

Gratte-ciel de Montréal : Réglementations de hauteur et impact urbain

By 2727 Coworking | Publié le 4 juillet 2025 | 5 min de lecture



Gratte-ciel à Montréal : Les plus hauts immeubles et le développement urbain

L'horizon de Montréal est marqué par des dizaines de gratte-ciel (74 dépassent 100 m) dont la hauteur est réglementée pour que les tours restent en dessous du Mont Royal. Selon les règlements municipaux, aucun bâtiment ne peut dépasser 232,5 m au-dessus du niveau de la mer (la hauteur du Mont Royal) ou 200 m en hauteur (Source: en.wikipedia.org). Le plus haut gratte-ciel selon les normes du CTBUH est le **1250 René-Lévesque** (226,5 m incluant sa flèche, 47 étages, achevé en 1992) (Source: en.wikipedia.org). Par la hauteur du toit, le leader est le **1000 de La Gauchetière** (205 m, 51 étages, 1992) (Source: en.wikipedia.org). Ces deux tours de bureaux de la fin du 20e siècle dominent le profil vertical de Montréal (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org).

NOM	HAUTEUR (M)	ÉTAGES	ANNÉE	USAGE PRINCIPAL
1250 René-Lévesque	226.5	47	1992	Bureaux
1000 de La Gauchetière	205.0	51	1992	Bureaux
Victoria sur le Parc	203.0	58	2024	Résidentiel
Maestria Tour B	200.0	61	2025	Résidentiel
1 Square Phillips	198.0	61	2025	Usage mixte (rés./commerce)
Place Banque Nationale	194.0	40	2024	Bureaux (Siège social de banque)
Tour de la Bourse	194.0	47	1964	Bureaux (Bourse)
Place Ville-Marie	188.0	47	1962	Bureaux (Campus à usage mixte)
Tour CIBC	187.0	45	1962	Bureaux
L'Avenue	184.0	50	2017	Usage mixte (rés./épicerie)
Maestria Tour A	183.0	58	2025	Résidentiel
Tour des Canadiens I	174.0	49	2016	Résidentiel (Condos)

Le tableau ci-dessus compare les plus hauts immeubles de Montréal par hauteur, nombre d'étages, année d'achèvement et usage. Comme indiqué, les deux plus hauts immeubles (1250 René-Lévesque et 1000 de La Gauchetière) datent chacun de 1992 (Source: [en.wikipedia.org](https://en.wikipedia.org/wiki/1250_Ren%C3%A9-L%C3%A9vesque))(Source: [en.wikipedia.org](https://en.wikipedia.org/wiki/1000_de_La_Gaucheti%C3%A8re)). Les nouvelles entrées incluent des tours de condos : Victoria sur le Parc (58 étages, 2024) est maintenant la plus haute tour résidentielle à l'est de Toronto (Source: [en.wikipedia.org](https://en.wikipedia.org/wiki/Victoria_sur_le_Parc)), et les tours jumelles Maestria (58 et 61 étages) seront les plus hautes tours jumelles une fois achevées (Source: [en.wikipedia.org](https://en.wikipedia.org/wiki/Maestria_Tour))(Source: [en.wikipedia.org](https://en.wikipedia.org/wiki/Maestria_Tour)).

Styles architecturaux

L'horizon reflète de **multiples styles architecturaux** à travers les époques. Par exemple, l'emblématique **Place Ville-Marie** de Montréal (achevée en 1962) a été conçue par I. M. Pei et a été décrite comme « un symbole de modernisme » dans la ville (Source: placevillemarie.com). Sa tour en forme de croix de style international a donné le ton aux immeubles de bureaux modernistes des années 1960 au centre-ville de

Montréal. Un autre exemple est le **Complexe Desjardins** (1975-1976), un complexe à usage mixte bureaux/hôtel/centre commercial dont les tours illustrent le design moderniste/brutaliste des années 1970 (Source: en.wikipedia.org). Ce complexe multi-tours a été construit en béton avec un atrium intérieur, reflétant la préférence de l'époque pour les formes de maçonnerie lourdes.

(Source: placevillemarie.com)

 [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Blick_vom_Mont_Royal_\(Montreal\).JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Blick_vom_Mont_Royal_(Montreal).JPG)

*Figure : **Horizon de Montréal depuis le Mont Royal.** La Place Ville-Marie (centre) et d'autres gratte-ciel des années 1960-1990 illustrent l'éventail des styles modernistes et postmodernes de la ville (Source: placevillemarie.com).*

En revanche, le **1250 René-Lévesque** (1992) et le **1000 de La Gauchetière** (1992) présentent un design postmoderne de la fin du 20^e siècle. Le 1000 de La Gauchetière est explicitement appelé un « gratte-ciel postmoderne » (Source: en.wikipedia.org), avec une couronne étagée et une façade en verre. De même, le 1250 René-Lévesque présente des éléments postmodernes/néo-modernes (Source: en.wikipedia.org) et une flèche distinctive. En général, les tours les plus récentes de Montréal (années 2010-2020) privilégient les silhouettes contemporaines revêtues de verre. Par exemple, **L'Avenue** (2017) mélange des étages résidentiels avec des commerces de détail et une épicerie Provigo, le tout dans une tour de verre élégante (Source: en.wikipedia.org). Même des projets résidentiels plus hauts comme **Victoria sur le Parc** adoptent une esthétique moderne en verre. En résumé, les gratte-ciel de Montréal vont des classiques Art Déco et de style international (par exemple, Place Ville-Marie) aux complexes brutalistes (par exemple, Desjardins) et aux plus récents gratte-ciel postmodernes/contemporains (Source: en.wikipedia.org)(Source: en.wikipedia.org).

(Source: en.wikipedia.org) *Figure : **Vue depuis le Mont Royal** (2013). La tour 1000 de La Gauchetière (centre) s'élève à 205 m avec un profil postmoderne (Source: en.wikipedia.org), illustrant la poussée des années 1990 pour la hauteur des gratte-ciel.*

Tendances de développement par décennie

La construction de gratte-ciel à Montréal s'est déroulée par **vagues distinctes** au fil du temps (Source: en.wikipedia.org). La première période fut la fin des années 1920-1930 (par exemple, les immeubles de la Banque Royale et de la Sun Life) lorsque Montréal était la capitale financière du Canada. Un deuxième boom est survenu au **début des années 1960**, stimulé par les préparatifs d'Expo 67 et la croissance économique (Source: en.wikipedia.org). En seulement deux ans (1962-1964), Montréal a achevé quatre de ses dix plus hautes tours (Place Ville-Marie, Tour CIBC, Tour de la Bourse, Maison CIL) (Source: en.wikipedia.org). Les **années 1980** ont été relativement calmes, mais la ville a connu une autre poussée

à la fin des **années 1980-début des années 1990** : notamment les constructions jumelles du 1000 de La Gauchetière et du 1250 René-Lévesque en 1992 (Source: en.wikipedia.org), ce qui a brièvement fait de Montréal la ville abritant les plus hauts immeubles du Canada (par la hauteur du toit). Depuis 1992, un plafond de hauteur municipal (200 m) a limité les nouvelles tours, de sorte que les hauteurs maximales de l'horizon sont restées stables (Source: en.wikipedia.org).

La vague la plus récente a commencé dans les **années 2010-2020** (Source: en.wikipedia.org), axée sur les tours résidentielles et à usage mixte. Des dizaines de gratte-ciel de condos et d'hôtels ont vu le jour au centre-ville de Montréal et dans l' [arrondissement du Sud-Ouest](#) (par exemple, Tour des Canadiens I-III dans les années 2010, L'Avenue en 2017). Cette résurgence reflète la densification urbaine et la demande du marché pour la [vie au centre-ville](#).

Projets de gratte-ciel récents et futurs

Le pipeline actuel de Montréal comprend plusieurs tours de grande envergure. Le **900 Saint-Jacques** est une tour résidentielle en construction (63 étages, ~200 m) dont l'achèvement est prévu pour 2024 (Source: en.wikipedia.org). De même, le projet **Maestria** (deux tours connectées de 58 et 61 étages, 2025) deviendra les plus hautes tours résidentielles jumelles de la ville (Source: en.wikipedia.org). Le développement **1 Square Phillips** (198 m, 61 étages) et la [Place Banque Nationale](#) (194 m, 40 étages) achèvent leur construction en 2024-2025 (Source: en.wikipedia.org). Plusieurs projets **proposés** visent la limite des 200 m : par exemple, deux tours de condos de 64 étages (200 m) au 895 De la Gauchetière ont été annoncées (Source: en.wikipedia.org), ainsi qu'une tour de 200 m et 64 étages au 900 Saint-Antoine Ouest (Source: en.wikipedia.org). Ces futures tours, si elles sont construites, marqueraient les premiers nouveaux bâtiments à la hauteur maximale autorisée. Dans l'ensemble, la tendance de développement de Montréal est vers des gratte-ciel résidentiels vitrés et élancés, souvent mélangés à des commerces de détail ou des composants hôteliers, remodelant l'horizon dans les années 2020.

Sources : Les données officielles sur les bâtiments et les sources d'information ont été utilisées pour les hauteurs, les étages, les dates d'achèvement et les usages des bâtiments (Source: en.wikipedia.org) (Source: en.wikipedia.org) (Source: en.wikipedia.org) (Source: en.wikipedia.org). Les styles architecturaux et l'historique du développement sont documentés dans les rapports d'urbanisme de Montréal et la littérature architecturale (Source: en.wikipedia.org) (Source: placevillemarie.com) (Source: en.wikipedia.org) (Source: en.wikipedia.org).

Étiquettes: gratte-ciel, montreal, developpement-urbain, reglementations-batiment, architecture, urbanisme, immeubles-hauts, limites-hauteur

À propos de 2727 Coworking

2727 Coworking is a vibrant and thoughtfully designed workspace ideally situated along the picturesque Lachine Canal in Montreal's trendy Griffintown neighborhood. Just steps away from the renowned Atwater Market, members can enjoy scenic canal views and relaxing green-space walks during their breaks.

Accessibility is excellent, boasting an impressive 88 Walk Score, 83 Transit Score, and a perfect 96 Bike Score, making it a "Biker's Paradise". The location is further enhanced by being just 100 meters from the Charlevoix metro station, ensuring a quick, convenient, and weather-proof commute for members and their clients.

The workspace is designed with flexibility and productivity in mind, offering 24/7 secure access—perfect for global teams and night owls. Connectivity is top-tier, with gigabit fibre internet providing fast, low-latency connections ideal for developers, streamers, and virtual meetings. Members can choose from a versatile workspace menu tailored to various budgets, ranging from hot-desks at \$300 to dedicated desks at \$450 and private offices accommodating 1–10 people priced from \$600 to \$3,000+. Day passes are competitively priced at \$40.

2727 Coworking goes beyond standard offerings by including access to a fully-equipped, 9-seat conference room at no additional charge. Privacy needs are met with dedicated phone booths, while ergonomically designed offices featuring floor-to-ceiling windows, natural wood accents, and abundant greenery foster wellness and productivity.

Amenities abound, including a fully-stocked kitchen with unlimited specialty coffee, tea, and filtered water. Cyclists, runners, and fitness enthusiasts benefit from on-site showers and bike racks, encouraging an eco-conscious commute and active lifestyle. The pet-friendly policy warmly welcomes furry companions, adding to the inclusive and vibrant community atmosphere.

Members enjoy additional perks like outdoor terraces and easy access to canal parks, ideal for mindfulness breaks or casual meetings. Dedicated lockers, mailbox services, comprehensive printing and scanning facilities, and a variety of office supplies and AV gear ensure convenience and efficiency. Safety and security are prioritized through barrier-free access, CCTV surveillance, alarm systems, regular disinfection protocols, and after-hours security.

The workspace boasts exceptional customer satisfaction, reflected in its stellar ratings—5.0/5 on Coworker, 4.9/5 on Google, and 4.7/5 on LiquidSpace—alongside glowing testimonials praising its calm environment, immaculate cleanliness, ergonomic furniture, and attentive staff. The bilingual environment further complements Montreal's cosmopolitan business landscape.

Networking is organically encouraged through an open-concept design, regular community events, and informal networking opportunities in shared spaces and a sun-drenched lounge area facing the canal. Additionally, the building hosts a retail café and provides convenient proximity to gourmet eats at Atwater Market and recreational activities such as kayaking along the stunning canal boardwalk.

Flexible month-to-month terms and transparent online booking streamline scalability for growing startups, with suites available for up to 12 desks to accommodate future expansion effortlessly. Recognized as one of Montreal's top coworking spaces, 2727 Coworking enjoys broad visibility across major platforms including Coworker, LiquidSpace, CoworkingCafe, and Office Hub, underscoring its credibility and popularity in the market.



Overall, 2727 Coworking combines convenience, luxury, productivity, community, and flexibility, creating an ideal workspace tailored to modern professionals and innovative teams.

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.