



## Site Plan Control Application Summary Complex (Manager approval, public consultation)

---

<b>File Number:</b> D07-12-19-0203	<b>Date:</b> January 27, 2020
<b>Applicant:</b> InterRent No. 3 Limited Partnership	<b>Comments due date:</b> February 24, 2020
<b>Email:</b> 473albert.dev@interrentreit.com	<b>Planner:</b> John Bernier
<b>Phone:</b> 613-569-5699	<b>Ward:</b> Ward 14 Somerset
<b>Owner:</b> InterRent Apartments Inc.	<b>Councillor:</b> Catharine McKenney

---

### Site Location

473 Albert Street

### Applicant's Proposal

A Site Plan Control application for the conversion of an existing office building to a 12-storey mixed-use development. The proposal includes 153 residential units with a restaurant use on the ground floor and 1.5 storeys of office space. minor changes to the underground parking levels, containing 47 parking spaces and 63 bicycle parking spaces.

### Proposal Details

The subject site is located within the Centretown neighbourhood, on the north side of Albert Street between Bay Street and Bronson Avenue. The site is currently used for commercial office and restaurant purposes. To the north is a 10-storey residential rental apartment building and a Government of Canada office building. To the east is an 11-storey hotel building and small grocery store. To the south are low-rise residential uses in the form of three-storey walk-ups and a secondary school. To the west is a 15-storey residential building.

The proposal is for the adaptive reuse of an existing 11-storey commercial building. Improvements will be made to the façade, streetscape and interior of the building. The conversion will consist of 153 residential units, 1,264 square metres of office space, and 359 square metres of commercial space in the form of a restaurant. Juliet balconies are proposed, and amenities will be provided on the rooftop level in the form of interior and exterior spaces.

In order to accommodate the conversion minor variances are required for the legalization of the existing conditions, including: setbacks; visitor parking; building height; landscaped area; and drive aisles.

### Related Planning Applications

Minor Variance Application is forthcoming.

## **Roadway Modifications**

Modifications may be required to accommodate a lay-by.

## **How to Provide Comments**

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

John Bernier  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 21576  
Fax No.: 613-580-2576  
[John.Bernier@ottawa.ca](mailto:John.Bernier@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 24, 2020**



## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Examen de la demande, avec consultation publique

---

<b>N° de dossier :</b> D07-12-19-0203	<b>Date :</b> 27 janvier 2020
<b>Requérant :</b> InterRent No. 3 Limited Partnership	<b>Date d'échéance :</b> 24 février 2020
<b>Courriel :</b> 473albert.dev@interrentreit.com	<b>Urbaniste :</b> Jean-Charles Renaud
<b>Téléphone :</b> 613-569-5699	<b>Quartier:</b> 14 - Somerset
<b>Propriétaire:</b> InterRent Apartments Inc.	<b>Conseillère :</b> Catherine McKenney

---

### Emplacement

473, rue Albert

### Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la conversion d'un immeuble de bureaux existant en un aménagement à utilisations polyvalentes de 12 étages. La proposition prévoit 153 unités d'habitation ainsi qu'une utilisation de restaurant au rez-de-chaussée et 1 étage et demi de bureaux. Des modifications mineures sont apportées aux niveaux de stationnement souterrain, abritant 47 places de stationnement pour autos et 63 places de stationnement pour vélos.

### Détails de la proposition

Le site en question est situé dans le quartier Centre-ville, du côté nord de la rue Albert, entre la rue Bay et l'avenue Bronson. Il est actuellement utilisé à des fins commerciales (bureaux et restaurants). Au nord se trouve un immeuble d'habitation locatif de dix étages et un immeuble de bureaux du gouvernement du Canada. À l'est, sont situés un hôtel de 11 étages et une petite épicerie. Au sud se trouvent des immeubles résidentiels de faible hauteur (sans ascenseur) de trois étages et une école secondaire. À l'ouest se dresse un immeuble résidentiel de 15 étages.

La proposition porte sur la réutilisation adaptative d'un bâtiment commercial existant de 11 étages. Des améliorations seront apportées à la façade, au paysage de rue et à l'intérieur du bâtiment. La conversion fournira 153 logements, 1 264 mètres carrés de bureaux et 359 mètres carrés en locaux commerciaux sous la forme d'un restaurant. Des balconnets sont proposés, et des aires d'agrément seront fournies au niveau du toit sous la forme d'espaces intérieurs et extérieurs.

Afin de permettre la conversion, des dérogations mineures sont nécessaires pour la légalisation des conditions existantes, notamment en matière de retraits, de stationnement pour les visiteurs, de hauteur du bâtiment, d'espace paysager et d'allées de circulation.

**Demandes connexes de planification**

Une demande de dérogations mineures sera présentée sous peu.

**Modifications aux chaussées**

Des modifications à la chaussée pourraient être requises.

**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\* :

Jean-Charles Renaud  
Urbaniste  
Examen des projets d'aménagement, Central  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27629  
[Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca](mailto:Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca)

\*Veuillez fournir vos commentaires d'ici le **24 février 2020**.

# Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-19-0203	20-0008-A	 <b>473 rue Albert Street</b>	
I:\CO\2019\Site\Albert_473			
<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 Enterprises Inc.                  et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit                  sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		 <small>NOT TO SCALE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2020 / 01 / 02			