Vous avez une piscine, ou elle est en projet. Très vite, les mêmes besoins reviennent : un endroit pour se changer, une douche pour ne pas rentrer dans la maison les pieds mouillés, une place pour ranger les bouées et les produits d'entretien, un coin d'ombre pour l'après-midi. C'est exactement le rôle du pool house. Voici comment le dimensionner, quelles autorisations demander, et pourquoi le bois est un bon choix pour cette construction posée au bord de l'eau.

Sommaire

- Qu'est-ce qu'un pool house ?
- Quelle taille choisir ?
- Quelle autorisation d'urbanisme ?
- La taxe d'aménagement : deux calculs distincts
- Pourquoi construire son pool house en bois ?
- Les équipements à prévoir
  - Une douche et un WC
  - Un local technique séparé et ventilé
  - Une ventilation sérieuse
- Bien implanter son pool house
- Un studio de jardin comme pool house
- FAQ
  - Faut-il un permis de construire pour un pool house ?
  - Peut-on dormir dans un pool house ?
  - Le pool house est-il soumis à la taxe d'aménagement ?
  - À quelle distance de la piscine construire le pool house ?
- Sources

Qu'est-ce qu'un pool house ?

Un pool house est une petite construction indépendante, installée près de la piscine, qui en facilite l'usage. Selon le budget et la place, il regroupe tout ou partie de ces fonctions :

- **un vestiaire** pour se changer à l'abri des regards ;
- **une douche et un WC**, pour garder la maison propre et sèche ;

- **un local technique** pour la pompe, le filtre et les produits de traitement ;
- **un espace détente** couvert : bar d’été, salon, coin repas ;
- **une chambre d’amis**, quand il est isolé et équipé pour y dormir.

Un simple auvent ouvert n’offre que l’ombre. Un pool house fermé, isolé et équipé d’une salle d’eau devient une vraie pièce supplémentaire, utilisable toute l’année.

Quelle taille choisir ?

La taille découle des usages, et elle se heurte vite à un seuil réglementaire (voir plus bas).

Usage	Surface indicative
Vestiaire + rangement	6 à 10 m²
Vestiaire + douche + WC + local technique	10 à 15 m²
Salle d’eau + pièce de vie ou chambre	15 à 20 m²

Au-delà de 20 m² d’emprise au sol, le projet change de catégorie administrative. C’est pourquoi beaucoup de pool houses sont dessinés pour rester juste en dessous.

Quelle autorisation d’urbanisme ?

Pour l’urbanisme, un pool house est une **annexe** : une construction séparée de la maison. Le site officiel service-public.gouv.fr fixe les seuils suivants, mesurés en surface de plancher ou en emprise au sol :

Pool house (annexe)	Hors secteur protégé	En secteur protégé
Jusqu’à 5 m²	Aucune formalité	Déclaration préalable
De 5 à 20 m²	Déclaration préalable	Déclaration préalable
Plus de 20 m²	Permis de construire	Permis de construire

L’emprise au sol comprend les **débords de toit** et une éventuelle **terrasse couverte**. Un pool house de 18 m² avec un large auvent peut ainsi dépasser 20 m².

La piscine suit ses propres règles. Un bassin de plus de 10 m² et jusqu’à 100 m², non couvert ou couvert à moins de 1,80 m de hauteur, demande une déclaration préalable ; au-delà de 100 m², ou avec une couverture de plus de 1,80 m, un permis

de construire. Si vous construisez la piscine et le pool house en même temps, un seul dossier peut couvrir les deux.

Enfin, consultez le **plan local d'urbanisme** de votre commune : il fixe les distances aux limites de propriété, la hauteur maximale et parfois l'aspect des constructions.

La taxe d'aménagement : deux calculs distincts

Le pool house et la piscine sont taxés séparément, une seule fois, après l'autorisation.

- **Le pool house** est taxé sur sa surface de plancher close et couverte, sur la base de **892 €/m²** en 2026 hors Île-de-France. Annexe d'une résidence principale, il peut bénéficier de l'abattement de 50 % sur les 100 premiers m² de l'ensemble.
- **La piscine** est taxée sur la surface du bassin, à **251 €/m²** en 2026, sans abattement.

On multiplie ensuite chaque base par les taux de votre commune et de votre département. Demandez-les en mairie avant de finaliser votre budget.

Pourquoi construire son pool house en bois ?

- **L'intégration au jardin.** Un bardage bois s'accorde avec la végétation et les plages de piscine en bois ou en pierre.
- **Le chantier.** Une ossature bois se monte vite et proprement, sans gros engins près du bassin déjà construit.
- **Le confort.** Bien isolé, le bois reste agréable au toucher, frais l'été, et le pool house devient utilisable hors saison.
- **Le bon choix d'essence.** Pour un bardage extérieur, on privilégie des essences adaptées à l'extérieur, comme le douglas. Au bord de l'eau, soignez surtout la ventilation de la lame d'air derrière le bardage et l'éloignement du sol.

Les équipements à prévoir

Une douche et un WC

C’est l’équipement qui transforme vraiment l’usage de la piscine. Il demande une arrivée d’eau, une évacuation des eaux usées vers le réseau ou l’assainissement de la maison, et un chauffe-eau. Anticipez ces raccordements dès le plan : ils pèsent sur le budget.

Un local technique séparé et ventilé

La pompe fait du bruit et les produits de traitement dégagent des vapeurs corrosives. Placez-les dans un local fermé, ventilé, à l’écart de la pièce de vie et hors de portée des enfants. Ne stockez jamais les produits chlorés dans la salle d’eau.

Une ventilation sérieuse

Maillots mouillés, serviettes, douche : l’humidité est permanente dans un pool house. Une ventilation mécanique évite la condensation et protège l’ossature.

Bien implanter son pool house

- **La distance au bassin** : assez près pour l’usage, assez loin pour que les éclaboussures et le chlore ne touchent pas le bardage. Quelques mètres suffisent.
- **L’orientation** : une terrasse ou un auvent face à la piscine, mais à l’ombre l’après-midi.
- **La vue depuis la maison** : pour surveiller les enfants dans l’eau, le pool house ne doit pas masquer le bassin.
- **La sécurité** : une piscine enterrée doit être équipée d’un dispositif de sécurité normalisé contre la noyade. Le pool house ne remplace jamais ce dispositif.

Un studio de jardin comme pool house

Si vous voulez une douche, un WC et une vraie pièce utilisable toute l’année, un studio de jardin isolé fait un excellent pool house. Le studio de jardin 20 m² de Woodyloft en réunit les ingrédients :

- une enveloppe de **5,00 m × 3,95 m**, conçue pour rester sous 20 m² d’emprise

au sol, donc en règle générale sous **déclaration préalable** ;
- une **salle d’eau avec WC de 2,77 m²** pour la douche après la baignade ;
- un **séjour de 13,35 m²** avec coin cuisine, qui sert de salon d’été ou de chambre d’amis ;
- une ossature bois isolée, un bardage en douglas et une grande baie vitrée coulissante, à orienter vers la piscine ;
- une version **bureau de jardin** sans eau, si vous voulez seulement un espace détente.

Le prix est établi sur devis, selon la version, l’accès au terrain et les raccordements. Woodyloft intervient dans un rayon de 100 à 150 km autour de Nantes ; décrivez votre projet dans le formulaire de contact.

FAQ

Faut-il un permis de construire pour un pool house ?

Pas en dessous de 20 m². De 5 à 20 m² d’emprise au sol, une déclaration préalable suffit. Au-delà de 20 m², le permis de construire est obligatoire. En secteur protégé, la déclaration préalable est exigée dès le premier mètre carré.

Peut-on dormir dans un pool house ?

Oui, s’il est isolé, chauffé, ventilé et équipé d’une salle d’eau. Il devient alors une chambre d’amis. S’il est mis en location, il doit respecter les critères du logement décent : une pièce principale d’au moins 9 m² avec 2,20 m sous plafond, ou 20 m³.

Le pool house est-il soumis à la taxe d’aménagement ?

Oui, dès que sa surface close et couverte dépasse 5 m². Il est taxé à part de la piscine, sur la base de 892 €/m² en 2026 hors Île-de-France, multipliée par les taux locaux.

À quelle distance de la piscine construire le pool house ?

Il n’y a pas de distance légale entre les deux. Comptez quelques mètres pour protéger le bardage des éclaboussures et garder la vue sur le bassin. Le PLU fixe en revanche les distances par rapport aux limites de propriété.

Sources

- service-public.gouv.fr, « Quelle autorisation d’urbanisme pour une annexe dans son jardin ? » (F31471), vérifié le 13 novembre 2025 : https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31471
- service-public.gouv.fr, « Installation ou construction d’une piscine privative » (F31404), vérifié le 31 janvier 2025 : https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31404
- service-public.gouv.fr, « Taxe d’aménagement » (F23263), vérifié le 1er janvier 2026 — 892 €/m², piscine 251 €/m², abattement de 50 % : https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F23263
- Légifrance, code de l’urbanisme, article R. 420-1 (emprise au sol) : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006158918
- Légifrance, décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif au logement décent : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000005632175