

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-25-0082	Date: September 5, 2025
Applicant: Rortar Land Development Consultants (Rod Price)	Comments due date: September 19, 2025
Email: rod@demarcoconstruction.ca	Planner: Leah Dykstra
Phone: 613-323-2146	Ward: 14 - Somerset
Owner: Bank and Cooper Property Limited	Councillor: Ariel Troster

Site Location

396 Cooper Street.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to facilitate the conversion of an existing office building into a residential building, which will result in 33 residential dwelling units, 14 residential parking spaces, and 33 bicycle parking spaces. The proposal will retain the existing 300 sqm. of ground floor commercial space and does not propose any modifications to the existing façade.

Proposal Details

The subject property is located on the southeast corner of the intersection of Cooper Street and Bank Street in the Centretown neighborhood within the Downtown Core. The subject property has a lot area of approximately 1417.37 sqm., with 51.47 metres of frontage on Cooper Street and 22.86 metres of frontage on Bank Street.

The subject site is located in an area of the City that is well serviced by pedestrian infrastructure, cycling facilities and public transit, including the Parliament O-Train station that is only 700m away. Mixed-use, commercial and office buildings can be found to the north, west and south, while residential uses are found to the east.

The property is currently occupied by a 4-storey office building with commercial uses on the ground floor. The existing building and its commercial use are to remain. The purpose of this application is to accommodate the redevelopment of the site through an office-to-residential conversion with minimal changes to the existing site conditions. A new 200 sqm. outdoor amenity space will be created through the removal of six existing parking spaces.

The conversion will result in 33 residential dwelling units, consisting of a mix of one- and two-bedroom units, and retain 300 sqm. of retail space. At least 10% of the units are set to be classified as affordable.

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:*

Leah Dykstra
Planner I
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 76309
leah.dykstra@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 19, 2025**. 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 STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-25-0082

Date : 5 septembre 2025

Requérant : Rortar Land Development
Consultants (Rod Price)

Date limite des commentaires : 19
septembre 2025

Courriel : rod@demarcoconstruction.ca

Urbaniste : Leah Dykstra

Téléphone : 613-323-2146

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Bank and Cooper Property
Limited

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

396, rue Cooper

Proposition du requérant

Réglementation du plan d'implantation pour transformer un immeuble de bureaux en immeuble de 33 logements, assorti de 14 places de stationnement pour résidents et de 33 places de stationnement pour vélos. Le commerce de 300 m² en rez-de-chaussée serait conservé et aucune modification ne serait apportée à la façade.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-est des rues Cooper et Bank, au centre-ville. Couvrant une superficie d'environ 1 417,37 m², il présente une façade de 51,47 mètres sur la rue Cooper et une façade de 22,86 mètres sur la rue Bank.

L'emplacement visé est situé dans un secteur de la ville bien desservi par les infrastructures piétonnières, cyclables et de transport en commun, avec notamment la station Parlement de l'O-Train située à seulement 700 m. Des immeubles polyvalents, commerciaux et de bureaux s'élèvent au nord, à l'ouest et au sud, tandis qu'on peut observer des immeubles résidentiels à l'est.

L'emplacement est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de quatre étages abritant également des commerces au rez-de-chaussée. L'immeuble et l'utilisation commerciale resteraient sur place. Cette demande a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement par une transformation de bureaux en logements, sans changements importants à l'état actuel de l'emplacement. Une aire d'agrément de 200 m² sera aménagée grâce à la suppression de six places de stationnement.

Il est prévu de créer 33 logements d'une ou deux chambres à coucher et de conserver l'espace commercial de 300 m² dans le cadre de ce projet de transformation. Au moins dix pour cent des logements créés seront abordables.

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* :

Leah Dykstra
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 76309
leah.dykstra@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **19 septembre 2025**. 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

