



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY STANDARD - NON-RURAL

File Number: D07-12-17-0047

Date: September 19, 2025

Applicant: Jim Bell

Comments due date: October 3, 2025

Email: jim@jbell.ca

Planner: Spencer Mulvaney

Phone: 613.831.9688 x128

Ward: 12 - Rideau-Vanier

Owner: Uganda High Commission
Ottawa

Councillor: Stéphanie Plante

Site Location

231 Cobourg Street.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to facilitate the construction of a three-storey office building (embassy), including four surface parking spaces and landscape improvements along the property frontage.

Proposal Details

The subject site is located at the northeast corner of the Cobourg Street and Wilbrod Street intersection, within the Sandy Hill neighbourhood.

The City of Ottawa received a Site Plan Control application to permit the construction of a three-storey office building (embassy) in 2017. The file was placed on hold until this year (September 2025) as the applicant went through client changes. Therefore, this is a re-circulation of the noted file.

The 386 m² site currently features a two-storey, flat roofed, building owned by the Ugandan High Commission. The site was used for office uses but was vacated in 2014 as it was deemed to be unsafe and unhealthy due to deteriorating structural and environmental conditions. The surrounding area contains primarily low to mid rise residential dwellings, with interspersed embassies found throughout the neighbourhood.

The proposal is to demolish the existing building on site and to replace it with a new three-storey office building. The new building would be approximately 11 metres in height and feature a roof-top amenity area as well. The project proposes four parking stalls at grade which are accessed from Cobourg Street. Landscape improvements are also proposed along the property frontage with new sidewalks and planters.

Related Planning Applications

A Zoning By-law Amendment (D02-02-17-0033) was passed in 2018 pertaining to the subject site and current Site Plan application. The current Site Plan application was subject to a re-circulation as the file had been languishing since 2017.

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:*

Spencer Mulvaney
Planner I
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 71485
Spencer.mulvaney@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 3, 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 : D07-12-17-0047

Date : 19 septembre 2025

Requérant : Jim Bell

Date limite des commentaires : 3 octobre 2025

Courriel : jim@jbell.ca

Urbaniste : Spencer Mulvaney

Téléphone : 613.831.9688, poste 128

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Propriétaire : Haut-commissariat de l'Ouganda à Ottawa

Conseillère : Stéphanie Plante

Emplacement

231, rue Cobourg

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un immeuble de bureaux de trois étages (ambassade), comprenant quatre places de stationnement de surface et des améliorations à l'aménagement paysager sur la façade.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-est des rues Cobourg et Wilbrod, dans le quartier Côte-de-Sable.

La Ville d'Ottawa a reçu en 2017 une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de permettre la construction d'un immeuble de bureaux de trois étages (ambassade). Le dossier a été mis en attente jusqu'à cette année (septembre 2025), le requérant ayant été soumis à des changements de client. Il s'agit donc d'une nouvelle diffusion du même dossier.

Sur l'emplacement de 386 m² se trouve actuellement un bâtiment de deux étages à toiture plate appartenant au Haut-commissariat de l'Ouganda. Le bâtiment a servi de bureaux, mais a été abandonné en 2014 parce qu'il a été jugé dangereux et insalubre en raison de sa détérioration structurelle et environnementale. Aux alentours, on retrouve essentiellement des immeubles d'habitation de faible et moyenne hauteur, ainsi que des ambassades disséminées dans le quartier.

Il est proposé de démolir le bâtiment existant sur les lieux et de le remplacer par un immeuble de bureaux de trois étages. Ce nouvel immeuble s'élèverait à environ 11 mètres et comporterait une aire d'agrément sur le toit. Quatre places de stationnement au niveau du sol et accessibles depuis la rue Cobourg sont proposées dans le cadre de ce projet. Une mise en valeur de l'aménagement paysager est également proposée sur la façade de la propriété, notamment avec la construction de nouveaux trottoirs et l'installation de jardinières.

Demandes connexes de planification

Une demande de modification du Règlement de zonage (D02-02-17-0033) visant cet emplacement et la demande actuelle de réglementation du plan d'implantation a été accordée en 2018. La demande actuelle de réglementation du plan d'implantation a fait l'objet d'une nouvelle diffusion car le dossier était en suspens depuis 2017.

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* :

Spencer Mulvaney
Urbaniste I
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 71485
Spencer.mulvaney@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **3 octobre 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

