



## SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

**File Number:** D07-12-24-0080

**Date:** April 1, 2025

**Applicant:** HP Urban Inc.

**Comments due date:** April 15, 2025

**Email:** Peter.Hume@hpurban.ca

**Planner:** Sera Celebi

**Phone:** 613-899-3464

**Ward:** 1 - Orléans East-Cumberland

**Owner:** Pulse Societies Ltd.

**Councillor:** Matthew Luloff

### Site Location

1132 St.Pierre

### 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 1201.6m<sup>2</sup>.

### Proposal Details

The property is located on the west side St.Pierre Street and is approximately 780.25m<sup>2</sup> in lot area. There is currently an existing two-storey duplex, which is 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. Eight bachelor units, four one-bedroom units, and eight 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 located in 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. Properties to the north, south and east surrounding 1132 St.Pierre are developed with low-rise residential buildings. The property backs onto the grounds of the Paroisse St-Joseph d'Orléans Catholic Church and Cemetery to the west, and is approximately 80m away from the Bilberry Creek Corridor that travels over the Church's lands. The site is within walking distance to grocery stores (No Frill's to the north 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 St.Pierre or Rocque 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](http://Ottawa.ca/devapps) or contact:

Sera Celebi  
Planner I  
Development Review East  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext.70358  
[sera.celebi@ottawa.ca](mailto:sera.celebi@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **Click here to enter a date**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

## RÉSUMÉ DE LA PROPOSITION DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION COMPLEXE

**N° de dossier :** D07-12-24-0080

**Date :** 1er avril 2025

**Requérant :** HP Urban Inc.

**Date limite des commentaires :** 15  
avril 2025

**Courriel :** Peter.Hume@hurban.ca

**Urbaniste :** Sera Celebi

**Téléphone :** 613-899-3464

**Quartier :** 1 - Orléans-Est-Cumberland

**Propriétaire :** Pulse Societies Ltd.

**Conseiller :** Matthew Luloff

### Emplacement

1132, rue St-Pierre

### 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 1 201,6 m<sup>2</sup>.

### Détails de la proposition

Le bien-fonds visé, situé du côté ouest de la rue St-Pierre, couvre une superficie d'environ 780,25 m<sup>2</sup>. Il est actuellement occupé par un duplex de deux étages, qui serait démoli.

Le requérant demande une réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble résidentiel de quatre étages qui abriterait 20 logements, soit huit studios, quatre logements d'une chambre à coucher et huit 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 également aménagés dans 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. Les terrains situés au nord, au sud et à l'est du 1132, rue St-Pierre sont occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur. L'arrière de la propriété donne sur l'église catholique et le cimetière de la paroisse St-Joseph d'Orléans à l'ouest, et se trouve à environ 80 m du couloir du ruisseau Bilberry qui traverse le terrain de l'église. Le bien-fonds se trouve à

distance de marche d'épicerie (No Frill's au nord 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 les rues St-Pierre et Rocque.

### **Demandes connexes de planification**

S.O.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

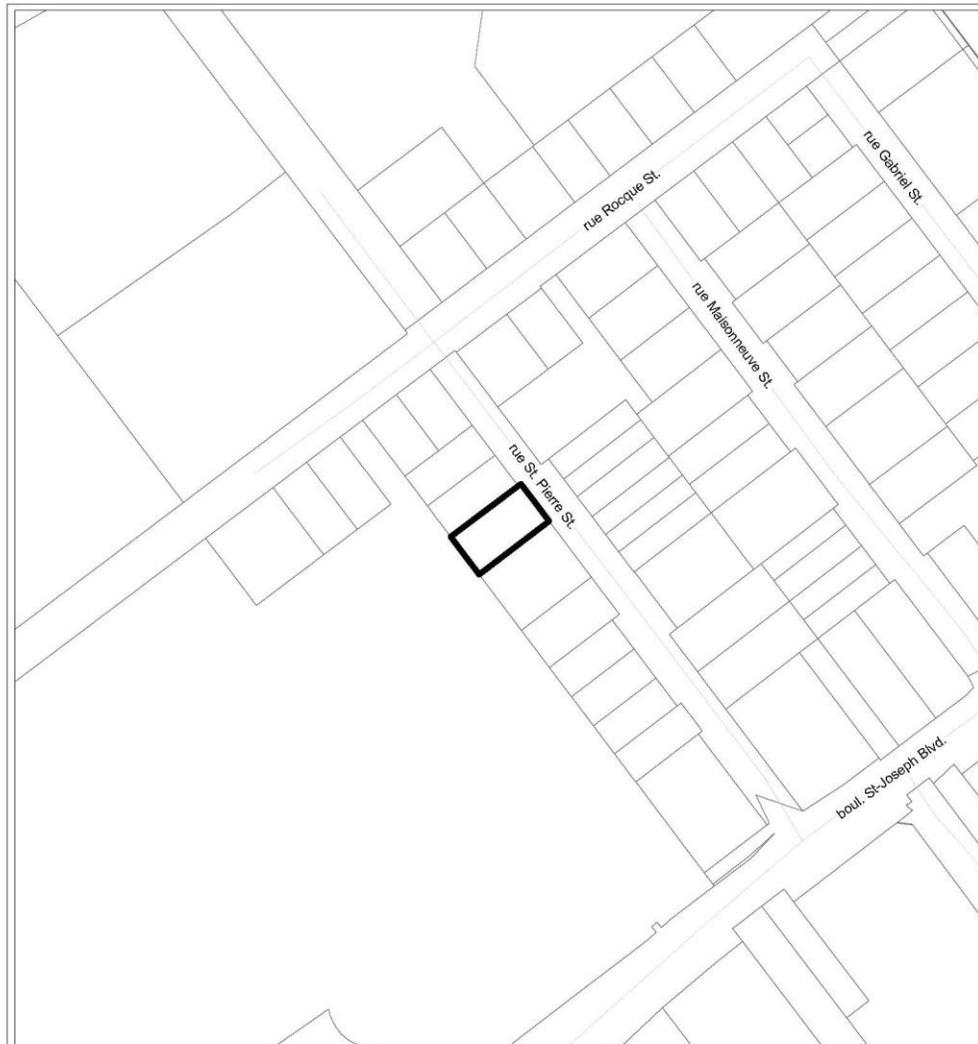
### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Sera Celebi  
Urbaniste I  
Examen des demandes d'aménagement, Est  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 70358  
[sera.celebi@ottawa.ca](mailto:sera.celebi@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de 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



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-24-0080	24-0897-D	1132 rue St. Pierre Street	
I:\CO\2024\Site\St_Pierre_1132			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers. All rights reserved. May not be produced without permission. THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY.</small> <small>©Les données de parcelles appartient à Teranet Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'APPRENTISSEMENT.</small>			
REVISION / RÉVISION - 2024 / 08 / 20			