

Early Notice and Public Review of a Proposed Activity in a 100-Year Floodplain and Wetland

To: All interested Federal, State, and Local, Groups and Individuals

This is to give notice that Skagit County under 24 CFR part 58, has determined that the following proposed action under the United States Department of Housing and Urban Development (HUD), Project Based Rental Assistance program is located in the 100-year floodplain with a small isolated Class III wetland present, and Skagit County will be identifying and evaluating practicable alternatives to locating the action in the floodplain wetland and the potential impacts on the floodplain and wetland from the proposed action, as required by Executive Orders 11988 and 11990, in accordance with HUD regulations at 24 CFR 55.20 Subpart C Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Protection of Wetlands. The Housing Authority of Skagit County (HASC) Family Housing project purpose is to provide stable, affordable housing to farmworkers and extremely low-income people with disabilities that give residents a sense of connection to the larger community. HASC anticipates that HUD will award Project-Based Section 8 funding of approximately \$68,000 annually following completion of the new construction. The site is former greenhouse/nursery parcel consisting of 4.58 acres located adjacent to the HASC existing Mount Baker Meadows 20-unit farmworker complex. The HASC Family Housing project will create about 50 units of affordable housing with about 38 units for farmworkers and their families and about 12 units for people with disabilities. Twenty-five units will be for households below 30% of the area median income and 25 units will be for households below 50% of the area median. Eight of the disabled units will be set-aside for homeless Veterans. There will be one unrestricted onsite manager's unit. The project will have five separate garden style walk up residential buildings, one community building and about 110 surface parking spaces. A large grass lawn and play area present in the center of the buildings will allow children to play outside in a safe area where their parents can see them from their unit. All 4.58 acres of the site is located along the western margin of the Skagit River Floodplain and hydraulic modeling concluded that there will be no difference between the proposed action and the baseline flood elevations. About 326 lineal feet of an extension of Trumpeter Creek (WDNR Type F stream) referred to as College Way Creek, and an unnamed Class III wetland that is about 0.15 acres in size, are located on the southeastern portion of the property and will not be directly impacted by the proposed action. The proposed project(s) is located 4100 East College Way in Mount Vernon, Skagit County.

There are three primary purposes for this notice. First, people who may be affected by activities in floodplains or wetlands and those who have an interest in the protection of the natural environment should be given an opportunity to express their concerns and provide information about these areas. Commenters are encouraged to offer alternative sites outside of the floodplain or wetland, alternative methods to serve the same project purpose, and methods to minimize and mitigate impacts. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool. The dissemination of information and request for public comment about floodplains and wetlands can facilitate and enhance Federal efforts to reduce the risks and impacts associated with the occupancy and modification of these special areas. Third, as a matter of fairness, when the Federal government determines it will participate in actions taking place in floodplains and wetlands, it must inform those who may be put at greater or continued risk.

Written comments must be received by Skagit County at the following address on or before November 5, 2020: Skagit County, 700 South Second Street #301, Mount Vernon, Washington, 98273, Attention: Shelley Kjos, Housing Resource Coordinator. A full description of the project may also be reviewed at the Skagit County Public Health Housing and Homelessness website at:

<https://www.skagitcounty.net/Departments/HumanServices/HousingMain.htm>. Comments may also be submitted via email to skjos@co.skagit.wa.us **Date: October 20, 2020.**

Notificación inicial y explicación pública de una medida propuesta en una llanura aluvial y pantano de 100 años

Para: Todas las personas y grupos federales, estatales y locales interesados

El motivo de la presente es informar que, de conformidad con 24 CFR parte 58, el condado de Skagit ha determinado que la medida propuesta por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), el programa de Asistencia para el Alquiler Basada en Proyectos, se encuentra en la llanura aluvial de 100 años y hay un pequeño pantano aislado de clase III presente, por lo que el condado de Skagit identificará y evaluará alternativas viables a ubicar la medida en el pantano de la llanura aluvial y los posibles impactos que habría sobre la llanura aluvial y el pantano como resultado de la medida propuesta, según lo exigen los Acuerdos Ejecutivos 11988 y 11990, conforme a los reglamentos del HUD en 24 CFR 55.20 Subapartado C, Procedimientos para Tomar Decisiones sobre la Gestión de Llanuras Aluviales y Protección de Pantanos. El propósito del proyecto de Vivienda Familiar de la Autoridad de Vivienda del Condado de Skagit (HASC, por sus siglas en inglés) es proporcionar viviendas estables y asequibles a trabajadores agrícolas y personas con discapacidades de ingresos extremadamente bajos, que proporcionen a los residentes un sentido de conexión con la comunidad en general. La HASC prevé que el HUD otorgará financiamiento basado en proyectos de la Sección 8 por aproximadamente \$68,000 anuales tras concluir la nueva construcción. El sitio es una antigua parcela de invernadero/vivero que consta de 4.58 acres, situada junto al complejo existente de 20 unidades para trabajadores agrícolas de Mount Baker Meadows de la HASC. El proyecto de casas habitación de la HASC creará aproximadamente 50 unidades de viviendas asequibles con aproximadamente 38 unidades para trabajadores agrícolas y sus familias, y alrededor de 12 unidades para personas con discapacidades. Veinticinco unidades estarán destinadas a familias con ingresos por debajo del 30% del ingreso medio de la zona y 25 unidades estarán destinadas a familias con ingresos por debajo del 50% del ingreso medio de la zona. Ocho de las unidades para personas con discapacidades estarán reservadas para veteranos sin hogar. Habrá una unidad sin restricciones para el gerente en el sitio. El proyecto tendrá cinco edificios residenciales separados con zonas verdes, un edificio comunitario y aproximadamente 110 espacios de estacionamiento en la superficie. Habrá un gran prado y área de juegos en el centro de los edificios, donde los niños podrán jugar al aire libre de forma segura, y sus padres podrán verlos desde su unidad. Los 4.58 acres del sitio en su totalidad están situados a lo largo del margen occidental de la llanura aluvial del río Skagit, y el modelo hidráulico llegó a la conclusión de que no habrá ninguna diferencia entre las medidas propuestas y las elevaciones aluviales base. Alrededor de 326 pies lineales de una extensión del arroyo Trumpeter (arroyo tipo F según el Departamento de Recursos Naturales de Washington [WDNR, por sus siglas en inglés]), conocido como arroyo College Way, y un pantano sin nombre de clase III de alrededor de 0.15 acres se ubican en la porción sureste de la propiedad

y no se verán afectados directamente por la medida propuesta. El(los) proyecto(s) propuesto(s) está(n) ubicado(s) en el 4100 East College Way de Mount Vernon, condado de Skagit.

Esta notificación tiene tres propósitos fundamentales. Primero, las personas que podrían verse afectadas por medidas en las llanuras aluviales o pantanos y quienes tengan interés en proteger el medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estos temas. Se alienta a quienes compartan sus comentarios a que propongan sitios alternativos fuera de la llanura aluvial o del pantano, métodos alternativos que sirvan al mismo propósito del proyecto, y métodos para minimizar y mitigar los impactos. Segundo, un programa de notificación pública adecuado puede ser una herramienta de educación pública importante. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales y pantanos pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos relacionados con la ocupación y modificación de estas zonas especiales. Tercero, como asunto de justicia, cuando el gobierno federal determina que participará en medidas que se llevan a cabo en las llanuras aluviales y pantanos, deberá informar a aquellos que podrían correr un riesgo mayor o continuo.

El condado de Skagit debe recibir los comentarios escritos en la siguiente dirección a más tardar el 5 de noviembre de 2020: Skagit County, 700 South Second Street #301, Mount Vernon, Washington, 98273, Attention: Shelley Kjos, Housing Resource Coordinator. La descripción completa del proyecto también podrá revisarse en el sitio web de Salud Pública, Vivienda e Indigencia del condado de Skagit: <https://www.skagitcounty.net/Departments/HumanServices/HousingMain.htm>. También se podrán enviar comentarios al correo electrónico skjos@co.skagit.wa.us Fecha: 20 de octubre de 2020.