

**Early Notice and Public Review 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 the Town of Spencer (Responsible Entity) under 24 CFR Part 58 has determined that the following proposed action under the Spencer Housing Rehabilitation Program (CDBG-NR Grant # 19-C-3140) was evaluated using the NCEM Flood Risk Information System (FRIS) and the FEMA Effective FIRM, indicating that the footprint of a proposed action at 522 S. Spencer Ave. intersects a Zone AE Special Flood Hazard Area (1% Annual Chance Flood Hazard). The effective map information is Town of Spencer, CID 370216, FIRM Panel 5771, Effective 6/16/2009. The proposed action is located within the Special Flood Hazard Area subject to regulation under 24 CFR Part 55. Therefore, the Town of Spencer will be identifying and evaluating practicable alternatives to locating the action within the floodplain and the potential impacts on the floodplain from the proposed action, as required by Executive Order 11988, as amended by Executive Order 13690 and/or Executive Order 11990, in accordance with HUD regulations at 24 CFR 55.20 in Subpart C Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Protection of Wetlands. The proposed project location is 522 S. Spencer Ave. in the Town of Spencer, Rowan County, North Carolina. The extent of the FFRMS floodplain was determined using the North Carolina Flood Risk Information System (FRIS). The proposed activity is a substantial rehabilitation of one (1) owner-occupied, single-family home, within the existing footprint of the structure (1,312 SF Area). The floodplain serves important natural and beneficial functions, including the temporary storage and conveyance of floodwaters, groundwater recharge, erosion and sediment control, and maintenance of surface water quality. Floodplains also provide habitat for native species and may support recreational, educational, and cultural values within the community. However, because the proposed project consists solely of the substantial rehabilitation of an existing single-family home within its current footprint, it is highly unlikely to adversely affect these floodplain functions or values. The work will not expand the structure, alter floodwater storage, or otherwise disturb the surrounding floodplain. Only approximately 0.22 acres of AE floodplain would potentially be impacted by the proposed activity.

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. Commenters are encouraged to offer alternative sites outside of the floodplain, alternative methods to serve the same project purpose, and methods to minimize and mitigate project impacts on the floodplain. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool. The dissemination of information and request for public comment about floodplains 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, it must inform those who may be put at greater or continued risk.

Written comments must be received by the Town of Spencer at the following address on or before Friday, October 31, 2025: Attn: Jonathan Williams, Mayor, Town of Spencer, 460 S. Salisbury Ave., Spencer NC 28159 or 704-633-2231. A full description of the project may also be reviewed from 8:30AM to 5:00PM, Mon.-Fri., at Spencer Town Hall, 460 S. Salisbury Avenue, Spencer NC 28159 and at www.spencernc.gov. Comments may also be submitted via email to Mayor Jonathan Williams at Jwilliams@spencernc.gov.

Date: October 15, 2025

Aviso Inicial y Revisión Pública de una Actividad Propuesta

en una Zona de Inundación Designada por el Estándar Federal de Manejo de Riesgos de Inundación
Para: Todas las agencias, grupos e individuos interesados:

Por medio de este aviso, el Municipio de Spencer (Entidad Responsable), conforme a 24 CFR Parte 58, informa que la siguiente acción propuesta bajo el Programa de Rehabilitación de Viviendas de Spencer (Subvención CDBG-NR #19-C-3140) fue evaluada utilizando el Sistema de Información de Riesgos de Inundación de Carolina del Norte (FRIS) y el Mapa de Inundación Vigente de FEMA (FIRM).

Según FRIS, la huella de la acción propuesta se encuentra dentro de la zona de inundación **AE (Riesgo de Inundación del 1% de probabilidad anual)**, identificada como "1% Annual Chance Flood Hazard Contained in Structure." Por lo tanto, el Municipio de Spencer evaluará alternativas prácticas para evitar ubicar la acción en esta zona de inundación y analizará los posibles impactos sobre la misma, tal como lo requieren la Orden Ejecutiva 11988 (enmendada por la Orden Ejecutiva 13690) y/o la Orden Ejecutiva 11990, de acuerdo con los reglamentos de HUD en 24 CFR 55.20, Subparte C.

La ubicación del proyecto es: **522 S. Spencer Ave., Municipio de Spencer, Condado de Rowan, Carolina del Norte.** La extensión de la zona de inundación FFRMS se determinó usando el sistema FRIS. La actividad propuesta es la rehabilitación sustancial de **una (1) vivienda unifamiliar ocupada por su dueños y vienespropietario**, dentro de la huella existente de la estructura (área de 1,312 pies cuadrados).

Las zonas de inundación cumplen funciones naturales importantes, como el almacenamiento temporal y transporte de aguas de inundación, recarga de aguas subterráneas, control de erosión y sedimentos, y el mantenimiento de la calidad del agua superficial. También ofrecen hábitat para especies nativas y pueden apoyar usos recreativos, educativos y culturales dentro de la comunidad. Sin embargo, dado que el proyecto consiste únicamente en la rehabilitación sustancial de una vivienda unifamiliar existente **sin ampliar su huella actual**, es muy poco probable que tenga efectos negativos en estas funciones. El trabajo no expandirá la estructura, no alterará la capacidad de almacenamiento de aguas de inundación, ni afectará la zona circundante. Aproximadamente solo 0.22 acres de zona AE podrían verse impactados por la actividad propuesta.

Este aviso tiene tres propósitos principales:

1. Permitir que las personas que puedan verse afectadas por actividades en zonas de inundación, y quienes estén interesados en proteger el medio ambiente natural, tengan la oportunidad de expresar sus preocupaciones y compartir información. Se invita a los comentaristas a proponer sitios alternativos fuera de la zona de inundación, métodos alternativos para cumplir el mismo propósito del proyecto, y maneras de minimizar o mitigar los impactos sobre la zona de inundación.
2. Brindar educación pública: un programa de avisos públicos adecuados ayuda a informar a la comunidad y fortalecer los esfuerzos federales para reducir riesgos e impactos relacionados con vivir o modificar estas áreas especiales.
3. Transparencia y equidad: cuando el gobierno federal decide participar en acciones dentro de zonas de inundación, debe informar a las personas que puedan estar en mayor riesgo.

Comentarios por escrito deben recibirse en el Town of Spencer a más tardar el viernes, 31 de octubre de 2025, en la siguiente dirección: A/A: Jonathan Williams, Alcalde, Town of Spencer, 460 S. Salisbury Ave., Spencer, NC 28159, o al 704-633-2231. Una descripción completa del proyecto puede revisarse de 8:30 a. m. a 5:00 p. m. en el Ayuntamiento de Spencer, 460 S. Salisbury Avenue, Spencer, NC 28159, y en www.spencernc.gov.

Los comentarios también Peden enviarse por correo electrónico al Alcalde Williams a Jwilliams@spencernc.gov.

Fecha: 15 de octubre de 2025