

## Zoning By-law Amendment Proposal Summary

Owner: Robinson Village LP IV Ltd. Partnership

File N°: D02-02-19-0101

Applicant: Fotenn Consultants (Jeff Nadeau)

Comments due date: October 14, 2019

Applicant Address: 223 McLeod Street, Ottawa  
ON K2P 0Z8

Development Review Planner: Andrew McCreight

Applicant E-mail: nadeau@fotenn.com

Ward: 12 – Rideau-Vanier

Applicant Phone Number: 613.730.5709 x288

Ward Councillor: Mathieu Fleury

---

### Site Location

36 Robinson Avenue

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Zoning By-law Amendment to construct a nine-storey apartment with 192 dwelling units. The rezoning seeks to reduce the minimum parking rate, allow front deck projections to the lot line and increase the maximum walkway width. Additional relief may be determined through application review.

### 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 has a total lot area of 1,875 square metres with a lot frontage of 48.9 metres and is presently occupied by four buildings. Existing buildings include a custom cycle repair shop, two one-storey buildings used for motorcycle repair and customization, as well as two-storey single-detached dwelling.

The proposed development is a nine-storey apartment building containing 192 dwelling units and an underground garage with 71 vehicle parking spaces (18 visitor) and 129 bicycle parking spaces. The building design also includes a ground-floor gym and café, rooftop terrace, and private balconies (north-facing units).

The rezoning seeks to reduce the required residential parking from 81 spaces to 53 spaces, allow the front ground floor decks to project 3.0 metres up to lot line whereas a 2.0 metre projection no closer than 1.0 metres to the lot line is permitted, and increase the maximum walkway width from 1.25 metres to 4.5 metres. Additional relief may be determined through application review.

## Related Planning Applications

Site Plan D07-12-19-0044

## Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the application will be considered by the City’s Planning Committee, is December 12, 2019.

## Submission Requirements

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body is not entitled to appeal the decision of the Council of the City of Ottawa to the Local Planning Appeal Tribunal.

If a person or public body does not make oral submissions at a public meeting or make written submissions to the City of Ottawa before approval is given, the person or public body may not be added as a party to the hearing of an appeal before the Local Planning Appeal Tribunal unless, in the opinion of the Tribunal, there are reasonable grounds to do so.

## Request to Post This Summary

If you have received this notice because you are the owner of a building within the area of the proposed development, and the building has at least seven (7) residential units, it is requested that you post this notice in a location visible to all of the residents.

## Stay Informed and Involved

1. Register for future notifications about this application and provide your comments either by faxing or mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. D02-02-19-0101 in the subject line.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at [ottawa.ca/devapps](http://ottawa.ca/devapps).
3. If you wish to be notified of the decision on the application, you must make a written request to me. My contact information is below.
4. Should you have any questions, please contact me.

**Andrew McCreight**, Development Review Planner  
Planning, Infrastructure and Economic Development Department  
City of Ottawa  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> Floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
Tel.: 613-580-2424, ext. 22568  
Fax: 613-560-6006  
[Andrew.McCreight@ottawa.ca](mailto:Andrew.McCreight@ottawa.ca)

## Modification au Règlement de zonage, résumé de la proposition

Propriétaire : Robinson Village LP IV Ltd.  
Partnership

N° de dossier : D02-02-19-0101

Requérant : Fotenn Consultants (Jeff Nadeau)

Date limite des commentaires : 14 octobre 2019

Adresse du requérant : 223, rue McLeod,  
Ottawa (Ontario) K2P 0Z8

Urbaniste : Andrew McCreight

Quartier : 12 – Rideau-Vanier

Courriel du requérant : nadeau@fotenn.com

Conseiller du quartier : Mathieu Fleury

N° de tél. du requérant : 613.730.5709, poste  
288

---

### Emplacement du site

36, avenue Robinson

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de modification au Règlement de zonage visant à permettre la construction d'un immeuble résidentiel de neuf étages et contenant 192 unités d'habitation. La modification de zonage concerne une réduction du taux de stationnement minimal, des saillies de terrasses avant jusqu'à la ligne de lot et une augmentation de la largeur maximale de l'allée piétonne. D'autres dispenses pourraient être déterminées lors de l'examen de la demande.

### Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle sud-est du quartier Côte-de-Sable, dans un secteur appelé Village Robinson. Il est délimité par le champ Robinson au nord, la rivière Rideau à l'est et l'autoroute 417 au sud et à l'ouest. L'accès des véhicules se limite à une seule route passant sous le passage supérieur de l'avenue Lees.

Les terrains adjacents sont essentiellement occupés par des utilisations résidentielles de faible hauteur, notamment des habitations isolées et en rangée ainsi que des immeubles résidentiels peu élevés. Quatre bâtiments occupent actuellement cet emplacement qui couvre une superficie totale 1 875 m<sup>2</sup> et qui présente une façade de 48,9 mètres : un atelier de réparation sur mesure de motos, deux bâtiments de plain-pied servant à la réparation et à la personnalisation de motos ainsi qu'une habitation isolée de deux étages.

Le projet consiste à construire un immeuble résidentiel de neuf étages et contenant 192 unités d'habitation, un garage de stationnement souterrain d'une capacité de 71 véhicules (18 places pour visiteurs) et 129 places de stationnement pour vélos. La conception du bâtiment prévoit également un gymnase et un café en rez-de-chaussée, une terrasse sur le toit et des balcons privés (logements donnant au nord).

La modification de zonage a pour objet de permettre une réduction de 81 à 53 du nombre minimal requis de places de stationnement résidentielles, une saillie de 3,0 mètres des terrasses avant, jusqu'à la ligne de lot, alors qu'une saillie maximale de 2,0 mètres et à au moins 1,0 mètre de la ligne de lot est autorisée, et une augmentation de 1,25 mètre à 4,5 mètres de la largeur maximale de l'allée piétonne. D'autres dispenses pourraient être déterminées lors de l'examen de la demande.

## **Demandes d'aménagement connexes**

Demande de réglementation du plan d'implantation n° D07-12-19-0044

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

La « date de décision en temps voulu », c'est-à-dire la date limite à laquelle la demande sera considérée par le Comité de l'urbanisme de la Ville, est fixée au 12 décembre 2019.

## **Exigences de soumission**

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa avant que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public n'a pas le droit d'interjeter appel de la décision de la Ville d'Ottawa devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

Si une personne ou un organisme public ne présente pas d'observations orales lors d'une réunion publique ou ne présente pas d'observations écrites à la Ville d'Ottawa que l'approbation ne soit accordée, cette personne ou cet organisme public ne peut pas être joint en tant que partie à l'audition d'un appel dont est saisi le Tribunal d'appel de l'aménagement local, à moins qu'il n'existe, de l'avis de ce dernier, des motifs raisonnables de le faire.

## **Demande d'affichage du présent résumé**

Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

## **Restez informé et participez**

### **Restez informé et participez**

1. Inscrivez-vous pour recevoir des avis futurs au sujet de cette demande et transmettre vos observations soit en envoyant le formulaire d'inscription de cette trousse par télécopie ou par la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D02-02-19-0101 dans la ligne objet.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à [ottawa.ca/demdam](http://ottawa.ca/demdam).
3. Si vous voulez être avisé de la décision concernant la demande, vous devez m'en faire la demande par écrit. Vous trouverez mes coordonnées ci-dessous.
4. Si vous avez des questions, veuillez communiquer avec moi.

**Steve Gauthier**, urbaniste responsable des projets d'aménagement

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique  
Ville d'Ottawa

110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage

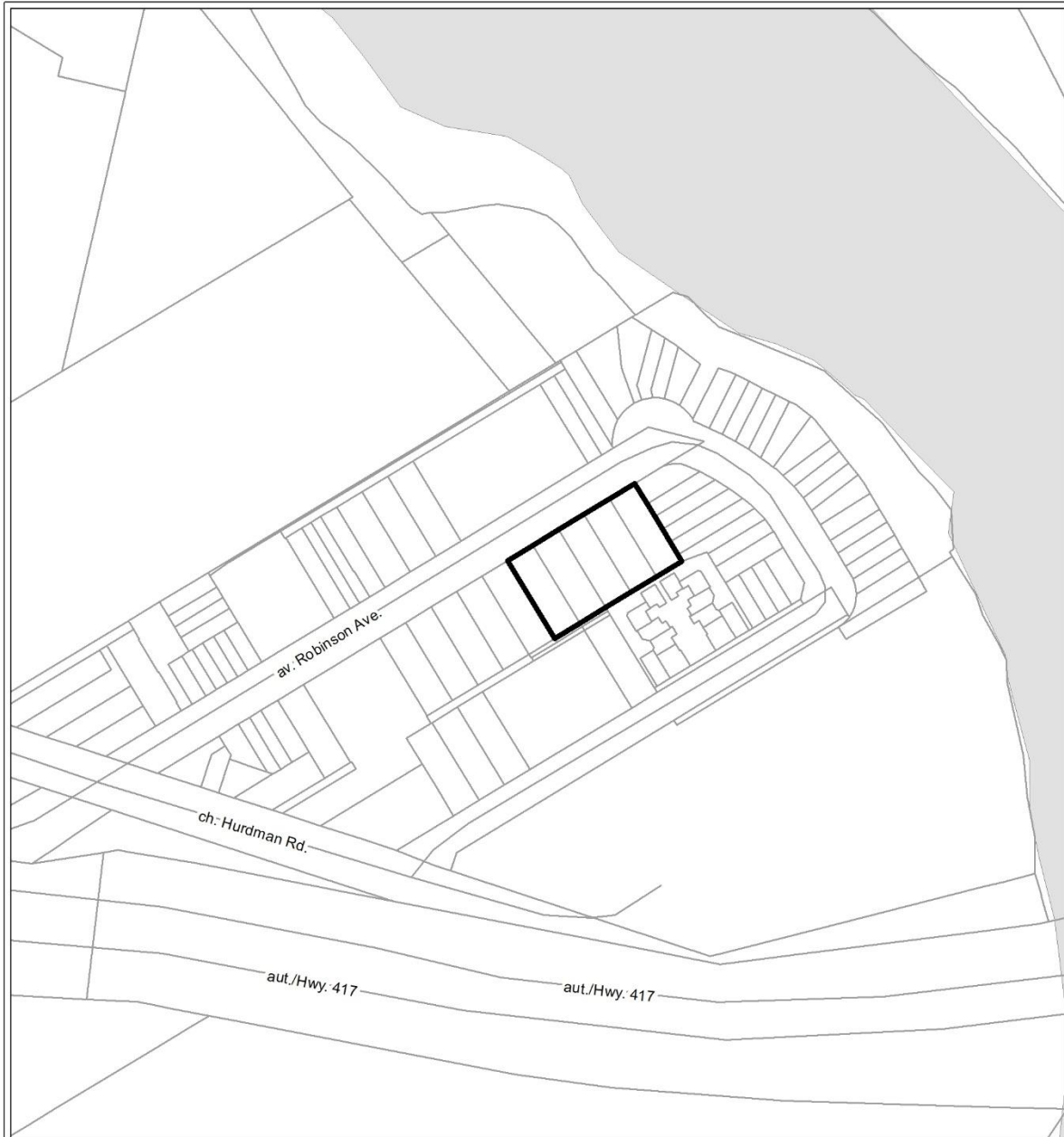
Ottawa (Ontario) K1P 1J1

Tél. : 613-580-2424, poste 27889

Télécopieur : 613-560-6006

[Steve.Gauthier@ottawa.ca](mailto:Steve.Gauthier@ottawa.ca)

# Location Map/ Carte de l'emplacement



		<p>LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION          ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE          SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT</p> <p> <b>36 avenue Robinson avenue</b></p>
D02-02-19-0101	19-0977-A	
D07-12-19-0044		
I:\CO\2019\Zoning\Robinson_36		
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers          All rights reserved. May not be produced without permission          THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>		
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Entreprises Inc.          et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit          sans autorisation. CE CI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>		
REVISION / RÉVISION - 2019 / 09 /05		 <small>NOT TO SCALE</small>