Mr Franck BRYGO
1379 rue de rexpoede
59380 WARHEM

A Warhem le 26/10/2026

CCHF –Communauté de communes des des Hautes de Flandre

468 rues de la couronne de Bierne
59380 BERGUES

Objet : Contribution dans le cadre de la modification n°5 du PLUI, demande d extension de zonage AE (Parcelle n° C1720, C2198, C2229)

Madame, Monsieur le Comissaire-Enqueteur / Monsieur le maire,

Je soussigné Mr Franck Brygo, agissant pour Mme Brigitte Brygo, propriétaire du bien situé au 1379 rue de rexpoede 59380 Warhem, lieu dit du Kortentap, correspondant aux parcelles cadastrales section 0C numéro 1720, 2198 et 2229 via la SCI BRYGO et le GFA BRYGO, et gérant des sociétés SARL BRYGO (semences de lin), SAS TLS (ETA travaux agricoles) EI Philippe BRYGO (exploitation agricole), adresse cette contribution dans le cadre de la modification n°5 du PLUI.

Par la présente, je sollicite

- une extension de la zone AE existante afin de pouvoir répondre au besoin d'extension et de stockage de la SARL BRYGO (voir contexte et projet d'usine joints),
- une modification de la hauteur de construction à 12m afin de pouvoir mutualiser plus facilement le stockage pour des semences, du matériel agricole ou de la paille de lin en fonction de la période de l'année.

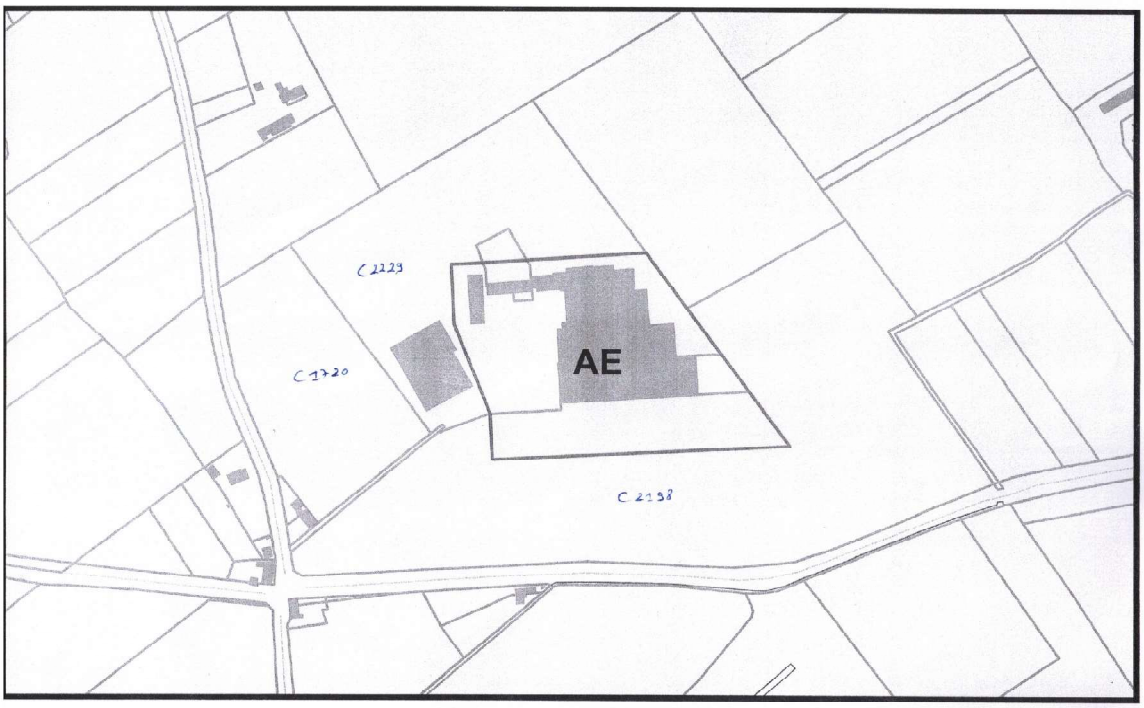
Aujourd'hui la SARL BRYGO loue 4700 m2 hors du site, ce qui représente 390 navettes de camion à destination de stockage temporaire, ce qui en plus du non sens environnemental engendre une forte baisse de productivité.

Je joins une proposition de zonage AE ainsi que les projets de construction associés
A savoir : un bâtiment de stockage pour l'exploitation agricole de 1780 m2
Un bâtiment de stockage pour le matériel de l'ETA (matériel spécifique de récolte de semences de lin) de 1236 m2
Un bâtiment de stockage de 2200 m2 permettant de stocker des semences de lin d'hiver, les récoltes de l exploitation agricole ou l'hivernage des machines de l'ETA en fonction des périodes de l'année.
Un bâtiment contenant les installations techniques permettant le travail des semences de 3136 m2 (avec un auvent de déchargement des camions de 672 m2)
Un bâtiment pour les bureaux et locaux sociaux de 120 m2

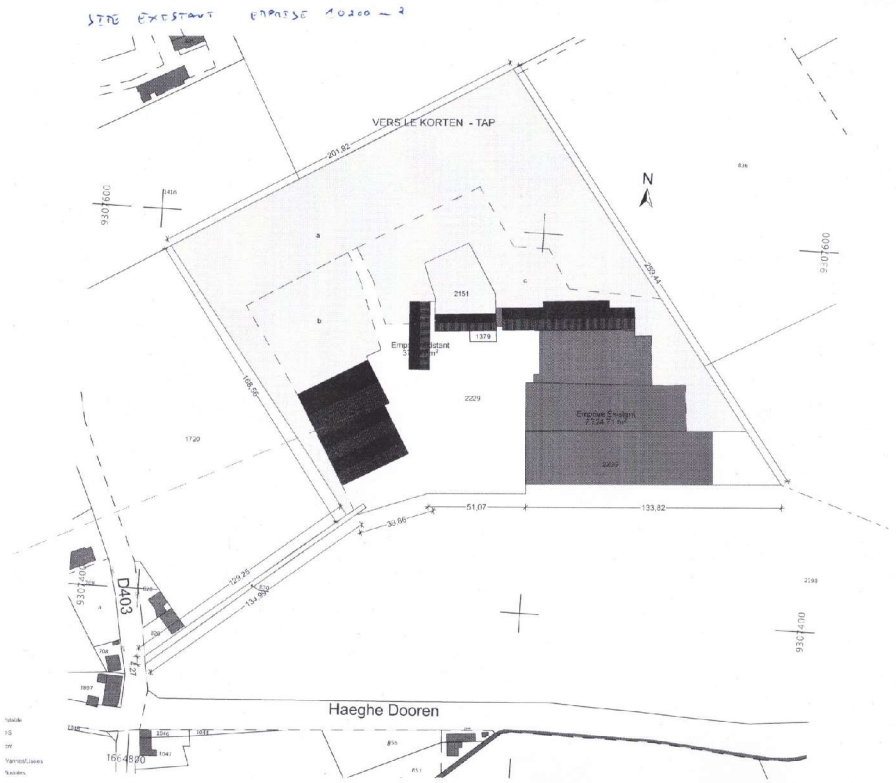
En vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à cette demande Madame, Monsieur, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

franck BRYGO

ZONAGE ACTUELS



STTE EXISTANT ENPRISE 10260 m²



S.C.I. BRYGO
Rue de Rexpoëde 1379,
59380 WARHEM
N° SIREN : 979 446 205 00029
N° de tél :
07 / 86 65 20 75
Courriel :
sarlbrygo@gmail.com

Phase de projet
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

Projet

Installation d'un bâtiment agro-alimentaire
Rue de Rexpoëde 1379
59380 WARHEM

ESQ	AVP	DPC	PRO	CHA	DOE

ARCHITECTE
DEPROCK

Nom du plan
Plan de masse
EXISTANT

N°	Désignation	Date
C	Création du dossier	26/12/2025
A		
B		
G		
D		
E		
F		
G		

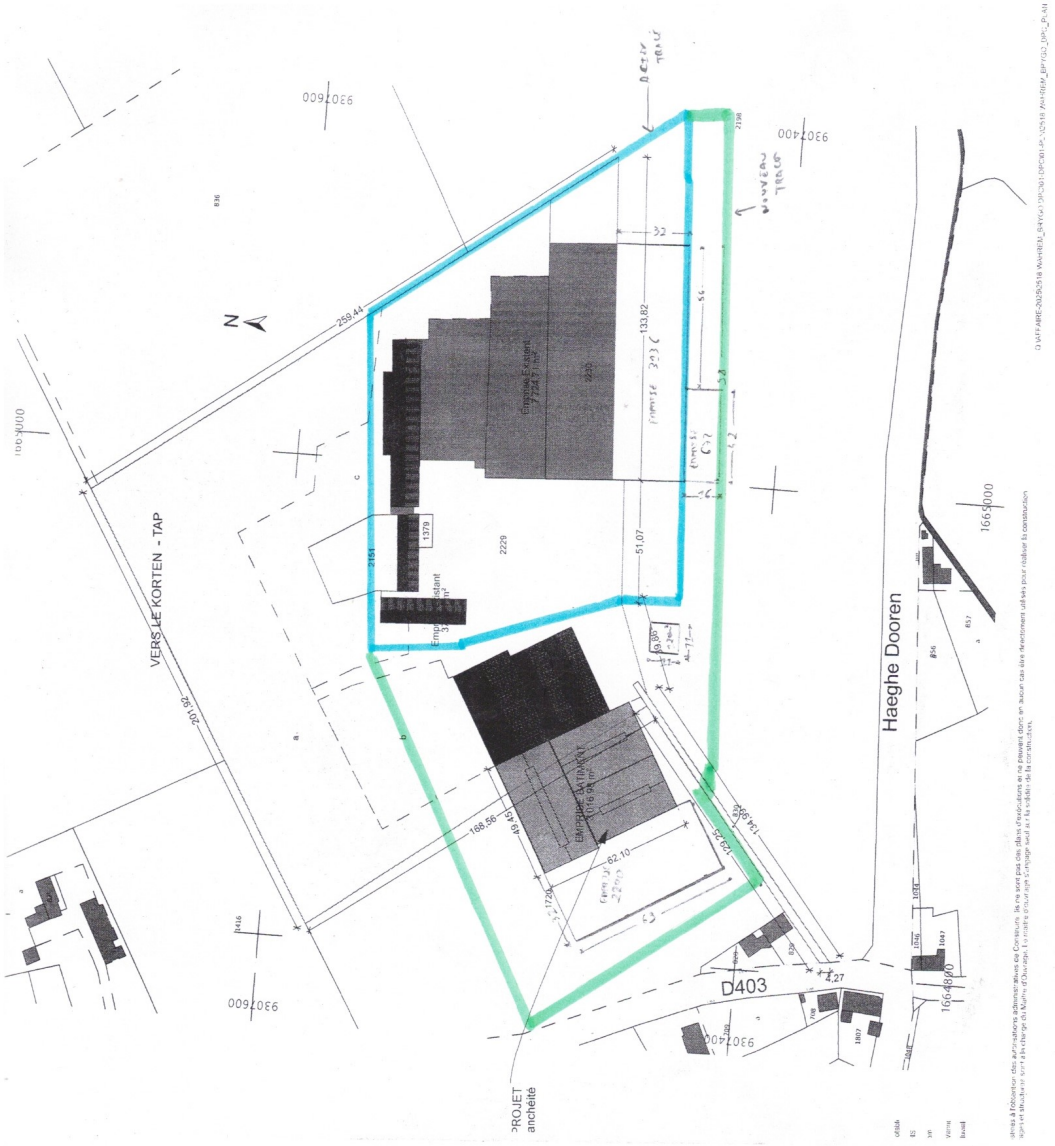
N° de projet : 2518
Date : 06/12/2025
Dessiné par : ES
Vérifié par :
Échelle(s) : 1/1000

N° de plan :
01.4
Format papier A3

obtenir des autorisations administratives de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécutions et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction
ges et situations sont à la charge du Maître d'Ouvrage. Le maître d'ouvrage s'engage seul sur la solidité de la construction.

D:\AFFAIRE-2025\2518 WARHEM_BRYGO DPC\01-DPC\01-PLN\2518 WARHEM_BRYGO_DPC_PLANS.pln

Projet


VERS LE KORTEN - TAP
Haeghe Dooren
D403
N
PROJET
Emprise Existant
Emprise du PROJET
259.44
168.56
133.82
51.07
62.10
124.61
4.27
9307600
9307400
9307200
1665000
1664800

PROJET

1) Un bâtiment de stockage pour l'exploitation agricole de 1780 m2 permettant le stockage du matériel nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole (tracteurs, bennes, plateau, matériel de travail du sol…) ainsi que du stockage de paille de lin. En effet, avec l'augmentation des surfaces, les partenaires de teillage nous demandent de pouvoir stocker au minimum une récolte de paille d'avance.

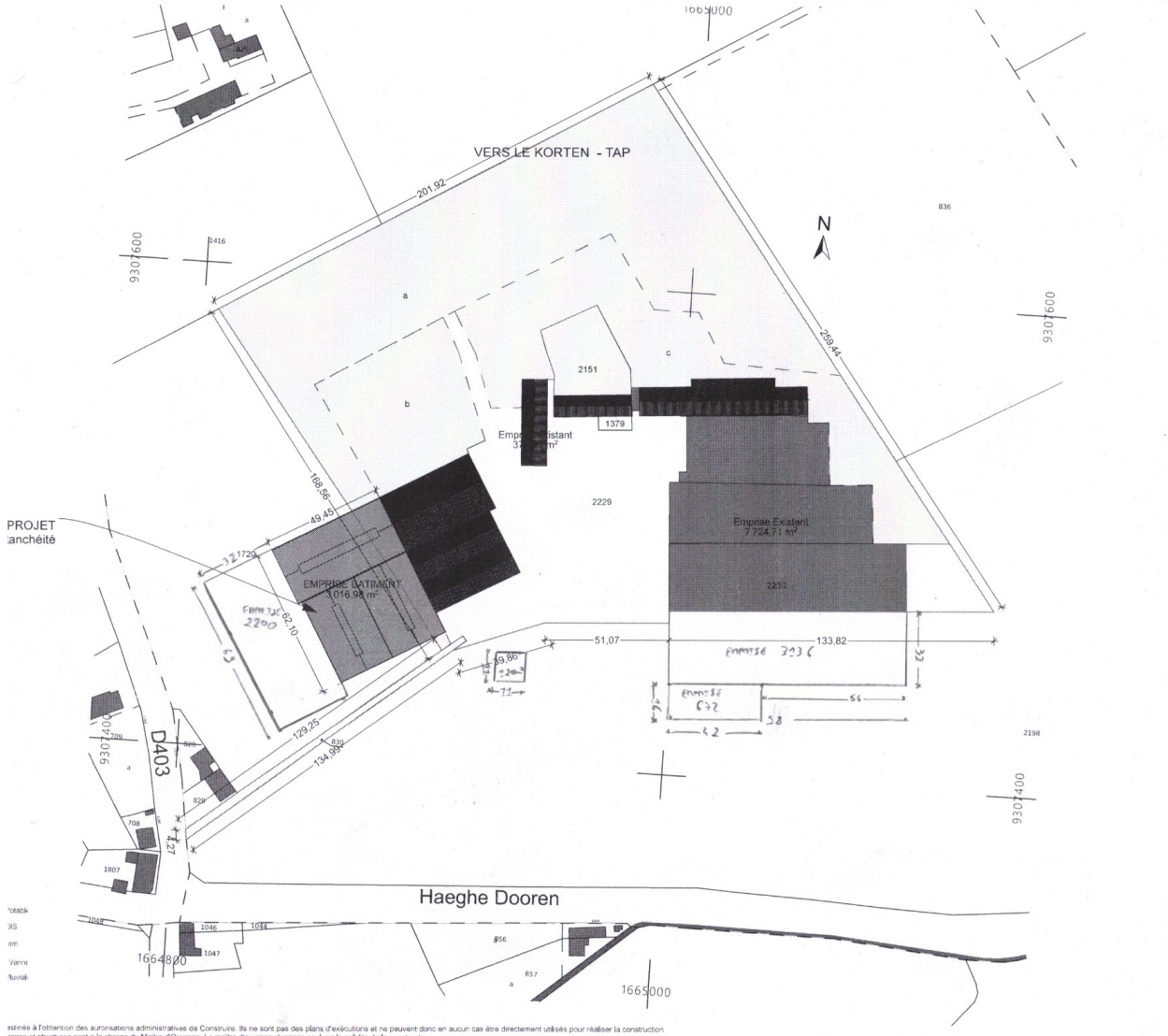
Un bâtiment de stockage pour le matériel de l'ETA (matériel spécifique de récolte de semences de lin) de 1236 m2. Notre matériel (15 écapsuleuses double Depoorter et 8 arracheuses écapsuleuses Axinor) étant spécifique à la récolte du lin textile, il est fabriqué en petite série (80 machines en Europe) donc coûteux et difficilement remplaçable.

2) Un bâtiment de stockage de 2200 m2 permettant de stocker des semences de lin d hiver donc récoltées en juin/juillet pour un semis en octobre ; ou des semences de lin de printemps récoltées en juillet/aout pour un départ entre décembre et mars (semis en mars/avril). Les récoltes de l'exploitation agricole, notamment les pommes de terre récoltées en octobre pour des départs entre octobre et décembre, ou l'hivernage des machines de l'ETA LSA ou TLS de décembre à mai.

3) Un bâtiment contenant les installations techniques permettant le travail des semences de 3136 m2 (3' avec un auvent de déchargement des camions de 672 m2) voir contexte SARL BRYGO

4) Un bâtiment pour les bureaux et locaux sociaux de 120 m2, permettant d améliorer les conditions d accueil des salariés des trois structures.





estinés à l'obtention des autorisations administratives de Construire. Ils ne sont pas des plans d'exécutions et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction
rages et structures sont à la charge du Maître d'Ouvrage. Le maître d'ouvrage s'engage seul sur la solidité de la construction.

Q:\AFFAIRE-2025\2518 WAHREM_BRYGO DPC\01-DPC\01-PLN\2518 WAHREM_BRYGO_DPC_PLANS.pln

Maître d'ouvrage :

S.C.I. BRYGO
Rue de Rexpoëde 1379,
59380 WARHEM
N° siret: 379 446 206 00029
N° de tél :
07 / 86 65 20 75
Courriel
sarlbrygo@gmail.com

Phase de projet:
DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

Projet

Installation d'un bâtiment agro-alimentaire
Rue de Rexpoëde 1379
59380 WARHEM

ESQ	AVP	DPC	PRO	CHA	DOE

ARCHITECTE

Agence DEBROCK
189 Allée Chardin
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. +33 (0)3 20 28 60 34
Fax: +33 (0)3 66 72 40 82
www.u2architectes.fr
eric@debrock.archi

Nom du plan:
plan de masse PROJET

N°	Désription	Date
0	Création du dossier	04.12.2025
A		
B		
C		
D		
E		
F		
G		

N° de projet :	2518
Date :	06/12/2025
Déssiné par	ES
Vérifié par	
Echelle(s) :	1:1500

N° de plan:
01.5
Format papier A3

Contexte et Projet d'extension SARL BRYGO

La SARL BRYGO est une entreprise de production de semences de lin textile, ce qui correspond à l'étape industrielle du passage d'un lot brut de semences issu d'un contrat de multiplication récolté au champ à un lot de semences certifiées, qui répond aux exigences fortes de germination, pureté variétale, absence d'adventices et de champignons réglementés sur les semences

La société basée à Warhem dans le département du Nord depuis sa création en 1981, répondait à l'époque de sa création à la double volonté de diversifier l'activité d'une petite exploitation de polyculture (40 ha) et de développer la création d'une filière française de production de semences de lin

En effet dans les années 1980 l'ensemble des semences était importé de Belgique et des Pays-Bas, pourtant la France était déjà le premier producteur mondial de fibres de lin. Le département du Nord était déjà à l'époque un acteur important de l'étape de séparation de la fibre (le teillage) avec des très nombreuses usines sur un secteur proche de Warhem. (SA Jean Decock à Quaedypre, Decock SA à Hondschoote, SA Van Robaeys à Killem, SAS Dewynter à Rubrouck, L.A linière à Grande Synthe puis Bourbourg, Sarl Vandenbulcke à Hardifort…)

En 1983 l'entreprise a développé un système de contrat tripartite, avec un teilleur et un agriculteur multiplicateur, avec une étape de récolte spécifique au champ afin d'apporter de la valeur ajoutée aux agriculteurs et fournir une semence de qualité pour les emblavements des teillages.



Aujourd'hui l'entreprise exploite toujours le même site de Warhem, elle fournit désormais des semences pour 35 à 40 % des emblavements français, ce qui en fait le deuxième acteur français (et européen) de la production de semences de lin textile.

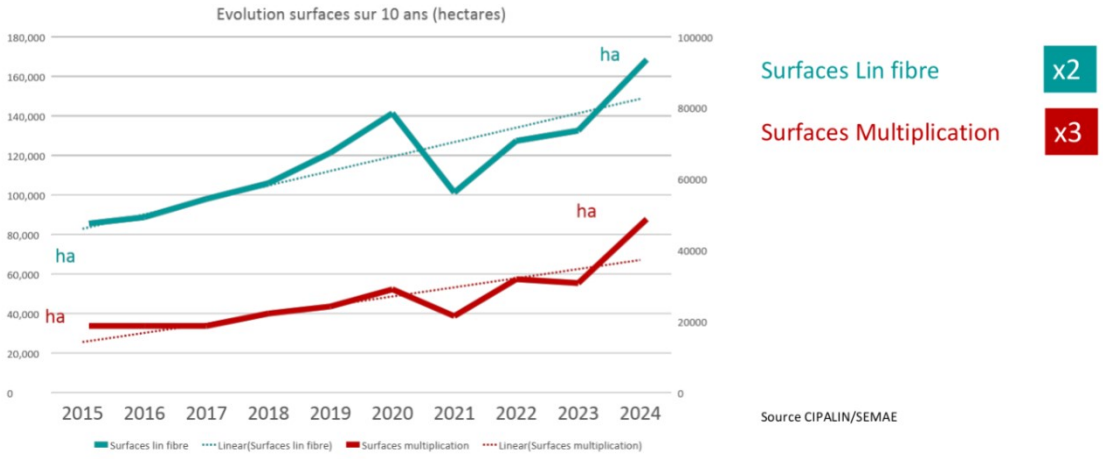
Avec des clients teilleurs principalement sur la France (Hauts de France, Normandie, Ile de France), la Belgique et les Pays-Bas.

La dernière construction de stockage date de 2016, mais des investissements importants ont été réalisés en terme d'installations dans les bâtiments existants

2014 nouvelles lignes automatiques d'ensachage 25 kg
2018 nouvelles installations de pré-nettoyage
2019 nouvelle ligne complète de triage (dont triage optique) avec un doublement de la capacité triage de l'usine
2023 nouvelle ligne pour le micro nettoyage des lots
2026 nouvelle installation de pelliculage des semences avec un process de désinfection vapeur puis application de bactéries par batch.



Ces investissements nécessitent de pouvoir créer du stockage supplémentaire pour répondre aux nouveaux volumes travaillés (8 600 t de semences travaillées en 2025 contre 3 900 en 2015).



Les usines de transformations de la fibre ont également augmenté de manière significative pour atteindre 137 teilleuses en Europe en 2026, en plus de faire de l'Europe de l'Ouest le premier acteur mondial du lin textile, cela place le besoin en semences pour l'emblavement de 200 000 Ha, soit plus de 24 000t de semences et les projets de nouveaux teillages continuent (Decock SA à Hondschoote, Le lin francais à Bugny Barenton, La Liniere à Bourbourg, Calira à Martainneville… pour ne citer que les projets en cours ou déjà réalisés). Pour pouvoir alimenter en paille de lin ces projets, nous devons envisager une nouvelle unité de triage moderne pouvant répondre aux nouveaux enjeux de diversité génétique (33

variétés travaillées en 2025 contre 2 il y a 20 ans) ainsi que la production de lin fibre semé à l automne pour lutter contre le changement climatique (ce qui implique la préparation des semences en un mois et demi au lieu des six mois pour les cultures de printemps)

Et demain l'engouement pour les fibres naturelles poussent l'ensemble de cette filière à regarder avec optimisme, le lin représente 0.4% des fibres mondiales (pour un objectif filière à moyen terme de 1 % soit encore doubler les capacités).

Le projet permettra de pérenniser un revenu supplémentaire pour nos agriculteurs multiplicateurs, avec un boni pour les semences pouvant atteindre 30 % de leur rémunération sur la culture et de garder le savoir faire des multiplicateurs dans la région. Il permettra aussi d'approvisionner les teillages en semences de qualité qui est un point essentiel à la production d'une fibre de qualité (le nombre de plantes par m2 détermine la potentielle finesse de la fibre). Sur les 11 teillages présents dans la région, 9 se fournissent en semences dans notre station.

Le projet consiste à rajouter un bâtiment supplémentaire (3136 m2) à la suite du dernier construit (une porte et les fondations des poteaux sont déjà prévus dans ce sens). Le projet sera conçu comme une usine de triage indépendante comprenant deux fosses de déchargement (pour diminuer le temps d'attente des bennes agricoles et des camions l'été), 6 silos de réception (diminuant les manipulations par chariot élévateur), quatre lignes de pré nettoyage et une ligne de triage avec deux nettoyeurs séparateurs, trois trieurs alvéolaires, une table densimétrique et un trieur optique. L'ensemble permettant de trier des semences de lin textile mais pouvant également travailler d'autres espèces si besoin (lin oléagineux, chanvre, soja…) Le pelliculage et l'ensachage se feront dans l'usine déjà existante puisque la capacité de ces chaines, construites récemment, peuvent encore augmenter de volumes.



Le matériel est évolutif pour répondre aux nouvelles contraintes de notre métier : plus de diversité de mode de récolte, plus d'hétérogénéité dans les lots et de différence forte de qualité de la récolte (du aux changements climatiques) et surtout beaucoup plus d adventices dans les parcelles avec une très forte problématique graminées (ray grass, vulpin et folle avoine notamment).

Le projet comporte également un séchoir et une zone de chargement et déchargement couverte de 672m2

Le cout estimatif du projet est de 6.5 millions d'euros comprenant 3 millions pour le terrassement et l'immobilier, 3 millions pour la chaine de triage avec le système de dépoussiérage, 250 000 pour le séchoir et 250 000 euro pour l augmentation du réseau électrique avec la création d'un transformateur d'entreprise

Il n'y a pas de nécessité de renforcer les réseaux routiers, le carrefour et la voirie étant rénovés récemment.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la poursuite de l'activité de la SARL BRYGO pour répondre aux besoins d'une filière agricole d'excellence avec un savoir faire fortement ancré sur la façade maritime du Nord de la France (agriculteurs, teilleurs, peigneurs) ne pouvant être fournis qu'avec des semences de lin certifiées (obligation légale et démarche de filière inscrit dans la certification « european flax »).
Le renoncement à l'utilisation de produits chimiques de protection fongique, au profit de produits de bio-contrôles (bactéries bacillus amyloliquefaciens) n'a été fait que lorsque la même qualité a pu être obtenue pour les agriculteurs, ce nouveau projet rentre dans la même démarche de pouvoir fournir demain des semences de qualité, sans présence d'adventices, avec une diminution très forte des herbicides efficaces aux champs.

Le projet qui je l'espère pourra aboutir pour un horizon 2028-2029 a été accélérée par la très forte demande des industriels teilleurs, eux-mêmes ayant fortement investi dans leurs outils industriels dans la région Hauts-de-France. Sans semences, il n'y a pas de lin possible et donc rien à travailler dans leurs usines. Le plan filière semences lancé cette année par l interprofession SEMAE (interprofession des semences), CIPALIN (réunion des teilleurs privées USRTL, des coopératives FESTAL, des liniculteurs AGPL) et SEMLIN (syndicat des établissements multiplicateur) montre tout l'enjeu autour de cette production très spécifique.