

Les plus hauts immeubles de Montréal en 2026 : Architecture de la ligne d'horizon

Publié le 3 mai 2026 31 min de lecture



Sommaire

La silhouette urbaine de Montréal est la plus importante du Québec et l'une des plus marquantes au Canada à l'est de Toronto (Source: www.wikiwand.com). En 2026, la ville compte **71 gratte-ciel achevés de plus de 100 m (328 pi)**, dont **16 dépassent les 150 m (492 pi)** (Source: www.wikiwand.com). Notamment, le **1 Square Phillips** (232,5 m) est devenu le plus haut gratte-ciel de Montréal lors de son achèvement en 2025 (Source: www.skyscrapercenter.com). Le tableau 1 (ci-dessous) classe les dix plus hauts gratte-ciel actuels de Montréal selon leur hauteur architecturale, incluant leurs données clés (hauteur, étages, année, architectes et adresse). Ce rapport propose une analyse approfondie de chacune de ces structures, des tendances historiques ayant façonné le développement vertical de Montréal, des politiques d'urbanisme régissant la hauteur des bâtiments, ainsi que des implications futures pour l'environnement bâti de la ville. Les conclusions principales incluent :

- Les **plus hauts bâtiments** de Montréal se sont historiquement concentrés dans le **centre-ville**, se conformant à une limite de hauteur municipale stricte liée au sommet du mont Royal (232,5 m au-dessus du niveau de la mer) (Source: www.wikiwand.com) (Source: montreal.citynews.ca).
- Lors du **boom de la construction du milieu des années 2020**, quatre nouveaux gratte-ciel (*Victoria sur le Parc*, *Siège social de la Banque Nationale*, *Maestria* et *1 Square Phillips*) ont tous atteint ce seuil de hauteur maximale (≈200 m à partir du niveau du sol) entre 2024 et 2025 (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com). Un cinquième, *Skyla* (900 St-Jacques), a atteint 200 m et sera terminé d'ici 2025 (Source: www.skyscrapercenter.com) (Source: www.skyscrapercenter.com).
- La conception architecturale des gratte-ciel montréalais couvre les **styles international et moderniste** (ex. Place Ville-Marie, 1962) jusqu'au **postmoderne et contemporain** (ex. 1250 René-Lévesque, 1992 ; 1 Square Phillips, 2025). Des architectes renommés y ont laissé leur marque : la *Place Ville-Marie* a été conçue par I.M. Pei et Dimitri Dimakopoulos (Source: gpedia.com), tandis que la *Tour de la Bourse* (1964) est l'œuvre de Luigi Moretti et Pier Luigi Nervi (Source: www.port-montreal.com). Les projets plus récents impliquent des firmes comme Menkès Shoener Dagenais LeTourneux (*1 Square Phillips* ; *Siège social de la Banque Nationale*) et Beique Legault Thuot (*Victoria sur le Parc*) (Source: www.imtl.org) (Source: www.skyscrapercenter.com).

- En termes de **contexte urbain**, la limite de hauteur de Montréal est inscrite dans son Plan d'urbanisme afin de préserver les vues sur le mont Royal (Source: montreal.citynews.ca). Cela a suscité des débats – lors de l'élection municipale de 2021, un candidat a proposé de lever ce plafond pour permettre une densité de « classe mondiale » (Source: montreal.citynews.ca). Néanmoins, en 2026, tous les nouveaux gratte-ciel respectent cette limite (atteignant mais ne dépassant pas 232,5 m au-dessus du niveau de la mer) (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com).
- Le rapport examine également des **études de cas** et les caractéristiques de conception de tours emblématiques (ex. le complexe polyvalent pionnier de la Place Ville-Marie, l'atrium avec patinoire du 1000 de la Gauchetière (Source: www.imtl.org), et les caractéristiques de durabilité du 1 Square Phillips (Source: www.magil.com). Nous abordons les facteurs démographiques et **les moteurs du marché** derrière ces nouveaux gratte-ciel, ainsi que les projets futurs (tels que le 900 St-Jacques et d'autres développements proposés).

En résumé, la silhouette urbaine de Montréal reflète un équilibre entre **préservation du patrimoine et densification moderne**. Le boom de la construction de la deuxième décennie du XXI^e siècle a poussé le développement jusqu'à la limite de hauteur légale, signalant une nouvelle phase de croissance verticale (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com). Les sections suivantes détaillent l'évolution historique, le statut actuel et les perspectives d'avenir des plus hauts bâtiments de Montréal, appuyés par des données exhaustives et une analyse d'experts.

Introduction

Montréal, la plus grande ville du Québec et un important **centre financier et culturel**, possède une **riche tradition d'architecture verticale**. Dès les années 1960, Montréal a rejoint la vague des villes nord-américaines construisant des gratte-ciel – notamment avec la Place Ville-Marie en 1962, une tour cruciforme de 47 étages devenue une icône de la silhouette moderne de Montréal (Source: gpedia.com) (Source: gpedia.com). Au fil des décennies, Montréal a attiré de **grandes tours de bureaux** (ex. Tour de la Bourse, 1964) et des complexes polyvalents, mais sa silhouette est restée plus discrète que celle de **Toronto**, en grande partie en raison de la planification municipale.

Une caractéristique déterminante de l'urbanisme montréalais est la **limite de hauteur** régie par le mont Royal. La loi municipale interdit à tout nouveau bâtiment de dépasser une altitude de 232,5 m au-dessus du niveau moyen de la mer (Source: www.wikiwand.com) (Source: montreal.citynews.ca). Cette mesure vise à préserver les vues sur la montagne et sa croix illuminée, visibles à travers l'île. Par conséquent, alors que certaines villes américaines et d'autres villes canadiennes voient s'élever des gratte-ciel toujours plus hauts, les bâtiments de Montréal s'approchent asymptotiquement de cette altitude de référence sans la dépasser. (En pratique, les plus hauts gratte-ciel de Montréal égalent la hauteur du sommet du mont Royal ; par exemple, cinq tours récentes atteignent toutes environ 232,5 m au-dessus du niveau de la mer (Source: www.wikiwand.com).)

Malgré ce plafond, la **silhouette urbaine de Montréal est la plus importante du Québec et la deuxième au niveau national, après Toronto**. En 2025, on compte 71 bâtiments/structures de plus de 100 m dans la ville (Source: www.wikiwand.com). Selon la mesure du CTBUH (Council on Tall Buildings and Urban Habitat), Montréal se classe troisième au Canada pour le nombre de bâtiments de ≥150 m (Source: www.skyscrapercenter.com). Au Canada, Montréal possède la silhouette urbaine dominante à l'est de Toronto (Source: www.wikiwand.com). Ses gratte-ciel se dressent comme des points de repère polyvalents dans le centre-ville (arrondissement de Ville-Marie) et, dans une moindre mesure, dans des quartiers résidentiels émergents comme Griffintown et la pointe de l'Île-des-Sœurs (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com).

Parmi ces gratte-ciel, le **1 Square Phillips**, une tour résidentielle de 61 étages achevée en 2025, est désormais le plus haut de Montréal en termes de hauteur architecturale (232,5 m) (Source: www.skyscrapercenter.com). Dans le tableau 1, nous listons les dix plus hauts bâtiments achevés à Montréal au début de 2026. (Les hauteurs sont les hauteurs architecturales du CTBUH, incluant les flèches, sauf indication contraire.) La liste est suivie de profils détaillés de la conception, des architectes, de l'usage et de l'importance de chaque bâtiment.

Tableau 1. Les 10 plus hauts bâtiments de Montréal (en 2026), avec données clés.

RANG	BÂTIMENT	HAUTEUR (M)	ÉTAGES	ANNÉE D'ACHÈVEMENT	ARCHITECTES	ADRESSE
1	1 Square Phillips	232,5	61	2025	Menkès Shooner Dagenais LeTourneau (Source: www.imtl.org)	1201 Place Phillips, Montréal (H3A 0G7) (Source: skyscraperpage.com)
2	1250 Boulevard René-Lévesque Ouest	226,5	47	1992	Kohn Pedersen Fox Associates (Source: www.mtl.org)	1250 Blvd. René-Lévesque Ouest, H3B 4W8 (Source: www.skydb.net)
3	1000 de la Gauchetière	205,0	51	1992	Dimitri Dimakopoulos & Associés ; Lemay & Associés (Source: www.imtl.org)	1000 Rue de la Gauchetière Ouest (H3B 4X5) (Source: fr-academic.com)
4	Maestria – Tour B	202,0	58	2024	Lemay et Associés Architectes (Source: www.imtl.org)	310 Rue Sainte-Catherine Ouest, H2X 2A1 (Source: www.imtl.org)
5	Skyla (Le 900 St-Jacques)	200,0	63	(Prévu 2025)	Chevalier Morales (Conception) ; Architex Group (Arch. de rec.) (Source: www.skyscrapercenter.com)	900 Rue Saint-Jacques Ouest (H3C 1G5) (Source: www.skyscrapercenter.com)
6	Victoria sur le Parc – Phase A	200,0	58	2024	Beique Legault Thuot ; IBI Group Architects (Source: www.skyscrapercenter.com)	720 Rue Saint-Jacques, H3C 1A1 (Source: www.investinmtl.ca)
7	Siège social de la Banque Nationale	200,0	40	2023	Menkès Shooner Dagenais LeTourneau (Source: www.skyscrapercenter.com)	800 Rue Saint-Jacques, H3C 0P5 (Source: www.skyscrapercenter.com)
8	Tour de la Bourse	190,0	47	1964	Luigi Moretti & Pier Luigi Nervi (Source: www.port-montreal.com)	800 Square Victoria, H2Z 1X4 (Source: www.port-montreal.com)
9	Place Ville-Marie (PVM)	188,0	47	1962	I.M. Pei & Partners ; Dimitri Dimakopoulos (Source: gpedia.com)	1 Place Ville-Marie, H3B 2B6 (Source: gpedia.com)
10	Maestria – Tour A	184,7	55	2024	Lemay et Associés Architectes (Source: www.imtl.org)	~310 Rue Sainte-Catherine Ouest, H2X 2A1 (Source: www.imtl.org)

Sources : Données de hauteur et d'étages du CTBUH/SkyscraperCenter (Source: www.skyscrapercenter.com). Adresses et architectes compilés à partir de sources municipales et de promoteurs (Source: skyscraperpage.com) (Source: www.mtl.org) (Source: fr-academic.com) (Source: www.imtl.org) (Source: www.skyscrapercenter.com) (Source: www.port-montreal.com) (Source: gpedia.com).

Développement historique des plus hauts gratte-ciel de Montréal

Le parcours de Montréal vers sa silhouette moderne a débuté à la fin du XIXe et au début du XXe siècle avec des gratte-ciel modestes. Le **New York Life Insurance Building** (1889) dans le Vieux-Montréal est souvent cité comme le premier « gratte-ciel » de Montréal, avec seulement 10 étages mais une hauteur (53 m) sans précédent à l'époque (Source: www.wikiwand.com). Pendant des décennies, cependant, la croissance démographique de Montréal est restée modeste et le secteur bancaire était desservi par des structures en maçonnerie de hauteur moyenne, ce qui a limité la construction de gratte-ciel jusqu'au milieu du siècle.

La période d'après-guerre a apporté à Montréal d'importants gratte-ciel. La **Tour de la Banque Royale** (également connue sous le nom d'édifice de la Banque Royale du Canada), achevée en 1928, s'élevait à 152 m (497 pi) et était le plus haut bâtiment de l'Empire britannique à l'époque (Source: www.wikiwand.com). Elle est restée la plus haute de la ville jusqu'aux années 1960. Dans les années 1950 et 1960, Montréal a connu un boom de la construction en phase avec sa croissance économique et des événements internationaux (Expo 67, les Jeux olympiques des années 1970). La **Place Ville-Marie** (terminée en 1962, 188 m) et la **Tour de la Bourse** (1964, 190 m) ont illustré les tours corporatives de style international. La tour cruciforme de la Place Ville-Marie a été conçue par I.M. Pei et D. Dimakopoulos comme la pièce maîtresse d'un complexe de bureaux et de centres commerciaux de 280 000 m² (Source: gpedia.com) (Source: gpedia.com). Peu après, la tour de béton noir élégante de la Bourse est devenue une icône de la ville ; les architectes italiens Luigi Moretti et Pier Luigi Nervi lui ont donné une esthétique moderne et elle a été saluée comme « le plus haut bâtiment en béton armé du monde » lors de son achèvement (Source: www.port-montreal.com) (Source: www.port-montreal.com).

Après les années 1970, l'essor des gratte-ciel montréalais a ralenti. Peu de projets ont surpassé la hauteur de la Tour de la Bourse pendant près de 30 ans, en partie à cause des récessions économiques et du plafond de hauteur imposé par la ville. En 1992, deux nouvelles tours ont *simultanément* battu les records précédents : **Le 1000 de la Gauchetière** et **le 1250 boulevard René-Lévesque**. Le 1000 (205 m au toit) a dépassé la Place Ville-Marie en hauteur de toit (Source: www.wikiwand.com), tandis que le 1250 René-Lévesque (226,5 m incluant la flèche) a établi le nouveau record de hauteur architecturale. Ce dernier, conçu par Kohn Pedersen Fox, est une tour de bureaux postmoderne qui se distingue par sa façade est incurvée (Source: www.mtl.org). Notons que la flèche du 1250 René-Lévesque le porte à 226,5 m (Source: www.skydb.net) (Source: www.mtl.org), ce qui en fait le plus haut bâtiment de Montréal selon la définition du CTBUH. Le 1000 (51 étages), œuvre des architectes Dimitri Dimakopoulos et Lemay, a atteint une hauteur de toit de 205 m (Source: www.imtl.org), et demeure toujours le toit le plus élevé de la ville (Source: www.wikiwand.com) (Source: le1000.com).

Le **boom des années 1980-1990** a ainsi laissé une ligne d'horizon où le *1250 René-Lévesque* et le *1000 de la Gauchetière* ont conservé ces sommets pendant des décennies. Après le ralentissement économique du début des années 1990, presque aucun nouveau bâtiment n'a approché ces hauteurs. Ce n'est qu'au cours des **années 2010-2020** qu'une nouvelle vague de gratte-ciel est arrivée. Le Village Shaughnessy et Griffintown ont vu apparaître de nouvelles tours résidentielles, mais le centre-ville a connu peu de projets majeurs jusqu'à ce que les promoteurs privés reprennent la construction de bureaux et de copropriétés. Entre 2013 et 2021, les trois tours du complexe *Tour des Canadiens* (près du Centre Bell) ont été construites (la plus haute mesurant environ 167 m) et la *Tour Deloitte* (2015, 148 m) a fait son apparition au centre-ville. Cependant, vers 2020, la ligne d'horizon de Montréal était prête pour une étape importante : la fin des travaux de structure du *1 Square Phillips*. Construit entre 2020 et 2025 par le Groupe Brivia et conçu par Menkès Shoener Dagenais LeTourneur (Source: www.imtl.org), cette tour de 61 étages (232,5 m) est devenue le nouveau détenteur du record montréalais (Source: www.skyscrapercenter.com).

La figure 1 (ci-dessous) illustre qualitativement la chronologie de la construction des gratte-ciel à Montréal. Certaines époques se distinguent : la **période des Jeux olympiques et de l'Expo 67**, et plus récemment le **boom du milieu des années 2020**. En fait, 1976 est documentée comme *l'année la plus prolifique* de l'histoire des gratte-ciel montréalais, avec **plus de 26 nouvelles tours** terminées (un sommet lié aux investissements dans les infrastructures olympiques) (Source: www.imtl.org). La fin des années 1970 et le début des années 1980 ont vu d'autres tours s'élever, mais les récessions économiques de la fin des années 1980 et du début des années 1990 ont provoqué une accalmie. La résurgence du début des années 1990 a coïncidé avec des événements mondiaux (Exposition universelle de 1992, 350e anniversaire de Montréal), donnant naissance au 1000 de la Gauchetière et au 1250 René-Lévesque. Après un nouveau ralentissement, les dernières années marquent la plus récente poussée : **cinq nouveaux gratte-ciel (Victoria, Maestria A&B, 1SP, BNHQ)** approchant tous la limite de hauteur (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com).

Figure 1. Chronologie de la construction des tours à Montréal (schématique). (Source des données : IMTL et archives municipales (Source: www.imtl.org). Les barres indiquent le nombre de nouveaux bâtiments atteignant 10 étages ou plus chaque année ; la ligne noire indique la hauteur moyenne des tours. Pics notables : 1976 (Jeux olympiques) et 2024-2025 (nouveaux gratte-ciel).)

Ligne d'horizon actuelle de Montréal : Classement et analyse des plus hauts bâtiments

Aperçu des gratte-ciel les mieux classés

Le tableau 1 dresse la liste des dix plus hauts bâtiments terminés de Montréal par hauteur (flèche architecturale incluse). Tous sont situés au centre-ville (Ville-Marie), à l'exception de Symphony VIU (Île-des-Sœurs) et du CHUM (hôpital), qui sont de toute façon moins élevés. La plupart sont des tours de bureaux de l'ère 1960-1990, mais les premières positions ont récemment été occupées par des tours mixtes et résidentielles nouvellement construites : les rangs 1, 4, 5, 6 et 10 datent du XXI^e siècle, tandis que les rangs 2, 3, 8 et 9 datent de 1992 ou avant. Nous détaillons chacun d'eux ci-dessous :

1 Square Phillips (232,5 m)

Terminé en 2025, le **1 Square Phillips** est un gratte-ciel à usage mixte (principalement résidentiel) de 61 étages situé au 1201, place Phillips. Sa **hauteur de 232,5 m** en fait le plus haut bâtiment de Montréal, peu importe la mesure (Source: www.skyscrapercenter.com). Le bâtiment a été développé par le Groupe Brivia et conçu par **Menkès Shooner Dagenais LeTourneux** (maintenant Lemay) (Source: www.imtl.org). Selon le promoteur, la tour est un projet « ultra-moderne » et « *un modèle de construction durable* » (Source: www.magil.com). En effet, l'équipement mécanique sur le toit et la façade ont été conçus pour l'efficacité énergétique. Il comprend des condos de luxe, un podium commercial et un stationnement souterrain. Sur le plan architectural, le 1 Square Phillips présente un profil rectangulaire élancé avec des retraits subtils ; sa couronne entièrement vitrée est éclairée par le bas, créant un phare la nuit. La tour est située au 1201, place Phillips (H3A 0G7) dans le Quartier international.

Faits saillants : 61 étages, usage mixte (résidentiel/bureaux), hauteur 232,5 m (Source: www.skyscrapercenter.com), architecte Menkès Shooner Dagenais LeTourneux (Source: www.imtl.org), adresse 1201, place Phillips (Source: skyscraperpage.com). Il est devenu le plus haut bâtiment de Montréal en 2025.

1250 boulevard René-Lévesque (226,5 m)

Le **1250 René-Lévesque**, terminé en 1992, est le deuxième plus haut bâtiment de Montréal par hauteur architecturale à **226,5 m** (Source: www.skyscrapercenter.com). Anciennement la tour IBM-Marathon, il compte 47 étages. Fait crucial, **c'est sa flèche qui lui donne cette hauteur** ; la hauteur du toit est de 199 m (Source: www.mtl.org). Conçue par **Kohn Pedersen Fox Associates** (une firme new-yorkaise) dans un style postmoderne, la façade est de la tour s'incurve doucement et son toit en pyramide tronquée (surmonté d'une flèche) le rend distinctif (Source: www.mtl.org). L'extérieur est fini en granit et en verre. Son adresse est le **1250, boulevard René-Lévesque Ouest** (H3B 4W8) (Source: www.mtl.org) (Source: www.skydb.net), dans le Quartier international du centre-ville.

Faits saillants : 47 étages, hauteur 226,5 m (avec flèche) (Source: www.skyscrapercenter.com), architectes KPF (Source: www.mtl.org), terminé en 1992, adresse 1250, boul. René-Lévesque O. (Source: www.skydb.net). Comme le note le CTBUH, mesuré par le sommet architectural, il est plus haut que le 1000 de la Gauchetière, mais si l'on ne considère que la hauteur du toit, le 1000 l'emporte (Source: www.wikiwand.com).

1000 de la Gauchetière (205 m)

Le **1000 de la Gauchetière** est une tour de 51 étages terminée en 1992. Sa **hauteur de toit est de 205 m**, ce qui en fait le *toit* le plus élevé de Montréal (Source: www.wikiwand.com) (Source: fr-academic.com). Les architectes **Dimitri Dimakopoulos & Associés** et **Lemay** (deux firmes montréalaises) ont conçu le 1000 comme un complexe multifonctionnel. Il illustre le style international de la fin du XX^e siècle avec ses murs-rideaux en verre et ses accents de granit. Le bâtiment est à usage mixte : principalement des bureaux, mais avec un centre commercial et un atrium intérieur. Fait inhabituel, l'atrium du rez-de-chaussée abrite une patinoire, une commodité unique pour les locataires (Source: www.imtl.org). La tour est située au **1000, rue de la Gauchetière Ouest** (H3B 4X5) au centre-ville (Ville-Marie) (Source: fr-academic.com).

Faits saillants : 51 étages, toit à 205 m (Source: www.imtl.org) (Source: fr-academic.com), architectes D. Dimakopoulos / Lemay (Source: www.imtl.org), terminé en 1992. Comme le note IMTL, « avec ses 205 mètres, c'est le plus haut bâtiment de la ville » (par le toit) (Source: www.imtl.org). Tous les gratte-ciel montréalais subséquents atteignent 205 m ou plus en incluant la hauteur de toute flèche, mais avant 2025, aucun étage occupé d'un nouveau bâtiment n'a dépassé la hauteur du toit du 1000.

Maestria – Tour B (202,0 m)

Maestria est un complexe résidentiel de deux tours situé au 310, rue Sainte-Catherine Ouest (Source: www.imtl.org), développé par Devimco. La **Tour B** est la tour sud, la plus haute : **58 étages, 202,0 m** (Source: www.skyscrapercenter.com) (la **Tour A**, au nord, compte 55 étages et mesure 184,7 m). Les concepteurs de Maestria sont Lemay et associés (Source: www.imtl.org). Terminées en 2024, ces tours sont les plus hauts bâtiments

jumeaux au Canada. Elles présentent des façades blanches avec des balcons orientés vers le sud, maximisant les vues sur le fleuve et la montagne. Les deux sont situées stratégiquement entre le centre-ville et le quartier chinois. Alors que la Tour A se classe au 10e rang par la hauteur, la Tour B occupe le 4e rang à 202,0 m (Source: www.skyscrapercenter.com).

Faits saillants : Tour B – 58 étages, 202,0 m (Source: www.skyscrapercenter.com) ; architectes Lemay (Source: www.imtl.org) ; adresse 310, rue Sainte-Catherine O. (H2X 2A1) (Source: www.imtl.org). (Tour A – 55 étages, 184,7 m (Source: www.skyscrapercenter.com).)

Skyla (Le 900 Saint-Jacques) – 200,0 m (T/O)

La tour proposée **900 St-Jacques (Skyla)** est un projet à usage mixte de 63 étages en construction, dont l'achèvement est prévu pour 2025. Il devrait également atteindre environ **200,0 m** (Source: www.skyscrapercenter.com). (Le statut de Skyla était « fin de structure » en 2025.) Le projet est dirigé par le Groupe Canvar ; *Chevalier Morales* a agi à titre d'architecte concepteur et *Architex Group* comme architecte officiel (Source: www.skyscrapercenter.com). Une fois construit, Skyla contiendra un hôtel (marque Marriott) et des condos de luxe. Sa conception de façade rainurée et son podium incliné s'harmonisent avec les paysages urbains patrimoniaux voisins. L'adresse est le **900, rue Saint-Jacques Ouest** (H3C 1E4) (Source: www.skyscrapercenter.com).

Faits saillants : 63 étages, 200,0 m (architectural) (Source: www.skyscrapercenter.com) ; architectes Chevalier Morales (principal) et Architex (Source: www.skyscrapercenter.com) ; en construction (2020-2025) ; emplacement 900, rue St-Jacques O.

Victoria sur le Parc – Phase A (200,0 m)

Victoria sur le Parc est un projet résidentiel composé de plusieurs bâtiments adjacent au Vieux-Port. La phase A (terminée en 2024) est l'une des nouvelles tours de 200 m de Montréal (Source: www.wikiwand.com). Cette tour compte **58 étages, 200,0 m** (Source: www.skyscrapercenter.com) et a été conçue par Bélique Legault Thuot (« BLT ») conjointement avec IBI Group Architects (Source: www.skyscrapercenter.com). Son profil de verre élancé complète un développement vert de plus faible hauteur, le « Parc », à sa base. Notamment, la base comprend un nouveau parc public surélevé qui intègre la tour au paysage. Son adresse est le **720, rue Saint-Jacques** (H3C 1A1), au centre-ville (Source: www.investinmtl.ca).

Faits saillants : 58 étages, 200,0 m (Source: www.skyscrapercenter.com) ; architectes Bélique Legault Thuot et IBI Group (Source: www.skyscrapercenter.com) ; terminée en 2024 ; 720, rue St-Jacques (Source: www.investinmtl.ca). La phase B de Victoria (prévue en 2025) est encore plus haute, à environ 214 m, mais la phase A atteint déjà la limite de 200 m de Montréal (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.skyscrapercenter.com).

Siège social de la Banque Nationale – 200,0 m

Le **siège social de la Banque Nationale du Canada** est une nouvelle tour de bureaux terminée en 2023 au 800, rue Saint-Jacques (Source: www.skyscrapercenter.com). Elle s'élève à **200,0 m** (40 étages hors sol) (Source: www.skyscrapercenter.com) (Source: www.skyscrapercenter.com). L'architecte concepteur était à nouveau Menkès Shooner Dagenais LeTourneux (la même firme que pour le 1 Square Phillips et la modernisation de l'aéroport de Dorval), démontrant la préférence de la banque pour leur style. La façade sculptée de la tour fait référence à des tours montréalaises antérieures (par exemple, son sommet incliné rappelle la Place Ville-Marie). Elle abrite les bureaux administratifs de la Banque Nationale.

Faits saillants : 40 étages, 200,0 m (Source: www.skyscrapercenter.com) ; architecte Menkès Shooner Dagenais LeTourneux (Source: www.skyscrapercenter.com) ; terminée en 2023 ; adresse 800, rue St-Jacques (H3C 3J2) (Source: www.skyscrapercenter.com). Comme le note le CTBUH, ce bâtiment est la plus haute nouvelle tour de bureaux à Montréal après 1990 (Source: www.wikiwand.com).

Tour de la Bourse (Stock Exchange Tower) – 190,0 m

La **Tour de la Bourse**, située au 800, square Victoria (Source: www.port-montreal.com), a été achevée en 1964. Avec ses **190,0 m** (47 étages), elle est le 8e plus haut édifice de Montréal (Source: www.skyscrapercenter.com). Conçue par les Italiens Luigi Moretti et Pier Luigi Nervi dans le style international, la tour se caractérise par son mur-rideau noir mat et sa forme géométrique simple (Source: www.port-montreal.com) (Source: www.port-montreal.com). Pendant un certain temps, elle fut le plus haut édifice de la ville. Elle a abrité la Bourse de Montréal jusqu'en 1980 et était réputée être la plus haute structure en béton au monde lors de son inauguration (Source: www.port-montreal.com).

Faits saillants : 47 étages, 190,0 m (Source: www.skyscrapercenter.com) ; architectes Moretti & Nervi (Source: www.port-montreal.com) ; achevée en 1964 ; 800, square Victoria (H2Z 1A5) (Source: www.port-montreal.com). Son statut historique et son design audacieux en ont fait un emblème du quartier de la finance internationale du Vieux-Montréal.

Place Ville-Marie – 188,0 m

La **Place Ville-Marie (PVM)** est la tour cruciforme emblématique de Montréal, achevée en 1962. Elle s'élève à **188,0 m** (47 étages) (Source: gpedia.com) et est surmontée d'un phare rotatif illuminé. Les architectes étaient I. M. Pei & Partners et Dimitri Dimakopoulos (Source: gpedia.com). La PVM fut le premier complexe urbain intégré de la ville, avec des bureaux situés au-dessus des voies ferrées souterraines de la gare Centrale. Elle demeure une icône : son phare lumineux est visible à travers tout Montréal la nuit. L'adresse de l'édifice est le **1, Place Ville-Marie** (H3B 2C4) (Source: gpedia.com).

Faits saillants : 47 étages, 188,0 m (Source: gpedia.com); architectes I.M. Pei & D. Dimakopoulos (Source: gpedia.com); achevée en 1962; 1, Place Ville-Marie (Source: gpedia.com). Pendant plusieurs décennies, ce fut le plus haut édifice de la ville. Aujourd'hui, il occupe le 9e rang en hauteur, ayant été surpassé par des tours plus récentes.

Maestria – Tour A (184,7 m)

La plus petite des tours jumelles Maestria (Tour A) compte **55 étages et mesure 184,7 m** (Source: www.skyscrapercenter.com). Également achevée en 2024 et conçue par Lemay (Source: www.imtl.org), elle est essentiellement la tour sœur de la Tour B. La Maestria A est située à la même adresse (310, rue Sainte-Catherine Ouest) (Source: www.imtl.org). Elle se classe au 10e rang en hauteur. Les deux tours Maestria illustrent ensemble la tendance récente des projets résidentiels de très grande hauteur au centre-ville de Montréal.

Faits saillants : 55 étages, 184,7 m (Source: www.skyscrapercenter.com); architectes Lemay (Source: www.imtl.org); achevée en 2024; 310, rue Sainte-Catherine Ouest (Source: www.imtl.org) (même complexe que la Tour B).

Des gratte-ciel qui brisent le profil traditionnel de Montréal

Deux des plus hautes tours de Montréal méritent une attention particulière pour la façon dont elles s'écartent des normes du milieu du XXe siècle :

- **L'atrium du 1000 de la Gauchetière** : Contrairement aux tours de bureaux pures des années 1960, le 1000 de la Gauchetière (1992) a été conçu comme un complexe à *usage mixte*. Son atrium au rez-de-chaussée contient une patinoire publique (Source: www.imtl.org), intégrant des espaces commerciaux et communautaires sous un même toit. Cela reflète une approche plus diversifiée de la conception des tours à la fin du XXe siècle.
- **Skyla (900, rue Saint-Jacques)** : Cette nouvelle tour est unique en ce qu'elle est l'un des premiers gratte-ciel montréalais construits spécifiquement pour combiner une chaîne hôtelière internationale (Marriott) et des copropriétés. Elle obtient également un score élevé en matière de conception durable (LEED), avec des systèmes écologiques orchestrés par le cabinet Chevalier Morales (Source: www.skyscrapercenter.com).

Par ailleurs, il existe des exceptions hors du centre-ville : le **CHUM** (Centre hospitalier de l'Université de Montréal) est un complexe hospitalier (achevé en 2021 à environ 112 m), tandis qu'**Evolvo X** (achevé en 2020, 120 m) et **Symphonia VIU** (en 2024, environ 130 m) sont de hautes tours résidentielles situées à l'Île-des-Sœurs. Bien qu'élevées dans l'absolu, elles restent éloignées de la liste du centre-ville. Notamment, **Symphonia VIU** (43 étages) est devenu le plus haut édifice de Montréal hors centre-ville lors de son achèvement en 2024.

Analyse de la réglementation de la hauteur et du développement à Montréal

L'horizon montréalais reflète un choix délibéré d'urbanisme : préserver la primauté du mont Royal. Depuis 1992, le **Plan d'urbanisme** plafonne l'altitude de tous les nouveaux bâtiments à **232,5 m au-dessus du niveau de la mer** (Source: www.wikiwand.com) (Source: montreal.citynews.ca). Comme l'élévation du sol au centre-ville est d'environ 30 à 40 m au-dessus du niveau de la mer, cela signifie que les tours ne peuvent s'élever qu'à environ 190–200 m à partir du sol. Les bâtiments du tableau 1 illustrent cela : les rangs 3 à 7 se situent tous entre 200 et 205 m, près de la limite permise depuis le toit. (Par exemple, Victoria sur le Parc, Maestria B et la tour de la Banque Nationale sont tous listés à 200 m (Source: www.skyscrapercenter.com) (Source: www.skyscrapercenter.com)).

Plusieurs sources récentes notent que le dernier boom immobilier de Montréal a littéralement **rempli l'enveloppe permise**. Au début des années 2020, quatre nouveaux gratte-ciel ont tous « atteint la limite de hauteur » (Source: www.wikiwand.com). Il s'agit de Victoria sur le Parc, Maestria, 1SP et la tour de la Banque Nationale, chacun atteignant l'altitude maximale permise (Source: www.wikiwand.com) (Source: www.wikiwand.com). Un cinquième (Skyla/900, rue Saint-Jacques) a également approché les 200 m (Source: www.skyscrapercenter.com). Selon la source *List of tallest buildings* : « Le boom immobilier [des années 2020] s'est approché de la hauteur maximale autorisée par les restrictions de la ville... [avec] quatre

nouveaux gratte-ciel atteignant cette limite » (Source: www.wikiwand.com). Cela suggère que la règle des 232,5 m constitue un plafond efficace : aucun nouveau bâtiment ne l'a dépassé de manière significative en date de 2026, bien que quelques-uns (notamment le 1250, boulevard René-Lévesque) possèdent des flèches qui s'en approchent de très près (226,5 m de hauteur architecturale (Source: www.skydb.net).

Cette politique de hauteur a également façonné les formes des bâtiments (les tours se retraitent ou s'effilent souvent près du sommet pour « tenir sous le plafond »). En 2021, un débat local a éclaté sur la pertinence de modifier cette règle (Source: montreal.citynews.ca) (Source: montreal.citynews.ca). L'ancien maire Denis Coderre a soutenu que lever le plafond pourrait permettre plus de logements et un « centre-ville de classe mondiale » (Source: montreal.citynews.ca). Les opposants, dont l'actuelle mairesse Valérie Plante, ont affirmé que la préservation des vues sur le mont Royal était essentielle à l'identité de Montréal. En date de 2026, aucun changement n'a été apporté, et toutes les nouvelles propositions de gratte-ciel sont conçues dans le respect de la limite existante. En effet, l'horizon montréalais pourrait rester contraint dans un avenir proche à des altitudes avoisinant les 200 m, contrairement à de nombreuses villes mondiales.

L'accent mis sur le centre-ville signifie que les plus hautes structures de Montréal sont concentrées à Ville-Marie. Cependant, la dernière décennie montre une expansion. Comme le note [17], l'après-2010 « remplit » le centre-ville, tandis que des centres secondaires comme le Village Shaughnessy et Griffintown voient des retombées. Shaughnessy compte désormais des immeubles de hauteur moyenne, par exemple le 1111 Atwater (104 m), et Griffintown possède des dizaines de condos de 100 m et plus. L'Île-des-Sœurs est également devenue un *horizon résidentiel*, avec des tours comme Evolo X (120 m) et Symphonia VIU (~130 m). Ensemble, ils ajoutent de la diversité au profil de Montréal.

Les gratte-ciel en contexte : perspectives économiques, sociales et architecturales

Moteurs économiques et usage

Les gratte-ciel de Montréal servent principalement deux fonctions : les *tours de bureaux commerciaux* (l'horizon plus ancien) et les tours *résidentielles/à usage mixte* (la nouvelle vague). Lors du boom des années 1960-1990, la demande provenait des banques, des compagnies d'assurance et du gouvernement — d'où la prévalence de grandes tours corporatives comme la PVM, la Tour de la Bourse et la tour IBM-Marathon (aujourd'hui le 1250, boulevard René-Lévesque). La nouvelle tour de la Banque Nationale (2023) poursuit cette tendance des grands employeurs financiers ancrant le centre-ville.

À partir des années 2000, une pénurie de logements et la tendance à vivre au centre-ville ont alimenté le marché des gratte-ciel résidentiels. Des projets comme la Tour des Canadiens et Maestria montrent que l'expertise en construction de condos est devenue essentielle. Les deux plus hautes tours achevées dans les années 2020 (1SP et Maestria) sont principalement des projets résidentiels/mixtes. Des promoteurs comme le Groupe Brivia et Devimco ont capitalisé sur la rareté des terrains, le zonage vertical et la demande du marché. La forte croissance démographique du Grand Montréal (1,7 million dans la ville même en 2022 (Source: www.skyscrapercenter.com) ; plus de 4 millions dans la région métropolitaine) et l'attrait des commodités du centre-ville ont fait grimper les prix, rendant les condos en hauteur financièrement viables. En effet, la hausse de la valeur des terrains encourage la construction de plus d'étages pour maximiser le rendement par pied carré.

Le marché des bureaux, en revanche, a connu une croissance lente ; l'économie de Montréal est plus petite que celle de Toronto ou de Calgary, et elle accueille moins de secteurs exigeant des gratte-ciel (par exemple, la technologie par rapport à la finance). Néanmoins, une récente reprise de l'emploi de bureau en milieu urbain (et un virage vers des complexes à usage mixte pour la durabilité) a ravivé une certaine demande. L'effet multiplicateur est visible dans la répartition du tableau 1 : environ la moitié des nouvelles tours combinent bureaux et rez-de-chaussée commerciaux. Par exemple, le 1 Square Phillips inclut des podiums commerciaux aux côtés des condos, et Skyla inclut une composante hôtelière.

Innovations en design et importance architecturale

Les plus hauts bâtiments de Montréal affichent des **tendances architecturales** s'étalant sur six décennies. Le **style international des années 1960-1970** est incarné par la Place Ville-Marie (rectiligne avec un plan cruciforme, utilisant une structure en acier et du verre) et la Tour de la Bourse (une structure en béton cubique avec une façade en verre sombre uniforme). Leur design (par I. M. Pei, Pier Luigi Nervi, etc.) reflète l'éthos moderniste : ornementation minimale, pureté géométrique et expression structurelle. La *Tour de la Bourse*, par exemple, est une forme pure avec une finition noire austère, son élégance découlant de la proportion et du matériau plutôt que de la décoration (Source: www.port-montreal.com) (Source: www.port-montreal.com). Sur le plan architectural, elle était considérée comme une structure de pointe à son époque (le plus haut gratte-ciel en béton armé) (Source: www.port-montreal.com).

Dans les **années 1990**, le style a basculé vers le postmodernisme et le design contextuel. La façade incurvée et la flèche du 1250, boulevard René-Lévesque sont des écarts par rapport au cube strict. Les architectes KPF lui ont donné un toit en gradins et un revêtement en granit (Source: www.mtl.org), faisant un clin d'œil à l'architecture classique en pierre de Montréal tout en utilisant une nouvelle géométrie. Dans ses changements de nom (d'IBM-Marathon à Banque Nationale, etc.), le 1250 RL illustre également l'identité corporative à travers l'architecture. Le *1000 de la Gauchetière* (Dimakopoulos) a adopté une position plus simple : une tour parallélépipédique, mais ce fut l'une des premières à utiliser de manière marquée une structure en acier avec un revêtement en granit étendu (un thème commun aux grands gratte-ciel des années 1990) (Source: www.imtl.org). Son atrium avec patinoire intérieure (Source: www.imtl.org) illustre sa vision multi-usage, mélangeant commodité publique et espace de bureau – une approche imitée plus tard dans les complexes mixtes du XXI^e siècle.

L'**ère actuelle** (années 2010-2020) montre des esthétiques variées. La silhouette blanche et les balcons à bandes horizontales de Maestria reflètent une inspiration Art moderne (un clin d'œil peut-être à l'Habitat 67 voisin ou à l'Art déco), mais avec une volumétrie contemporaine. Le 1 Square Phillips et les designs de DNS (tour de la Banque Nationale) utilisent des systèmes de peau en verre et métal avec des formes subtiles (couronnes inclinées ou incurvées) – essentiellement des esthétiques de luxe modernes, optimisées pour les vues plutôt que pour le motif historique. Les nouveaux cabinets (Beique Legault Thuot, Chevalier Morales, Menkès Shooner) intègrent souvent des caractéristiques de durabilité en coulisses (façades à double peau, toits verts, CVC efficace), reflétant les priorités modernes. Un aperçu : la signature de Brivia au 1SP était le triple vitrage et les systèmes de récupération de chaleur, présentés comme « durables » sur le site du promoteur (Source: www.magil.com). Pendant ce temps, la base de Victoria sur le Parc intègre un parc vert public, mariant architecture et aménagement paysager urbain – un design qui répond à la qualité environnementale.

L'art public et l'intégration esthétique ont également été des considérations. Par exemple, le phare de la Place Ville-Marie était intentionnellement un symbole de la ville. Les tours récentes prévoient de la même manière des espaces publics au niveau de la rue (places et halls faisant partie du réseau souterrain). Les lignes directrices du développement urbain de la ville mettent l'accent sur une architecture qui interagit avec l'échelle humaine à la base : de nombreuses tours montréalaises présentent des promenades paysagères ou des arcades commerciales. En somme, chaque génération de gratte-ciel à Montréal a tenté d'équilibrer le **contexte (à la fois historique et urbain)** avec le **progrès technologique et stylistique**.

Études de cas / Bâtiments notables

- **Place Ville-Marie (1962)** : Souvent considérée comme la première « supertour » de Montréal, la PVM a été construite à cheval sur les voies ferrées de la gare Centrale. Sa réalisation majeure a été l'intégration de l'infrastructure : les voies ferrées ont été tunnelisées en dessous afin que le site de 2,5 hectares puisse être construit vers le haut. Elle a été pionnière des connexions souterraines (reliées au métro et au RÉSO) et a établi un modèle pour les développements mixtes. Architecturalement, sa forme en croix était novatrice ; la nuit, un phare rotatif (le « Swiss SkyArrow ») balaie le ciel toutes les 60 secondes. Les étages de bureaux et le centre commercial au rez-de-chaussée (occupant tout un îlot urbain) en ont fait une « micro-ville » vivante. On dit qu'elle a aidé à créer une culture de location de bureaux où boutiques, banques et services étaient intégrés dans un seul complexe.
- **Tour de la Bourse (1964)** : Comme noté, cette « tour noire » était emblématique par sa fonction et sa forme. Elle a donné à Montréal un ancrage corporatif élevé pour la finance (la bourse) et a démontré des techniques de construction en béton avancées. Ses architectes (Nervi et Moretti) lui ont donné une présence minimaliste et techniquement audacieuse. Une anecdote d'ingénierie : la tour a utilisé le coffrage glissant pour ériger les étages rapidement. L'implication de Nervi est significative : il était un maître de la conception structurelle, également connu pour le Palazzo dello Sport de Rome (Jeux olympiques de 1960).
- **Tour Evolo X (2020)** : Il s'agit du premier gratte-ciel entièrement en bois de Montréal (18 étages, 120 m ; faisant partie du projet « Évolo » de l'Île-des-Sœurs). Bien qu'il ne soit pas dans le top dix en hauteur, il est notable. Ses panneaux de bois massif lamellé-croisé (avec un noyau en béton) représentent l'expérimentation de Montréal avec les matériaux durables. (La Ville de Montréal a levé en 2019 certaines restrictions de hauteur pour l'utilisation conditionnelle du bois). Evolo X montre une direction divergente des tours traditionnelles en acier/verre, se concentrant sur la construction à faible émission de carbone.
- **La patinoire du 1000 de la Gauchetière** : Une curiosité architecturale est la patinoire du 1000 (Source: www.imtl.org). Située à la base de l'atrium de la tour, elle est ouverte au patinage public. Cela allie gratte-ciel et fonction de loisir d'une manière unique parmi les tours de bureaux canadiennes. Elle a été conçue à la fois comme un service aux locataires et comme un attrait communautaire. Son existence est souvent citée comme un exemple permettant aux gratte-ciel d'être plus que de simples blocs de bureaux isolés – un élément plutôt humanisant.
- **1 Square Phillips – Gratte-ciel durable** : La commercialisation de cette tour met l'accent sur la certification LEED Argent et l'efficacité énergétique (bien que les sources officielles confirment seulement qu'elle dispose de systèmes de gestion de bâtiment modernes). C'est un cas qui démontre que, même dans le climat froid de Montréal, les gratte-ciel poursuivent des stratégies « vertes ». Parmi ses caractéristiques figurent

des systèmes de vitrage hautement isolés et un positionnement permettant de capter l'exposition solaire en hiver. Bien que les données de performance exactes soient exclusives, les documents promotionnels de Brivia le présentent comme un projet modèle (Source: www.magil.com), indiquant un changement dans les priorités architecturales.

Urbanisme, implications et orientations futures

L'environnement bâti de Montréal est directement façonné par la politique municipale. Le plafond de hauteur dont nous avons discuté a garanti que, contrairement à Vancouver ou aux villes américaines, Montréal ne possède **aucun gratte-ciel « supertall »** (> 300 m). La structure la plus haute autorisée en théorie est le mont Royal, et à environ 233 m au-dessus du niveau de la mer, cela signifie que la limite psychologique et littérale est inscrite dans la loi. Cela a deux implications principales :

- 1. Profil d'horizon uniforme** : L'horizon de Montréal conserve une « couronne » relativement plane. La plupart des tours atteignent environ la même altitude (comme le montre le tableau 1 : 200–235 m). Cette uniformité signifie qu'aucun gratte-ciel ne domine de manière écrasante ; même le plus haut, le 1SP, ne dépasse que légèrement la flèche du 1250 RL. Le résultat est une vue cohérente de loin, ce que les conseillers municipaux soutiennent comme étant le moyen de garder le mont Royal comme point focal. (En revanche, la tour CN de Toronto et la Bankers Hall créent un horizon irrégulier.)
- 2. Contraintes d'espace et densification** : Sans possibilité de construire plus haut, les promoteurs se sont concentrés sur la densification horizontale au centre-ville (ou l'expansion vers les zones proches du centre-ville). Cela a joué un rôle dans l'essor des tours de Verdun (Symphonia), de Griffintown et même de tailles comme les tours locatives de plus de 100 m du Village Shaughnessy. Au cœur du centre-ville, la seule façon d'ajouter des unités est de remplir tous les terrains disponibles avec autant de surface de plancher que le zonage le permet. Cela a probablement contribué à la vague de projets de copropriétés à partir de 2020. En effet, Montréal intensifie l'utilisation du sol verticalement *jusqu'à sa limite*.

Débats politiques : Lors des récentes élections municipales (2021), la restriction de hauteur est devenue un enjeu de campagne. Denis Coderre a proposé d'assouplir le plafond pour permettre « plus de densité » au centre-ville et freiner l'étalement urbain (Source: montreal.citynews.ca). Les partisans du changement soutiennent que des bâtiments plus élevés (au-dessus du mont Royal) pourraient libérer une vaste capacité résidentielle ou de bureaux. Les opposants craignent que cela ne « sublime » l'identité de la ville et ne crée des canyons urbains nuisant aux vues sur la montagne (Source: montreal.citynews.ca). À la mi-2026, aucun changement n'a été apporté et aucune tour n'a dépassé le niveau du mont Royal.

Contexte comparatif : L'approche de Montréal contraste avec celle d'autres villes. Alors que Toronto et Calgary possèdent plusieurs tours bien au-delà de 300 m, Montréal a choisi une stratégie plus conservatrice. Même historiquement, Montréal n'a jamais suivi la tendance américaine de construire vers le ciel (sa plus haute tour avant 2020 n'était que de 205 m). Cela a des racines culturelles : la montagne (une colline sacrée) est ancrée dans l'identité de la ville. Les urbanistes ici considèrent la vue depuis le mont Royal comme un « patrimoine citoyen », codifié dans la loi municipale (Source: montreal.citynews.ca).

Projets futurs : Pour l'avenir, les promoteurs montréalais continuent de viser environ la hauteur maximale autorisée. Deux projets connus en construction illustrent le futur proche :

- **900 St-Jacques (Skyla)** – Comme indiqué, cette tour sera achevée vers 2025 à environ 200 m (Source: www.skyscrapercenter.com).
- **1050 de la Montagne** – Une autre tour résidentielle prévue de 38 étages (hauteur d'environ 120–150 m), achèvement d'ici 2028 (Source: imtl.org). Pas une hauteur record, mais révélatrice de la demande continue pour les condos au centre-ville.

Des projets urbains à grande échelle pourraient également façonner l'horizon :

- **Rochelle** (le réaménagement d'îlots historiques autour de l'Université McGill) envisage quelques nouvelles tours allant jusqu'à 200 m, bien que les propositions soient encore en évolution.
- Le réaménagement du **Carrefour Angrignon** dans le sud-ouest de Montréal et les tours **Évolo** sur l'Île-des-Sœurs apporteront des gratte-ciel supplémentaires en dehors du centre-ville au cours de la prochaine décennie.

Implications : L'apport de nouveaux bâtiments élevés a des effets économiques et sociaux. Du côté positif, ils fournissent des milliers de nouveaux logements au centre-ville, soutenant les entreprises locales et réduisant les distances de déplacement pour les résidents. La densité des gratte-ciel peut rendre les transports publics et les rues piétonnes plus viables. Du côté négatif, cela pourrait exacerber la pression sur les infrastructures (trafic,

capacité du métro) si ce n'est pas planifié avec soin. De plus, certains critiques notent que le « boom des condos de luxe » pourrait ne pas aider l'abordabilité ; ces gratte-ciel offrent principalement des unités haut de gamme. (Les documents de planification au niveau du sommet suggèrent que des mandats de mixité sociale pourraient modérer cela.)

Enfin, des préoccupations concernant l'« homogénéisation » architecturale surgissent : de nombreuses nouvelles tours partagent une esthétique de verre et de métal, soulevant la question du caractère distinctif de Montréal. Des initiatives de la ville et de groupes de protection du patrimoine ont poussé à l'intégration d'éléments de design québécois (par exemple, pierre locale, références au modernisme des années 1960) et à des caractéristiques d'éclairage nocturne pour rendre les tours plus emblématiques. Par exemple, la lumière rotative de la *Place Ville-Marie* a été reproduite dans le concept par certains nouveaux projets utilisant des parapluies LED ou des installations artistiques. L'équilibre entre les tendances architecturales mondiales et l'identité locale reste un dialogue ouvert.

Conclusion

L'horizon de Montréal en 2026 est le produit de **vagues historiques de développement** contraintes par des **règlements de hauteur uniques**. Les gratte-ciel les mieux classés forment une constellation juste en dessous de la limite du mont Royal, reflétant à la fois l'ambition et le respect de la politique municipale. Des bâtiments comme le 1 Square Phillips et Maestria illustrent le dernier chapitre de la croissance verticale de Montréal – de nouvelles tours à usage mixte répondant aux objectifs modernes de design et de durabilité. Pendant ce temps, des classiques tels que la Place Ville-Marie et la Tour de la Bourse nous rappellent l'émergence de Montréal sur la scène urbaine mondiale au milieu du XXe siècle.

Ce rapport a analysé les plus hauts bâtiments de Montréal sous plusieurs angles : technique (hauteur et construction), architectural (design et architectes), urbanistique (plafonds de hauteur et regroupement) et socio-économique (tendances bureaux vs résidentiel). En discutant de l'histoire, des données actuelles et des perspectives d'avenir, nous voyons que Montréal a consciemment façonné son horizon. Tout en respectant son patrimoine (le mont Royal), elle trouve encore des moyens de densifier et de moderniser le cœur du centre-ville.

En regardant au-delà de 2026, les implications sont claires : Montréal se heurte à son plafond d'horizon imposé par la loi. Tout changement substantiel – qu'il permette politiquement ou matériellement un Montréal « plus haut » – aurait des impacts profonds. Pour l'instant, nous pouvons nous attendre à plus de projets poussant jusqu'à l'altitude de 232,5 m, mais pas au-delà. L'accent continuera probablement d'être mis sur un design de haute qualité, des usages mixtes et l'intégration d'avantages publics. Pendant ce temps, les urbanistes surveilleront comment la croissance verticale affecte la qualité de vie de la ville et le caractère de son horizon.

En conclusion, les plus hauts bâtiments de Montréal racontent une histoire de cycles économiques, de choix politiques et de vision architecturale. Ils marquent non seulement l'étendue physique de la croissance de la ville, mais aussi ses valeurs – équilibrant ambition et préservation. Les données exhaustives et les exemples de ce rapport fournissent une base pour comprendre l'horizon époustoufflant de Montréal et anticiper son développement futur.

Références : Nous avons cité des données officielles et des sources faisant autorité tout au long du document : sites Web de projets, bases de données du CTBUH, publications municipales et articles de presse. Par exemple, le Skyscraper Center du CTBUH fournit des hauteurs de bâtiments vérifiées et leur statut (Source: www.skyscrapercenter.com) ; les sites municipaux et touristiques de Montréal donnent des détails historiques et architecturaux (Source: www.mtl.org) (Source: le1000.com) ; et les médias ainsi que le plan d'urbanisme de la ville clarifient les impacts réglementaires et urbains (Source: montreal.citynews.ca) (Source: www.wikiwand.com).

Étiquettes: plus-hauts-immeubles-montreal, ligne-horizon-montreal, architecture-gratte-ciel, urbanisme, limite-hauteur-mont-royal, hauteur-immeubles, architecture-moderne, histoire-architecturale

AVERTISSEMENT

Ce document est fourni à titre informatif uniquement. Aucune déclaration ou garantie n'est faite concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité de son contenu. Toute utilisation de ces informations est à vos propres risques. 2727 Coworking ne sera pas responsable des dommages découlant de l'utilisation de ce document. Ce contenu peut inclure du matériel généré avec l'aide d'outils d'intelligence artificielle, qui peuvent contenir des erreurs ou des inexactitudes. Les lecteurs doivent vérifier les informations critiques de manière indépendante. Tous les noms de produits, marques de commerce et marques déposées mentionnés sont la propriété de leurs propriétaires respectifs et sont utilisés à des fins d'identification uniquement. L'utilisation de ces noms n'implique pas l'approbation. Ce document ne constitue pas un conseil professionnel ou juridique. Pour des conseils spécifiques à vos besoins, veuillez consulter des professionnels qualifiés.