



INTERVENTIONS POSSIBLES PAR LE PROPRIÉTAIRE POUR ÉVITER L'INONDATION DU SOUS-SOL DE SA RÉSIDENCE

Les inondations du sous-sol de nombreuses résidences au cours des années ont amené les autorités municipales à se pencher sur le sujet afin de vous aider à identifier les actions que vous êtes en mesure de prendre afin de réduire les risques qu'une telle situation survienne de nouveau. De cette recherche, nous avons identifié quelques points, énumérés ci-dessous, dont vous auriez intérêt à considérer et à corriger, s'il y a lieu.

Mais d'abord, nous vous rappelons que l'objectif visé par la présente est de vous aider à éliminer les apports d'eau vers votre résidence ainsi que de protéger votre résidence contre les refoulements d'égout.

Concernant la gestion de l'eau de surface :

1. Le terrassement autour de la maison

Il est important de s'assurer que la pente du terrain autour de la maison est telle que l'eau de pluie ou de la fonte de la neige est dirigée vers les fossés et non vers les murs de la fondation. Il est tout à fait normal de constater sur une propriété d'un certain âge qu'il y a eu affaissement du terrain localement sur le pourtour de la fondation. Cette situation entraîne un apport d'eau supplémentaire vers le drain français situé à la base du mur de fondation et cette eau se retrouve éventuellement dans le puits de la pompe à puisard. Cette situation est à éviter.

2. L'eau provenant de la toiture

Si votre résidence possède une toiture en pente, l'eau de pluie est généralement interceptée par des gouttières. Ces gouttières ne doivent jamais être raccordées au drain français. Elles devraient plutôt se déverser à la surface du sol et ce, le plus loin possible de la fondation de façon à ce que l'eau de pluie ne coule pas le long du mur de fondation et soit éventuellement captée par le drain de fondation.

Si votre résidence possède un toit plat, l'eau de pluie est alors canalisée à l'intérieur d'une conduite et ramenée à l'intérieur de la maison. Cette conduite ne doit jamais être raccordée à l'égout sanitaire, mais plutôt au fossé public ou à l'égout pluvial selon le cas.

3. *La pompe à puisard*

Vérifiez régulièrement l'état de votre pompe à puisard. Il est recommandé d'ajouter de l'eau dans le puits de la pompe à puisard pour en vérifier le bon fonctionnement. Si le moteur venait qu'à brûler durant une pluie, elle ne vous serait pas d'une grande utilité. Pour cette raison, nous vous conseillons, par mesure de précaution, d'avoir une pompe supplémentaire prête à intervenir.

Tout dépendant le type de votre système de pompe à puisard, il existe des compagnies offrant un service d'entretien annuel.

4. *La capacité de la pompe à puisard*

Il est important de connaître la capacité de votre pompe à puisard. Le fabricant fournit généralement un tableau indiquant la capacité maximale de la pompe selon le diamètre de la conduite de refoulement. Il est important de s'assurer que le débit maximum d'évacuation de votre pompe est au moins égal ou supérieur au débit maximum que vos drains français peuvent apporter au puits. Assurez-vous également que votre circuit électrique puisse alimenter votre pompe.

Il existe plusieurs marques et modèles de pompes disponibles sur le marché. Renseignez-vous auprès de votre plombier car la qualité diffère autant que les prix.

5. *La sortie de la pompe à puisard au fossé*

Assurez-vous que la conduite qui dirige l'eau au fossé soit en bon état. L'extrémité près du fossé ne doit jamais être obstruée par quoi que ce soit. De plus, la conduite doit avoir une pente continue vers le fossé afin de prévenir toute accumulation d'eau à l'intérieur de celle-ci pouvant ainsi se transformer en glace durant l'hiver. Un joint décalé de la conduite ou toute autre anomalie pourrait faire en sorte que l'eau soit redirigée vers votre drain de fondation et ainsi votre pompe servira à repomper la même eau plusieurs fois.

6. *L'alarme de haut niveau sur la pompe à puisard*

Une précaution intéressante pour vous peut être d'installer une alarme de haut niveau sur la pompe à puisard. Il en existe plusieurs types sur le marché. Dans tous les cas, cette alarme vous avise d'un danger lorsque la pompe en place ne semble plus être en mesure de fournir à elle seule le débit provenant du drain français. Une seconde pompe peut alors venir en aide à celle déjà en place.

7. *L'alimentation d'urgence*

Malgré que vous ayez pris toutes les précautions mentionnées précédemment, il se peut qu'une panne d'électricité survienne lors d'une pluie. Dans un tel cas, votre pompe à puisard fonctionnant à l'électricité serait inutile. Pour cette raison, nous vous conseillons de vous munir soit d'une génératrice portative pouvant servir à alimenter votre pompe à puisard, soit d'une pompe à puisard fonctionnant sur piles ou sur pression d'eau.

8. *Le fossé situé à l'arrière ou sur le côté de votre propriété*

Si vous êtes de ceux qui ont un fossé situé à l'arrière ou sur le côté de votre propriété, les chances sont que ce fossé vous appartienne en partie.

Il s'agit généralement d'un ancien fossé de ligne autrefois utilisé par les cultivateurs pour drainer leurs terres. Ce fossé, quoique moins évident aujourd'hui, sert toujours à drainer votre terrain ainsi que celui de vos voisins. Il est de la responsabilité de chacun des propriétaires affectés par la présence de l'un de ces fossés de le maintenir en bon état.

9. *Les fissures dans les fondations*

Les fissures dans les murs de fondation peuvent parfois laisser une bonne quantité d'eau s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment. Pour cette raison, il est conseillé de faire réparer ces fissures en utilisant parmi les techniques présentement disponibles sur le marché, celle qui sera la plus appropriée, selon l'ampleur des fissures.

10. *Les pratiques de déneigement*

Il est très important lors du déneigement de votre entrée charretière ainsi que du trottoir donnant accès à votre domicile de ne pas accumuler la neige près des murs de fondation. Au printemps, lors d'une fonte de neige rapide, une trop grande quantité d'eau risque de se retrouver dans votre puits de pompe.

Beaucoup de résidents font appel à des entrepreneurs pour assurer le déneigement de leur entrée charretière. Peu conscients des conséquences de leur geste, plusieurs entrepreneurs entassent la neige aux extrémités du ponceau, créant ainsi un bouchon de glace empêchant l'eau de circuler librement dans le fossé. Il est important que vous suggériez à votre entrepreneur un emplacement alternatif sur votre terrain pour entasser la neige.

11. *L'entretien du ponceau*

L'entretien du ponceau revient à la responsabilité du propriétaire. Vous devez prévoir le ramassage des feuilles mortes à l'automne qui peuvent s'accumuler à l'intérieur du ponceau, ou encore des papiers, des bouteilles ou autres débris. Il va de soi que l'installation d'obstacles physiques (plantation ou autres) à l'embouchure du ponceau est interdite.

Si le ponceau doit être remplacé, vous pouvez vous en procurer un en acquittant les frais d'achat en vous présentant au Service des Travaux publics. Les travaux d'installation du nouveau ponceau sont cependant de la responsabilité du propriétaire.

Concernant votre plomberie sanitaire :

1. *Les clapets de retenue*

Il se peut, pour différentes raisons, qu'à un moment donné l'égout sanitaire ou votre fosse septique soit en refoulement. Lorsque cette situation survient, pour empêcher les eaux sanitaires de refouler dans votre domicile, le clapet de retenue est une pièce de plomberie essentielle. Ce n'est pas un dispositif infaillible, mais il procure tout de même une sécurité accrue contre le refoulement.

Il existe plusieurs marques et modèles de clapet de retenue disponibles sur le marché. Renseignez-vous auprès de votre plombier car la qualité diffère autant que les prix.

Le clapet doit être situé à un endroit accessible afin que vous puissiez en faire l'entretien périodique et ainsi assurer son bon fonctionnement.

De plus, veuillez noter que si des changements à la plomberie ont déjà été effectués, il est important de s'assurer qu'aucun embranchement n'est situé avant la position du clapet. Dans un tel cas, un second clapet pourrait s'avérer nécessaire.

Voici comment fonctionne le clapet :

En temps normal, le clapet permet d'évacuer vos eaux usées vers le réseau de la Ville.

Si le réseau de la Ville devait être en situation de refoulement, le clapet se ferme empêchant le refoulement de se produire dans votre domicile. Cependant, celui-ci vous bloque en même temps l'accès à l'égout sanitaire pour déverser vos propres eaux usées, d'où l'importance d'éviter d'utiliser vos appareils de plomberie durant une telle situation. Une fois le refoulement terminé, la situation revient à la normale.

Finalement, étant donné l'importance qu'une pièce de plomberie comme celle-là occupe à l'intérieur du réseau, voilà pourquoi les règlements municipaux ont toujours obligé l'installation d'un clapet dans une résidence.

2. *Branchement de la pompe à puisard à l'égout sanitaire*

Le réseau d'égout sanitaire qui dessert l'ensemble des citoyens n'est pas conçu pour recevoir les eaux d'origine pluviales. Pour cette raison, il est strictement interdit et illégal de raccorder à l'égout sanitaire la conduite de refoulement de la pompe à puisard.

Le raccordement à l'égout sanitaire de pompes à puisard et/ou de drains de fondation et/ou de drains de toit est généralement la cause de conditions de refoulement dans l'égout sanitaire.

Étant donné que les volumes d'eau pluviale sont maintes fois plus importants que les volumes d'eau sanitaires, les règlements municipaux ont toujours interdit cette pratique.