

SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-26-0096	Date: October 16, 2026
Applicant: Phillip Thibert c/o Metcalfe Realty Corporation Limited	Comments due date: October 30, 2026
Email: pthibert@fuller.ca	Planner: Jack Smith
Phone: 613-820-6000	Ward: 14 - Somerset
Owner: Metcalfe Realty Corporation Limited	Councillor: Ariel Troster

Site Location

116 Albert Street.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to convert an existing 10-storey office building to a new residential building with 114 residential units and one ground-floor commercial unit.

Proposal Details

The site is located on the south-west corner of Albert Street and Metcalfe Street, and it contains an existing 10-storey office building. A rooftop mechanical penthouse currently exists as a 2-storey projection above the 10 storeys of office use. The 1,198 square metre site is L-shaped in nature, with the majority of its frontage along Albert Street. Both Albert Street and Metcalfe Street have ground-floor entrances to the existing building, with the primary entrance being located on Albert Street.

The site is located in Centretown and reflects the mid- and high-rise built form of the surrounding properties. Immediately to the north of the site lies the World Exchange Plaza, which includes a large, open-air Privately Owned Public Space (POPS). An 11-storey office-commercial building lies directly to the east, and an 18-storey office-commercial building, named the Varette Building, a not designated building on the Ottawa Heritage Register, abuts the building to the west. Parliament Hill, the Ottawa River and Sparks Street are located further north of the site, as well as the Parliament O-Train station to the north-west. Confederation Park, the National Arts Centre and the Rideau Canal can be found to the east of the site, while Bank Street can be found to the west. To the south, the buildings consist of a mix of high-, mid- and low-rise density. The site is currently zoned H1 S36 [Hub Zone 1, schedule 36]. The hub zone permits dwelling units and office uses, and as such will remain through the site plan process.

Schedule 36 limits heights for the site, and the current building meets the height requirement imposed.

This application was submitted to accommodate the redevelopment and conversion of an existing office and commercial building to a mixed-use building containing residential and commercial uses. The development seeks to retain the existing building envelope and infrastructure. The site currently contains two commercial tenants along the 1st storey, one of which will remain with its existing access along Metcalfe Street. The total Gross Floor area of the existing commercial unit is 370 square metres. The existing 13 vehicular parking spaces underground will remain, and 116 new bicycle parking spaces will be added for residents to use. The vehicular parking entrance is located along Albert Street in the north-west corner of the site. 856 square metres of amenity space is provided, which is divided between areas on the ground floor, mechanical penthouse and roof. Garbage storage will be located indoors on the main floor.

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:*

Jack Smith
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 21786
Jack.Smith@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 30, 2026**. Comments received after this date will be accepted, however, may not be reflected in the staff report.

RÉSUMÉ DE LA DEMANDE DE RÉGLEMENTATION DU PLAN D'IMPLANTATION STANDARD – SECTEUR NON RURAL

N° de dossier : D07-12-26-0096

Date : Le 16 octobre 2026

Requérant : Phillip Thibert, au nom de
Metcalf Realty Corporation Limited

Date limite des commentaires : Le
30 octobre 2026

Courriel : pthibert@fuller.ca

Urbaniste : Jean-Charles Renaud

Téléphone : 613-820-6000

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Metcalfe Realty Corporation
Limited

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

116, rue Albert

Proposition du requérant

Une demande de réglementation du plan d'implantation a été soumise en vue de convertir l'actuel immeuble de bureaux de 10 étages en un nouveau bâtiment résidentiel comprenant 114 logements et un espace commercial au rez-de-chaussée.

Détails de la proposition

Située à l'angle sud-ouest des rues Albert et Metcalfe, la propriété comprend un immeuble de bureaux de 10 étages. Une cabine de machinerie est actuellement située sur le toit; elle forme une projection de deux étages au-dessus des 10 étages de bureaux. D'une superficie de 1 198 mètres carrés, le bâtiment est en forme de L et sa façade principale donne sur la rue Albert. Le bâtiment comprend des entrées au rez-de-chaussée qui donnent sur la rue Albert et la rue Metcalfe, mais l'entrée principale est située le long de la rue Albert.

La propriété est située au centre-ville et reflète les formes bâties environnantes de moyenne et de grande hauteurs. Directement au nord se trouve l'édifice World Exchange Plaza, qui comprend un espace public appartenant à des intérêts privés (EPAIP) extérieur. Un immeuble commercial et de bureaux de 11 étages se trouve directement à l'est, et un autre immeuble commercial et de bureaux de 18 étages, appelé l'édifice Varette (qui n'a pas de désignation, mais qui fait partie du Registre du patrimoine de la Ville d'Ottawa), est contigu à l'immeuble en question du côté ouest. La Colline du Parlement, la rivière des Outaouais et la rue Sparks se trouvent plus au nord, tandis que la station Parlement de l'O-Train se trouve vers le nord-ouest. Le parc de la Confédération, le Centre national des Arts et le canal Rideau se trouvent du côté est de

la propriété, tandis que la rue Bank se trouve du côté ouest. Au sud, la densification des bâtiments est un mélange de grande, de moyenne et de faible hauteurs. La propriété en question se trouve actuellement dans une zone « H1 S36 » [zone de carrefour 1, annexe 36]. La zone de carrefour permet des utilisations de logements et de bureaux, ce qui signifie que cette zone ne sera pas modifiée dans le cadre du processus d'approbation du plan d'implantation. L'annexe 36 limite la hauteur du bâtiment, et le bâtiment actuel respecte la limite de hauteur imposée.

La demande soumise vise à réaménager et à transformer l'actuel immeuble commercial et de bureaux en un immeuble polyvalent servant à des utilisations résidentielle et commerciale. La proposition d'aménagement vise à conserver l'infrastructure et l'enveloppe du bâtiment actuel. La propriété comprend actuellement deux locataires commerciaux au rez-de-chaussée et l'un des deux restera locataire tout en conservant son entrée qui donne sur la rue Metcalfe. La surface de plancher hors œuvre brute du local commercial actuel est de 370 mètres carrés. Les 13 places de stationnement pour véhicules souterraines seront conservées et 116 nouveaux espaces de stationnement pour vélos seront aménagés pour les résidents. L'entrée du stationnement pour véhicules se trouve le long de la rue Albert, à l'angle nord-ouest de la propriété. Une aire d'agrément de 856 mètres carrés est offerte, répartie entre des sections du rez-de-chaussée, de la cabine de machinerie et du toit. L'aire d'entreposage des poubelles sera aménagée à l'intérieur, au rez-de-chaussée.

Demandes d'aménagement connexes

S.O.

Modifications des 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* :

Jean-Charles Renaud
Urbaniste III
Examen des projets 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 fournir vos commentaires d'ici le **30 octobre 2026**. Les commentaires reçus après cette date seront acceptés, mais pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.

Location Map / Plan de localisation

