

# ZONING

## 218 Attachment 1

### Town of Charlestown

#### Land Use Table

[Amended 2-11-2019 by Ord. No. 380; 4-11-2022 by Ord. No. 396; 5-22-2023 by Ord. No. 400; 6-12-2023 by Ord. No. 401;  
2-12-2024 by Ord. No. 409; 3-11-2024 by Ord. No. 413; 9-23-2024 by Ord. No. 422; 11-12-2024 by Ord. No. 424]

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Agricultural Uses</b>														
Agricultural Accessory Use	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	
Agricultural Operations	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	ARTICLE VI § 218-37C
Commercial Kennel			S	S	Y	Y	Y	Y				Y		ARTICLE VI § 218-37I(10)
Crop Farming	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Farm Retail Sales Building	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	ARTICLE VI § 218-37C
Farm Stand	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	ARTICLE VI § 218-37C
Forestry	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		
Gardening	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Nursery and/or Greenhouse			S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y		ARTICLE VI § 218-37I(29)
Private Stable			S	S					Y	U	Y	Y		ARTICLE VI § 218-37I(5)
Farm Supply Dealer	Y	Y	Y	Y										ARTICLE VI § 218-37C

**NOTES: Y = Permitted Uses    S = Special Use Permit    U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Residential Uses</b>														
Accessory Dwelling Unit	Y	Y	Y	Y					Y	U		Y	Y	§ 218-53
Bed & Breakfast	S	S	S	S	S	Y	Y		Y	U				ARTICLE VI § 218-37I(4)
TVD Bed & Breakfast													Y	
Community Residence	Y	Y	Y	Y	S	S			Y	U		Y	Y	
Convent/Rectory	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	U			Y	
Dwelling, Multi-family			S	S					S	U		Y		§ 218-51
Dwelling, Single Family	Y	Y	Y	Y					Y	U		Y		
Dwelling, Single Family Cluster****		Y	Y	Y					Y	U				ARTICLE IX § 218-52A
Dwelling, Two Family			S	S					Y	U		Y		ARTICLE VI § 218-37I(13)
Home Occupation	Y	Y	Y	Y	S				Y	U		Y	Y	ARTICLE VI § 218-37I(12)
Mobile Home Park				S					S	U				ARTICLE IX § 218-50

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

\*\*\*\* See ARTICLE IX § 218-52A and Charlestown Planning Commission's Subdivision /Land Development Regulations

## ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Open Space/Recreation Uses</b>														
Arboretum	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	
Athletic/Play Field	Y	Y	Y	Y	S	S	S		S	Y	Y	Y	Y	
Bathing Beach	S	S	S	S					S	U	S	Y		ARTICLE VI § 218-37I(21)
Botanical Garden	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	
Commercial Riding Stable		S	S	S					S	U	S	Y		ARTICLE VI § 218-3I(5)
Drive-in Theater							S		S	U				ARTICLE VI § 218-37I(22)
Fishing Area			S	S				Y	Y	U	Y	Y		
Golf Course									S	U	Y	Y		ARTICLE VI § 218-37I(8)
Hatchery	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Marina					S	S	S		S	U	S	Y	Y	ARTICLE VI § 218-37I(6)
Plat Association Office/ Clubhouse	Y	Y	Y	Y					Y	U			Y	
Public Park	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	
Shooting Range/Club		S	S	S				S	S	U	S	Y		ARTICLE VI § 218-37I(9)
Summer Recreation Camp		S	S	S					Y	U	Y	Y		
Wildlife Refuge	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Public/Semi-public Uses</b>														
Adult Day Care Center					Y	Y	Y	Y	Y	U		Y	Y	
Assisted Living/Skilled Care													S	
Ambulance Services	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	Y	
Art Center					Y	Y	Y	Y	Y	U		Y	Y	
Cemetery/ Columbrium/ Crematorium		S	S	S							S	Y		
Charitable Institution	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U		Y	Y	
Church/Place of Worship	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	U			Y	
Club/Service Organization	S	S	S	S	Y	Y	Y		Y	U	S			ARTICLE VI § 218-37I(17)
Crisis Intervention Center	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U		Y		
Day Care Center		S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	ARTICLE VI § 218-37I(18)
Day Care - Family Home	S	S	S	S	S	S	S	S	S	U			Y	ARTICLE VI § 218-37I(18)
Elementary/High School									Y	U		Y		
Fire or Police Station	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U		Y	Y	
Government Administrative Building	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Government Garage/Utility Building										U		Y		
Halfway House					S	S	S		S	U				
Hospital						S	S			U			S	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Public/Semi-public Uses Continued</b>														
Library	S	S	S	S	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Medical/Dental Center					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Municipal Community Center	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	U		Y	Y	
Municipal Stadium										U		Y		
Museum	S	S	S	S	Y	Y	Y	S	S	U		Y	Y	
Nursery/Kindergarten		S	S	S	Y	Y	S		Y	U		Y	Y	
Nursing Home					S	S	S		S	U				ARTICLE VI § 218-37I(16)
Pastoral Counseling													Y	
Planetarium	S	S	S	S	Y	Y	Y	S	S	U		Y		
Package Distribution Services							Y	S	S	U				
Petting Zoo					S	S	S		S	U				
Postal Services-Retail					Y	Y	Y			U			Y	
Private School/College		S	S	S	S	S	S		S	U			S	ARTICLE VI § 218-37I(23)
Recreation Center - Major	S	S	S	S	S	S	S	S	S	U	S	Y		
Recreation Center - Minor	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	U	Y	Y	Y	
Theater/Concert Hall						Y	Y		Y	U		Y	Y	
Tourist Information Center					Y	Y	Y		Y	U	S	Y	Y	
Transient Residential Use					S	S	S		S	U				

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Utility Uses</b>														
Cable/Radio/TV Studio					Y	Y	Y	Y	Y	U		Y		
Communication Services/Broadcasting Offices					Y	Y	Y	Y	Y	U				
Public Utility Building/Accessory Structure			S	S				S	S	U		Y		ARTICLE VI § 218-37D
Public Utility Distribution Center without high voltage or towers	S	S	S	S	S	Y	Y	Y	S	U	Y	Y		ARTICLE VI § 218-37D
Public Utilities not otherwise listed					S	S	S	S	S	U		Y		ARTICLE VI § 218-37D
Sewage Pumping Station	S	S	S	S	S	S	S	S	S	U	S	Y	S	
Sewage Treatment Plant						S	S	S	S	U		Y		
Decentralized Wastewater Treatment Facility													Y	
Telecommunication tower/Pole & accessory building/equipment			S	S				S	S	U		Y		ARTICLE VI § 218-37D
Telephone Maintenance Yard					S	S	Y	Y	S					
Water Pumping Station	S	S	S	S	S	S	S	Y	S	U	S	Y	Y	
Water Tower/Standpipe	S	S	S	S	S	S	S	Y	S	U	S	Y	Y	
Water Treatment Plant	S	S	S	S	S	S	S	S	Y	U	S	Y		
Decentralized Water Treatment Facility													Y	
Water Utility Maintenance Yard					S	S	Y	Y	S	U				

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

## ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Transportation Uses</b>														
Airport								Y		U				
Heliport								Y		U				
Rail/Motor Freight Terminal								Y		U				
Rail/Bus Passenger Station	S	S	S	S	S	S	S	S	S	U		S	S	
Passenger Bus Stop					Y	Y	Y	Y	S	U		Y	Y	
<b>Industrial Uses</b>														
Apparel Manufacturing								Y						
Automobile Manufacturing								Y						
Boat/Marine Manufacturing								Y						
Cold Storage Locker						Y	Y	Y		U				
Contractors Yard						Y	Y	Y		U				
Electronic Manufacture								Y						
Food Processing								Y						
Leather Goods Factory								Y						
Open Lot Storage								Y		U				
Pharmaceutical Factory								Y						
Private Gasoline Pump Island					S	S	S	S				Y		ARTICLE VI § 218-37I(20)
Public Storage Units							S	S		U				ARTICLE VI § 218-37I(33)

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Industrial Uses Continued</b>														
Research Laboratory/Facility								S	S	U				ARTICLE VI § 218-37I(26)
Semiconductor/Solid State Facility								Y						
Textile Dyeing/Finishing								Y						
Wholesale Storage/Warehousing								Y						
Wood Products Factory								Y						
<b>Commercial Uses</b>														
Accounting/Bookkeeping Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Adult entertainment*								S*		U				
Advertising Sales Office					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Air Conditioning/Heating/Plumbing Services						Y	Y	Y	Y					
Animal Hospital/Veterinary Office					Y	Y	Y	Y		U			Y	
Antique Store/Gift Shop					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Antique/Collectibles Shop													Y	
Apparel/Accessory Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

\* Prohibited in all districts, except by Special Use Permit in I district, provided such use shall not be located within 400 feet of any educational institution, religious service, day care center, library, residential zone or use, park, recreation area or open space area or use. No adult entertainment establishment may be located within 2,000 feet of any other adult entertainment establishment. Any deviation or variance from these requirements shall be considered a use variance.

ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Architectural/Engineering/ Planning Svcs					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Art Gallery					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Arts & Crafts Supply Store													Y	
Art Studio/Work Shop													S	
Athletic/Sporting Goods Store						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Auction Barn						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Automobile Rental Agency					S	Y	Y	Y	Y					
Automobile Repair/Major						Y	Y					Y		ARTICLE VI § 218-37I(19)
Automobile Repair/Minor					Y	Y	Y	Y				Y		ARTICLE VI § 218-37I(19)
Automobile Storage							S	S				Y		
Automotive Supply Store						Y	Y	Y	Y				Y	
Bait/Tackle Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Bakery-Wholesale Only							Y	Y		U				
Bake Shop/Retail					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Bank					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Banquet Hall						S	Y	Y	Y				Y	
Bicycle Shop/Rentals					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Blacksmith/Welding/Machine Shop						Y	Y	Y						

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Boat/Marine Shop						Y	Y	Y	Y	S				
Book Store					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Boutique													Y	
Building Supply/Lumber Outlet						Y	Y	Y						
Business/Consulting Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Candy Store													Y	
Cannabis Retail Store*						S	Y			U				ARTICLE VI § 218-37I(31)
Carpentry/Construction/ Contracting Svcs						Y	Y	Y	Y	U				
Caterers Establishment					S	Y	Y	Y	Y	U			S	
Charitable Housing Organization Workshop					Y	Y	Y	Y	Y	U		Y		
Commercial Parking Lot/Structure						S	Y	Y	Y			Y		
TVD Commercial Parking Lot													S	
Commercial Printing Shop						Y	Y	Y						
Commodity/Mortgage Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Convention Facility						S	S	Y	S	U				ARTICLE VI § 218-37I(24)
Copy/Print Center													Y	
Craft Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U				
TVD Craft Shop													Y	
Cut Stone/Stone Products Shop							Y	Y		U				

**NOTES: Y = Permitted Uses S = Special Use Permit U= Consult underlying district**  
**\* See 218-35 District use Allowances.**

ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Dance Studio													Y	
Day Spa													Y	
Department Store						S	S			U				
Detective/Protective Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Diving/Scuba Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Dog Daycare/Training Center					S	S	S	S	S					ARTICLE VI § 218-37I(11)
Drive-thru Use					S	S	S		S	U			S	ARTICLE VI § 218-37I(7)
Driving Range						Y	Y		Y	U	Y	Y		
Drug Store					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Dry Cleaning/Laundry Outlet					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Electrical Contractor Services						Y	Y	Y	Y	U				
Electrical Supply Store						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Electronics Store													Y	
Employment Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Entertainment (Live)					S	Y	Y		Y	U	S	Y	S	
Farmer's Market						Y	Y	Y	Y	U		Y	Y	
Farm Supply Dealer						Y	Y	Y		U				
Fish/Seafood Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Fitness Center					Y	Y	Y		Y	U	Y	Y	Y	
Flea Market						S	S		Y	U		Y	S	ARTICLE VI § 218-37I(25)
Flooring Services & Sales					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Florist					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Funeral Home						Y	Y							
Furniture/Home Furnishings Retail Sales					Y	Y	Y		Y				Y	
Furniture/Upholstery Repair Services					Y	Y	Y	Y	Y				Y	
Garden/Landscape Supply Center						Y	Y	Y	Y	S				
Gasoline Station					S	S	S	S						ARTICLE VI § 218-37I(2)
General Store/Convenience Store**					Y	Y	Y		Y	S			Y	ARTICLE VI § 218-37I(30)
Grocery Store/Deli***					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Guest House													S	
Hairdressing Establishment/Barber					Y	Y	Y		Y				Y	
Hardware Store					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Health Food Store													Y	

**NOTES:**

- Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district  
 \*\* A General/Convenience Store shall not exceed 5,000 square feet of total floor area.  
 \*\*\*A Grocery Store/Deli shall not exceed 5,000 square feet of total floor area.

## ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Heavy Equipment Sales							Y	Y						
Hobby Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Holistic Health Center													Y	
Hotel						S	S		S	U			Y	ARTICLE VI § 218-37I(3)
Household Appliance Store						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Household Commercial Recycler						Y		Y		U		Y		ARTICLE VI § 218-37I(28)
Inn/Cottage Rental					S	Y	Y		Y	U			Y	ARTICLE VI § 218-37I(3)
Insurance Agency													Y	
Janitorial Services						Y	Y	Y	Y	S			Y	
Jewelry Store					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Kayak/Canoe Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Kitchen Products Store													Y	
Landscape Contracting Services						Y	Y	Y	Y	S				
Lawn Care Services						Y	Y	Y	Y	S				
Legal Services					Y	Y	Y	Y	Y	Y			Y	
Light Equipment Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U				
Lighting Fixture Store													Y	
Liquor Store					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Linen Shop													Y	
Lingerie Shop													Y	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Locksmith Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Marine Supply Store													Y	
Masonry Services						Y	Y	Y	Y	S				
Massage Establishment					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Microbrew Pub					S	Y	Y		Y	U				ARTICLE VI § 218-37I(27)
Miniature Golf Course						Y	Y		Y	U		Y		
Motel						S	S		S	U			S	ARTICLE VI § 218-37I(3)
Motor Vehicle Sales							Y							
Music Store					S	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Nail Salon													Y	
News rack					Y	Y	Y	Y	Y	U				
Novelty/Souvenir Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Office Supply Store													Y	
Off-site Carpet Cleaning Services					Y	Y	Y	Y	Y	U				
Outdoor Café					S	S	S	S	S	U			S	ARTICLE VI § 218-37I(32)
Outdoor Retail Warehouse							Y	Y	Y					
Painting/Paper Hanging Sales & Services						Y	Y	Y	Y				Y	
Paper Products Store					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district**

## ZONING

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
Perfumery													Y	
TVD Pet Grooming Services													Y	
Photo Studio					Y	Y	Y						Y	
Physical Therapist													Y	
Plumbing/Heating Supply Store						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Product Assembler/Shipper					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Professional Office					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Residential Water Treatment Srvs					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Real Estate Services					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Recreational Vehicles/Equip Sales						Y	Y	Y	Y	U				
Restaurant					Y	Y	Y		Y	U			S	
Saw Mill						Y	Y	Y						
Shoe Repair					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Shoe Store													Y	
Shopping Center					Y	Y	Y			U			S	
Small Scale Woodworking Shop													Y	
Speciality Food Store					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Supermarket						S	S			U			Y	
Tailor					Y	Y	Y		Y	U			Y	
Take Out Food Services													S	

**NOTES:**

**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district.**

CHARLESTOWN CODE

Principal Use	R-20	R-40	R-2A	R-3A	C-1	C-2	C-3	I	PD	GWP	OSR	M	TVD	Reference
<b>Commercial Uses Continued</b>														
TVD Tavern													Y	
Tavern/Nightclub					S	Y	Y		Y	U				
Taxidermist					Y	Y	Y	Y	Y					
Thrift/Consignment Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Tobacco Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Travel Agency					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Video Rental Shop					Y	Y	Y	Y	Y	U			Y	
Well Drilling Services						Y	Y	Y	Y	U				
Window Cleaning Services						Y	Y	Y	Y	U			Y	
Windows & Doors, Sales & Service													Y	

**NOTES:**  
**Y = Permitted Uses      S = Special Use Permit      U= Consult underlying district.**