectares**.

**Donc 12,55 hectares de potentiel ENAF consommables au maximum pour la période 2021-2031.**

Or la DDT conteste ce calcul, elle se réfère donc aux données de l'OCS-GE 2022 et aux photos aériennes existantes postérieures à 2021 et pose en particulier la problématique de l'ensemble de la **première phase sur le secteur de la zone économique des Monges**, qu'elle ne considère pas comme consommée avant 2021 mais après 2021.

*En considérant les informations apportées d'une part dans le document « Méthodologie pour le calcul de la consommation d'ENAF (mai 2024) et d'autre part dans la réponse au PV de synthèse, le CE constate que ces données sont plus en accord avec la situation réelle de la commune, celle-ci ayant justifié chaque différence soit en plus soit en moins.*

*Aussi, il lui paraît justifié de retenir une consommation d'ENF de 25,1 hectares pour la période de 2011 à 2021.*

### 2-3 Etude de densification intercommunale des zones d'activités économiques du SICOVAL

La DDT 31 demande dans son avis de réaliser une étude de densification complète à l'échelle intercommunale pour justifier l'absence de solutions alternatives à l'urbanisation en extension dans la zone d'activités des Monges.

Cette étude ne sera pas réalisée malgré les demandes de la DDT

Sera transmis dans la réponse au PV de synthèse une carte montrant les locaux vacants en juillet 2024 au regard de données « locomvac » de 2023, et cette carte montre un nombre de vacances non négligeables sur Ramonville et

Labège. Le SICOVAL estime que cette vacance ne répond pas aux besoins des activités artisanales, de recherche et d'innovation que le parc d'activités des Monges accueille.

Par ailleurs, le SICOVAL dans ses missions d'accompagnement des entreprises propose des solutions les plus adaptées tout en appréhendant la question de la densification. C'est pour ses missions qu'il est certifié iso 14 001 sur 5 zones d'activités dont les Monges à Deyme.

D'autre part, la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne remarquait que du foncier était disponible sur Auzeville-Tolosane et sur la ZAC du Rivel à Mongiscard.

La commune a répondu à cet avis en donnant des informations sur la zone Ae d'Auzeville non bâtie vendue à l'Université Paul Sabatier et mise à la disposition de l'INRA et du lycée agricole. Quant à la ZAC du Rivel à Mongiscard au Sud, « les travaux d'aménagement viennent de commencer et les permis de construire ne pourront pas être délivrés avant fin 2025 ».

La DDT note que les autres types d'activités prévus sur ce secteur d'extension ne sont pas précisés ; et sur la cartographie de présentation des activités accueillies par spécialité sur chaque zone d'activités du SICOVAL, li n'est pas mentionné d'agro-industrie sur la commune de Deyme.

*Au vu de ces différentes informations, le CE estime que le choix de la zone des Monges est cohérent pour le développement de filière des agrochaines, agro-industrie et robotique agricole, située à proximité du site de l'Agrobiopole d'Auzeville-Tolosane (7 km environ) reconnu en Europe et desservi par la RD 813.*

*Il demande de compléter la cartographie du SICOVAL citée ci-dessus.*

*Le CE constate aussi que les terrains appartiennent au SICOVAL*

*De plus ce projet accompagne le classement de 4,6 ha d'une AU0 de 6,99 ha en zones Agricole (3,96 ha) et Naturelle (0,64ha), ceci allant dans le sens de la loi Climat et Résilience.*

*Concernant la carte des locaux vacants en juillet 2024 au regard de données « locomvac » de 2023, et les vacances constatées sur Ramonville et Labège, le CE regrette que ces données ne soient complétées avec le type d'entreprises attendues et qu'elles n'aient pas fait l'objet d'avis des PPA.*

*Cependant l'ensemble de ces données et explications lui paraisse donc en faveur d'une localisation à Deyme.*

### **3 Analyse du projet**

### 3-1 OAP des Monges

Le SCOT -GAT a accordé pour ce secteur un potentiel de développement de 27 hectares, soit 3 pixels en 2010.

Dans le PLU de 2016, il a été identifié 20,27 ha, 13,28 ha pour du court et moyen terme et 6,66 ha pour du long terme, la zone AU0.

Les 13,28 ha correspondent à 11,17 ha pour la zone UE et 2,11 ha pour la zone UE com.

L'objet de la modification n°3 est de limiter l'extension du parc d'activité à 2,39 ha sur la zone AU0

Une des particularités de ce secteur est la proximité du Canal du Midi.

La voie d'accès à ce secteur est la RD 813, et l'OAP est réparti de part et d'autre de la Rue des Monges de la RD 813 au Canal du Midi.

L'OAP des Monges comprend deux phases, et la modification n°3 concerne la phase 2.

Les enjeux environnementaux sont pris en considération pour ce pôle d'économie responsable, géré par le SICOVAL : part importante aux espaces végétalisés et arborés, fossés avec structure végétale, volumes et matériaux définis, espaces de stationnement dans les entreprises perméables et végétalisés, gestion des eaux de pluie, énergies renouvelables requises. C'est un axe fort du projet.

La Commune s'est engagé à ouvrir une réflexion sur les modalités de déplacement, piétonnier le long de la RD 813 en raison d'arrêt de bus, , aire de covoiturage...

*Le CE constate que ce projet d'OAP respecte le nombre de pixels accordés par le SCoT-GAT. Il note que le projet a un objectif de préservation de la biodiversité (haies, fossés, espaces verts..) et de la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans ses différentes dimensions (de la gestion des eaux pluviales aux Energies Renouvelables requises, et aussi matériaux, déplacements...)*



### 3-2 Reclassement de la Zone AU0

Ce secteur de 6,99 ha est donc reclassé en zone UE pour 2,39 ha, en zone A pour 3,96 ha et en zone N pour 0,64 ha, **donc 4, 62 ha** redonnés en zone A et N.

Le secteur AU0 est occupé par de la culture, les zones d'intérêt écologique sont les bois périphériques, les haies et les fossés.

Il est défini des mesures pour la préservation de cet environnement : protection des haies, des fossés, espaces verts, gestion des eaux pluviales .

Avis très favorable du CE

### 3-3 Suppression de la zone UEcom

Elle est reclassée en UE pour une cohérence économique du parc d'activités

Avis très favorable du CE

### 3-4 Tableau des superficies modifiées du PLU après cette modification

Il devra être adapté à la réponse donnée à la proposition de classement de 0,66 ha de la zone N du Canal du Midi en zone A.

3-5 Le Règlement Ecrit et le Règlement Graphique ont été adaptés.

### 3-6 Reclassement d'une zone N le long du Canal du Midi en zone A.

Cette modification apparait dans le tableau des surfaces des zones de la Notice Explicative (pages 25et 26/31).

La DDT a demandé de mettre à jour le tableau de synthèse des surfaces de chaque zonage, « en particulier sur les zones N qui ne semblent pas tenir compte du reclassement en zone N d'une partie de la zone AU0 du PLU en vigueur ».

La réponse au PV de synthèse concernant la mise à jour de ce tableau mentionne : « la zone N est également réduite le long du Canal du Midi au profit de la zone A pour une surface de 0,66ha ».

Dans cette réponse, ces deux surfaces, 0,64 et 0,66 sont bien différenciées, la surface de 0,64 ha correspond à « la Zone Naturelle créée occupée par une prairie avec une haie et quelques arbustes ».

La modification de la zone N sur le tableau de + 0,002 est donc le résultat de l'ajout de 0,64 ha provenant de la zone AU0 et du retrait de – 0,66 ha qui est ajouté à la zone A.

Cette transformation n'est pas notée dans les objectifs de cette modification n°3, il n'y a ni explication, ni schéma situant cette parcelle dans le dossier soumis à enquête publique. Les PPA n'ont pas pu donner un avis, en particulier la MRAe.

*Aussi pour ces motifs, le Commissaire-Enquêteur met une réserve en raison du manque d'information et de l'absence des avis des PPA.*

#### **4 Analyse des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées**

La Commune a transmis le dossier soumis à enquête publique par courriel le 11/04/2024.

La MRAE : ce projet ne nécessite pas d'évaluation environnementale

La Préfecture de la Haute Garonne (DDT) a émis un avis favorable sous réserve de compléter le dossier sur les 4 points suivants :

- différencier la consommation d'ENAF planifiée et effective, revoir le bilan de la consommation
- réaliser une étude de densification complète et à l'échelle intercommunale
- renforcer la préservation des éléments environnementaux à protéger

- compléter le parti d'aménager proposé dans l'OAP du secteur des Monges sur l'ensemble de l'OAP pour porter l'ambition d'un pôle économique éco-responsable.

Le SMEAT n'a pas formulé d'observation.

La Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable au regard de la consommation d'espaces agricoles occasionnée et insuffisamment justifiée.

Les services du SICOVAL ont demandé qu'il soit ajouté le règlement hydraulique, le cahier des prescriptions techniques de gestion des déchets.

Le SDIS demande l'intégration des dispositions réglementaires dans le dossier

La Chambre des métiers et de l'artisanat et le CCI de Toulouse-Haute-Garonne ont émis un avis favorable.

Tisséo préconise un aménagement piétonnier sécurisé entre l'arrêt « Granaillet » de la ligne n°202 et la zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique.

## 5 Analyse des 4 observations

Elles ont eu pour objet :

-le signalement des faits suivants :

- tous les bâtiments des entreprises ne sont pas portés sur le règlement graphique

- les enjeux environnementaux sont insuffisamment pris en compte :

- présence d'une colonie d'Ardéidae non mentionnée sur ce site dans l'expertise écologique réalisée par SIRE Conseil

- clôtures sans zone de passage de faune, espaces herbacées tondues régulièrement, rares arbres dont espèces exotiques

- des demandes :

- informer les habitants et usagers du secteur des risques éventuels technologiques dus aux entreprises et au passage des camions

- sécuriser le ruisseau longeant la propriété en zone UB, busé en amont et en aval, recevant les eaux pluviales de la parcelle

- remplacement des parties en bois par du Corten, demande de piscines-everblue,

## 6 Eléments en faveur du projet et inconvénients

Plusieurs facteurs ont en faveur de ce projet :

- Il est porté par le SICOVAL, aménageur certifié Iso 14001, et propriétaire des terrains
- Le parc d'activité de Deyme est desservi par la RD 813
- Il est proche de l'agropôle d'Auzeville-Tolosane, à 7 km et le SICOVAL a la volonté de renforcer les filières agrochaines
- Il est à mi-distance entre les parcs situés au Nord et le parc du Rivel à Mongiscard au Sud
- Le parc d'activité économique de Deyme existe depuis 30 ans, et la majorité des entreprises sont récentes
- L'extension de 2 ,39 ha est contigüe aux zones d'activité actuelles
- Le classement de UEcom en UE permettant d'harmoniser le site
- La problématique de la protection de l'environnement est très présente
- Enfin ce projet reclasse une grande partie de la zone AUO prévu pour une évolution à long terme du parc en zone A et en zone N, soit 4.62 ha sur 6,99 ha
- Et des travaux sont prévus pour reprofiler le fossé-mère devenu ruisseau et valoriser et conserver les haies et boisement.

Quelques éléments sont insuffisamment pris en compte :

- l'étude de densification à l'échelle intercommunale des parcs d'activité économique
- la protection des éléments environnementaux à protéger, le petit bois en zone UB et les linéaires de zones humides aurait pu être plus importante

D'autres facteurs ont été pris en compte comme les zones inondables, les remontées de nappes phréatiques

L'ensemble de ces facteurs montrent que la balance penche nettement en faveur du projet.

## AVIS MOTIVE du Commissaire-Enquêteur

Considérant la réglementation applicable en matière de PLU

Après avoir étudié et analysé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique mis à disposition du public

Après avoir visité les lieux

Après avoir tenu les trois permanences

Après avoir pris connaissance des avis des personnes qualifiées

Après avoir analysé l'ensemble des observations du public recueillies pendant l'enquête publique

Après la rédaction d'un Procès-Verbal de Synthèse reportant en particulier l'ensemble des observations du public

Après analyse du mémoire en réponse du pétitionnaire

Considérant que le mémoire en réponse aux avis des PPA et au Procès-Verbal de Synthèse vaut engagement,

Considérant le bilan des avantages et des inconvénients en faveur de l'intérêt général du projet,

- Considérant les objectifs de la deuxième modification n°3 du PLU de la commune de Deyme en cohérence avec le PADD et ne modifiant pas l'économie générale du PLU

- Considérant le dossier soumis à Enquête Publique conforme à la réglementation

- Considérant la compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine en particulier les pixels mobilisables,

- Considérant la situation de Deyme dans l'axe des parcs d'activité économique gérés par le SICOVAL

Considérant la certification ISO 14001 du 08/09/2022 pour une durée de trois ans

-Considérant la volonté de la commune de maîtriser son urbanisation en reclassant 4,62 hectares en zone Agricole et Naturelle

- Considérant les ajustements réglementaires effectués

Le Commissaire Enquêteur émet

## **Un avis favorable à ce projet**

Avec une réserve et les six recommandations suivantes :

**Une réserve** concernant le classement d'une parcelle N située le long du Canal du Midi en zone A

**Et les recommandations suivantes :**

1- Concernant la protection de l'environnement :

Renforcer les éléments environnementaux à protéger, l'espace boisé en zone EBC et les linéaires des zones humides en Nzh après réalisations des travaux envisagés

2- Concernant le dossier :

- Modifier les premières pages de tous les documents du dossier en inscrivant « Modification n°3 » et non Modification simplifiée.
- Compléter le dossier avec la cartographie de présentation des activités accueillies par spécialités sur chaque zone d'activités économiques du SICOVAL et mentionner sur la commune de Deyme les agro-industries.
- Mettre à jour le Règlement Graphique avec l'ajout des bâtiments des entreprises existantes sur l'OAP des Monges et les numéros des parcelles.
- Compléter le dossier avec le règlement hydraulique

3- Concernant l'OAP :

- compléter les données relatives aux modalités de déplacement dans l'OAP et à proximité (RD 813) voies d'accès, piétonnier, aire de coviturage)
- corriger l'extension de 2,39 ha et non 2, 66 ha
- ajouter une légende à la carte (page3/9)

4- Compléter le Règlement Ecrit ;

- Ajouter les règles d'extension des constructions d'habitation existantes et leurs annexes conforme à la note de cadrage de la CDPENAF
- Surélever les grillages en partie basse d'environ 20 cm pour permettre le passage de la petite faune
- Autoriser le remplacement des parties en bois des bâtiments par du Corten.

5- Estimer sur le secteur des Monges les différents risques technologiques (entreprises, transport) et naturels en portant attention au cumul des risques, et prévoir une information des habitants et usagers sur les comportements à adopter

6- Mettre en place le suivi d'une analyse des résultats de l'application de cette modification comme il est proposé dans l'expertise écologique

Mettre en place un suivi des bilans des consommations des Gaz à Effet de Serre

Le 12 juillet 2024

Annie-Claude Verchère  
Commissaire-Enquêteur

