



**ZAC de Lamirault**  
Faites le choix d'une implantation  
à haute valeur environnementale



## Bénéficiez d'un tissu économique dynamique de plus de 4 000 emplois



**230 000 m<sup>2</sup>**  
de programmations  
économiques  
et logistiques



**2**  
pôles d'activités  
à proximité



**1 500**  
emplois créés  
à terme

## Implantez-vous au cœur d'un site au patrimoine naturel exceptionnel

Le site de la ZAC de Lamirault, située sur la commune de Croissy-Beaubourg en Seine-et-Marne, s'intègre dans un paysage naturel rare en Île-de-France.

Il se situe en lisière des forêts d'Armainvilliers et de Ferrières, en bordure des étangs de Croissy et de Beaubourg, et à toute proximité de la Ferme de Lamirault et de son allée de poiriers - inscrites aux monuments historiques.

EpaMarne propose ici un modèle d'urbanisation inédit où activités économiques se développent en harmonie avec une biodiversité préservée. Ainsi, l'aménageur prévoit une programmation intelligente regroupée sur 60 % du site pour limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

Le reste à construire est entièrement dédié à un aménagement paysager qui préserve et recrée des espaces de biodiversité.



Grillon d'Italie



Pie-grièche écorcheur



Grenouille agile



Criquet vert-échine



Pipit farlouse



Rainette verte



Conocéphale gracieux



Linotte mélodieuse



Gesse sans vrille



# Le défi ville & nature,

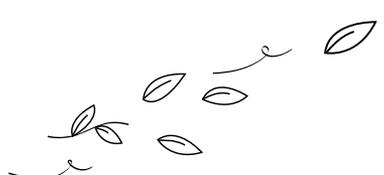


C'est redonner sa place  
à la nature en ville



## EpaMarne, un acteur engagé

EpaMarne propose une nouvelle façon de concevoir la ville et une relation apaisée entre l'Homme et la Nature. L'objectif est clair : développer des territoires résilients et durables pour accueillir une activité humaine riche et intense, tout en les dotant d'atouts écologiques qui permettent à la biodiversité de s'enrichir. La Ville réconciliée avec la Nature, chacune se rendant des services mutuels.

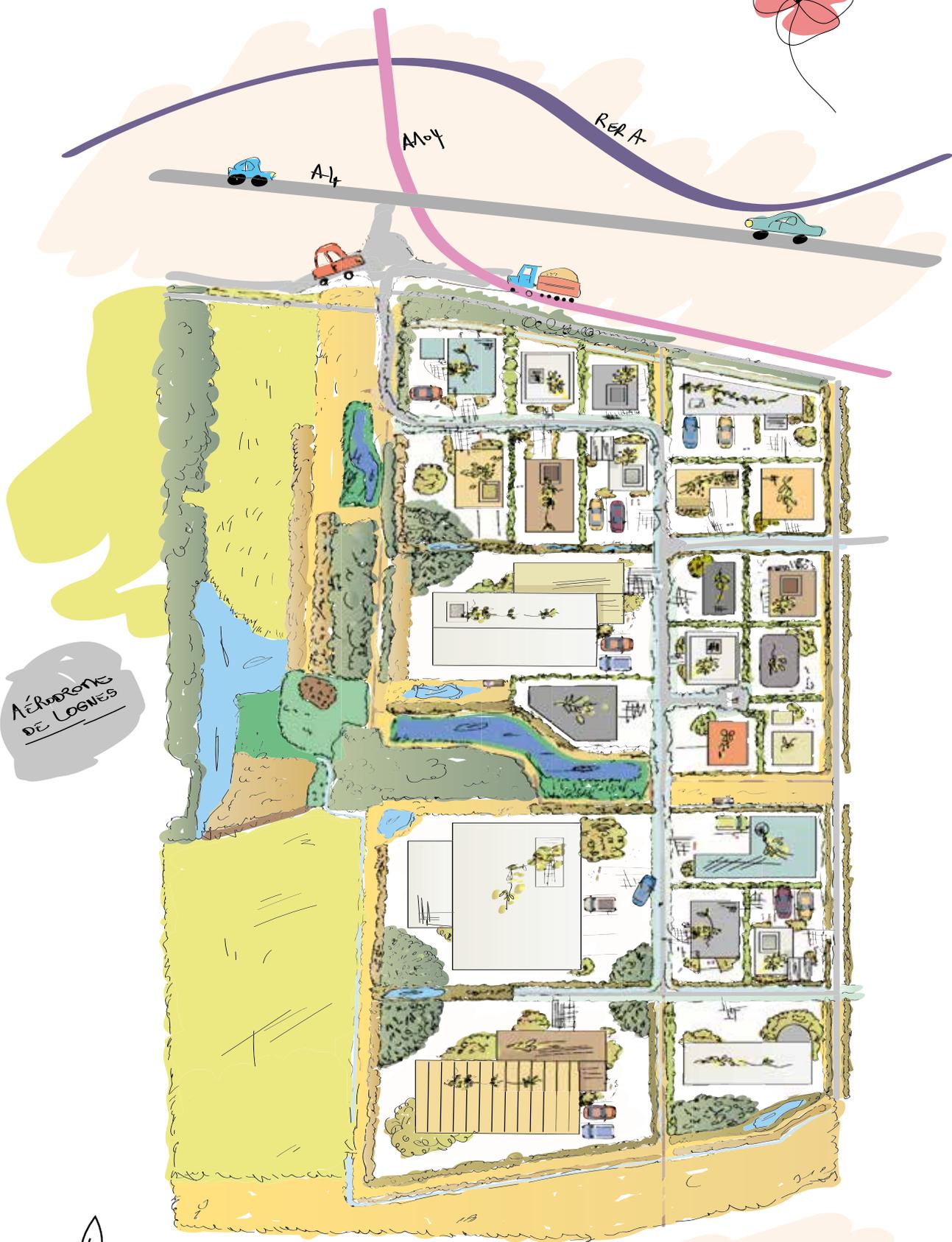
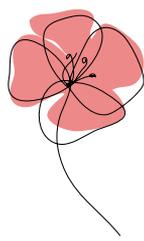


## Intégrer la biodiversité à la démarche d'aménagement

La reconquête des continuités écologiques, la préservation de la biodiversité et l'augmentation d'espaces de nature proposées par EpaMarne sur le site sont autant de réponses concrètes pour offrir aux entreprises et à leurs collaborateurs un cadre de vie sain, durable et résilient. Investir dans la biodiversité génère de la valeur ajoutée pour les communes et les entreprises, crée de la richesse et des emplois. En choisissant de s'implanter dans la ZAC de Lamirault, vous faites le choix de conjuguer vie économique et transition écologique, de faire rimer résilience environnementale et résilience économique, de concilier performance et qualité de vie au travail.



**Profitez de 28 hectares de nature  
sur votre lieu de travail**



AÉRODROME  
DE LOGNES

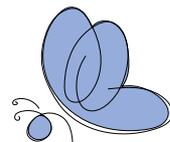


La ZAC de Lamirault se situe sur la commune de Croissy-Beaubourg, à 25 km du centre de Paris.  
A4, A104, réseaux de transport en commun et aéroports internationaux la desservent parfaitement.

## Faites de la biodiversité votre nouvel enjeu stratégique

Les entreprises sont de plus en plus conscientes et attentives à l'impact de leurs activités sur l'environnement. C'est un enjeu majeur qui influe directement sur leur stratégie. Choisir de s'implanter sur la ZAC de Lamirault, un site qui restaure et enrichit la biodiversité, contribue directement à la valorisation de votre entreprise. Cette démarche de réduction de l'empreinte écologique peut s'intégrer dans une stratégie RSE, en mesurant d'une part les impacts liés aux activités sur site et, d'autre part, les impacts relevant des processus de production et du cycle de vie des produits.

C'est une culture d'entreprise qui se révèle, avec le choix d'un cadre de vie et de travail plus vertueux, l'application de bonnes pratiques, la sensibilisation des collaborateurs, des investisseurs et des clients.



## Intégrez facilement la nature à votre projet

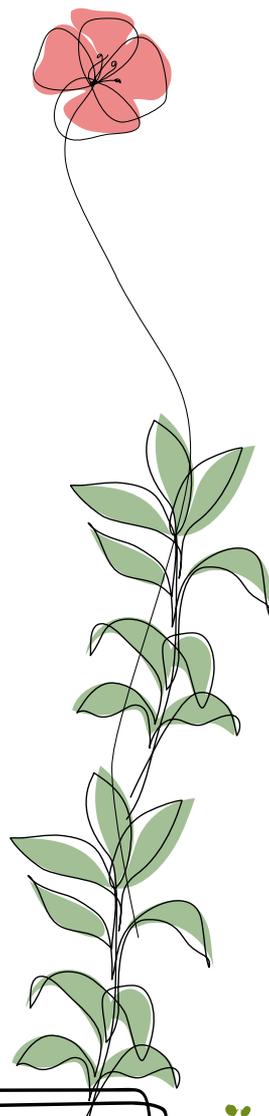
EpaMarne considère chaque lot de la ZAC de Lamirault comme support à la biodiversité. Chaque parcelle participe, au même titre que les espaces publics, à son maintien et son expansion. L'aménageur a établi, avec l'appui d'un bureau d'études et d'ingénierie écologique, les directives environnementales attachées à chaque lot.

Ces directives définissent l'implantation des bâtiments, les aménagements extérieurs et les traitements paysagers, la palette de variétés des végétaux, la végétalisation des toitures et des façades des bâtiments, le traitement poreux des places de stationnement, l'adaptation des clôtures pour la circulation de la faune et les éclairages nocturnes.

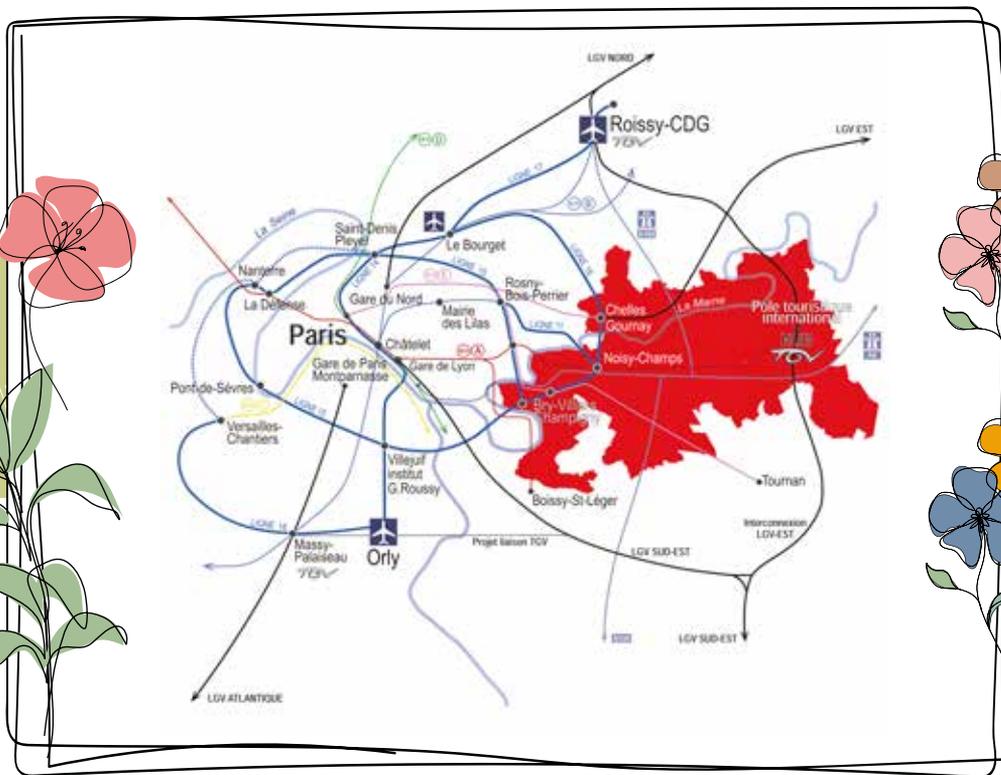
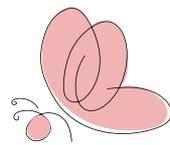
## Bénéficiez d'un accompagnement personnalisé

Dès la phase esquisse du projet, EpaMarne mobilise un écologue pour vous accompagner et vous conseiller selon vos besoins, sur la meilleure intégration des directives environnementales. Pendant la phase travaux, un suivi écologique est également prévu pour protéger les espèces présentes et leurs habitats ainsi que leur période de reproduction.

Enfin, après la livraison de votre projet, l'écologue vous accompagnera pendant 2 ans dans votre installation et vos actions en faveur de la biodiversité. La régularité des tontes, la bonne santé des espaces végétalisés, l'éclairage, mais aussi la cohabitation de votre activité avec la nature, seront autant de sujets de dialogues et d'échanges qui nourriront une démarche partagée et réussie en faveur de la biodiversité.



# Faites le choix d'un territoire connecté



Au  de notre stratégie  
PSO /// 2024

Notre défi ?

Réduire l'empreinte carbone  
de la construction et des aménagements  
urbains notamment en donnant une plus  
grande place à la nature et à la biodiversité.



je compte sur vous,  
pour relever ce défi !



**Notre prochain projet  
se fera avec vous !**

**Contactez-nous :**

Direction du développement et de la promotion  
developpement@epa-marnelavallee.fr  
Tél. 01 64 62 45 85