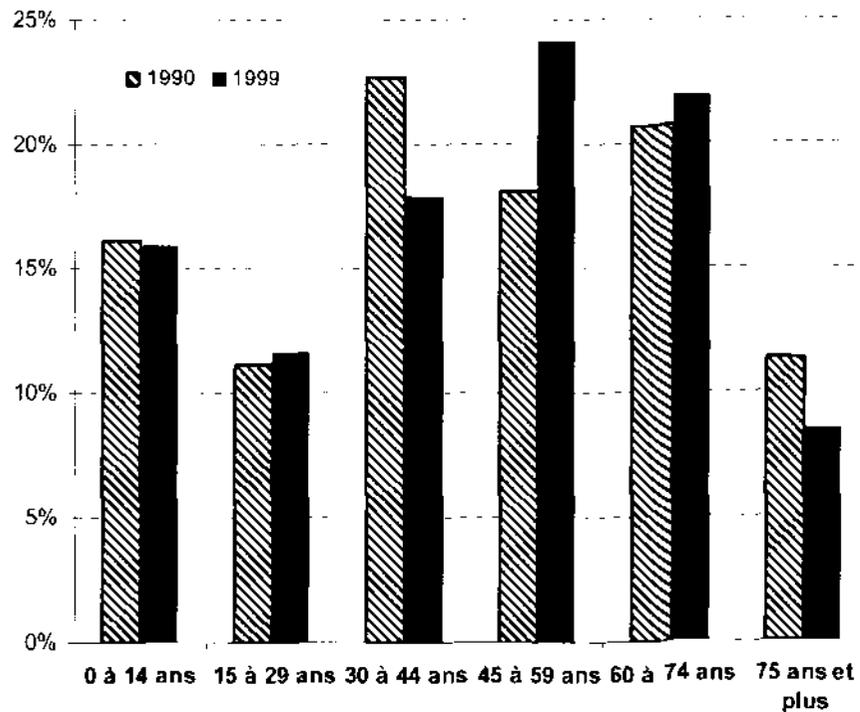


Une majorité d'actifs

Répartition des Monsois selon l'âge entre 1990 et 1999



L'histogramme ci-dessus représente l'évolution relative de la population par classe d'âges entre 1990 et 1999. On observe :

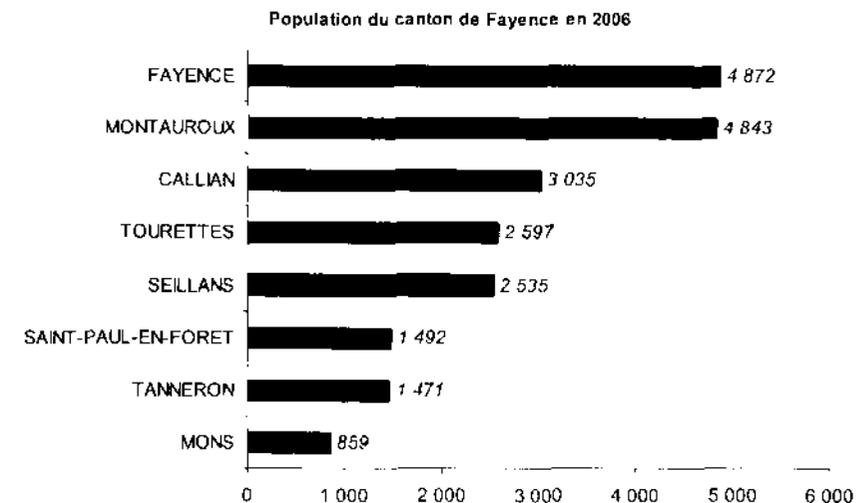
- une stagnation des 0-14 ans qui rassemblent 16% de la population ;
- un maintien des 15-29 ans à 11% de la population ;
- une baisse de 5% la part des 30-44 ans ;
- une hausse de 6% de la part des 45-59 ans ;
- une légère croissance (1%) des 60-74 ans ;
- une décroissance de 3% des plus de 75 ans.

En regroupant les six classes d'âges en seulement trois, la tendance peut être affinée :

- les 0-29 ans (scolaires, étudiants et jeunes actifs) constituent environ 28% de la population totale ;
- les 30-59 ans (les actifs) constituent autour de 42% des Monsois ;
- les plus de 60 ans (retraités) constituent 30%.

Aussi, la commune est caractérisée par une prédominance des actifs, avec une répartition presque équivalente des jeunes et des anciens.

Poids démographique de Mons au sein du canton de Fayence



Selon les résultats INSEE de 2006, la population de Mons constitue seulement 4% de la population cantonale.

Les communes de Fayence (22%) et de Montauroux (22%) sont les plus peuplées du canton. A titre indicatif, le canton de Fayence ne rassemble, en 2006, que 2% de la population départementale.

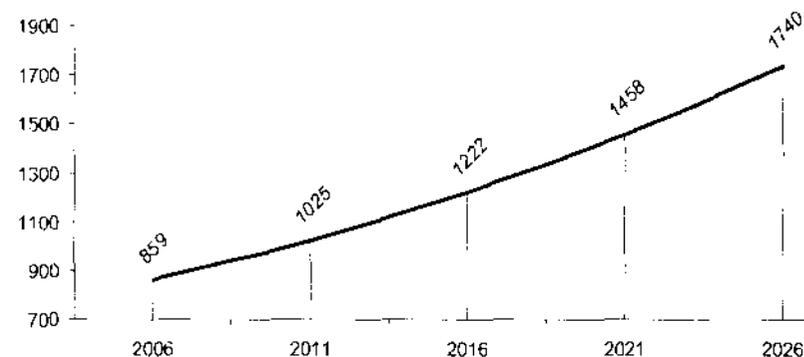
Synthèse du diagnostic démographique

1. Mons est une commune dont la croissance démographique ne cesse de progresser depuis 1982. En 2006 sa population est de 859 habitants, soit une croissance de 28% entre 1999 et 2006.
2. Le taux de croissance annuelle moyen de la population entre 1999 et 2006 est de 3,59%.
3. La croissance démographique est essentiellement due à un apport de population extérieure : deux cents nouveaux arrivants entre 1990 et 1999.
4. La population monsoise est majoritairement constituée d'actifs : les 30-59 ans représentent 42% de la population totale en 1999.
5. La commune de Mons ne totalise que 4% de la population cantonale en 2006.

Objectifs et prévisions

1. Retenir et faire revenir les Monsois qui partent travailler et habiter ailleurs, alors qu'ils sont toujours propriétaires de terrains.
2. Favoriser l'implantation de jeunes couples en calibrant au mieux l'offre de logements à venir.
3. Faire vivre le village toute l'année et pas seulement pendant la saison estivale.
4. En matière de prévisions démographiques, en se fondant sur la progression réalisée entre 1999 et 2006, la courbe de projection ci-dessous permet d'estimer la population monsoise à 1.740 habitants en 2026.

Projection de la population Monsoise entre 2006 et 2026
(sur la base du taux de croissance annuel moyen de 1999 à 2006)



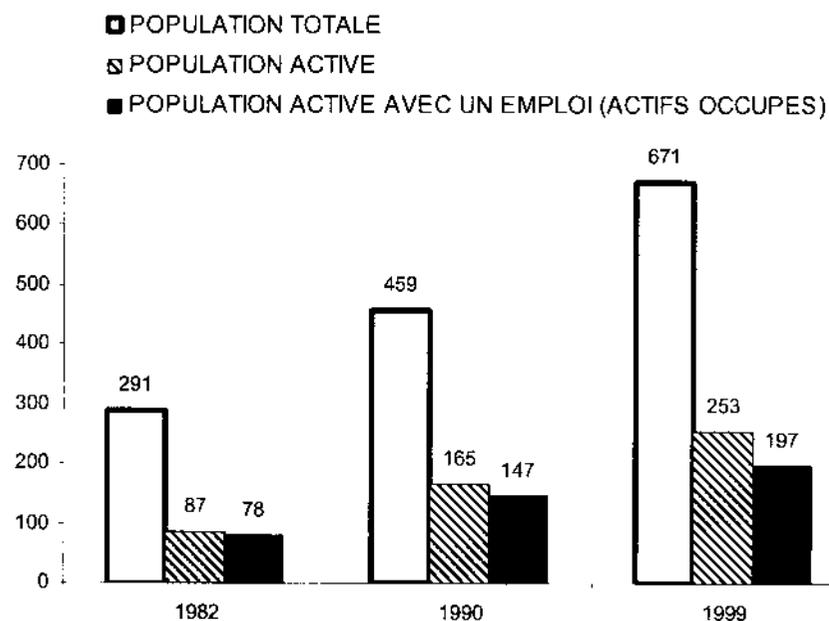
Section 2 : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

Des actifs âgés et mobiles

Plus d'un tiers de Monsois sont actifs...

L'histogramme ci-dessous indique la part de la population ayant un emploi parmi la population active ou la population totale.

Evolution de la population active entre 1982 et 1999



En 1999, la population active (actifs + chômeurs) représente 273 personnes, soit 38 % de la population totale (671 personnes). La part de cette population active croit de façon continue depuis 1982.

En revanche, les actifs ayant un emploi sont seulement 197 en 1999, soit 29% de la population totale.

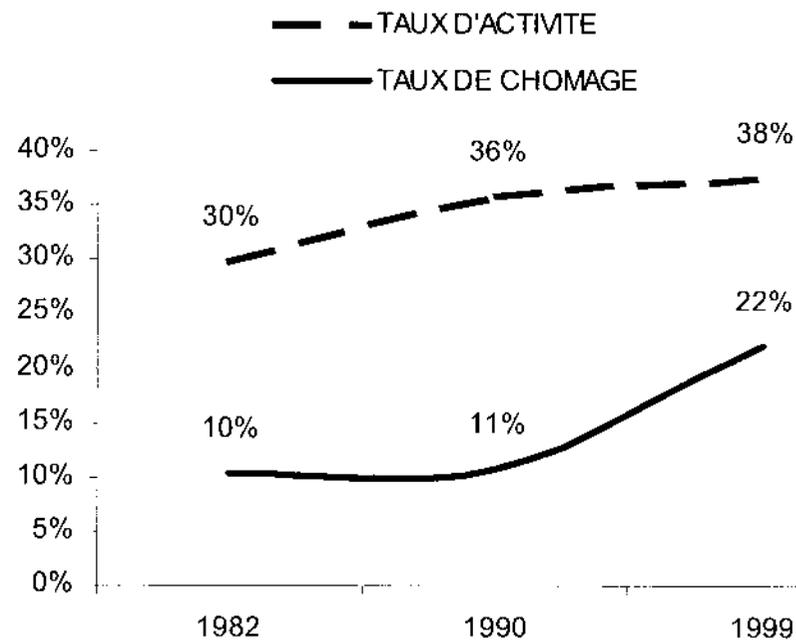
Depuis 1982, leur part oscille légèrement autour des 30%.

... mais le taux de chômage atteint 22% en 1999 !

Le graphique ci-dessous illustre les tendances suivies par les deux indicateurs que sont le taux d'activité et le taux de chômage. L'INSEE en donne les définitions suivantes :

- ☉ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale correspondante.
- ☉ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

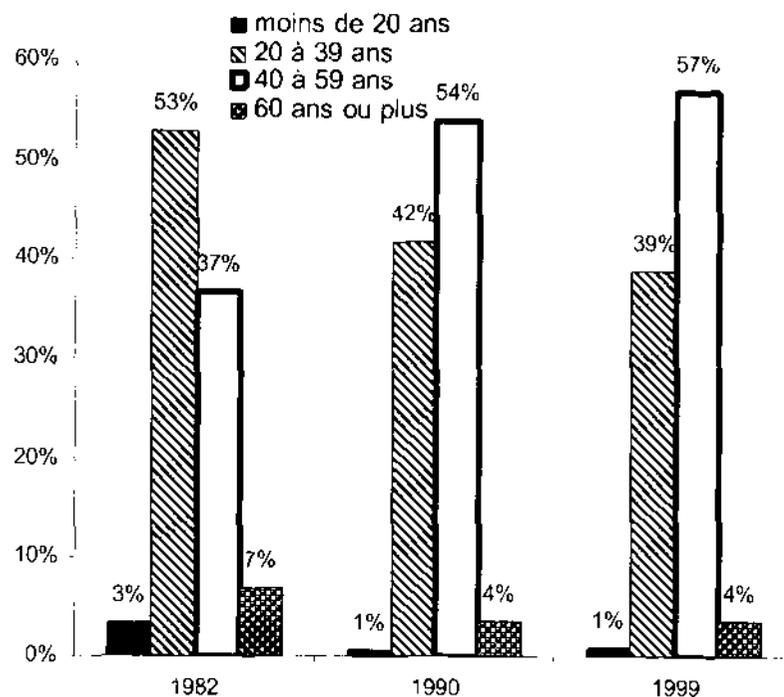
Evolutions du taux d'activité et du taux de chômage entre 1982 et 1999



Le taux d'activité des Monsois croît sensiblement sur la période 1982-1999. Parallèlement, le taux de chômage qui avoisinait les 10% en 1982 et 1990 a doublé sur la dernière période pour s'établir à 22% de la population active ; soit 56 chômeurs en 1999 sur les 273 personnes de la population active. Pourtant, malgré ce taux de chômage important, il apparaît que l'apport de population extérieure permettant à la population totale de croître (cf. premier chapitre) comporte aussi un lot d'actifs occupés : 197 personnes en 1999.

Prédominance des 40-59 ans chez les actifs

Evolution de la population active par classe d'âge entre 1982 et 1999

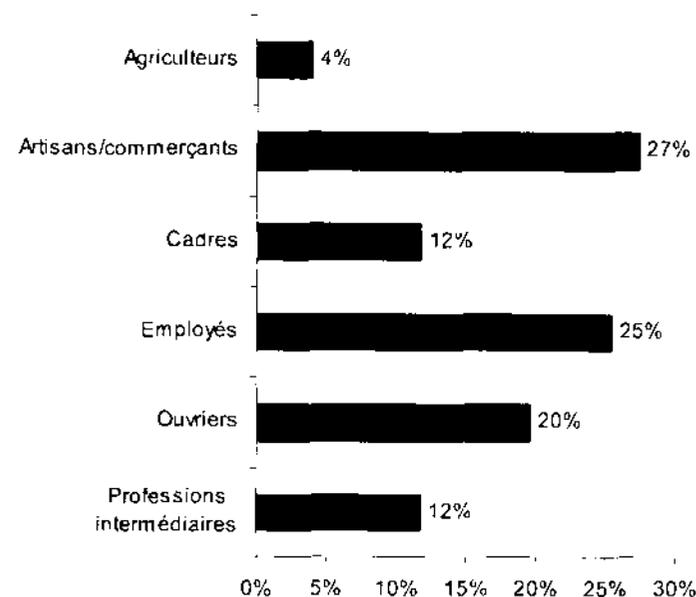


L'histogramme ci-contre permet d'affiner la connaissance de la population active par une répartition en quatre classes d'âges :

- Sur les trois périodes, il existe une nette prédominance des classes d'âges de 20 à 39 ans et 40 à 59 ans qui rassemblent à elles deux 96% de la population active en 1999.
- Toutefois, on assiste à une nette évolution de la prédominance de la classe des 40 à 59 ans sur le territoire. En 1999, ils représentent 144 personnes sur les 253 constituant la population active totale.
- Il est également notable que la part des plus de soixante ans a presque diminué de moitié depuis 1990.
- Enfin, la part des moins de vingt ans dans la population active reste très marginale.

Des artisans et commerçants majoritaires

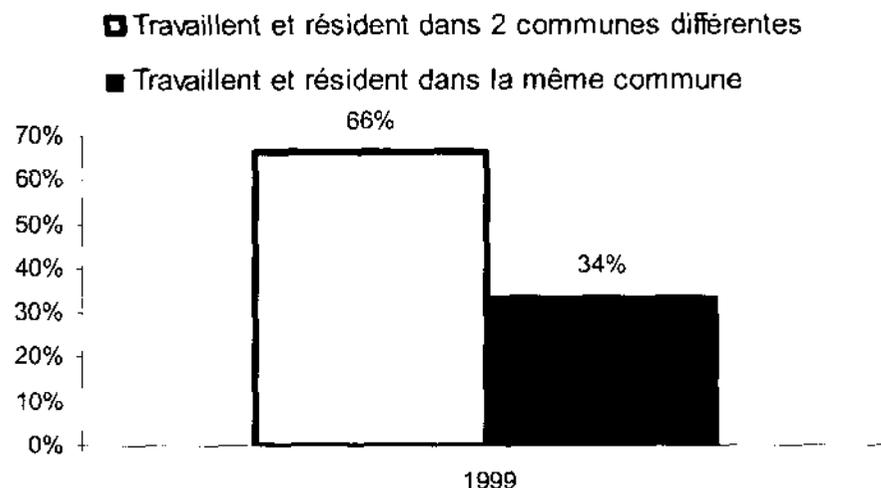
Répartition des actifs ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle en 1999



L'histogramme précédent renseigne d'une autre façon la constitution de la population active occupée. En effet, d'après cette répartition par catégorie socio-professionnelle, on observe que la population active ayant un emploi est majoritairement composée d'artisans/commerçants (27%), suivis de près par les employés (25%) puis des ouvriers (20%). Derrière ce trio de tête, se détachent avec une égale répartition les professions intermédiaires (12%) et les cadres (12%). Enfin, agriculteurs ferment la marche avec seulement 4%.

Suprématie des migrations pendulaires quotidiennes

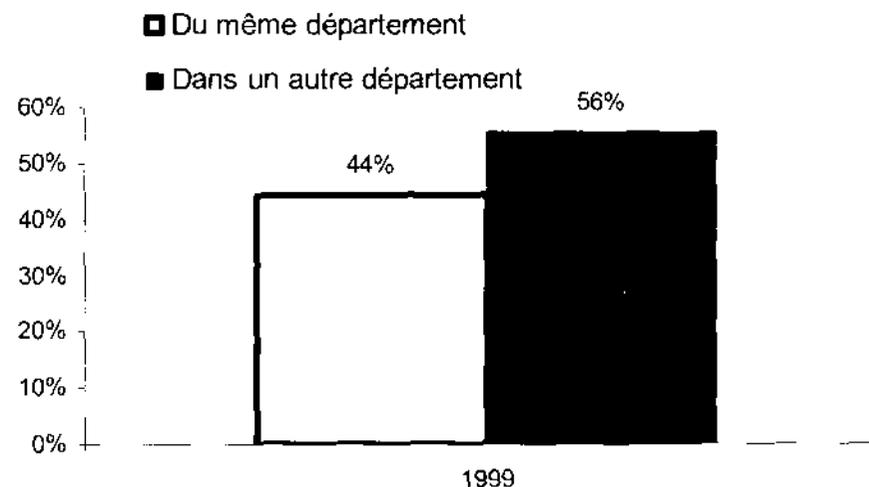
Mobilité des actifs ayant un emploi en 1999



En 1999, parmi les 197 personnes de la population active ayant un emploi, seulement 34% résident et travaillent à Mons. La majorité (66%) des Monsois ayant un emploi travaillent donc dans une autre commune.

L'histogramme suivant permet de préciser la localisation de ces migrations pendulaires quotidiennes des actifs ayant un emploi et travaillant dans une autre commune. Parmi cette majorité de 66% dégagée par le premier graphique, on observe que 56% de ceux qui vont travailler dans une autre commune changent également de département. Seulement 44% restent donc travailler dans le département du Var.

Mobilité des actifs ayant un emploi travaillant dans une autre commune en 1999



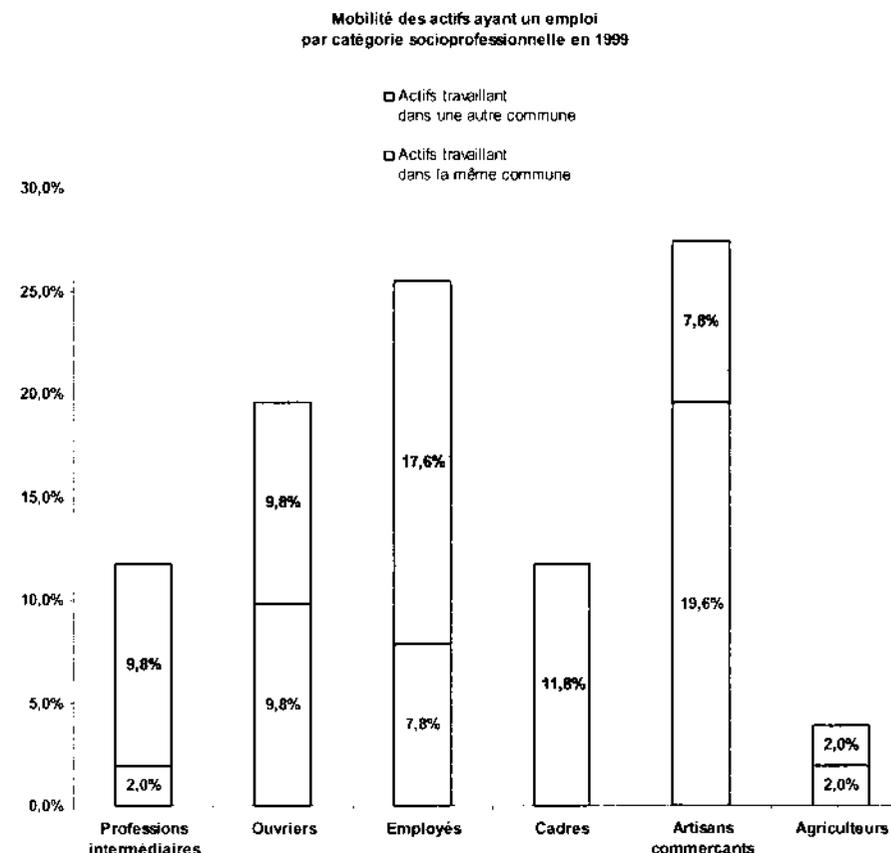
Canton de Fayence	
Actifs ayant un emploi	1999
Travaillent et résident dans la même commune	37%
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	63%
Ensemble	100%
Actifs ayant un emploi travaillant dans une autre commune :	1999
Du même département	40%
Dans un autre département	60%
Ensemble	100%

A l'échelle du canton de Fayence, les données concernant la mobilité des actifs ayant un emploi suivent une tendance similaire :

- Minorité des actifs résidant et travaillant dans la même commune (37%) ;
- Majorité des actifs travaillant dans une autre commune et changeant de département à cette occasion (60%).

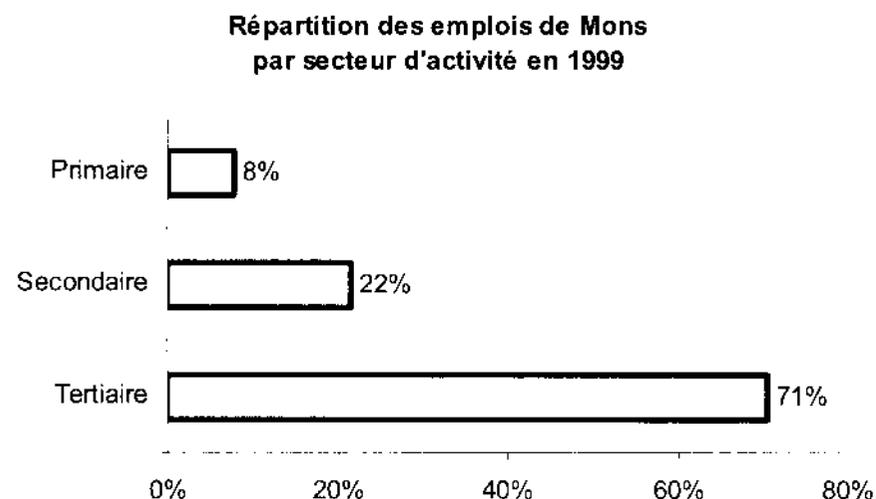
L'histogramme ci-contre détaille la mobilité des actifs ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle en 1999. On observe que :

- parmi les agriculteurs, la moitié (2%) travaille à Mons, tandis que l'autre se déplace sur une autre commune ;
- la majorité (19,8%) des artisans ou commerçant exercent dans leur commune de résidence, mais 7,8% se déplacent ;
- tous les cadres (11,8%) vont travailler dans une autre commune ;
- les employés travaillant à Mons sont minoritaires (7,8%) par rapport à ceux qui sont mobiles (17,6%)
- la moitié (9.8%) des ouvriers reste sur la commune ;
- les professions intermédiaires se déplacent à 9.8%, alors que seulement 2% sont statiques.



Des activités économiques à pérenniser :

Une économie basée sur le secteur tertiaire

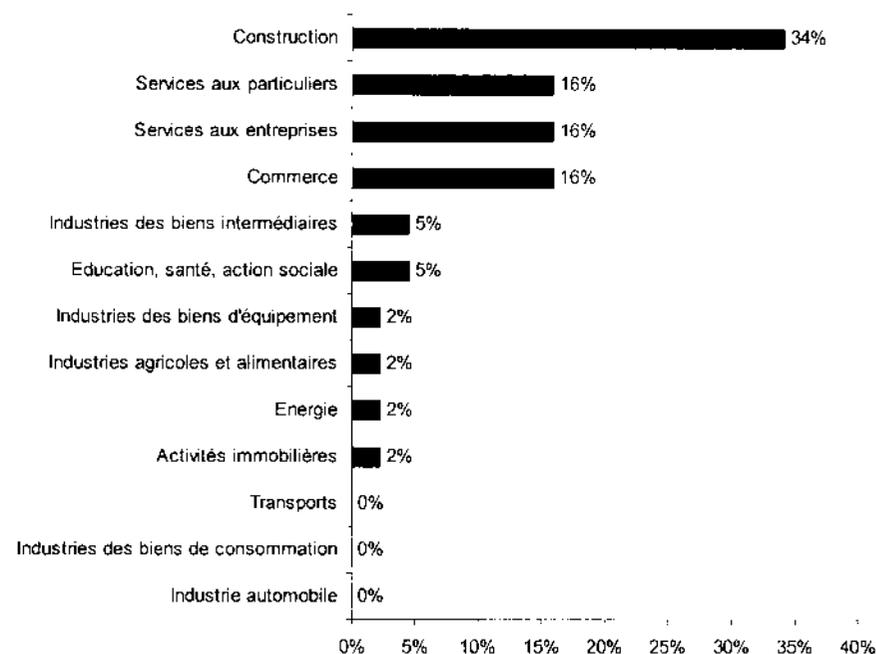


Le graphique ci-dessus renseigne sur la répartition de l'emploi à Mons par grand secteur d'activité :

- Le secteur tertiaire qui regroupe les activités de production de services et les commerces, occupe la première place, avec 71% des emplois.
- Le secteur secondaire est celui des activités de transformation des matières brutes et de production de produits finis (artisanat, BTP, etc.). Avec 22% des emplois de Mons, il occupe la deuxième place.
- Le secteur primaire est celui des activités de production de matières brutes (agriculture, élevage, exploitation forestière, pêche, mines et carrières). Avec 8% des emplois de Mons, il occupe la dernière place.

Un tissu économique tourné vers la construction

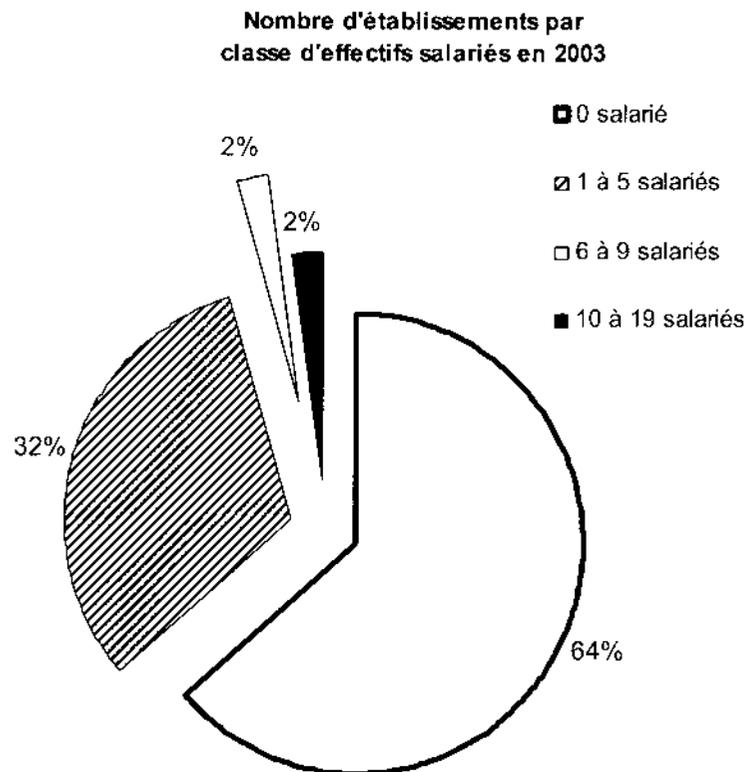
Nombre d'établissements par activité principale en 2003



Cet histogramme présente la configuration du tissu économique de la commune en 2003. A l'examen, il en ressort que :

- la construction occupe la plus grande part (34%) des entreprises ;
- les services aux particuliers et aux entreprises ainsi que les commerces viennent en seconde place avec 16% ;
- industries de biens intermédiaires, éducation, santé, action sociale, industries de biens d'équipement, industries agricoles et alimentaires, énergie et activités immobilières concernent moins de 10 % des entreprises
- enfin, on note l'absence des établissements de transports, industries de biens de consommation et automobile.

Une multitude de petites entreprises



Sur les 44 entreprises recensées en 2003, 64% n'emploient aucun salarié et seulement 32% emploient de 1 à 5 salariés.

Les 4% restants qui sont divisés en deux parts égales représentent chacune une entreprise qui emploie de 6 à 9 personnes et l'autre de 10 à 19 personnes.

En d'autres termes, les entreprises Monsoises se caractérisent par une majorité de petites unités inférieures à 10 salariés et une seule PME⁴³.

⁴³ PME : 10 à 500 Salariés.

Des besoins exprimés en économie

Commerces et services :

- Maintenir et améliorer les commerces et services existants à l'exemple de la Poste.
- Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat.
- Utiliser le projet de garage communal comme support d'une future zone artisanale.

Santé :

- Projet de réalisation d'un établissement spécialisé pour les personnes âgées en lien avec le Schéma Départemental de Gériatrie.
- Favoriser et accompagner l'assistance à domicile.

Énergies :

- Apprécier la faisabilité de l'implantation d'éoliennes par l'implantation d'un ou plusieurs mâts de mesures destinés à affiner la connaissance du potentiel éolien communal.
- Apprécier la faisabilité de l'implantation de centrale(s) photovoltaïque(s) sur le territoire monsois : recherche de sites accessibles, proches des réseaux, compatibles avec les données environnementales, etc.

Un tourisme organisé

Un attrait touristique estival important

La commune est dotée d'un Office de tourisme qui recense principalement :

- ⇒ vestiges : aqueduc romain de Rochetaillée
- ⇒ architecture religieuse : l'église ;
- ⇒ musées : Musée marin de Mons, la maison Monsoise ;
- ⇒ sites naturels : Massifs de l'Estérel et des Maures, gorges de la Siagnole .

En matière d'attrait touristique, la municipalité estime la fréquentation estivale à environ 20.000 personnes. En effet, la commune, par le biais de la communauté de communes du canton de Fayence, est membre du pôle touristique de Fréjus/Saint-Raphaël. Ce rattachement permet l'organisation d'excursions et autres activités touristiques ainsi que l'acheminement de touristes du littoral sur le canton.

Le village de caractère⁴⁴, constitue le point majeur de l'attraction touristique de la commune.

En matière d'activités, on peut noter que la pratique du canyoning sur la Siagne ou la Siagnole dépend du niveau des eaux.

Besoins exprimés sur le tourisme

- ⇒ Des aménagements routiers pour les cars de tourisme sont nécessaires.
- ⇒ Au sujet des infrastructures d'accueil, l'équipe municipale prévoit la redynamisation des gîtes ruraux et/ou d'étapes, mais encore la possibilité de créer un hôtel au village.
- ⇒ Positionner Mons en tant que Porte d'entrée du Pays de Fayence pour capter et retenir les flux entre Verdon et littoral.

⁴⁴ Cf. diagnostic du patrimoine et de l'habitat.

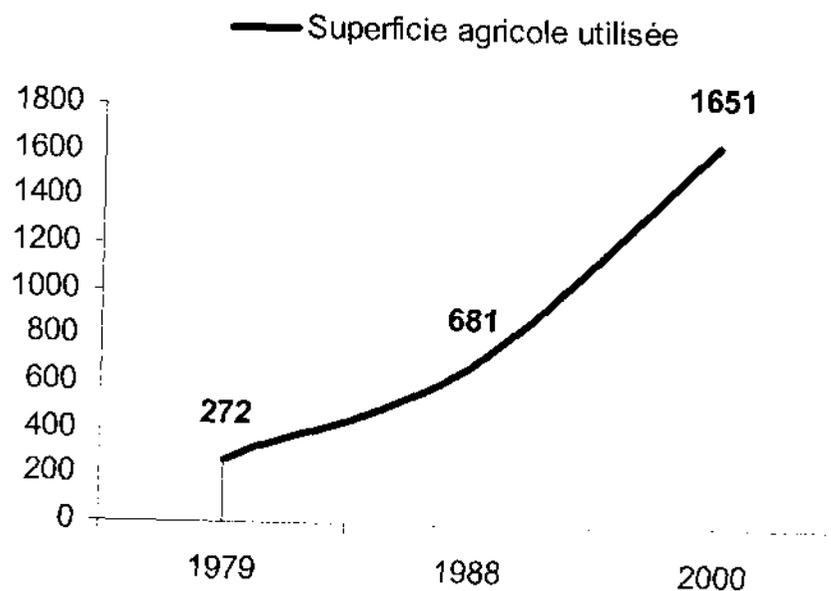
Quelle réalité pour l'agriculture Monsoise ?

La SAU : 22% du territoire Monsois

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) sur la commune⁴⁵ occupe 2 362 ha soit 31% de sa superficie totale (7.663 ha.)

Note : cette SAU concerne toutes les parcelles agricoles localisées à Mons, alors que les données SAU qui suivent (RGA) ne prennent en compte que les surfaces des exploitations dont le siège se situe sur la commune.

Evolution des superficie agricoles (en ha) entre 1979 et 2000



⁴⁵ Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2000

La Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune augmente significativement depuis 1988 :

- + 409 ha entre 1988 et 1979
- + 970 ha entre 1979 et 2000

Elle représente cependant que 22% de la superficie communale totale en 2000.

Des exploitations agricoles stabilisées

Années	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée (SAU)	272	681	1651
dont superficie toujours en herbe	227	642	1617

Les superficies toujours en herbe sont largement prédominantes et continuent de croître puisqu'elles représentent 83% de la SAU en 1979, puis 94% en 1988 et 98% en 2000.

Années	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	24	15	24
SAU moyenne (ha)	11	45	69

Si l'on s'intéresse à l'évolution du nombre d'exploitations agricoles monsoises entre 1979 et 2000, on note une importante baisse (-9) du nombre d'exploitations, intervenue entre 1979 et 1988. Depuis l'an 2000, le nombre d'exploitations (24) est remonté au niveau de 1979 (24).

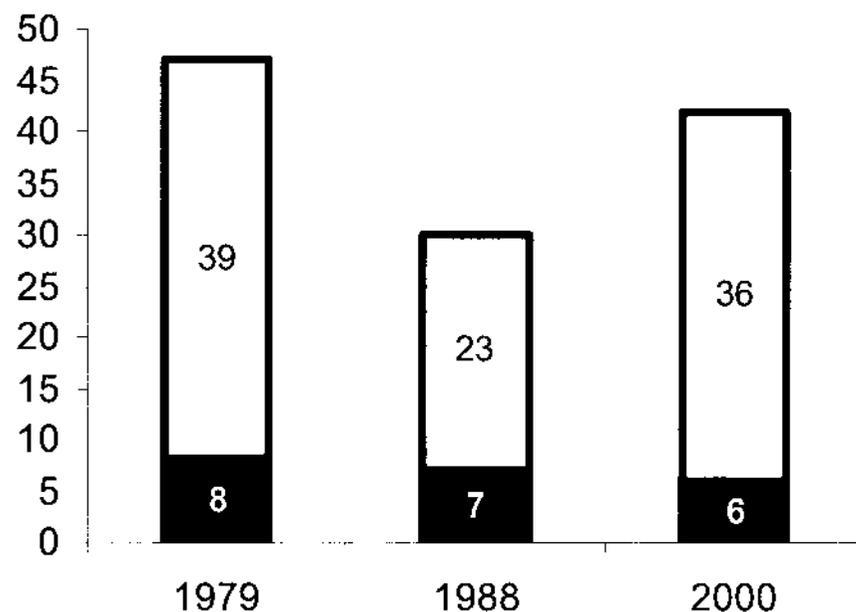
En revanche, la SAU moyenne utilisée par exploitation ne cesse d'augmenter puisqu'elle passe de 11 ha en 1979 à 69 ha en 2000, soit un gain moyen de 58 ha.

Le POS classe 283,5 ha en zones agricoles (NC), soit 3,70% de la superficie communale totale (4,75% si l'on fait abstraction de Canjuers).

Un emploi agricole familial

Evolution de l'emploi agricole entre 1979 et 2000

- Population familiale active sur l'exploitation
 Chefs et coexploitants



Parallèlement à la fluctuation du nombre d'exploitations abordée précédemment, l'emploi agricole suit une tendance identique, à savoir une décroissance entre 1979 et 1988 et une remontée au niveau antérieur depuis 1988.

Enfin, l'emploi agricole sur Mons est majoritairement familial.

Des productions principalement fourragères

Années	1979	1988	2000	Unités
Superficie agricole utilisée	272	681	1651	Hectares
Terres labourables	22	25	c	Hectares
Superficie fourragère principale	237	662	1622	Hectares
dont superficie toujours en herbe	227	642	1617	Hectares
Vignes	0	0	0	Hectares
Cultures permanentes entretenues	24	12	28	Hectares
dont oliviers	24	12	28	Hectares
Bovins	c	29	c	Effectifs
Volailles	77	193	164	Effectifs

c = Résultat confidentiel non publié

Les données disponibles du RGA étant limitées sur la commune, les productions agricoles citées ici ne sont donc pas représentatives de l'intégralité de l'agriculture monsoise.

Cependant, quelques grands caractères peuvent être dégagés :

- suprématie des cultures fourragères ;
- permanence de la culture entretenue des oliviers⁴⁶ ;
- peu de labours ;
- aucune activité viticole ;
- un élevage essentiellement de volailles.

Pour compléter cette approche, il est intéressant de se reporter au projet agricole du territoire du SCOT du canton de Fayence⁴⁷ :

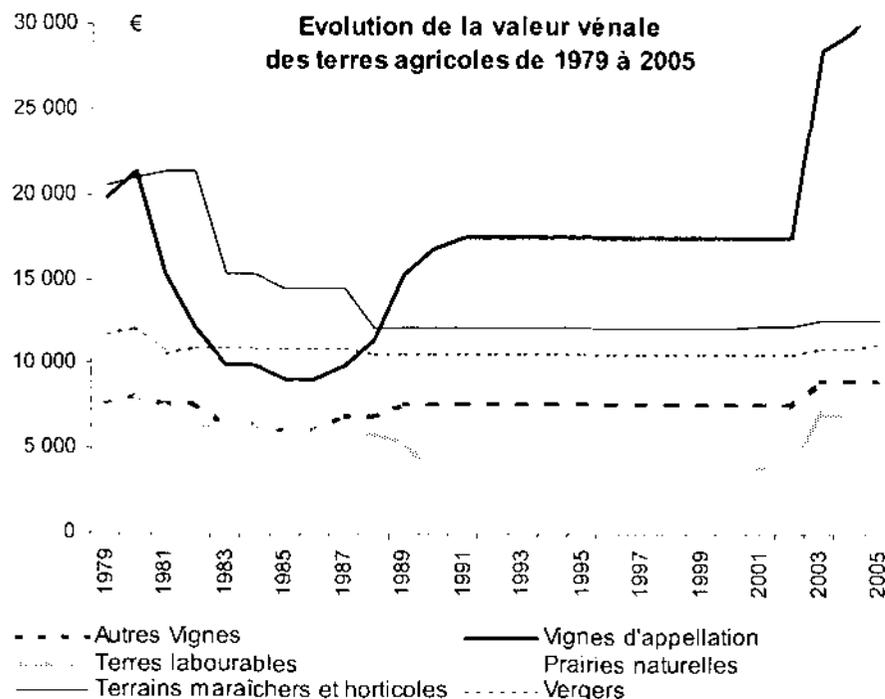
- progression importante de la SAU totale ;
- 77% des productions reviennent aux surfaces fourragères ;
- potentiel oléicole important (richesse variétale, moulins) ;
- productions identitaires ;
- emploi familial plus important que dans le Département ;

⁴⁶ Le territoire communal est intégralement classé en AOC huile d'olive de provence.

⁴⁷ Cf. : Chambre d'agriculture du Var, *Projet agricole du territoire du SCOT du canton de Fayence*, juillet 2006, 12 pages.

Évolution de la valeur vénale des terres agricoles

Au sens de l'INSEE, Mons appartient à la région agricole des Coteaux de Provence. Le graphique suivant est fondé sur l'évolution de barèmes indicatifs de la valeur vénale des terres agricoles⁴⁸ :



Ainsi, sur la base de 2005, on peut noter que le prix moyen le plus couramment pratiqué pour 1 ha de terrain en zone agricole varie sensiblement selon son usage :

- ☉ 3.850 € pour 1 ha de prairies ;
- ☉ 7.140 € pour 1 ha de terres labourables ;
- ☉ 11.200 € pour 1 ha de vergers (dont oliviers).

⁴⁸ Source : Ministère de l'agriculture, arrêtés publiés au JO et communiqués par la Chambre d'agriculture du Var

Besoins exprimés pour repositionner l'activité agricole

Préserver et développer une agriculture de qualité :

- ☉ Extension des zones agricoles par la remise en culture de terrains délaissés (demande potentielle relativement importante).
- ☉ Développement de la filière bois sur des terrains communaux et privés : privilégier les produits de type "plaquette" compte tenu des caractéristiques sylvicoles et prévoir la possibilité de réaliser des sites de production (principalement hangar); possibilité de création d'emplois.
- ☉ Développer les cultures de chênes truffiers
- ☉ Réhabiliter les jardins au pied du village avec une orientation « Bio ».
- ☉ Mettre en valeur et favoriser la remise en exploitation des oliveraies : possibilité de remise en exploitation d'oliviers situés chez des particuliers (environ 15 ha) ; possibilité de monter une association de gestion pour ce faire.
- ☉ Possibilité de remise en exploitation de prairies ; de remise en valeur de la culture du chanvre aux Canebières, en bordure de la Siagne...
- ☉ Développer l'agrotourisme

Synthèse du diagnostic Économique

1. Des actifs âgés et mobiles.
2. Une économie basée sur le secteur tertiaire.
3. Un tissu économique tourné vers la construction.
4. Un attrait touristique estival important.
5. Une agriculture à repositionner.

Objectifs et prévisions

1. Besoin de trouver des moteurs d'une attractivité économique pérenne (annuelle).
2. Orienter la commune vers un tourisme patrimonial (village, dolmens, chapelles...), vert et écologique (patrimoine naturel).
3. Conforter le potentiel agricole.
4. Favoriser l'exploitation des ressources durables (filière bois, éventuellement production d'énergie photovoltaïque et éolienne).

Section 3 : DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE ET DE L'HABITAT

Un patrimoine architectural de qualité

Une occupation humaine remontant au Néolithique

Du Néolithique, on retrouve des traces d'occupation (dolmens), puis des traces d'habitat dans la grotte de Peygros.

A l'époque romaine, un camp s'établit sur la butte Monsoise de Castrilocus.

Au 7^{ème} siècle, une légende rapporte que Waudru se retire dans un oratoire sur une colline qui deviendra par la suite un lieu de culte. En 1039 un château est construit sur cette colline.

Une colonie de Ligures, les « Figouins », appelée par le seigneur de Mons, s'installe véritablement en 1113.

Du 12^e siècle on rapporte la construction d'une enceinte fortifiée de 1000m.

Au 13^e siècle, une poussée démographique entraîne le développement de quartiers périphériques (les faubourgs).

Durant le 15^e siècle, la population diminue suite aux ravages des « Routiers », à deux épidémies et à la famine. Pour repeupler le village, Antoine de Villeneuve fait venir 40 familles Génoises auxquelles il allouera des terres basses (hivernage) et des terres hautes (« alpages »).

Un village de caractère

Les archives départementales du Var⁴⁹ offrent une représentation cadastrale du village de Mons, en 1838.

A titre de comparaison, la visualisation aérienne⁵⁰ du village en 2007 témoigne de l'admirable état de conservation du caractère général de la cité.



⁴⁹ Source : www.archives.var.fr

⁵⁰ Source : www.geoportail.fr