

Official Plan Amendment Proposal Summary

File Number: D01-01-25-0006

Date: March 20, 2026

City-initiated Amendment

Comments due date: April 10, 2026

Planner: Taavi Siitam

Ward: Ward 16 & 17

Ward Councillors: Riley Brockington & Shawn Menard

Site Location

This Official Plan Amendment affects the lands in the area as shown in the attached Location Map. The Confederation Heights Secondary Plan area is generally bounded by Riverside Drive (to the north), Vincent Massey and Hog's Back Park (to the west), Data Centre Road and Sawmill Creek (to the east), and Brookfield Road (to the south), and it is bisected by Bronson Avenue and Heron Road.

Applicant's Proposal

The City of Ottawa has undertaken a City-initiated Official Plan Amendment to introduce the Confederation Height Secondary Plan, a planning and design policy framework to transition the redevelopment of the area to an urban, mixed-use residential community.

Proposal Details

Description of Area and Surroundings

The Plan Area is 112 hectares, located between the nation's downtown core and the Ottawa International Airport. It is generally bounded by Riverside Drive (to the north), Vincent Massey and Hog's Back Park (to the west), Data Centre Road and Sawmill Creek (to the east), Brookfield Road (to the south). It will boast three rapid transit routes: the O-Train Trillium Line (including Mooney's Bay station), the Bus Transitway (including Heron BRT station), and the future Baseline-Heron Road Bus Rapid Transit Line (including two stops).

The Plan area's land use is historically defined by several, large buildings distributed over vast, open spaces and a network of vehicular routes and interchanges designed for the use of employees and visitors to Confederation Heights Federal Employment Campus. The area includes five federal heritage buildings, including 1500 Bronson Avenue. The Plan area does not include the National Capital Commission's (NCC) Vincent Massey Park or Hog's Park to the west, but considers their impact as destinations, and considers NCC pathways as they relate to active transportation.

Purpose of Official Plan Amendment

The Secondary Plan was undertaken for the Confederation Heights area to provide a new mixed-use residential vision and goals for the area. The policies will guide how growth, intensification and public investments will occur with future development on private and public properties and required infrastructure investments on public lands. The attached Official Plan Amendment contains the planning and design policies required to achieve this new vision under the *Planning Act* and City of Ottawa Official Plan. The Secondary Plan includes policies to direct key urban planning and design elements and their considerations, including: land use, built form, heritage, public realm, green space, transportation and active transportation.

The purpose of this Official Plan Amendment is to implement the Confederation Heights Secondary Plan by adding a new Secondary Plan to Volume 2A of the Official Plan by:

- a. Amending Schedule B2 – Inner Urban Transect of the Official Plan Volume 1 to:
 - i. Redesignate lands designated “Neighbourhood” to “Hub”;
 - ii. Redesignate lands designated “Greenspace” to “Hub”;
 - iii. Designate Brookfield Road and Data Centre Road as a “Corridor – Minor”
- b. Amending Schedule C7-A – Design Priority Areas – Urban to add lands to be designated “Design Priority Area”, and to be designated “Corridor – Minor within Design Priority Area”
- c. Amending Schedule C12 – Urban Greenspace to add lands to be designated “Urban Natural Features”
- d. Repealing Policy 28 Confederation Heights, subsections 28.1 to 28.5, in Official Plan Volume 2C Area-Specific Policies; and,
- e. Introducing the Confederation Heights Secondary Plan to the Official Plan Volume 2A., as included in APPENDIX

Timelines and Approval Authority

The “On Time Decision Date”, the target date the Official Plan Amendment application will be considered by the City’s Planning and Housing Committee, is **June 3, 2026**.

Submission Requirements

Official Plan Amendment

If a person or public body would otherwise have an ability to appeal the decision of Council of the City of Ottawa to the Ontario Land Tribunal but the 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.

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 Ontario Land 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 mailing the notification sign-up form in this package or by e-mailing me and adding File No. OPA: D01-01-25-0006 in the subject line.
 - a. Please note, comments will continue to be accepted after the initial comment period due date noted above. However, comments received after the above date may not be reflected in the staff report.
2. Access submitted plans and studies regarding this application online at **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.

Taavi Siitam, Planner, Policy and Community Planning
Planning, Development, and Building Services Department
City of Ottawa
110 Laurier Avenue West, 4th Floor
Ottawa, ON K1P 1J1
Tel.: 613-580-2424, ext. 27788
taavi.siitam@ottawa.ca

Modification du Plan officiel – Résumé de la proposition

N° de dossier : D01-01-25-0006

Date : 20 mars 2026

Amendement proposé par la ville

Date limite des commentaires : 10 avril 2026

Urbaniste : Taavi Siitam

Quartier : 16 & 17

Conseiller : Riley Brockington & Shawn Menard

Emplacement du site

Cette modification du plan officiel concerne les terrains du secteur indiqué sur la carte de situation ci-jointe. Le secteur du plan secondaire de Confederation Heights est délimité par Riverside Drive, Data Centre Road et Brookfield Road, et traversé par Bronson Avenue et Heron Road.

Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a entrepris une modification de son plan officiel afin d'introduire le Plan secondaire de la Hauteur de la Confédération, un cadre de planification et de conception visant à transformer le secteur en une communauté résidentielle urbaine à usage mixte.

Détails de la proposition

Description du secteur et des environs

Le secteur visé par le plan couvre 112 hectares et se situe entre centre-ville et l'Aéroport international d'Ottawa. Il est délimité par la promenade Riverside (au nord), le parc Vincent Massey et le parc Hog's Back (à l'ouest), le chemin Data Centre et le ruisseau Sawmill (à l'est), et le chemin Brookfield (au sud). Il sera desservi par trois lignes de transport en commun rapide : la ligne Trillium de l'O-Train (incluant la station Mooney's Bay), le réseau de transport en commun par autobus (incluant la station Heron du TBR) et la future ligne de transport en commun rapide par autobus Baseline-Heron Road (incluant deux arrêts).

Historiquement, l'utilisation du territoire du secteur visé par le plan est caractérisée par plusieurs grands bâtiments répartis sur de vastes espaces ouverts et par un réseau de voies de circulation et d'échangeurs conçu pour les employés et les visiteurs du Campus d'emploi fédéral de Confederation Heights. Le secteur comprend cinq édifices patrimoniaux fédéraux, dont le 1500, avenue Bronson. La secteur visé par le plan n'inclut pas le parc Vincent Massey de la Commission de la capitale nationale (CCN) ni le parc Hog's Back à l'ouest, mais tient compte de leur impact en tant que destinations et considère les sentiers de la CCN en ce qui concerne le transport actif.

Objet de la modification du plan officiel

Le plan secondaire a été élaboré pour le secteur des Hauteurs de la Confédération afin de définir une nouvelle vision et de nouveaux objectifs résidentiels à usage mixte pour ce secteur. Il s'agit des politiques qui orienteront la croissance, la densification et les investissements publics, notamment les futurs aménagements sur les propriétés privées et publiques et les investissements nécessaires dans les infrastructures sur les terrains publics. La modification du plan officiel ci-jointe contient les politiques d'aménagement et de conception requises pour concrétiser cette nouvelle vision, conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et au plan officiel de la Ville d'Ottawa. Le plan secondaire comprend des politiques visant à orienter les principaux éléments d'urbanisme et de conception, et leur prise en compte, notamment : l'utilisation du sol, la forme bâtie, le patrimoine, les espaces publics, les espaces verts, les transports et les modes de transport actifs.

Le présent amendement au Plan officiel vise à mettre en œuvre le Plan secondaire de Confederation Heights en ajoutant un nouveau Plan secondaire au volume 2A du Plan officiel, par les moyens suivants :

- a. Modification de l'annexe B2 – Transect urbain intérieur du volume 1 du Plan officiel :
 - i. Reclassification des terrains désignés « Quartier » en « Pôle »;
 - ii. Reclassification des terrains désignés « Espace vert » en « Pôle » ;
 - iii. Désignation du chemin Brookfield et du chemin Data Centre comme « Corridor – mineur »
- b. Modification de l'annexe C7-A – Zones prioritaires d'aménagement – Urbain afin d'ajouter des terrains à désigner comme « Zone prioritaire d'aménagement » et comme « Corridor – mineur au sein de la zone prioritaire d'aménagement »
- c. Modification de l'annexe C12 – Espace vert urbain afin d'ajouter des terrains à désigner comme “Éléments naturels urbains”
- d. Abrogation de la politique 28 Confederation Heights, paragraphes 28.1 à 28.5, du volume 2C du Plan officiel – Politiques sectorielles. et,
- e. Introduction du plan secondaire de Confederation Heights au volume 2A du plan officiel, tel qu'il figure à l'annexe

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 la planification et du logement de la Ville, est fixée au 3 juin 2026.

Exigences de soumission

Conformément au paragraphe 17 (24) de la Loi sur l'aménagement du territoire, dans sa version modifiée :

1. L'auteur de la demande ;
2. La personne précisée^[1] qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.

3. L'organisme public qui, avant l'adoption de la modification, a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil.
4. Le propriétaire inscrit de tout terrain auquel le plan s'appliquerait si, avant l'adoption de la modification, le propriétaire a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou des observations écrites au conseil ; et/ou,
5. Le ministre.

sont les seules entités qui peuvent en appeler de la décision du Conseil devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), en transmettant un avis d'appel à la greffière de la Ville d'Ottawa. L'avis d'appel doit être formulé par écrit et préciser la ou les parties de la décision visées par l'appel (la décision au complet ou certains aspects seulement) ainsi que les motifs de l'appel.

Aucune personne ni aucun organisme public ne doit être joint en tant que partie à l'audition de l'appel sauf si, avant l'adoption de la modification, la personne ou l'organisme public a présenté des observations orales lors d'une réunion publique ou présenté des observations écrites au conseil ou qu'il existe, de l'avis du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, des motifs raisonnables de le faire.

Demande d'affichage du présent résumé

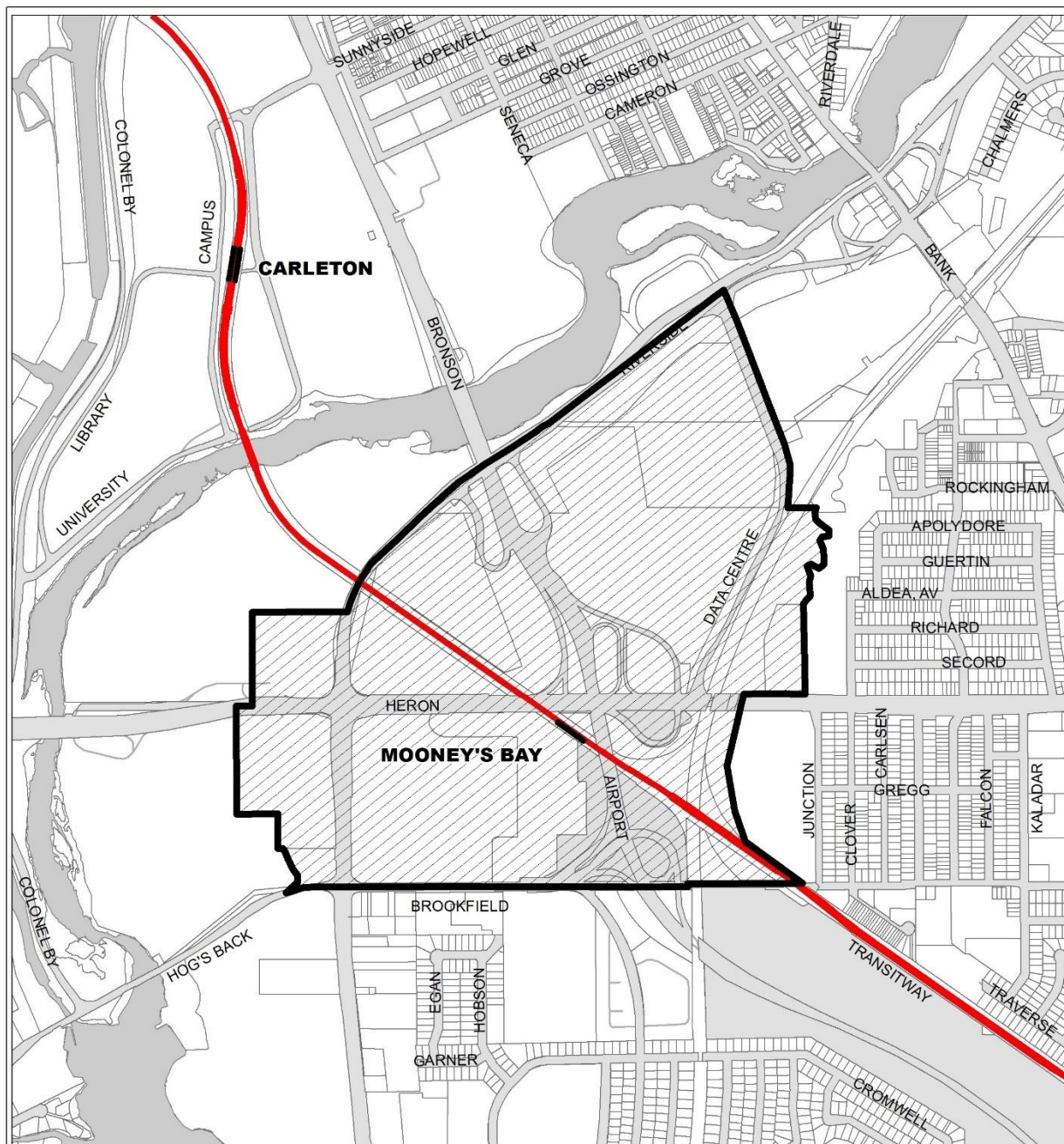
Si vous recevez cet avis parce que vous êtes propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de l'aménagement proposé et comptant au moins sept (7) unités d'habitation, vous êtes tenu d'afficher cet avis à la vue de tous les résidents de l'immeuble.

Restez informé et participez

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 la poste, soit en m'envoyant un courriel et en ajoutant le n° de dossier D01-01-25-0006 dans la ligne objet.
 - a. Veuillez noter que les commentaires seront encore acceptés après la date limite de commentaires susmentionnée. Toutefois, les commentaires reçus après cette date ne seront pas nécessairement pris en compte dans le rapport du personnel.
2. Accédez en ligne aux études et aux plans présentés concernant la présente demande à **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.

Ryan Dubé, urbaniste, politiques d'urbanisme et l'aménagement des collectivités,
Direction générale des services de la planification, de l'aménagement et du bâtiment
Ville d'Ottawa
110, avenue Laurier Ouest, 4^e étage
Ottawa (Ontario) K1P 1J1
Tél. : 613-580-2424, poste 27788
Taavi.Siitam@ottawa.ca

Location Map/ Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION OFFICIAL PLAN AMENDMENT / MODIFICATION DU PLAN OFFICIEL ZONING KEY PLAN / SCHÉMA DE ZONAGE	
D01-01-25-0006 D02-02-25-0102	2025-1612-A	CONFEDERATION HEIGHTS SECONDARY PLAN - STUDY AREA / PLAN SECONDAIRE DE CONFEDERATION HEIGHTS - ZONE D'ÉTUDE /	
I:\CO\2025\OPA\Confederation HeightsSP		O-Train	
<small>©Parcel data is owned by Teranel 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 Teranel Entreprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. CECI N'EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE.</small>		<small>NOT TO SCALE</small>	
REVISION / RÉVISION - 2026 / 03 / 03			