

## ENTRETIEN / DEPANNAGE

# RESEAU EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales empruntent un cheminement particulier avant de se retrouver dans les collecteurs principaux du réseau d'évacuation de l'AFUL, puis de la Ville ...

A notre niveau il faut s'assurer qu'elles ne rencontrent pas d'obstacles sur leur parcours et qu'elles ne dégradent pas notre bien.

### La toiture :

Elle collecte les eaux de pluie sur une surface d'environ 200m<sup>2</sup> de tuiles.

Afin de ne pas avoir la mauvaise surprise de constater une tâche d'humidité au plafond qui proviendrait d'une infiltration par une **tuile cassée**, il convient de vérifier de temps à autre l'état de sa toiture (y compris les tuiles faitières et pendant que l'on y est, les tuiles de rives).

Il est aussi fortement recommandé de nettoyer ses entourages de VELUX après la chute des feuilles mortes.

Il peut être prudent d'avoir à sa disposition un **lot de tuiles de rechange** ainsi qu'une bâche en cas de casse plus importante.

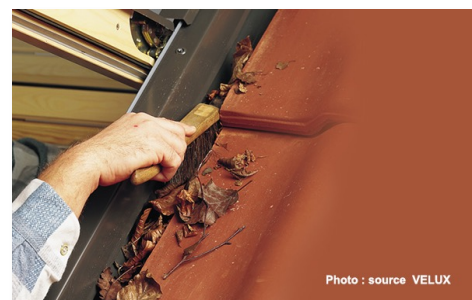


Photo : source VELUX

**Rappelons-nous la tempête de 1999 et l'orage de « type tropical » de l'été 2014 !**

### Les gouttières et descentes de gouttières :

Elles recueillent et canalisent les eaux pluviales collectées sur le toit afin de les éloigner des murs et du vide sanitaire évitant à l'humidité d'y remonter vous assurant ainsi des murs sains et sans moisissure.

Sur nos maisons, les dimensions des gouttières d'origine paraissent insuffisantes, aussi sans un système de protection contre les feuilles mortes, elles s'engorgent encore plus. Pour éviter l'engorgement, le débordement et tous les désagréments liés aux gouttières bouchées, un nettoyage au printemps et à l'automne est indispensable (mousses, feuilles mortes). Vous pouvez installer un **pare feuilles** facile à démonter comme sur la photo ci-contre.

>> Site AFUL : onglet « INFOS PRATIQUES » = **Protection feuilles mortes**



Par ailleurs, vous n'oublierez pas non plus de vérifier que vos regards en pieds de gouttières ne sont pas encrassés.



Un point important concerne **la pente** des gouttières.

En effet, dans le sens le plus long, elles peuvent laisser stagner de l'eau, tandis que dans l'autre sens (celui de la petite section, elles peuvent déborder et déverser les eaux pluviales dans les coffrages en bois qui pourrissent avec le temps.

Il faut donc essayer de les « redresser » pour qu'en cas de débordement, le trop-plein s'effectue au mieux vers l'extérieur de l'habitation.

>> Site AFUL : onglet « INFOS PRATIQUES » = **Redresser gouttières**

Un mot sur les **fissures** de gouttières. Elles apparaissent en pleine longueur, dans les angles ou aux extrémités. Elles entraînent des fuites qui détériorent imperceptiblement les coffrages bois. Elles peuvent se réparer si l'on ne souhaite pas les remplacer. Une méthode, proposée sur le **site de l'AFUL**, permet de prolonger leur durée de vie ainsi que celle des coffrages.

>> Site AFUL : onglet « INFOS PRATIQUES » = **Réparation gouttières**

#### **La grille d'évacuation du patio :**

Toutes les maisons, selon la pente existante du patio, n'en sont pas équipées. Lorsqu'elle existe, la grille d'origine a une dimension d'environ 40cm au carré.

Supprimer cette grille, la recouvrir ou installer à sa place un autre dispositif plus petit peut nuire à la collecte des eaux du patio. En cas de pluie torrentielle, le propriétaire pourrait avoir de mauvaises surprises au seuil de sa porte d'entrée ou de son garage !

#### **La canalisation privée :**

Si l'écoulement ne semble pas optimal, faites passer un jet haute pression entre votre regard en pied de gouttière et le regard commun. Cela devrait permettre de retrouver une fonctionnalité satisfaisante.

Par contre, si vous constatez un « point dur » lors de cette opération, une expertise plus précise deviendra nécessaire afin de vérifier si des racines ne se seraient pas introduites par une fissure, ou si un déboitement ou une casse se serait produit (par les mouvements naturels du terrain ou à la suite de travaux dans le jardin).

Un dernier conseil : si le regard commun AFUL semble bouché et n'évacue pas les Eaux Pluviales, il faudra avertir immédiatement le Comité Syndical afin qu'il fasse intervenir le prestataire d'entretien des réseaux. En effet, notre contrat d'entretien collectif comprend une « clause de garantie d'écoulement des eaux ».

En récapitulant :

- 1- vérifiez votre toiture et vos tours de VELUX
- 2- stockez une réserve de tuiles
- 3- vérifiez vos gouttières et leurs regards
- 4- réparez les fissures des gouttières et redressez-les si nécessaire
- 5- installez si le pouvez un pare feuilles mortes
- 6- vérifiez la grille du patio
- 7- vérifiez votre canalisation privée : du regard privé au regard commun
- 8- faites vérifier par l'AFUL l'état du réseau commun

