



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-24-0078	Date: April 1, 2025
Applicant: HP Urban Inc.	Comments due date: April 15, 2025
Email: Peter.Hume@hpurban.ca	Planner: Colleen Ivits
Phone: 613-899-3464	Ward: 1 - Orléans East-Cumberland
Owner: 2701292 Ontario Inc.	Councillor: Matthew Luloff

Site Location

1136 Gabriel Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct a four-storey apartment building with 20 residential units and a total floor area of 1,302.4sqm.

Proposal Details

The property is located on the west side Gabriel Street and is approximately 848.58 m² in lot area. There is currently an existing single-story duplex and two small residential storage sheds on the site, which are all proposed to be removed.

The applicant is requesting a site plan control application to develop a new four-storey apartment building that will contain 20 residential units. 2 bachelor units, 5 one-bedroom units, and 13 two-bedroom units are proposed. Three vehicular parking spaces will be located to the rear of the building, along with 10 bicycle parking spaces. A communal amenity space and garbage enclosure will also be in the eastern portion of the rear yard.

The site is within an older residential subdivision (pre-1960s) that is made up of Gabriel, Maisonneuve, St.Pierre and Rocque Street, which is north of St. Joseph's Boulevard and south of Highway 174. Directly adjacent to 1136 Gabriel Street are existing residences to the north and south along with the rear yards of two fast-food establishments to the north-east (Tim Hortons and Wendy's). The property is within walking distance to grocery stores (No Frill's to the north-west and Farm Boy to the east), a walk-in clinic (Orléans Urgent Care Clinic), and other retail establishments within Place d'Orléans Shopping Centre. The development will also be an approximate ten-minute walk from the future Place d'Orléans LRT Station, although it is noted that there is currently no public sidewalk available on Gabriel Street.

Related Planning Applications

N/A

Roadway Modifications

N/A

How to Provide Comments

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:*

Colleen Ivits
Planner
Development Review East
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 70170
Colleen.Ivits@ottawa.ca

*Please provide comments by **April 10, 2025**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

N° de dossier: D07-12-24-0078

Date: 1er avril 2025

Requérant: HP Urban Inc.

Date d'échéance: 15 avril 2025

Courriel: Peter.Hume@hpurban.ca

Urbaniste: Colleen Ivits

Téléphone: 613-899-3464

Quartier: 1 - Orléans-Est-Cumberland

Propriétaire: 2701292 Ontario Inc.

Conseiller: Matthew Luloff

Emplacement

1136, rue Gabriel

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de quatre étages, abritant 20 logements et couvrant une surface de plancher totale de 1 302,4 m².

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé du côté ouest de la rue Gabriel, couvre une superficie d'environ 848,58 m². Il est actuellement occupé par un duplex de plain-pied et deux petites remises résidentielles, des structures qui seraient démolies.

Le requérant demande une réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble résidentiel de quatre étages qui abriterait 20 logements, soit deux studios, cinq logements d'une chambre à coucher et 13 logements de deux chambres à coucher. Trois places de stationnement pour véhicules seront créées à l'arrière de l'immeuble, ainsi que 10 places de stationnement pour vélos. Une aire d'agrément communautaire et un enclos de stockage des ordes seront aménagés dans la partie située à l'est de la cour arrière.

Le bien-fonds se trouve dans un lotissement résidentiel plus ancien (antérieur aux années 1960), constitué des rues Gabriel, Maisonneuve, St-Pierre et Rocque, et situé au nord du boulevard St-Joseph et au sud de l'autoroute 174. Des habitations sont adjacentes au 1136, rue Gabriel au nord et au sud, tout comme les cours arrière de deux restaurants-minute au nord-est (Tim Hortons et Wendy's). Le bien-fonds se trouve à distance de marche d'épiceries (No Frill's au nord-ouest et Farm Boy à l'est), d'une clinique sans rendez-vous (Clinique de soins d'urgence d'Orléans) et de divers commerces de vente au détail situés dans le centre commercial Place d'Orléans. Cet aménagement sera en outre situé à environ dix minutes de marche de la future station

Place d'Orléans du TLR, bien qu'il soit à noter qu'aucun trottoir public ne longe la rue Gabriel.

Demandes connexes de planification

S.O.

Modifications aux chaussées

S.O.

Soumission de commentaires

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter Ottawa.ca/demdam ou communiquer avec*:

Colleen Ivits
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Est
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 70170
Colleen.Ivits@ottawa.ca

*S'il vous plait fournissez vos commentaires, d'ici le **Insert Date**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Carte de l'emplacement

