

Création d'une centrale de production électrique photovoltaïque sur la colline du Marchedieu

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU D'AUBUSSON

Présentation synthétique



- Contexte
- La procédure de révision allégée
- Les objectifs de la révision allégée
- Le projet de parc photovoltaïque
- Étude impact de la révision allégée sur l'environnement
- Projet d'intérêt général
- Evolution du document d'urbanisme

CONTEXTE

- Creuse Grand Sud sollicitée par la SAS la Moisson du Soleil (fondée par Monsieur LEFRANC et la société SERFIM ENR) pour la modification du PLU d'Aubusson afin de faciliter la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur la propriété située sur la colline du Marchedieu
- Permis de construire déposé en juin 2020 avec une étude d'impact sur l'environnement réalisée par le bureau ENCIS Environnement
- Le PLU n'interdit pas l'implantation mais le projet n'est pas viable économiquement en l'état actuel du document d'urbanisme
- La Communauté de commune a choisi la procédure de révision allégée du PLU

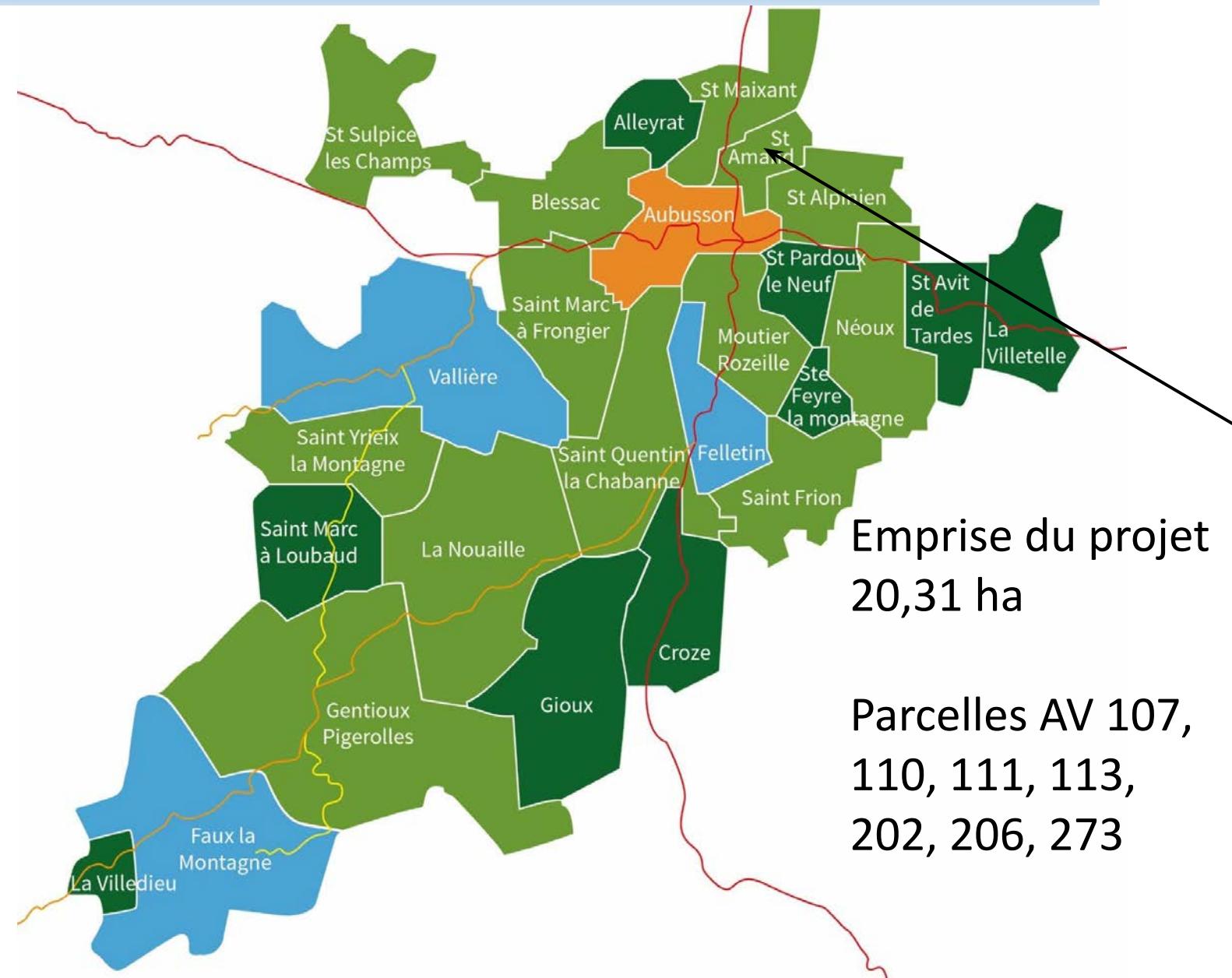
CONTEXTE /CHIFFRE CLÉS

Production d'électricité équivalent à la consommation de 7 000 foyers

Récapitulatif des spécifications techniques de la centrale photovoltaïque de la Pouge

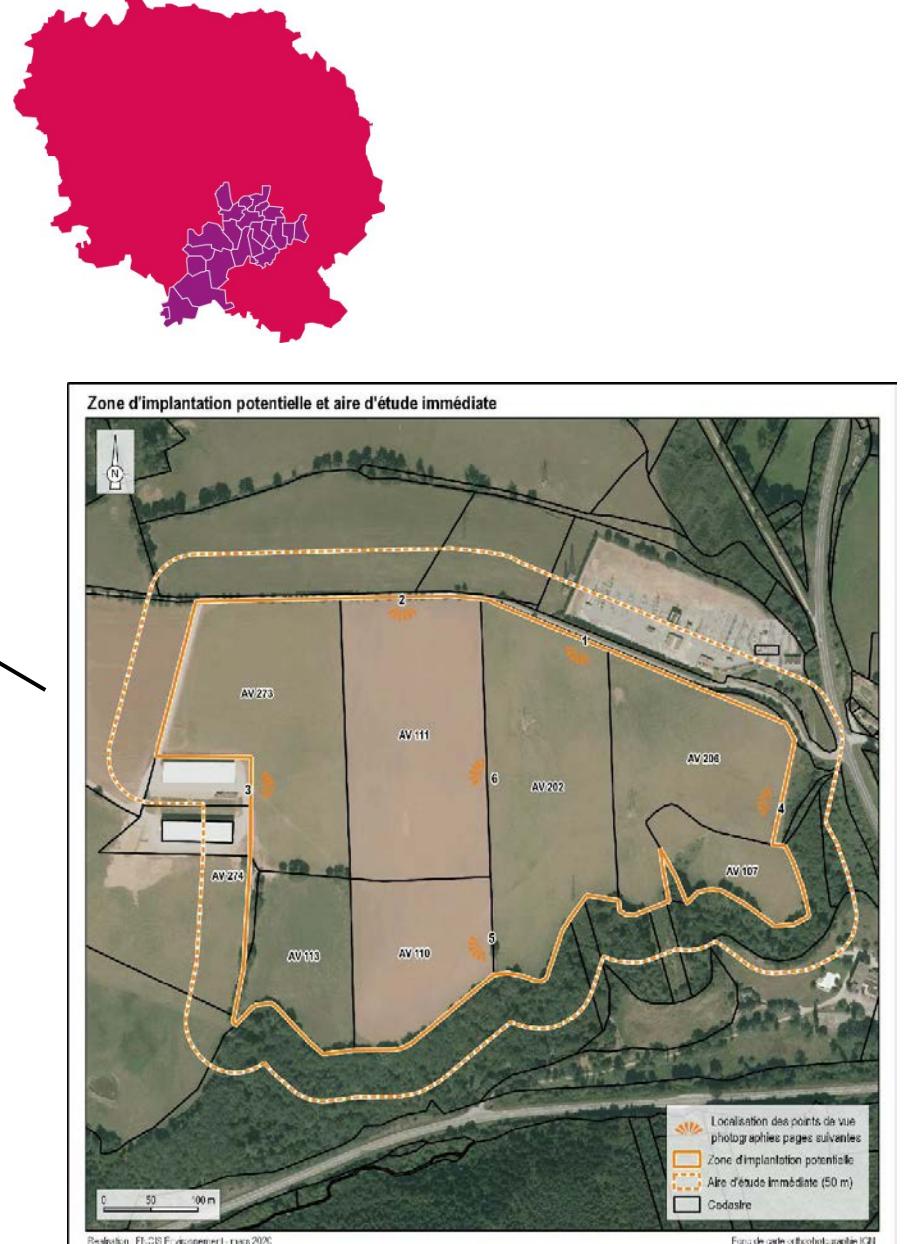
| Communes d'implantation | Aubusson (23) |
|--|---|
| Type de centrale | Centrale photovoltaïque au sol - Structure fixe |
| Puissance crête installée | 18,52 MWc |
| Puissance électrique installée | 17,5 MVA |
| Production estimée | 22 224 MWh/an |
| Dimensions des modules photovoltaïques | Dimensions des modules photovoltaïques |
| Emprise du projet | 20,31 ha |
| Équipements connexes | 7 locaux de conversion de l'énergie et 1 poste de livraison |
| Lieu de raccordement supposé | Poste source de Seiglière / ligne 20 kV à proximité |

CONTEXTE



Emprise du projet
20,31 ha

Parcelles AV 107,
110, 111, 113,
202, 206, 273



LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

**PLU d'Aubusson approuvé le 15 avril 2008
Mis à jour en décembre 2019 et déclaration de
projet approuvée le 10 avril 2019**

- Dispositions du code de l'urbanisme L 153-34
- Objet unique : réduction d'une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU
- La procédure de révision allégée du PLU semble être la procédure la plus adaptée pour faire évoluer le PLU

Lancement de la révision allégée

Délibération du Conseil communautaire de Creuse Grand Sud du 28 juillet 2020

Demande d'examen au cas par cas 10/11/2020 :

Auprès de l'autorité environnementale

Décision de l'autorité environnementale 07/01/2021

Ne soumettant pas à évaluation environnementale de la procédure de révision allégée

Saisine CDPENAF* et État dérogation urbanisation 08/02/2021

*Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturel et Forestier

Transmission du projet arrêté pour avis 03/03/2021

aux personnes publiques associées (PPA), à l'autorité environnementale* (et CDPENAF* si demandé)

Examen conjoint du projet avec PPA 06/04/2021

Réception des avis des PPA et de la CDPENAF*

Prise en compte des avis et des éventuelles modifications à apporter au projet

Approbation de la révision allégée juin 2021

par le Conseil communautaire

Élaboration du projet de révision allégée :
Rédaction du projet et formalisation du dossier de révision

Bilan de la concertation et arrêt du projet 03/02/2021

Consultation INAO /CRPF/
Chambre d'agriculture
26/02/2021

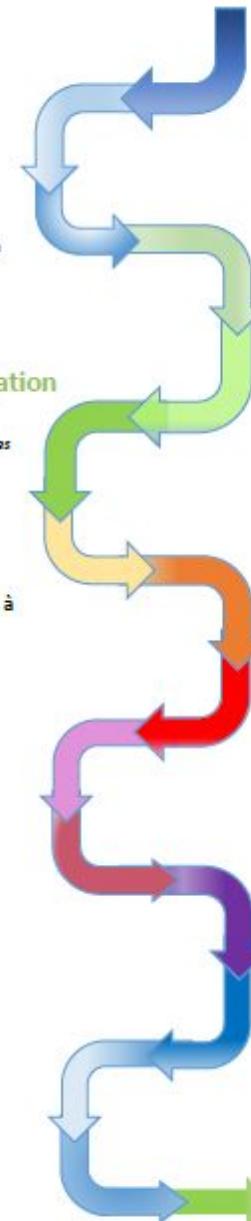
Arrêté du président
12/03/2021
soumettant le projet à enquête publique

Enquête publique du
12/04/ au 12/05/2021

Rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique

Transmission de la délibération à la Préfète de la Creuse

PLU exécutoire juillet 2021



LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLÉGÉE

- Permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque et répondre au besoin de développement des énergies renouvelables sur le territoire
- Encadrer et adapter les possibilités réglementaires d'un parc photovoltaïque au sein d'une zone à vocation principale d'activité agricole
- Modifier le zonage et le règlement du site pour tenir compte de son nouveau statut et permettre le développement d'un projet d'intérêt général

Toutes les parcelles du projet actuellement classées en zone A et N du PLU seront reclassées en zone naturelle photovoltaïque (Npv)

LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE

Plan de masse du projet et intégration paysagère



| Centro | Diagnóstico | Código | UICD |
|--------|---|--------|------|
| | Enfermedad de la arteria carótida interna | 100 | 000 |
| | Padecimientos óculodentales | 100 | 000 |
| | Padecimientos de los órganos de la digestión y del aparato泌尿生殖器, pertenecientes al sistema circulatorio | 100 | 001 |
| | | 100 | 001 |
| | Nódulo en órganos | 1 | |
| | Esclerosis arteriolar | 1 | |
| | Enfermedad pulmonar (EPOC) | 100 | |
| | Enfermedad pulmonar crónica (EPOC) | 100 | |
| | Enfermedad pulmonar crónica (EPOC) | 100 | |
| | Padecimientos cardíacos, C.I.R. | 1000 | |
| | Enfermedad cardíaca | 1000 | |
| | Tumores | 1 | |
| | Enfermedad ósea ósteocondritis ósteitis | 1 | |
| | Lesiones óseas (Osteitis) | 1 | |
| | Enfermedad genética | 1 | |
| | Enfermedad genética | 1 | |

| | |
|---|--|
| CONSTRUCTION CHAINE CENTRALE | |
| PROTOTYPAGE | |
| SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE CONSTRUCTION | |
| PC2.3 - PLAN TECHNIQUE PROJET | |
| DOSSIER DE DEMANDE DE PRIME DE CONSTRUCTION | |



LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE

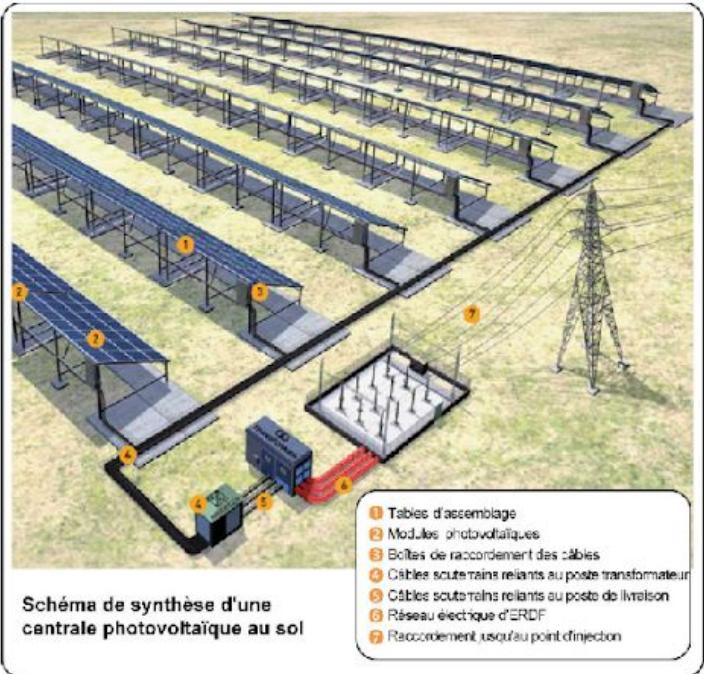


Schéma de synthèse d'une centrale photovoltaïque au sol

Figure 21 : Schéma d'une centrale photovoltaïque

Chiffres clés

| Commune d'implantation | Aubusson (23) |
|---|---|
| Coordonnées du centre du site (système Lambert 93) | X = 636978.35 m ; Y = 6539461 m |
| Type de centrale | Centrale photovoltaïque au sol - Structure fixe |
| Technologie utilisée | Modules monocristallins de 400 Wc |
| Puissance crête installée | 18,52 MWc |
| Puissance électrique installée | 17,5 MVA |
| Ressource solaire | 4 040 kWh/m ² /jour |
| Production spécifique annuelle nette | 435 000 kWh/kWc/an |
| Production estimée | 22 224 MWh/an |
| Dimensions des modules photovoltaïques | 1979 mm x 1002 mm x 35 mm |
| Nombre de modules prévus | 46 312 |
| Surface totale de modules | 8,6 ha |
| Emprise du projet | 20,31 ha |
| Equipements connexes | 7 locaux de conversion de l'énergie et 1 poste de livraison |
| Lieu de raccordement supposé | Poste source de Seiglière / ligne 20 kV à proximité |

Tableau 46 : Récapitulatif des spécifications techniques de la centrale photovoltaïque de la Pouge

LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE

- Complément de revenus aux agriculteurs
- Conciliation de l'agriculture avec le développement des énergies renouvelables par l'implantation d'un élevage ovin et des cultures maraîchères (atténuation des effets de l'imperméabilisation des sols)
- Gestion des espaces naturels en développant la biodiversité grâce à l'entretien naturellement sélectif opéré par les animaux

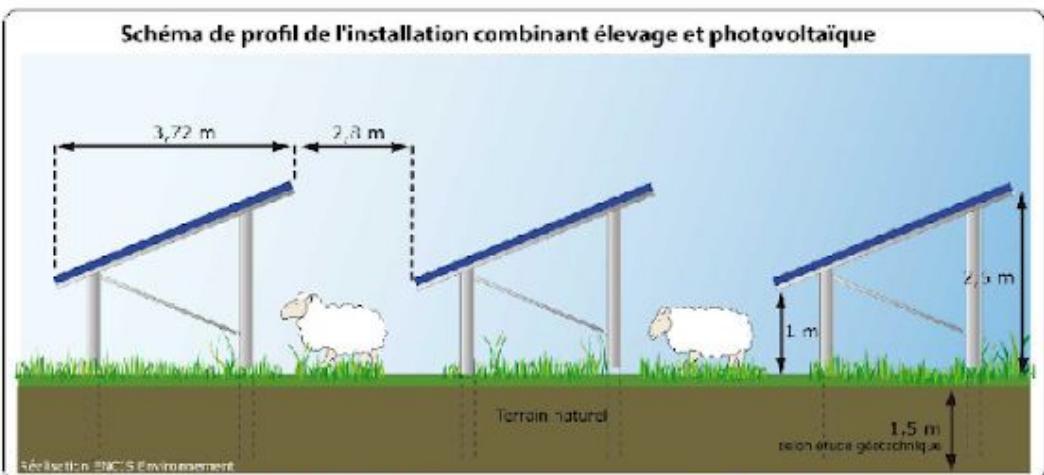


Figure 29 : Schéma de profil de l'installation prévue combinant élevage et photovoltaïque



Avis favorable de
la commission
CDPENAF
du 08/12/2020 étude préalable
agricole parc photovoltaïque



ETUDE IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse de milieu naturel :

- Flore : => Enjeu modéré
- Habitats naturels => Enjeu fort
- Avifaune => Enjeu modéré
- Chiroptères => Enjeu faible
- Faune terrestre => Enjeu Faible

Synthèse de l'étude agricole :

- SAU / Production végétale => impact résiduel négatif
- Production animale => impact résiduel négatif
- Impact économiques global sur l'exploitation => => impact résiduel négatif

Conclusion :

Au regard de la volonté des porteurs de projets de proposer une alternative technique qui s'intègre mieux dans son environnement physique, humain, paysager et naturel, la centrale photovoltaïque de la Pouge possède les qualités d'un projet raisonné et réfléchi. Celle dernière permettra de couvrir les besoins en électricité (hors chauffage et eau chaude) de 6 945 ménages à partir d'une source d'énergie renouvelable, à raison d'une consommation moyenne annuelle de 3 200 kWh par ménage².

Saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE Nouvelle Aquitaine) ☐ dossier d'examen au cas par cas et avis du 7 janvier 2021

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Aubusson n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Aubusson présenté par la communauté de communes Creuse Grand Sud **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9894_pv_aubusson_avis_signe.pdf

PROJET D'INTERÊT GENERAL

- Production d'une électricité propre et décentralisée nécessaire au développement économique sans émission de gaz à effet de serre
- Contribution à l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux en terme de production d'énergie renouvelable (mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique)
- Réponse aux enjeux du projet de territoire de la Communauté de communes Creuse Grand Sud

☞ **Projet qui s'inscrit dans une logique d'intérêt collectif selon le code de l'urbanisme**

☞ **Participation au service public d'électricité et à son développement**



Nécessité d'adaptation du document d'urbanisme en vigueur:

- **Création d'un sous-secteur dit Npv (Naturel Photovoltaïque) au sein de la zone N sur les parcelles suivantes : AV 107, 110, 111, 113, 202, 206, 273 sur l'emprise du projet**
- **Adaptation du règlement de la zone N avec intégration de dispositions particulières autorisant les installations de type photovoltaïque pouvant être associées à une activité agricole, aux équipements nécessaire à son fonctionnement, son entretien, son gardiennage et à la sécurité de la zone**

☞ A l'issue de la procédure, seul le nouveau zonage et le règlement issu venant de la révision seront opposables aux tiers

EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

**Le principe de secteur possédant des vocations spécifiques est conservé ;
c'est le cas des secteurs :**

- Nu : correspondant à des implantations ponctuelles dans des espaces naturels ou agricoles, de constructions à vocation d'habitat ou d'activité non lié à l'agriculture. Dans ces sous secteurs il sera donc possible d'autoriser les évolutions limitées des constructions existantes, ce que ne permet pas le règlement de la zone agricole. Il s'agit également de bâtiments à usage agricole et de qualité architecturale qui sont destinés à cours terme à être réhabilités vers une autre vocation. On note ainsi 2 sous secteurs Nu aux Granges, un à Marcillat, la Feuillie, 2 au pré Cantrez, 7 à la Séglière, 2 à Randonnat, 1 à Marchedieu, 6 dans le bois des Châtres, 2 à Frongier, 1 à La Villatte
- Ni : il s'agit là des secteurs affectés par un risque d'inondation et soumis aux prescriptions du PPRI
- Np : les secteurs de captage sont repérés par un indice p où une protection maximale doit être assurée. Les possibilités d'utilisation des sols sont limitées aux aménagements et constructions strictement nécessaire à la protection et à l'exploitation des ressources naturelles.
- Np1 : sur ce secteur unique circonscrit à l'emprise de l'ancienne décharge, les possibilités d'utilisation des sols sont limitées aux aménagements et constructions strictement nécessaires à la protection et à l'exploitation des ressources naturelles et à l'installation de centrales photovoltaïques, dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage d'eau potable. »
- Npv : c'est un secteur au sein duquel aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricoles peuvent également être autorisés dès lors qu'ils sont couverts en tout ou partie de panneaux photovoltaïques.

Extrait du rapport de présentation après la révision allégée n°1 du PLU

EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Tableau des surfaces :

| Zones | Sous secteurs en ha | 2008 |
|----------------------|---------------------|----------------|
| Zones Urbaines | Ua | 7,00 |
| | Ub | 83,10 |
| | Uc | 260,10 |
| | Ud | 5,30 |
| | Ui | 34,80 |
| | Ut | 4,90 |
| Total U | | 260,10 |
| Zones à Urbaniser | AU | 39,50 |
| | Aut | 26,80 |
| | Aug | 1,60 |
| | Aud | 7,90 |
| Total AU | | 75,80 |
| Les zones Naturelles | N | 656,00 |
| | Nu | 15,20 |
| | Np | 14,30 |
| | Npv | 0,00 |
| Total N | | 685,50 |
| Les zones Agricoles | A | 904,60 |
| Total | | 1926,00 |

Extrait du rapport de présentation avant

| Zones | Sous secteurs en ha | 2008 | 2020 |
|----------------------|---------------------|----------------|----------------|
| Zones Urbaines | Ua | 7,00 | 7,00 |
| | Ub | 83,10 | 83,10 |
| | Uc | 260,10 | 260,10 |
| | Ud | 5,30 | 5,30 |
| | Ui | 34,80 | 34,80 |
| | Ut | 4,90 | 4,90 |
| Total U | | 260,10 | 260,10 |
| Zones à Urbaniser | AU | 39,50 | 39,50 |
| | Aut | 26,80 | 26,80 |
| | Aug | 1,60 | 1,60 |
| | Aud | 7,90 | 7,90 |
| Total AU | | 75,80 | 75,80 |
| Les zones Naturelles | N | 656,00 | 654,90 |
| | Nu | 15,20 | 15,20 |
| | Np | 14,30 | 14,30 |
| | Npv | 0,00 | 21,50 |
| Total N | | 685,50 | 705,90 |
| Les zones Agricoles | A | 904,60 | 884,20 |
| Total | | 1926,00 | 1926,00 |

et après révision allégée du PLU

Évolution du rapport de présentation:
modification du tableau des surfaces

La zone N

Elle regroupe les grandes entités naturelles qui présentent des caractéristiques reconnues sur des plans biologiques, écologiques, forestier, paysager.

Les bois de la vallée de la Beauze possèdent une valeur écologique particulière qui à motivé le statut de ZNIEFF. De façon général, les boisements existants sur la commune possèdent une grande diversité d'essences forestières qui préserve un équilibre entre résineux et feuillus.

Les coteaux ouverts sur les coteaux escarpés des vallées possèdent également une grande valeur écologique. Ils possèdent notamment un intérêt floristique pour les formations de landes et de corniches rocheuses, et un intérêt pour la nidification d'oiseaux protégés. Cet intérêt écologique se couple d'un intérêt paysager : le maintien de ces milieux ouverts permet de mettre en valeur les éperons rocheux et d'ouvrir des points de vue sur la ville d'Aubusson. Ces coteaux tendent à se refermer et une gestion des milieux ouverts est à envisager.

Les bords de rivières possèdent des ripisylves de grande valeur le long de la Creuse et de ses affluents, ce qui a parfois motivé le classement en zone N de certains fonds de vallée.

Cette zone est inconstructible. Seul, des équipements visant à consolider la nature de la protection pourrait y être autorisé.

Les zones Np

Ce sont des zones protégées au titre de périmètre de protection de captage. Elles sont inconstructibles

La zone Np1

C'est une zone protégée au titre du périmètre de protection de captage, dans laquelle sont autorisées des installations photovoltaïques dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage d'eau potable.

La zone Npv

C'est une zone au sein de laquelle aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricole peuvent également être autorisés dès lors qu'ils sont couverts en tout ou partie de panneaux photovoltaïques.

Extrait des « Grands principes du zonage » après révision allégée du PLU

de présentation:

intégration du

nouveau

sous-secteur « Npv »

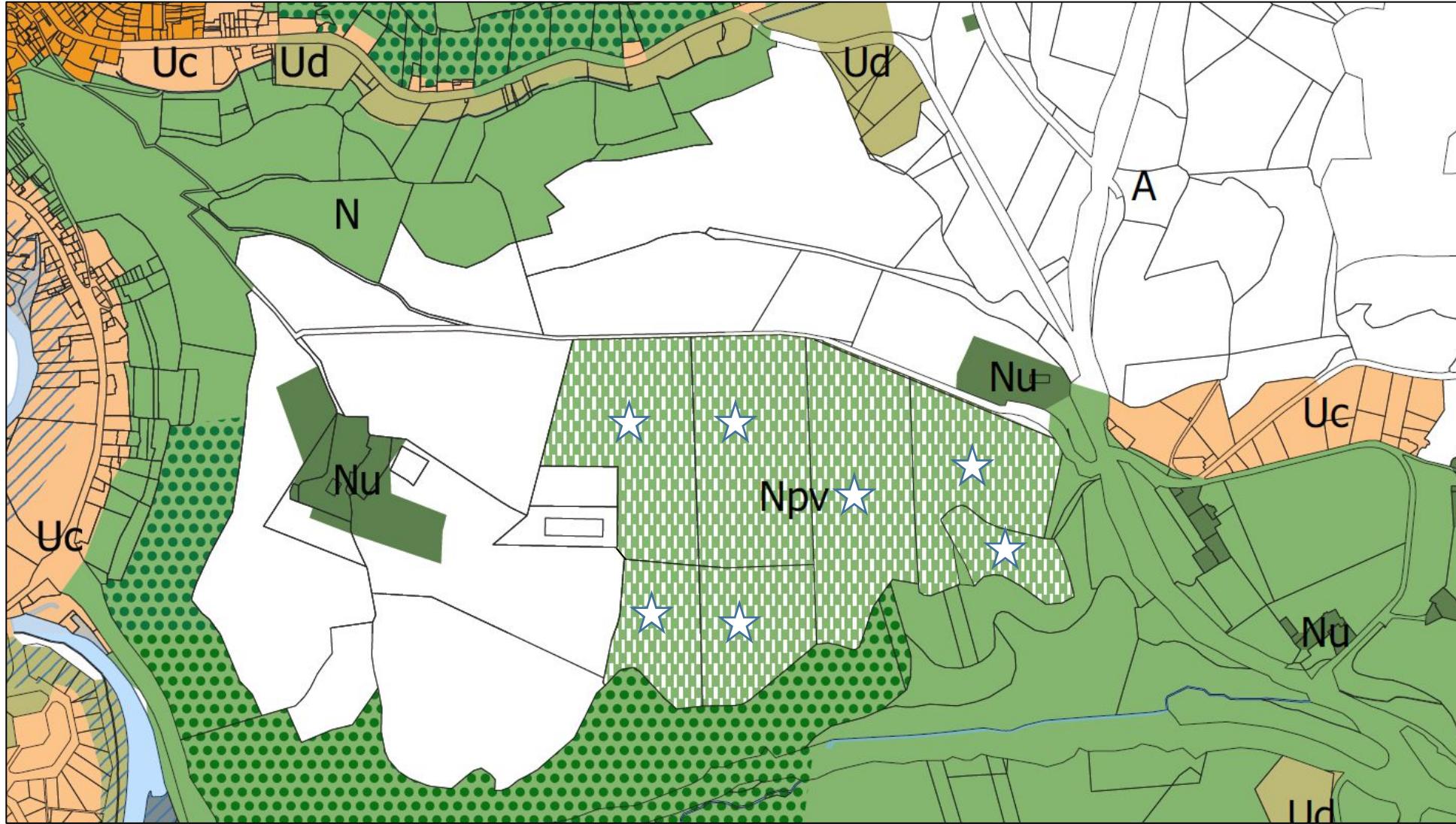
EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME



Zonage avant révision allégée du PLU

Évolution du
document
graphique:
des parcelles
en Zone A et une en N
passent en zone Npv

EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME



Zonage après révision allégée du PLU

Évolution du
document
graphique:
création d'un nouveau
sous-secteur Npv

EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Évolution du

C- Sous-secteurs

Cette zone comporte un sous secteur Nu, un sous secteur Np et un sous secteur Np1.

Le premier (Nu) est un secteur où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Il vise également à protéger le bâti existant ancien et de qualité.

Le deuxième (Np) est un secteur protégé (cassage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du casse.

Le troisième (Np1) est un secteur protégé (cassage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du casse ainsi que des installations photovoltaïques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de casse d'eau potable.

Présentation des sous secteurs de la Zone N avant révision allégée du PLU

C- Sous-secteurs

Cette zone comporte plusieurs sous secteur Nu, Np, Np1 et Npv.

Le premier (Nu) est un secteur où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. Il vise également à protéger le bâti existant ancien et de qualité.

Le deuxième (Np) est un secteur protégé (cassage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du casse.

Le troisième (Np1) est un secteur protégé (cassage) où toute construction est interdite, exception faite des constructions nécessaires à l'exploitation du casse ainsi que des installations photovoltaïques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de casse d'eau potable.

Le dernier (Npv) est un secteur au sein duquel aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricole peuvent également être autorisés dès lors qu'ils sont couverts en tout ou partie de panneaux photovoltaïques.

Présentation des sous-secteurs de la Zone N après révision allégée du PLU

Évolution du
règlement écrit :
modification de la
présentation des
sous-secteur avec la
création du « Npv »

règlement écrit :

modification de

l'article N2

« occupations et

utilisations du sol

soumises à des

conditions

particulières »

8. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme qui n'entraînent pas de nuisances graves aux personnes et à l'environnement.
9. À l'intérieur des secteurs constitués par les couloirs de lignes électriques existantes ou projetées les constructions, installations, dépôts, affouillements et exhaussements des sols peuvent être refusés où n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement du service public de l'électricité.
10. Dans le **sous-secteur Nu**, les changements de destination de bâtiments agricoles en maisons d'habitation sont acceptés. Dans ces sous-secteurs des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation du paysage, des sites, des milieux naturels, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers.
11. Dans les secteurs s'étendant de part et d'autre des voies bruyantes les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi, relative à la lutte contre le bruit dont les dispositions ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.
12. Dans le **sous-secteur Np**, aucune construction n'est autorisée à l'exception des constructions nécessaire à l'exploitation des captages .
13. Dans le **sous-secteur Np1**, aucune construction n'est autorisée à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation des captages ainsi que les installations photovoltaïques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec les prescriptions de l'arrêté de protection de captage d'eau potable.
14. Dans le **sous-secteur Npv**, aucune construction n'est autorisée à l'exception de la création d'un parc photovoltaïque nécessaire aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations annexes au parc. De plus, les bâtiments agricoles ou les serres à vocation agricole peuvent également être autorisés. L'ensemble de ces constructions et installations sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Concernant le parc photovoltaïque, la réalisation et le maintien à long terme des mesures d'évitement et de réduction d'impact, ainsi que le retour à l'état initial après démantèlement, devront être garantis.

Dispositions particulières applicables au secteur N après révision allégée du PLU

□ UDAP de la Creuse (ABF) du 10 mars 2021

Pas de remarques particulières, les parcelles sont hors périmètre de monuments historiques, hors site patrimonial remarquables et le projet n'a pas d'incidences sur ces périmètres

□ DDT / secrétariat CDPENAF du 25 mars 2021 avis simple rendu lors de la commission du 11 mars

Avis favorable sans observation sur la révision allégée (surface réduite de 20,31 /emprise du projet; prévoit la création d'une zone dédiée Npv ; ne produit pas d'impact négatif environnementaux, ni sur l'exploitation ou l'économie générale agricole).

□ INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) du 26 mars

Avis défavorable. Vote défavorable à la commission CDPENAF du 11 mars

Considère l'existence d'impacts du projet sur les aires géographiques de production des IGP Agneau du Limousin, Porc du Limousin, Porc d'Auvergne et Veau du Limousin. Désapprobation de la consommation d'espaces agricoles

LES AVIS JOINTS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

□ CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du 02 avril 2021

Avis favorable (La forêt est très peu concernée par la révision allégée)

□ Préfecture de la Creuse du 02 avril 2021 pour la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée. Avis favorable :

- Avis favorable sans observation sur la dérogation de la CDPENAF
- **Arrêté préfectoral n°23-2021-04-02-00001 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable**

- Limitation des incidences sur l'environnement par des mesures d'évitements mises en place
- Absence de conséquences négatives sur le territoire
- Maintien de l'activité agricole du site, de son développement par la diversification (élevage ovin et production maraîchère), augmentation des revenus de l'exploitant
- Développement d'une production d'énergie renouvelable locale pour contribuer à la lutte urgente contre le réchauffement climatique
- Cohérence avec les engagements de la Communauté de communes pour la transition écologique (inscrit dans son projet de territoire)
- Gain énergétique et économique pour le territoire