



SITE PLAN CONTROL APPLICATION SUMMARY COMPLEX

File Number: D07-12-25-0112	Date: October 15, 2025
Applicant: Evan Saunders	Comments due date: October 29, 2025
Email: saunders@fotenn.com	Planner: Eric Forhan
Phone: 613.730.5709 ext. 248	Ward: 14 - Somerset
Owner: Groupe Mach (Developer)	Councillor: Ariel Troster

Site Location

77 Metcalfe Street

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to permit the redevelopment of the subject property for a 23-storey, mixed-use building, consisting of 241 dwelling units, 469 sqm. of ground floor commercial space, 0 residential parking spaces, 15 visitor parking spaces and 243 bicycle parking spaces.

Proposal Details

The subject property is located at the southeast corner of Metcalfe Street and Albert Street within Ottawa's downtown core. The legal description of the subject lands is Part 1 Plan of Lot 52 and Part of Lot 53 (South Albert Street) and Part of Lots 52 and 53 (North Slater Street) Registered Plan 3922.

The subject property has a total lot area of approximately 1,220 sqm., with frontage of approximately 30m along Albert Street and approximately 40m along Metcalfe Street. There is an existing 12-storey office use building with ground-floor commercial uses, and an underground parking garage with access located from Slater Street via the abutting property to the south. The existing 12-storey office building will be demolished but the underground parking garage will be retained and access from Street (via the abutting property to the south) will be maintained.

In the surrounding context, there are a range of high-rise, mixed-use buildings, containing office and commercial uses, including the World Exchange Plaza to the northwest of the subject property. The subject property is south of the Parliamentary district, within a 300-metre walking distance is Parliament O-train Station. To the east, is a high-rise residential apartment building, beyond which are more mixed-use buildings

and Elgin Street. To the south and west, are additional mixed-use buildings with restaurants on the ground floor and offices above. The subject lands are well connected to existing and planned neighbourhood amenities, transit, cycling infrastructure and public spaces.

The proposed redevelopment is a 23-storey, mixed-use building, consisting of 241 dwelling units, 469 sqm. of ground floor commercial space, 0 residential parking spaces, 15 visitor parking spaces and 243 bicycle parking spaces. The existing underground parking garage consists of two levels. Waste management, vehicle and bicycle parking and loading are internalized to the building and accessed from either the ground floor and/or within the underground parking garage. Current vehicle access will be maintained as noted above; however, the proposed loading area at the northeastern corner of the development with access from Albert Street. Residential bicycle parking spaces are proposed within the underground parking garage and the 2 commercial bicycle parking spaces are proposed on the ground 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:*

Eric Forhan
Planner II
Development Review Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. Insert ext #21891
Eric.forhan@ottawa.ca

*Please provide comments by **October 29, 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 COMPLEXE

N° de dossier : D07-12-25-0112

Date : 15 octobre 2025

Requérant : Evan Saunders

Date limite des commentaires : 29 octobre 2025

Courriel : saunders@fotenn.com

Urbaniste : Eric Forhan

Téléphone : 613.730.5709, poste 248

Quartier : 14 - Somerset

Propriétaire : Groupe Mach (promoteur)

Conseillère : Ariel Troster

Emplacement

77, rue Metcalfe

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation en vue de construire un immeuble polyvalent de 23 étages, abritant 241 logements et 469 m² de locaux commerciaux au rez-de-chaussée, et assorti d'aucune place de stationnement pour résidents, de 15 places pour visiteurs et de 243 places pour vélos.

Détails de la proposition

Le bien-fonds visé se trouve à l'angle sud-est des rues Metcalfe et Albert, au centre-ville d'Ottawa. Sa description officielle est partie 1, plan de lot 52 et partie du lot 53 (sud de la rue Albert) et partie des lots 52 et 53 (Nord de la rue Slater), plan enregistré 3922.

Ce bien-fonds d'une superficie d'environ 1 220 mètres carrés présente des façades d'environ 30 mètres sur la rue Albert et d'environ 40 mètres sur la rue Metcalfe. On y retrouve un immeuble de bureaux de 12 étages abritant des commerces au rez-de-chaussée et un garage de stationnement souterrain accessible par la rue Slater, via la propriété contiguë au sud. Cet immeuble de bureaux de 12 étages sera démoli, mais le garage de stationnement souterrain sera conservé et son accès (via la propriété contiguë au sud) sera préservé.

Aux alentours, on retrouve divers immeubles polyvalents de grande hauteur abritant des bureaux et des commerces, dont le World Exchange Plaza au nord-ouest. Le bien-fonds est situé au sud du district parlementaire, à moins de 300 mètres à pied de la station Parlement de l'O-train. À l'est, on peut apercevoir une tour résidentielle, au-delà de laquelle s'étendent d'autres immeubles polyvalents et la rue Elgin. Au sud et à l'ouest, on retrouve d'autres immeubles polyvalents abritant des restaurants au rez-de-

chaussée et des bureaux aux étages. Le bien-fonds visé est bien relié aux commodités locales existantes et planifiées, aux arrêts de transport en commun, aux infrastructures cyclables et aux espaces publics.

Le réaménagement proposé est un immeuble polyvalent de 23 étages, abritant 241 logements et 469 m² de locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Aucune place de stationnement pour résidents ne sera créée, mais 15 places de stationnement pour visiteurs et 243 places de stationnement pour vélos sont prévues. Le garage de stationnement souterrain existant comporte deux niveaux. Le local de dépôt des ordures, les places de stationnement pour véhicules et pour vélos ainsi que l'aire de chargement seront aménagés à l'intérieur de l'immeuble et accessibles depuis le rez-de-chaussée ou le garage de stationnement souterrain. L'accès automobile actuel sera conservé, comme il est mentionné plus haut. Toutefois, l'aire de chargement proposée à l'angle nord-est du terrain sera accessible par la rue Albert. Les places de stationnement pour vélos seraient aménagées dans le garage de stationnement souterrain. Deux places de stationnement pour vélos destinées aux clients des commerces seraient créées au rez-de-chaussée.

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* :

Eric Forhan
Urbaniste II
Examen des demandes d'aménagement, Centre
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 21891
Eric.forhan@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **29 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

