



Site Plan Control Application Summary Complex

File Number: D07-12-21-0202	Date: December 3, 2021
Applicant: Roderick Lahey Architecture (RLA) (c/o Robert Verch)	Comments due date: December 31, 2021
Email: rverch@rlaarchitecture.ca	Planner: Andrew McCreight
Phone: (613) 724-9932 ext 224	Ward: Ward 12 Rideau-Vanier
Owner: 2 Robinson Property Limited Partnership (Keiran Waugh)	Councillor: Mathieu Fleury

Site Location

2 Robinson Avenue (320 Lees Avenue), as shown on Location Map.

Applicant's Proposal

A Site Plan Control application to construct two 28-storey and two 32-storey residential towers atop one- and six-storey mixed-use podiums, containing a total of 1,440 residential units and 2,520 square metres at-grade commercial space, with 988 parking spaces.

Proposal Details

The subject site is located at the northwest corner of the Lees Avenue / Chapel Crescent intersection, in the Sandy Hill neighbourhood. The irregular shaped lot has a total area of approximately 22,948.5 square metres, with approximately 235 metres of frontage along Lees Avenue and 89 metres of frontage along Chapel Crescent. The site was previously occupied by a structure used for the Iranian Culture Centre, and is currently vacant with a gravel parking lot remaining on the site.

To the north of the subject site is the Sandy Hill neighbourhood which is generally characterized by low-rise residential uses. To the east is Ottawa Community Housing's Strathcona Heights complex, as well as Robinson Park and residential uses in Robinson Village. Further east is the Rideau River. To the south is Highway 417 and associated access ramps, and further south area several high-rise residential buildings, Lees Station, as well as University of Ottawa buildings and facilities. To the west is the Sandy Hill Arena, baseball diamond and associated surface parking, and further west is the University of Ottawa

The purpose of this application is to accommodate the redevelopment of the subject site to construct four residential and mixed-use buildings with a total of 1,440 residential units, approximately 2,520 square metres of commercial space, and 988 vehicle parking spaces and 1,475 bicycle parking spaces. The applicant is proposing a mix of one

bedroom, one-bedroom plus den, two-bedroom, two-bedroom plus den, and three-bedroom units.

Building A is a 28-storey residential tower containing 375 residential units atop a one-storey and six-storey U-shaped mixed-use podium with at-grade commercial fronting onto Lees Avenue, located at the southwest corner of the site. Building B and C are located at the southeast corner of the site and consist of two 32-storey residential towers containing a total of 735 residential units, connected by a one-storey and six-storey mixed-use podium with at-grade commercial fronting onto Lees Avenue, and community amenity and dedicated parkland to the east. Building D consists of a one-storey residential tower containing 330 units atop a six-storey podium, located at the northern portion of the site.

A combination of common amenity areas, private balconies, and at-grade terraces are proposed for each building in addition to a 2,295 square metre public park proposed at the southeast corner of the site. Vehicular access to the site is provided at the existing Lees Avenue and Robinson Avenue intersection.

Related Planning Applications

D01-01-20-0028 (Official Plan Amendment)

D02-02-20-0140 (Zoning By-law Amendment)

Roadway Modifications

The proposed modifications will include new pedestrian crossings and an eastbound left turn lane at the new signalized intersection of Lees Avenue/Robinson Avenue/East Site Access.

How to Provide Comments

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

Andrew McCreight
Planner III
Development Review, Central
110 Laurier Avenue West, 4th floor
Ottawa, ON K1P 1J1
613-580-2424, ext. 22568
Andrew.McCreight@ottawa.ca

*Please provide comments by **December 31, 2021**

Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

N° de dossier : D07-12-21-0202

Requérant : Roderick Lahey Architecture
(RLA) (att. : Robert Verch)

Courriel : rverch@rlaarchitecture.ca

Téléphone : (613) 724-9932, poste 224

Propriétaire : 2 Robinson Property Limited
Partnership (Keiran Waugh)

Date : 3 décembre 2021

Date limite des commentaires : 31
décembre 2021

Urbaniste : Andrew McCreight

Quartier : 12 - Rideau-Vanier

Conseiller : Mathieu Fleury

Emplacement

2, avenue Robinson (320, avenue Lees), comme l'illustre la carte de localisation

Proposition du requérant

Demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux tours d'habitation de 28 étages et de deux tours d'habitation de 32 étages surmontant des socles polyvalents d'un et six étages, abritant au total 1 440 logements et 2 520 mètres carrés de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, et assortis de 988 places de stationnement.

Détails de la proposition

L'emplacement visé se trouve à l'angle nord-ouest de l'avenue Lees et du croissant Chapel, dans le secteur Côte-de-Sable. Ce lot de forme irrégulière, d'une superficie d'environ 22 948,5 mètres carrés, présente une façade d'environ 235 mètres sur l'avenue Lees et de 89 mètres sur le croissant Chapel. Auparavant occupé par une structure utilisée par le Centre culturel iranien, il est actuellement vacant exception faite d'une aire de stationnement en gravier.

Au nord, on retrouve le secteur Côte-de-Sable, qui est globalement caractérisé par la présence d'habitations de faible hauteur. Le complexe Strathcona Heights de Logement communautaire d'Ottawa se trouve à l'est, tout comme le parc Robinson et les habitations du village Robinson. La rivière Rideau coule plus à l'est. Au sud, on retrouve l'autoroute 417 et des bretelles permettant d'y accéder et, plus au sud, plusieurs immeubles résidentiels de grande hauteur, la station Lees ainsi que des bâtiments et des installations de l'Université d'Ottawa. L'aréna de la Côte-de-Sable, un terrain de baseball et des aires de stationnement connexes se trouvent à l'ouest, devant l'Université d'Ottawa.

Cette demande a pour objet de permettre le réaménagement de l'emplacement en y construisant quatre immeubles résidentiels et polyvalents, contenant au total 1 440 logements et environ 2 520 mètres carrés de locaux commerciaux, qui seraient assortis

de 988 places de stationnement pour véhicules et de 1 475 places de stationnement pour vélos. Le requérant propose d'aménager des logements d'une chambre à coucher, d'une chambre à coucher avec coin-détente, de deux chambres à coucher, de deux chambres à coucher avec coin-détente et de trois chambres à coucher.

L'immeuble A sera une tour résidentielle de 28 étages abritant 375 logements au-dessus d'un socle polyvalent d'un et six étages en forme de « U » dont les commerces en rez-de-chaussée donneront sur l'avenue Lees et qui seront situés à l'angle sud-ouest de l'emplacement. Les immeubles B et C seront situés à l'angle sud-est de l'emplacement. Ces deux tours résidentielles de 32 étages abriteront au total 735 logements et seront reliées par un socle polyvalent d'un et six étages dont les commerces en rez-de-chaussée donneront sur l'avenue Lees. Elles seront assorties d'une aire d'agrément commune et d'un parc à l'est. L'immeuble D sera un immeuble résidentiel d'un seul niveau abritant 330 logements et surmontant un socle de six étages, qui sera situé dans la partie nord de l'emplacement.

Une combinaison d'aires d'agrément communes, de balcons privés et de terrasses au niveau du sol est proposée pour chaque immeuble, éléments venant s'ajouter à un parc public de 2 295 mètres carrés qui serait aménagé à l'angle sud-est de l'emplacement. Les véhicules accéderaient à l'emplacement à l'intersection des avenues Lees et Robinson.

Demandes connexes de planification

D01-01-20-0028 (modification du Plan officiel)

D02-02-20-0140 (modification du Règlement de zonage)

Modifications aux chaussées

Les modifications proposées comprennent de nouveaux passages pour piétons et une voie de virage à gauche en direction est au nouveau carrefour à feux aménagé à l'angle de l'avenue Lees, de l'avenue Robinson et de l'accès est à l'emplacement.

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 II
Examen des demandes d'aménagement, Central
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
613-580-2424, poste 22568
Andrew.McCreight@ottawa.ca

*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **31 décembre 2021**.

Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0202	21-1488-L		2 av. Robinson Ave. 320 av. Lees Ave.
I:\CO\2021\Site\Robinson_2			
<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 Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 11 / 30			