

## **Final Notice and Public Explanation of a Proposed Activity in a Federal Flood Risk Management Standard Designated Floodplain**

To: All interested Agencies Groups and Individuals

This is to give notice that Skagit County under 24 CFR Part 58 has conducted an evaluation as required by Executive Order(s) 11988 and 11990 in accordance with HUD regulations at 24 CFR 55.20 in Subpart C Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Wetlands Protection. The activity is funded under the Department of Housing and Urban Development Project Based Rental Assistance Program and HOME Investment Partnerships Program, M22DC530210, M21DP530210. The proposed project(s) is located 1724 East Rio Vista Avenue in Burlington, Skagit County and is located in the Federal Flood Risk Management Standard (FFRMS) floodplain. The extent of the FFRMS floodplain was determined using a freeboard value approach, which elevates the base flood level to account for climate change.

Volunteers of America Western Washington (VOAWW) is proposing the VOA North project. The new construction project will include 42 units, 29 1-bedroom and 14 2-bedroom units, with a focus on serving veterans, including 12 units set aside for veterans who are homeless. Fifty percent (50%) of the units will serve households at or below 30% or Area Median Income (AMI) and 50% of the units will serve households at or below 50% of AMI. There will also be one onsite resident manager's unit. The project is designed as a cluster of one two-story apartment building and four identical three-story apartment building. There will also be a community building that will provide a common room and offices for resident services and property management, as well as additional housing. Improvements will occur across the entire 1.87-acre property, which is located in its entirety below the FFRMS floodplain elevation.

The site is currently developed with two warehouse structures and a garage that will be demolished as part of the project. The currently developed conditions adversely affect the natural and beneficial functions of the floodplain. Furthermore, the Skagit River is located approximately 1,400 linear feet (lf) from the project site, and a levee occurs between the project site and the river. Grading across the 1.87 acre site will occur in the FFRMS floodplain and the building elevations will extend above the FFRMS floodplain. The proposed project includes landscaping that will improve floodplain habitat conditions and includes onsite infiltration of stormwater runoff which will support groundwater recharge in the floodplain and water quality maintenance of surface waters.

Skagit County has considered the following alternatives and mitigation measures to minimize adverse impacts and to restore and preserve natural and beneficial functions and intrinsic values of the existing floodplain/wetland: (i) the selected project site is the only site within the City of Burlington zoned for residential development and meeting the size and feasibility characteristics required to execute the VOA North project; (ii) alternatives considered include: a) three alternative project sites within the City of Burlington 1) 721 East Fair Haven – alternative rejected due to insufficient site size; 2) 406 East Fairhaven – alternative rejected due to lack of interest in selling by current owner; 3) 467 Pease Road – alternative rejected as property is too far removed from essential services; b) a no-action alternative was rejected because this does not meet the project purpose of providing affordable housing for veterans who are homeless and low-income residents of Skagit County (iii) the project is designed to locate the finished floor elevations at or above FFRMS floodplain elevation. Site grading will maintain elevations generally below FFRMS elevation. Floodplain impacts have been minimized to limit fill in the floodplain to raising the building finished floor elevations to at or above the FFRMS floodplain.

Skagit County has reevaluated alternatives to building in the floodplain and has determined that it has no practicable alternative to floodplain development. Environmental files documenting compliance with Executive Order(s) 11988 and 11990, are available for public inspection, review and copying upon request at the times and location delineated in the last paragraph of this notice for receipt of comments.

There are three primary purposes for this notice. First, people who may be affected by activities in floodplain 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. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool. The dissemination of information and request for public comment about floodplain 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 floodplain, 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 January 17<sup>th</sup>, 2025 **[a minimum 7 calendar day comment period will begin the day after the publication and end on the 8<sup>th</sup> day after the publication]**: Skagit County, Public Health Office, 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 and (360)416-1500, Attention: Shelley J. Kjos, Housing Resource Coordinator. A full description of the project may also be reviewed from 8:30am to 4:30pm at 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 and at <https://www.skagitcounty.net/Departments/HumanServices/HomeConsort.htm>. Comments may also be submitted via email at [skjos@co.skagit.wa.us](mailto:skjos@co.skagit.wa.us).

Date: January 9, 2025

### **Aviso final y explicación pública de una actividad propuesta en una llanura aluvial designada por el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación**

Para: Todas las Agencias, Grupos e Individuos interesados

Esto es para notificar que el Condado de Skagit bajo 24 CFR Parte 58 ha realizado una evaluación según lo requerido por las Órdenes Ejecutivas 11988 y 11990 de acuerdo con las regulaciones de HUD en 24 CFR 55.20 en la Subparte C Procedimientos para Hacer Determinaciones sobre Manejo de Llanuras aluviales y protección de humedales. La actividad está financiada por el Programa de Asistencia para el Alquiler Basado en Proyectos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Programa de Asociaciones de Inversión HOME, M22DC530210, M21DP530210. TEI (los) proyecto (s) propuesto (s) está ubicado (s) 1724 East Rio Vista Avenue en Burlington, El condado de Skagit está ubicado en la llanura aluvial del Estándar Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS). La extensión de la llanura aluvial FFRMS se determinó utilizando un enfoque de valor de francobordo, que eleva el nivel base de inundación para tener en cuenta el cambio climático.

Voluntarios de América al Oeste de Washington (VOAWW) propone el proyecto VOA Norte. El nuevo proyecto de construcción incluirá 42 unidades, 29 unidades de 1 dormitorio y 14 unidades de 2 dormitorios, con un enfoque en servir a los veteranos, incluidas 12 unidades reservadas para veteranos sin hogar. El cincuenta por ciento (50%) de las unidades atenderán a hogares con un ingreso medio del área (AMI) o inferior al 30% y el 50% de las unidades atenderán a hogares con un ingreso medio del área (AMI) o

inferior. También habrá una unidad de gerente residente en el lugar. El proyecto está diseñado como un grupo de un edificio de apartamentos de dos pisos y cuatro edificios de apartamentos idénticos de tres pisos. También habrá un edificio comunitario que proporcionará una sala común y oficinas para servicios de los residentes y administración de propiedades, así como viviendas adicionales. Avances ocurrirán en toda la propiedad de 1.87 acres, que se encuentra en su totalidad por debajo de la elevación de la llanura aluvial FFRMS.

Actualmente, el sitio está desarrollado con dos estructuras de almacén y un garaje que será demolido como parte del proyecto. Las condiciones actualmente desarrolladas afectan negativamente las funciones naturales y beneficiosas de la llanura de inundación. Además, el río de Skagit se encuentra aproximadamente a 1,400 pies lineales (lf) del sitio del proyecto, y hay un dique entre el sitio del proyecto y el río. La nivelación a lo largo del sitio de 1.87 acres se llevará a cabo en la llanura aluvial de FFRMS y las elevaciones de los edificios se extenderán por encima de la llanura de inundación de FFRMS. El proyecto propuesto incluye paisajismo que mejorará las condiciones del hábitat de las llanuras aluviales e incluye la infiltración in situ de la escorrentía de aguas pluviales que apoyará la recarga de aguas subterráneas en la llanura aluvial y el mantenimiento de la calidad del agua de las aguas superficiales.

El Condado de Skagit ha considerado las siguientes alternativas y medidas de mitigación para minimizar los impactos adversos y restaurar y preservar las funciones naturales y beneficiosas y los valores intrínsecos de la llanura aluvial/humedal existente: (i) el sitio del proyecto seleccionado es el único sitio dentro de la ciudad de Burlington zonificado para el desarrollo residencial y que cumple con las características de tamaño y factibilidad requeridas para ejecutar el proyecto VOA North; (ii) Las alternativas consideradas incluyen: a) tres sitios de proyectos alternativos dentro de la ciudad de Burlington 1) 721 East Fair Haven: alternativa rechazada debido al tamaño insuficiente del sitio; 2) 406 East Fairhaven – alternativa rechazada debido a la falta de interés en la venta por parte del propietario actual; 3) 467 Pease Road: se rechazó una alternativa porque la propiedad está demasiado alejada de los servicios esenciales; b) se rechazó una alternativa de no acción porque no cumple con el propósito del proyecto de proporcionar viviendas asequibles para los veteranos sin hogar y los residentes de bajos ingresos del condado de Skagit (iii) el proyecto está diseñado para ubicar las elevaciones del piso terminado en o por encima de la elevación de la llanura aluvial FFRMS. La nivelación del sitio mantendrá las elevaciones generalmente por debajo de la elevación FFRMS. Los impactos de la llanura de inundación se han minimizado para limitar el relleno de la llanura de inundación a la elevación de las elevaciones del piso terminado del edificio a igual o por encima de la llanura de inundación FFRMS.

El condado de Skagit ha reevaluado alternativas a la construcción en la llanura aluvial y ha determinado que no tiene una alternativa viable al desarrollo de la llanura aluvial. Los archivos ambientales que documentan el cumplimiento de las Órdenes Ejecutivas 11988 y 11990, están disponibles para inspección pública, revisión y copia a pedido en los horarios y lugares delineados en el último párrafo de este aviso para recibir comentarios.

Hay tres propósitos principales para este aviso. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en las llanuras aluviales y las que tengan interés en la protección del medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas zonas. En segundo lugar, un programa adecuado de aviso público puede ser una herramienta educativa pública importante. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, como una cuestión

de justicia, cuando el gobierno federal determina que participará en las acciones que se llevan a cabo en las llanuras aluviales, debe informar a aquellos que pueden estar en un riesgo mayor o continuo.

Los comentarios por escrito deben ser recibidos por el Condado de Skagit en la siguiente dirección en o antes de Enero 17<sup>th</sup>, 2025 **[Un período mínimo de comentarios de 7 días calendario comenzará el día después de la publicación y finalizará el octavo día después de la publicación]**: al Condado de Skagit, Oficina de Salud Pública, 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 y (360)416-1500, Atención: Shelley J. Kjos, Coordinadora de Recursos de Vivienda. También se puede revisar una descripción completa del proyecto de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. en 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 y en <https://www.skagitcounty.net/Departments/HumanServices/HomeConsort.htm>. Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a [skjos@co.skagit.wa.us](mailto:skjos@co.skagit.wa.us).

**Fecha: Enero 9, 2025**