

**Council Member Inquiry Form**  
**Demande de renseignement d'un membre du Conseil**

**Subject: Zoning of Bars and Restaurants**

**Objet : Zonage des bars et restaurants**

**Submitted at:** City Council

**Présenté au:** Conseil municipal

**From/Exp.:**

**Date:** February 14, 2018

**File/Dossier :**

Councillor/Conseiller  
M. Fleury

**Date: le** 14 février 2018

OCC 04-18

**To/Destinataire:**

General Manager, Planning, Infrastructure and Economic Development / Directeur général de la planification, de l'infrastructure et du développement économique

**Inquiry:**

Can staff please clarify the zoning differences (including attributable features) between restaurants and bars and provide an example of each. In a zone where bars are not permitted, but restaurants are permitted how is zoning compliance being monitored and enforced to ensure compliance with our zoning regulations.

**Demande de renseignement:**

Veillez clarifier la différence de zonage entre les restaurants et les bars et fournir un exemple de chacun. Dans une zone où les barres ne sont pas autorisées, comment la conformité au zonage est-elle surveillée?

**Response** (Date: 2018-Apr-23)

**Differentiation of Uses**

The current definitions in Section 54 of Zoning By-Law 2008-250 are as follows:

**Restaurant** includes a:

- a. Fast-food restaurant which means a restaurant that sells food and beverages over a counter to its customers for consumption in the restaurant, for consumption in a motor vehicle on the premises, or for consumption off the premises;

- b. Full-service restaurant which means a restaurant that sells and serves food and beverages to patrons seated at tables, for consumption on the premises; and
- c. Take-out restaurant which means a restaurant that does not have seating capacity for diners and instead:
  - i. sells food and beverages over the counter for pick-up by the consumer for consumption off the premises, or
  - ii. delivers food and beverages directly to the consumer for consumption off the premises, whether located in a building a motor vehicle or a trailer.

**Bar** means a licensed drinking establishment, the principal business of which is to serve any sort of beverage alcohol to the public for consumption on the premises, and includes a pub.

The Zoning By-Law defines what we intend by the term “principal.”

**Principal** means the primary **use of land, buildings,** structures, or architectural features.

The difference between a restaurant and bar concerns the principal use. A restaurant has the primary business of serving food and beverages. A bar has the primary business of serving liquor.

The definition of Accessory use is also relevant to this discussion. The Zoning By-Law defines this as:

**Accessory** means aiding or contributing in a secondary way to a principal use to carry out its function, and having regard to this definition:

- a. an accessory use is a land use that is accessory to a principal use;
- b. an accessory building is a building that houses an accessory use;
- c. an accessory structure is a structure, that is not a land use, but is accessory to a principal use and this definition is broadened to include tower antennas and satellite dishes (accessoire) (By-law 2013-224).

The Zoning By-Law recognizes that activities can be supportive and accessory within a principal use, and so there is no absolute prohibition against liquor sales (bar) occurring within a restaurant use, or food and beverage service occurring within a bar. The key consideration is the extent to which the use is occurring, and whether the patrons are on site to partake primarily in consumption of liquor, or partaking in food and beverage service.

S. 35(1) of Regulation 719 of the Liquor License Act (RSO, 1990) reads:

35. (1) The licence holder shall ensure that light meals are available for sale to patrons on the premises. R.R.O. 1990, Reg. 719, s. 35 (1).

The requirement to serve food where liquor sales occur creates significant overlap, to the extent that multiple Ontario municipalities have abandoned the definition of “bar” (or its equivalent) altogether – examples include the Cities of Toronto and Hamilton.

### **Location of Permitted Uses**

Under the Zoning By-Law, Restaurant and Bar are concurrent principal uses in a wide range of zones across the City. The following table summarizes the zones where these uses are permitted as a principal use.

<b>Permitted Uses (Restaurant and/or Bar) by zone</b>		
	<b><i>Restaurant</i></b>	<b><i>Bar</i></b>
AM (Arterial Mainstreet)	Yes	Yes
GM (General Mixed-use)	Yes	No
LC (Local Commercial)	Yes	No
MC (Mixed-use Centre)	Yes	Yes
MD (Mixed-use Downtown)	Yes	Yes
TD (Transit-oriented Development)	Yes	Yes
TM (Traditional Mainstreet)	Yes	No
VM (Village Mixed-use)	Yes	Yes

### **Enforcement of the Zoning By-Law**

When conducting enforcement of the Zoning By-Law, evidence must be based upon the principal use of the land at time of observation. A land use may only fall within one defined term. Enforcement of the continuum between “restaurant” and “bar” – and determination as to which is the principal use and term that applies - must therefore be based upon evidence collected directly when an Officer observes the activity.

**Réponse** (Date: le 23 avril 2018)

### **Différenciation des utilisations**

Les définitions figurant à l'article 54 du *Règlement de zonage* (n° 2008-250) vont comme suit :

Par « **restaurant** », on entend :

- a. le restaurant-minute dans lequel on vend des aliments et des boissons au comptoir aux clients pour consommation sur place, dans leur véhicule à moteur sur les lieux ou ailleurs;
- b. le restaurant à service complet dans lequel on sert des aliments et des boissons à des clients assis à des tables pour consommation sur les lieux;
- c. le restaurant de mets à emporter qui ne dispose pas de places assises pour ses clients, mais dans lequel :
  - i. on vend des aliments et des boissons au comptoir ramassés par le client pour consommation ailleurs ou
  - ii. on livre des aliments et des boissons directement au client pour consommation à l'extérieur des locaux, que le restaurant soit situé dans un bâtiment, un véhicule à moteur ou une remorque.

Par « **bar** », on entend le débit de boissons autorisé dont l'entreprise principale consiste à servir des boissons alcoolisées de tout genre au public pour consommation sur place (bar).

Le *Règlement de zonage* établit ce qu'on entend par le terme « principale » :

« **Principale** » s'entend de l'utilisation primaire d'un **bien-fonds**, d'un **bâtiment**, d'une structure ou d'une caractéristique architecturale.

La différence entre un restaurant et un bar se rapporte donc à l'utilisation principale. L'activité principale d'un restaurant consiste à servir de la nourriture et des boissons et celle d'un bar, à servir des boissons alcoolisées.

La définition d'« utilisation accessoire » est également pertinente dans ce contexte. Le *Règlement de zonage* définit la notion d'« accessoire » comme suit :

« **Accessoire** » s'entend d'une utilisation qui soutient de manière secondaire une utilisation principale ou y contribue afin que celle-ci réponde à sa fonction, et à cet égard :

- a. une utilisation accessoire est une utilisation du sol qui est accessoire à l'utilisation principale du sol;

- b. un bâtiment accessoire est un bâtiment qui abrite une utilisation accessoire;
- c. une structure accessoire est une structure qui n'est pas une utilisation du sol, mais qui est accessoire à une utilisation principale et dans la plus large acceptation de la définition inclut notamment les antennes-pylônes et les antennes paraboliques. (accessory) (Règlement n° 2013-224).

Le *Règlement de zonage* reconnaît qu'il peut y avoir des utilisations de soutien et accessoires au sein d'une même utilisation principale; rien n'interdit donc strictement la vente de boissons alcoolisées (bar) dans un restaurant, ou la vente de nourriture et de boissons dans un bar. Il faut essentiellement tenir compte de l'ampleur de l'utilisation, et déterminer si les clients se trouvent dans l'établissement principalement pour consommer des boissons alcoolisées ou pour obtenir des services de restauration.

L'article 35 (1) du Règlement 719 pris en application de la *Loi sur les permis d'alcool* (L.R.O., 1990) va comme suit :

35. (1) Le titulaire de permis veille à ce que des repas légers soient disponibles pour être vendus aux clients dans le local. R.R.O. 1990, Règlement 719, article 35 (1).

L'obligation de servir la nourriture là où sont vendues des boissons alcoolisées crée un important chevauchement, à un point tel que plusieurs municipalités ontariennes ont tout simplement abandonné la définition de « bar » ou son équivalent, notamment Toronto et Hamilton.

### **Emplacement des utilisations permises**

Aux termes du *Règlement de zonage*, les restaurants et les bars constituent des utilisations principales concurrentes dans plusieurs zones de la ville. Le tableau suivant dresse la liste des zones où ces utilisations sont permises en tant qu'utilisation principale.

<b>Utilisations permises (restaurant et/ou bar) par zone</b>		
	<b><i>Restaurant</i></b>	<b><i>Bar</i></b>
AM (Zone d'artère principale)	Oui	Oui
GM (Zone polyvalente générale)	Oui	Non

LC (Zone de commerces locaux)	Oui	Non
MC (Zone de centres polyvalents)	Oui	Oui
MD (Zone de centre-ville polyvalent)	Oui	Oui
TD (Zone d'aménagement axé sur le transport en commun)	Oui	Oui
TM (Zone de rue principale traditionnelle)	Oui	Non
VM (Zone polyvalente de village)	Oui	Oui

### **Application du *Règlement de zonage***

Lors de l'application du *Règlement de zonage*, les preuves doivent reposer sur l'utilisation principale du sol au moment des faits. Une utilisation du sol ne peut correspondre qu'à une seule définition. L'application selon la notion de restaurant ou de bar – et la détermination de l'utilisation principale et de la définition qui y correspond – doit donc se faire en fonction des preuves recueillies directement sur place, au moment de la présence de l'agent.

### **Council Inquiries**

#### **Demande de renseignements du Conseil:**

*Response to be listed on the Planning Committee Agenda of May 8, 2018 and the Council Agenda of May 9, 2018*

*La réponse devrait être inscrite à l'ordre du jour de la réunion du Comité de l'urbanisme prévue le 8 mai 2018 et à l'ordre du jour de la réunion du Conseil prévue le 9 mai 2018.*