



## Site Plan Control Proposal Summary Manager Approval, Public Consultation

---

**File Number:** D07-12-18-0174

**Applicant:** Roberto Campos  
**Email:** rcampos@rubinrotman.com  
**Phone:** 613-695-6122

**Date:** January 7, 2019  
**Comments due date:** February 4, 2019  
**Planner:** Andrew McCreight  
**Ward:** 12 - Rideau-Vanier  
**Councillor:** Mathieu Fleury  
**Owner:** Robinson Village I – Limited Partnership

---

### Site Location:

17, 19, 23 Robinson Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct a three-storey apartment with 47 dwelling units.

### Proposal Details

The subject site is located in the southeast corner of the Sandy Hill neighbourhood in an area locally known as Robinson Village. Bounded to the north by Robinson field, the Rideau River to the east, and to the south and the west by Highway 417. Vehicular access is limited by a single roadway passing beneath the Lees Avenue overpass.

The adjacent lands are predominantly low-rise residential including single-detached homes, townhouses and low-rise apartment buildings. The subject site is has a total lot area of 1170.9 square metres with a lot frontage of 31.14 metres, and is presently occupied by three converted low-rise apartment buildings.

The proposed development is a three-storey apartment building and a basement level, for a total of 47 dwelling units. Vehicular access is provided via a driveway through the side yard, leading to four parking spaces, including one accessible space. 26 bicycle parking stalls are proposed at the end of the drive aisle. Amenity space is provided in the rear and side yard, on the roof and on north facing balconies.

Note: The application submission also includes a Robinson Village Community Building Plan and associated maps showing Connectivity, Density and Heights, and Built Form. Prepared by the applicant for review and comment in addition to the specific development proposal.

### **Related Planning Applications**

The applicant notes that variances are required for reduced landscaping and amenity area requirements, and a reduction in parking. An application to the Committee of Adjustment will be submitted following receipt of the initial Site Plan comments.

### **Roadway Modifications**

N/A

### **Timelines and Approval Authority**

The “On Time Decision Date”, the target date upon which a decision on the application is to be rendered by the Planning, Infrastructure and Economic Development Department, via delegated authority, is **March 3, 2019**.

### **How to Provide Comments:**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) or contact\*:

Andrew McCreight  
Planner  
Development Review, Central  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 22568  
Fax No.: 613-560-6006  
[Andrew.McCreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **February 4, 2019**.

## Résumé de la proposition du plan d'implantation Approbation du Directeur, Consultation du public

**N° de dossier :** D07-12-18-0174

**Date :** 7 janvier 2019

**Date limite des commentaires :** 4 février 2019

**Requérant :** Roberto Campos

**Urbaniste :** Steve Gauthier

**Courriel :** rcampos@rubinrotman.com

**Quartier :** 12 - Rideau-Vanier

**Téléphone :** 613-695-6122

**Conseiller :** Mathieu Fleury

**Propriétaire :** Robinson Village I –  
Limited Partnership

### Emplacement

17,19, 23, avenue Robinson

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation en vue de la construction d'un immeuble de trois étages abritant 47 unités d'habitation.

### Détails de la proposition

L'emplacement en question est situé dans le coin sud-est du quartier Côte-de-Sable, dans un secteur connu localement sous le nom de Robinson Village. Il est bordé au nord par le champ Robinson, à l'est par la rivière Rideau, et au sud et à l'ouest par l'autoroute 417. L'accès des véhicules est limité à une seule route passant sous le viaduc de l'avenue Lees.

Les terrains adjacents sont principalement occupés par des immeubles résidentiels de faible hauteur, y compris des maisons individuelles isolées, des maisons en rangée et des immeubles d'appartements à profil bas. L'emplacement visé a une superficie totale de 1 170,9 mètres carrés et une façade de 31,14 mètres; il est actuellement occupé par trois petits immeubles d'appartements convertis.

L'aménagement proposé est un immeuble résidentiel de trois étages avec un sous-sol abritant un total de 47 unités d'habitation. L'accès des véhicules se fait par une entrée dans la cour latérale, menant à quatre places de stationnement, y compris une place accessible. En outre, 26 places de stationnement pour vélos sont proposées au bout de l'allée de circulation. L'espace d'agrément est prévu dans la cour arrière et latérale, sur le toit et sur les balcons orientés au nord.

Nota : La demande soumise comprend également un Plan de développement du village Robinson et les cartes associées montrant la connectivité, la densité et les hauteurs, et

les formes bâties. Le demandeur les a préparés aux fins d'examen et de commentaires en plus de la proposition d'aménagement même.

### **Demandes connexes de planification**

Il y a lieu de noter que des dérogations sont requises relativement à la réduction des exigences en matière d'aire paysagée et d'aire d'agrément et à la réduction des places de stationnement. Une demande à cette fin sera présentée au Comité de dérogation dès qu'auront été obtenus les commentaires initiaux au sujet de la présente demande de réglementation du plan d'implantation.

### **Modifications aux chaussées**

S.O.

### **Calendrier et pouvoir d'approbation**

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle le Services de la planification, de l'infrastructure et du développement économique rendra, par pouvoir délégué, une décision relativement à la demande, est fixée au **3 mars 2019**

### **Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/devapps](http://Ottawa.ca/devapps) ou communiquer avec\* :

Steve Gauthier  
Urbaniste  
Examen des demandes d'aménagement, secteur centre  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 27889  
Télécopieur: 613-560-6006  
[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

\*Se il vous plaît fournissez vos commentaires, d'ici le **4 février 2019** .