



**PLOMBERIE
JR INC**



ÉTUDE DE CAS 2026

POURQUOI LES FORTES PLUIES PEUVENT-ELLES CAUSER DES REFOULEMENTS DANS UN BÂTIMENT À TOIT PLAT?

À la suite de pluies torrentielles, les occupants d'un vieux duplex à toit plat ont constaté un important refolement d'eau par les appareils sanitaires situés au rez-de-chaussée.

L'eau semblait provenir du réseau d'évacuation du bâtiment. Ce type de situation peut être particulièrement inquiétant, car le débordement peut survenir rapidement et causer des dommages aux planchers, aux murs, aux meubles et aux biens personnels.

Dans les bâtiments plus anciens, ce problème n'est pas toujours causé par une toilette bouchée ou par une simple obstruction du drain. Il peut plutôt être lié à la façon dont les eaux sanitaires et les eaux de pluie sont évacuées.

154
MM

de pluie sont tombés à l'aéroport de Montréal le 9 août 2024, un record quotidien.

UNE CONFIGURATION FRÉQUENTE DANS LES VIEUX BÂTIMENTS

Plusieurs anciens duplex et immeubles à toit plat possèdent une colonne d'évacuation combinée, aussi appelée colonne unitaire.

Cette même colonne peut recevoir :

- les eaux sanitaires provenant des toilettes, lavabos, bains et évier;
- les eaux pluviales recueillies par l'avaloir du toit;
- la ventilation du réseau d'évacuation.

Lors d'une pluie normale, l'eau du toit descend dans la colonne et est dirigée vers l'égout municipal.

Cependant, pendant une pluie torrentielle, une très grande quantité d'eau peut entrer simultanément dans le réseau. Si l'égout municipal est déjà surchargé, l'eau ne peut plus s'évacuer normalement.

POURQUOI L'EAU RESSORT-ELLE PAR LES APPAREILS SANITAIRES?

Lorsque l'égout municipal est engorgé, une contre-pression peut se former dans le réseau d'évacuation du bâtiment.

”

En même temps, l'eau du toit continue de descendre dans la colonne combinée. Cette eau doit alors trouver un autre point de sortie.

Elle peut remonter ou ressortir par les appareils sanitaires les plus vulnérables, notamment



Lors de pluies torrentielles, l'égout municipal peut devenir temporairement incapable d'absorber toute l'eau reçue.

- une toilette;
- un avaloir de sol;
- une douche;
- un lavabo;
- un appareil situé au rez-de-chaussée ou sous le niveau de la rue.

C'est pourquoi un refoulement survenant uniquement pendant de fortes pluies peut indiquer un problème de surcharge du réseau pluvial ou unitaire, et non seulement une obstruction sanitaire ordinaire.



UNE PLUIE DE 10 MM

sur un toit de 100 m² produit environ 1 000 litres d'eau à évacuer.

POURQUOI UN CLAPET ANTIRETOUR PEUT-IL NE PAS SUFFIRE?

Un clapet antiretour protège normalement certains appareils contre l'eau provenant de l'égout municipal.

Toutefois, dans un bâtiment possédant une colonne combinée, l'eau du toit peut continuer d'entrer dans le réseau du bâtiment même lorsque le clapet se ferme.

L'eau peut alors rester emprisonnée entre le toit et le clapet. Si elle ne peut pas s'évacuer vers l'égout, elle risque de ressortir par les appareils sanitaires situés aux étages supérieurs.

Selon la fiche *PL-52 de la CMMTQ, il peut donc être très difficile d'éviter les débordements dans ce type d'installation, même lorsque les appareils situés sous le niveau de la rue sont protégés par un ou plusieurs clapets antiretour.



Les vérifications recommandées

Avant de proposer des travaux, une inspection complète devrait être effectuée afin de :

- vérifier l'état de l'avaloir et du drain de toit;
- déterminer si la colonne est sanitaire, pluviale ou unitaire;
- rechercher une obstruction, un affaissement ou une accumulation dans la conduite;
- localiser les branchements des appareils sanitaires;
- vérifier la présence, le type et l'état des clapets antiretour;
- comparer le niveau des appareils sanitaires avec celui de la rue;
- calculer la charge pluviale provenant du toit;
- confirmer les exigences de la municipalité concernant le rejet des eaux pluviales.

Une inspection par caméra peut être nécessaire, mais elle ne remplace pas l'identification complète du réseau et l'inspection du drain de toit.

Les clapets

Les clapets doivent demeurer accessibles afin de pouvoir être inspectés, nettoyés, réparés ou remplacés.

Les solutions reconnues

La fiche **PL-52 de la CMMTQ présente deux solutions pour certains bâtiments existants à toit plat.

1. La dérivation en cas d'urgence

Cette solution permet aux eaux pluviales d'être évacuées vers l'extérieur lorsque le réseau municipal éprouve des difficultés.

Elle nécessite notamment :

- la séparation de l'avaloir de toit et de l'ancienne colonne unitaire;
- le maintien de la ventilation sanitaire jusqu'au toit;
- l'installation d'une nouvelle descente pluviale;
- un raccordement conçu pour empêcher les eaux usées de sortir à l'extérieur;
- un clapet antiretour normalement fermé et accessible;
- un siphon de course muni d'un regard de nettoyage;
- une sortie extérieure située au-dessus du sol et du niveau de la rue.

Il ne s'agit donc pas simplement d'ajouter un TY ouvert sur une colonne unitaire.

**chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/me dias/pdf/Publications/francais/guide-evacuation-eaux-pluviales-batiment-existant-toit-plat.pdf

**Les
appareils
situés sous
le niveau de
la rue sont
généraleme
nt les plus
exposés aux
refoulement
s d'égout.**

1

accumulation

de 154 mm sur ce
même toit représente
environ 15 400 litres
d'eau.

2. La dérivation permanente des eaux pluviales

La deuxième solution consiste à séparer les eaux du toit du réseau sanitaire et à les évacuer en permanence vers l'extérieur.

La nouvelle descente pluviale doit être correctement dimensionnée, protégée contre le gel et installée de manière à éloigner l'eau des fondations.

Le rejet ne doit pas se faire près :

- d'une fenêtre;
- d'une margelle;
- d'un escalier;
- d'une entrée de garage;
- d'un endroit où l'eau pourrait endommager le bâtiment ou présenter un danger.



**Même si le sous-
sol est protégé
par un clapet**

l'eau peut continuer à monter
et déborder au rez-de-
chaussée.

« 0 CERTITUDE : La présence d'un clapet ne garantit pas qu'il est toujours fonctionnel. »

Une autorisation municipale est nécessaire

Même si le Code de construction du Québec permet l'évacuation des eaux pluviales vers un point de rejet désigné, la municipalité conserve le pouvoir d'autoriser ou d'interdire leur rejet à l'extérieur.

L'emplacement de la sortie doit donc être approuvé avant le début des travaux.

Certaines configurations peuvent également nécessiter une demande de mesure différente auprès de la Régie du bâtiment du Québec.

Notre recommandation

Lorsqu'un refoulement se produit principalement pendant de fortes pluies, il est important de ne pas conclure trop rapidement qu'il s'agit simplement d'une toilette ou d'un drain bouché.

Le réseau sanitaire, le drain de toit, la colonne d'évacuation, les clapets antiretour et le raccordement à l'égout municipal doivent être évalués dans leur ensemble.

Une intervention adaptée peut ensuite être proposée selon :

- la configuration réelle du bâtiment;
- la superficie du toit;
- la capacité des conduites;
- le niveau de la rue;
- les appareils à protéger;
- les exigences de la municipalité.



Comment savoir si mon bâtiment possède une colonne unitaire?

Il faut faire inspecter le réseau afin de déterminer si l'avaloir de toit et les appareils sanitaires sont raccordés à la même colonne. Cette configuration est fréquente dans certains bâtiments plus anciens à toit plat.

À retenir...

Les pluies torrentielles peuvent surcharger les égouts municipaux et les anciennes colonnes combinées. Dans certains bâtiments à tout plat, l'eau du toit peut alors ressortir par les toilettes ou les autres appareils sanitaires.

Plomberie & Chauffage JR Inc. offre un service professionnel d'inspection et d'entretien préventif des clapets antiretour.

Notre service comprend :

- l'inspection visuelle du clapet;
- le nettoyage des composantes accessibles;
- le retrait des débris et des sédiments;
- la vérification du mécanisme de fermeture;
- des photos et recommandations, au besoin;
- un rappel pour le prochain entretien.

La Ville de Montréal et la CMMTQ recommandent idéalement de faire vérifier les clapets deux fois par année.

Quels signes peuvent indiquer un problème de clapet antiretour?

Des odeurs d'égout, un écoulement lent, des bruits inhabituels, des débris autour du mécanisme, un clapet coincé ou un ancien refoulement peuvent justifier une inspection. Un clapet peut également sembler fonctionnel tout en étant incapable de fermer hermétiquement à cause de sédiments ou de corrosion.



**« La prévention est toujours moins coûteuse que la réparation.
Protégez vos investissements avec un entretien régulier. »**



CONTACTEZ-NOUS



Plomberie & Chauffage JR Inc.



Téléphone : (514) 473-4106



Courriel : info@plomberiejr.ca



www.plomberiejr.ca

100%

de nos clients recommandent
l'inspection préventive