



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-26-0091

Date: August 21, 2026

Applicant: Metcalfe Realty Company
Limited (c/o Philip Thibert)

Comments due date: September 7, 2026

Email: pthibert@fuller.ca

Planner: Haris Khan

Phone: 613.820.6000

Ward: 14 - Somerset

Owner: Metcalfe Realty Company
Limited

Councillor: Ariel Troster

Site Location

85 Albert Street.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control (Standard Non-Rural) application is submitted to facilitate the conversion of an existing 16-storey office building into a 15-storey residential use building with a rooftop amenity area at the 16th-level to provide a 107 total dwelling units.

Proposal Details

The subject property is an interior lot located on the north side of Albert Street in the Centretown neighbourhood of the City, located east of Elgin Street, and west of Metcalfe Street. The lot has approximately 32-metres of frontage on Albert Street, and a total area of approximately 953 square metres.

The property is currently occupied by a 16-storey office building with commercial use at grade and a parking garage ramp.

The surrounding area is characterized by a range of mixed-use, residential, commercial and office-use, high-rise buildings. To the immediate north and west the property abuts a high-rise office-use building fronting Queen, Metcalfe and Albert Streets. To the immediate south, on the south side of Albert Street is a high-rise hotel building. Further beyond is a high-rise apartment and other high-rise office-use buildings fronting Slater Street. To the immediate east, the property abuts a high-rise office-use building at 75 Albert Street which is currently part of the 85 Albert Street lot parcel. The building will be subject to a consent-to-serve application that will establish separate parcel for the subject property with shared elements over the underground parking garage. Further east are other high-rise non-residential use buildings, beyond which is Elgin Street.

The proposed Site Plan Control (Standard) application seeks to facilitate the conversion of the existing 16-storey office-use building into a 15-storey residential use building with a roof-top amenity area on the 16-th floor. The development will provide a total of 107 residential dwelling units and maintain 68-vehicle parking spaces in the existing underground parking garage. Bicycle parking for 134 bicycles will also be provided. Residential amenity areas will be provided on the ground floor and on the rooftop as indoor and outdoor amenity areas.

A future consent to sever application will be submitted to separate the subject property from the adjacent building to the east (75 Albert Street) and establish the necessary easements over common areas.

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:

Haris Khan
Planner I
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 70718
Haris.Khan@ottawa.ca

*Please provide comments by **September 7, 2026**. 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 : D07-12-26-0091

Date : 24 août 2026

Requérant : Metcalfe Realty Company
Limited (a/s de Philip Thibert)

Date limite des commentaires : 7
septembre 2026

Courriel : pthibert@fuller.ca

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : 613.820.6000

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Metcalfe Realty Company
Limited

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

85, rue Albert

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation (standard, secteur non rural) visant à permettre la transformation d'un immeuble de bureaux de 16 étages en immeuble résidentiel de 15 étages, surmonté d'une aire d'agrément sur le toit (16^e étage) et abritant 107 logements.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé est un lot intérieur situé du côté nord de la rue Albert, au centre-ville, à l'est de la rue Elgin et à l'ouest de la rue Metcalfe. Présentant une façade d'environ 32 mètres sur la rue Albert, il couvre au total environ 953 mètres carrés.

Ce bien-fonds est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de 16 étages abritant un espace commercial au rez-de-chaussée et par une rampe de garage de stationnement.

Aux alentours, on retrouve divers immeubles de grande hauteur, à vocation polyvalente, résidentielle, commerciale et administrative. Immédiatement au nord et à l'ouest, on retrouve un immeuble de bureaux de grande hauteur donnant sur les rues Queen, Metcalfe et Albert. Juste au sud, du côté sud de la rue Albert, on peut apercevoir un grand immeuble abritant un hôtel. Plus loin, une tour résidentielle et d'autres immeubles de bureaux de grande hauteur donnent sur la rue Slater. Immédiatement à l'est, le bien-fonds donne sur un immeuble de bureaux de grande hauteur, situé au 75, rue Albert et qui fait partie de la parcelle du 85, rue Albert. Cet immeuble fera l'objet d'une demande d'autorisation de desserte qui définira une parcelle distincte pour le bien-fonds en

question, avec des éléments communs au-dessus du garage de stationnement souterrain. D'autres immeubles non résidentiels de grande hauteur s'élèvent plus à l'est, au-delà desquels on retrouve la rue Elgin.

La demande de réglementation du plan d'implantation (standard) a pour objet de permettre la transformation de l'immeuble de bureaux de 16 étages existant en immeuble résidentiel de 15 étages, surmonté d'une aire d'agrément sur le toit (16^e étage). Le projet permettra la création de 107 logements au total, et il est prévu de conserver 68 places de stationnement pour véhicules dans le garage souterrain existant. Il est en outre prévu de créer 134 places de stationnement pour vélos. Des aires d'agrément intérieures et extérieures pour les résidents seront aménagées au rez-de-chaussée et sur le toit.

Une demande d'autorisation de séparation de terrain sera présentée pour disjoindre le bien-fonds visé de l'immeuble adjacent à l'est (75, rue Albert) et établir les servitudes nécessaires sur les parties communes.

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](https://ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 27629
Jean-Charles.Renaud@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **7 septembre 2026**. 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

